

- RÉVISION -  
• SCOTSUD54

DOCUMENT  
D'ORIENTATIONS  
ET D'OBJECTIFS

**2<sup>e</sup> version soumise à concertation**

---

JUILLET 2023



# SOMMAIRE

.....	1
<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>UNE ARMATURE TERRITORIALE FACTEUR DE COHESION ET D'ATTRACTIVITE</b> .....	<b>9</b>
<b>L'ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE</b> .....	<b>9</b>
LES PRINCIPES D'ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DES SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS .....	9
<b>LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIERE</b> .....	<b>13</b>
<b>LES ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE D'HABITAT ET LES CONDITIONS DE QUALITÉ ET DE MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL</b> .....	<b>22</b>
LES BESOINS EN LOGEMENT ET LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS.....	22
LES OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE ET DES PARCOURS RESIDENTIELS....	25
LES OBJECTIFS DE REHABILITATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT ET DE RESORPTION DE LA VACANCE .....	28
LES CONDITIONS DE MAÎTRISE DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL .....	33
<b>LES ORIENTATIONS POUR L'ORGANISATION ET L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b> .....	<b>39</b>
LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES .....	39
LES PRINCIPES D'ORGANISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (ZAE) .....	41
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DURABLE DES ZAE .....	49
<b>LES ORIENTATIONS POUR LA LOCALISATION ET LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL</b> .....	<b>53</b>
CHAMP D'APPLICATION DES ORIENTATIONS CONCERNANT LE COMMERCE .....	53
LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL .....	58
LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)....	64
OPTIMISER LA COMPLEMENTARITE DES RESEAUX DE TRANSPORT EN COMMUN .....	71
LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET D'INTERMODALITE AUTOUR DES GARES .....	73
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS AU QUOTIDIEN.....	76
LES ORIENTATIONS POUR ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES USAGES DE L'AUTOMOBILE .....	79
LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT .....	80
<b>UNE ARMATURE VERTE LEVIER DE QUALITÉ DE VIE ET DE RÉSILIENCE</b> .....	<b>87</b>
<b>LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ALIMENTAIRE</b> .....	<b>87</b>
PLANIFIER L'AMBITION ENERGETIQUE ET LE DÉPLOIEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LE SUD MEURTHE-ET-MOSELLE .....	87
PRENDRE EN COMPTE LES OBJECTIFS DE LA TRANSITION ALIMENTAIRE .....	93
LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE AGRICOLE ET FORESTIERE .....	95
<b>LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ</b> .....	<b>99</b>

OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	99
PRINCIPES DE PROTECTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE .....	101
<b>LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA QUALITE URBAINE, DE LA PROTECTION ET DE LA VALORISATION DES PAYSAGES.....</b>	<b>120</b>
LES PRINCIPES POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UN AMENAGEMENT DE QUALITÉ .....	120
CONDITIONS DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE BATI .....	127
PRESERVER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE.....	129
<b>LES ORIENTATIONS POUR LA PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES POUR LA SANTÉ HUMAINE .....</b>	<b>134</b>
PREVENIR LES RISQUES NATURELS.....	134
PREVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS .....	140
PREVENIR LES RISQUES LIES AUX POLLUTIONS DE L'AIR, DES SOLS ET AU BRUIT .....	142
AMELIORER LA GESTION DES DECHETS .....	145
<b>LES ORIENTATIONS POUR LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES</b>	<b>146</b>
PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU.....	146
UNE EXPLOITATION RAISONNEE ET DURABLE DES RESSOURCES DU SOUS-SOL .....	149

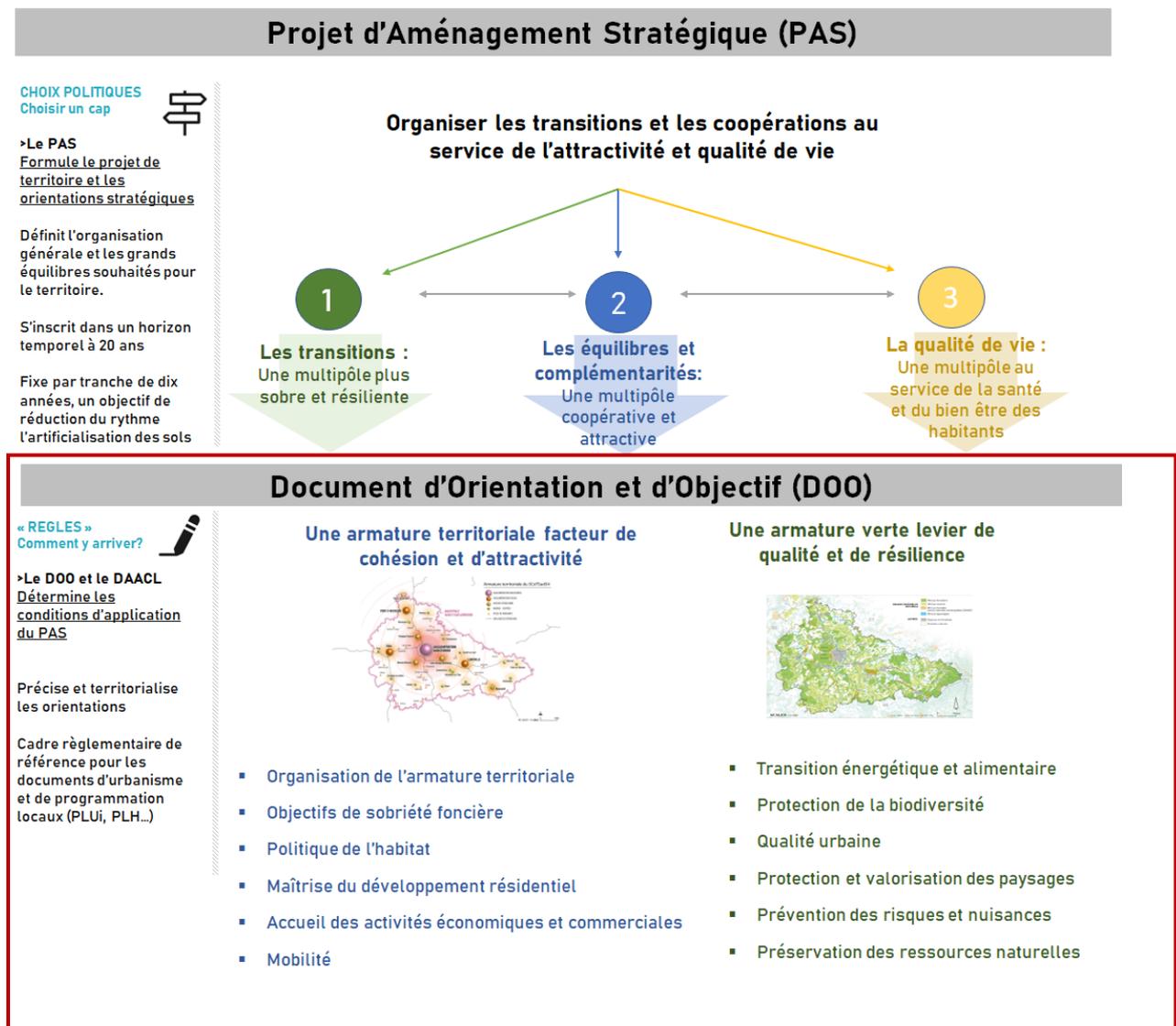
# PRÉAMBULE

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.

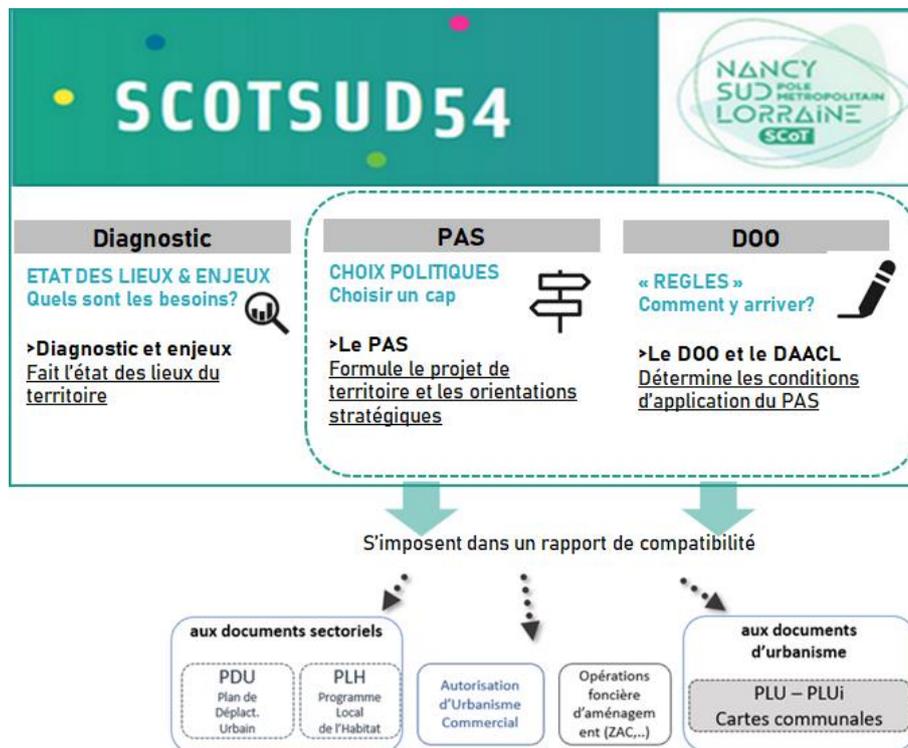
Il traduit les choix politiques du **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** en objectifs et orientations qui devront être mises en œuvre ou questionnées par les intercommunalités et communes du sud Meurthe-et-Moselle dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux, 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 seconde proposition de rédaction du DOO, intégrant les éléments de la concertation avec les EPCI et les PPA entre décembre 2022 et juin 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 :

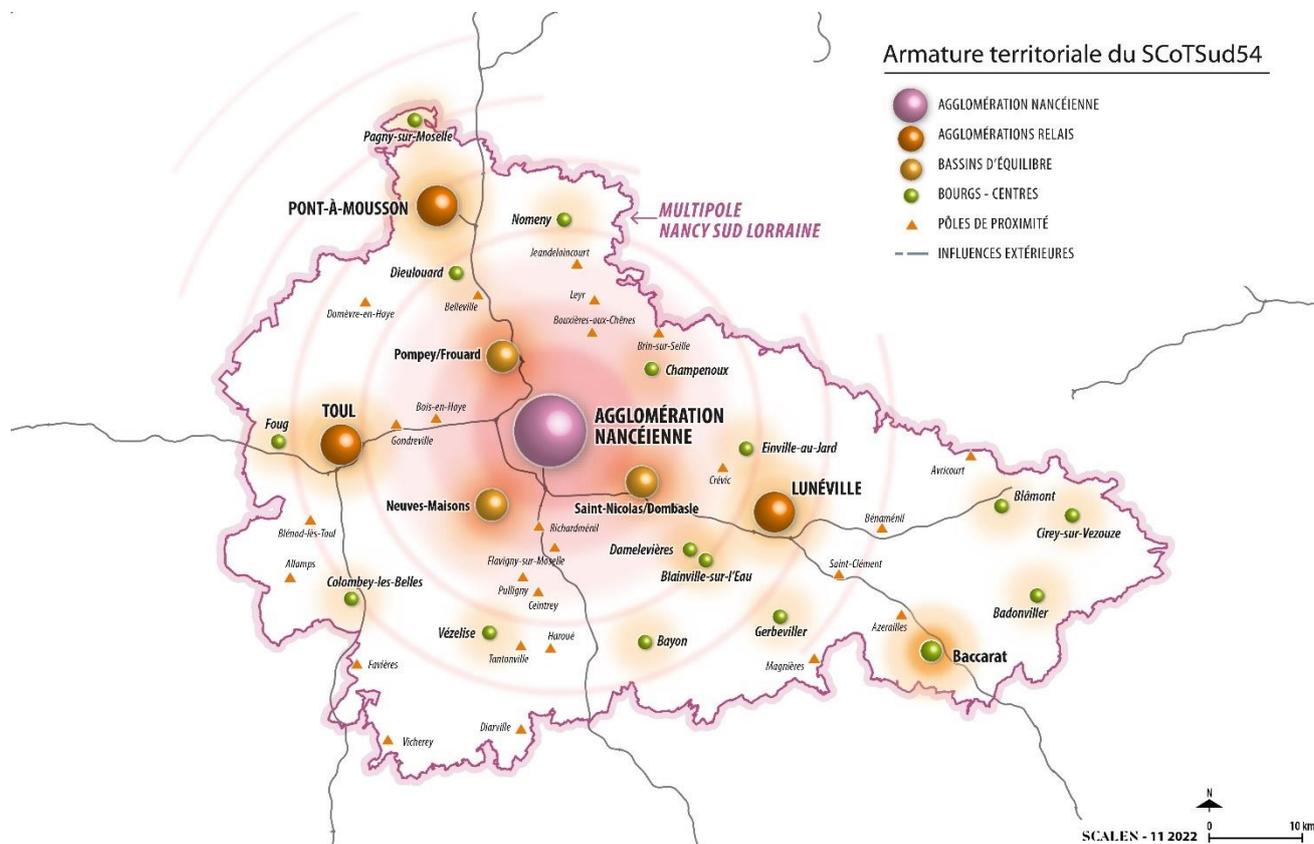
- Le pôle urbain métropolitain (Métropole du Grand Nancy)
- Les trois agglomérations-relais (Lunéville, Toul et Pont-à-Mousson)
- Les trois pôles urbains d'équilibre (le Bassin de Neuves-Maisons, le Bassin de Pompey, le Bassin de Saint-Nicolas-de-Port/Dombasle)
- Les bourgs-centres urbains et ruraux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

**C/ Organiser une offre minimum de services est accessible en tout point du territoire, à moins d'un quart 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 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 ou 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 le renforcement de l'armature et l'organisation d'une offre minimum de services accessibles en moins d'un quart d'heure.**
- **Privilégiant l'implantation des nouveaux équipements et services au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité des services et des commerces déjà existants** afin de contribuer au dynamisme des centralités des centralités existantes. 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 FONCIERE

## 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 et les objectifs de sobriété foncière du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires de la Région Grand Est (SRADDET), le SCoT affirme un principe de réduction du rythme de l'artificialisation des sols 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 réduction de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain doit être une priorité constante dans l'ensemble des choix d'aménagement du territoire, à toutes les échelles.

Ainsi la stratégie d'optimisation du foncier du SCoT s'appuie simultanément sur plusieurs leviers :

**A/ Le renforcement de l'armature territoriale :** les enveloppes urbaines constituées et les polarités sont 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 pour les secteurs d'extension de l'urbanisation résidentielle,** en tenant compte du contexte local et en cohérence avec les seuils prévus pour 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 naturels, agricoles et forestiers artificialisés.**

**F/ 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.**

**G/ Une enveloppe foncière commune pour les projets d'intérêt Multipole** (espaces d'activités économiques stratégiques, projets liés aux transitions énergétiques et alimentaires, équipements, infrastructures favorisant la décarbonation des mobilités...).

## Les objectifs chiffrés de sobriété foncière

### Objectifs :

**A/ Tendre, à l'échelle du sud Meurthe-et-Moselle, vers la réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.**

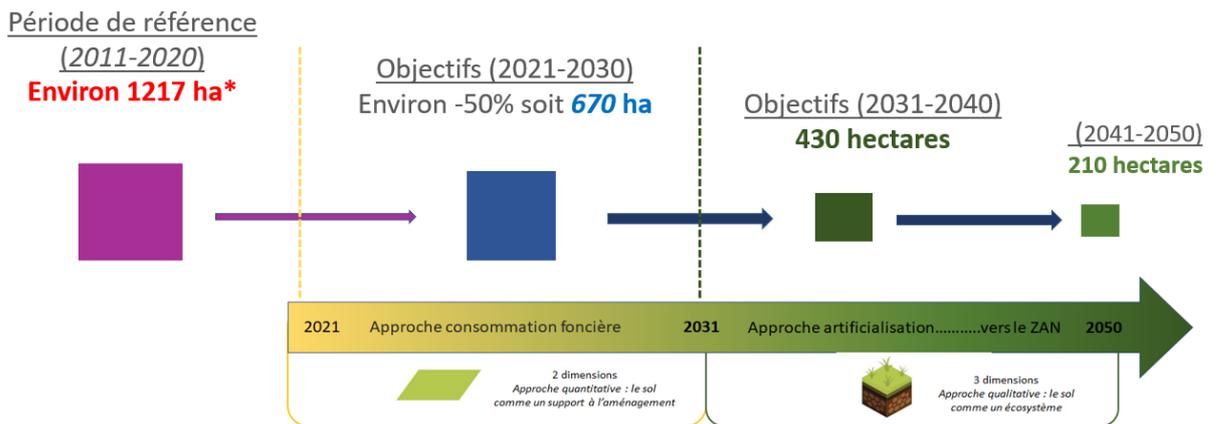
La consommation foncière effective qui ne devra pas dépasser **670 hectares entre 2021 et fin 2030** en cohérence avec les objectifs du SRADDET pour le Sud Meurthe-et-Moselle.

**B/ Amplifier les efforts de sobriété foncière dans les décennies suivantes, pour tendre vers la zéro artificialisation nette en 2050.**

Les objectifs globaux de réduction du rythme de l'artificialisation sont fixés pour les décennies :

- 2031-2040 à 430 hectares
- 2041-2050 à 210 hectares

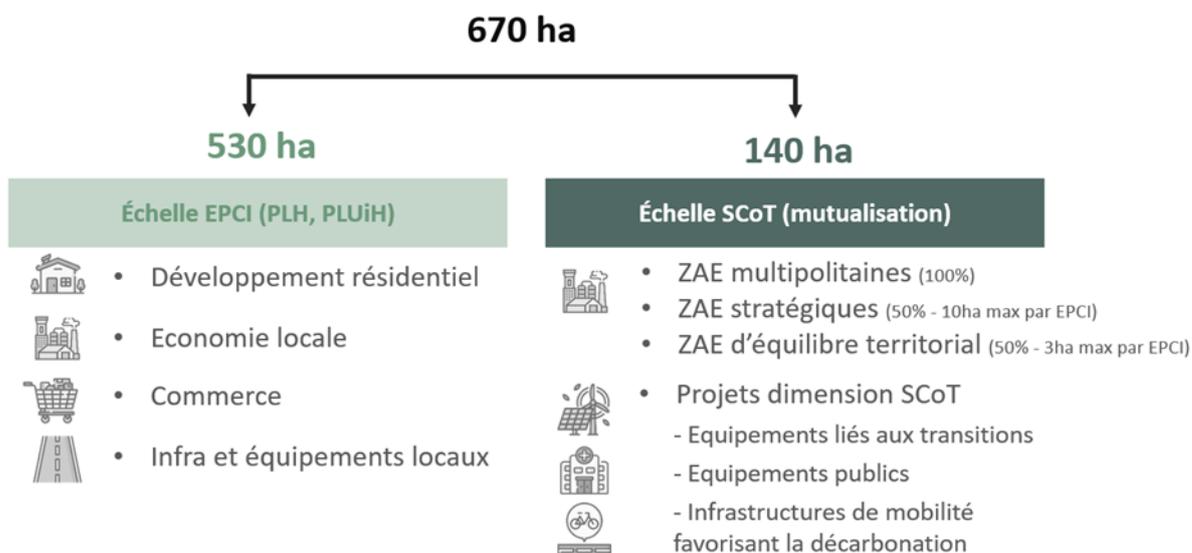
*Schéma des objectifs de sobriété foncière (à titre illustratif)*



**C/ Un objectif de sobriété foncière décliné à deux échelles dans une logique de solidarité territoriale et pour répondre aux besoins locaux**

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

**OBJECTIF 2021-2030**



\*Répartition établie à ce jour

- **Une enveloppe mutualisée de 140 hectares maximum pour la décennie 2021-2030 et de 90 hectares pour la décennie 2031-2040, portée par l'ensemble des intercommunalités de la Multipole.** Elle correspond aux consommations foncières liées aux projets d'intérêt Multipole qui sont comptabilisées (en tout ou partie) dans cette enveloppe commune et ne sont pas imputées aux intercommunalités qui les accueillent.
  - Il s'agit de consommations foncières d'espaces naturels, agricoles ou forestiers relatives :
    - Aux projets de zones d'activités économiques « multipolitaines », portés collectivement par les intercommunalités, et dédiés à la réindustrialisation sur des vocations pour lesquelles le territoire présente un écosystème dynamique.
    - Aux besoins de développement des zones d'activités économiques (ZAE) stratégiques et aux ZAE intermédiaires participant aux équilibres territoriaux en milieu rural<sup>1</sup> ;
    - Aux projets d'équipements structurants liés aux transitions : filières alimentaire locale, développement des énergies renouvelables ;
    - Aux projets d'équipements publics d'intérêt supra-intercommunal (établissements scolaires du secondaire ou universitaires, équipements de santé...) ;

<sup>1</sup> Voir chapitre « Orientations pour l'organisation et l'accueil des activités économiques

- Aux projets d'infrastructures de mobilité ou de logistique favorisant la décarbonation des mobilités, l'intermodalité et le report modal du fret.
- o 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 de la Multipole, au moment de sa planification au sein d'un document d'urbanisme (PLU/PLUi) ou de sa mise en œuvre opérationnelle.
- o Par principe, les ZAE stratégiques sont reconnues comme étant d'intérêt Multipole. Leurs éventuelles 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.
- o Par principe, pour les EPCI ne disposant pas de zones stratégiques, des zones intermédiaires sont reconnues comme participant à l'équilibre territorial en milieu rural. Leurs éventuelles 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 3 hectares par intercommunalité concernée.

- **Un objectif mutualisé régulièrement évalué durant la mise en œuvre du SCOT :**

- o La Multipole assure un suivi régulier des consommations foncières liées à ces projets et reste garante de l'objectif global de réduction à l'horizon fin 2030 puis à l'horizon 2040.
- o Dans la 3ème année suivant l'approbation du SCoT, une évaluation des dynamiques réduction de l'artificialisation et de développement économique, démographique et résidentiel sera réalisée. Elle permettra, le cas échéant, d'ajuster le dimensionnement de cette enveloppe mutualisée par rapport aux enveloppes territorialisées par EPCI.

- **Une limite de consommation foncière effective, territorialisée par intercommunalité pour les périodes 2021-2030 et 2031-2040**

- o Une limite de consommation foncière définie à partir des besoins projetés (habitat, économie, équipements, infrastructures), tenant compte de la consommation foncière de la décennie 2011-2020 et des spécificités de chaque territoire.
- o Pour la décennie 2031-2040, 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.
- o A partir de 2031, 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.

EPCI	Période 2021-2030		Période 2031-2040		Approche artificialisation
	Limites de consommation foncière effective par EPCI	Enveloppe mutualisée	Limites d'artificialisation nette par EPCI	Enveloppe mutualisée	
CC de Seille et Grand Couronné	41	140	26	90	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prise en compte de l'artificialisation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>au sein de l'enveloppe urbaine</b></li> <li>○ <b>liée aux exploitations agricoles</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Prise en compte de la renaturation</b></li> </ul>
CC de Vezouze en Piémont	25		16		
CC des Pays du Sel et du Vermois	38		24		
CC du Bassin de Pompey	37		24		
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	50		32		
CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois	32		20		
CC du Pays du Saintois	30		19		
CC du Pays du Sanon	12		8		
CC du Territoire de Lunéville à Baccarat	58		37		
CC Meurthe, Mortagne, Moselle	26		17		
CC Moselle et Madon	34		22		
CC Terres Toulaises	58		37		
Métropole du Grand Nancy	88		56		
<b>Total SCOT</b>	<b>530</b>		<b>340</b>		
	<b>670</b>		<b>430</b>		

- **Un calcul à part de la consommation d'espaces pour les parcs photovoltaïques au sol**

Les consommations foncières liées aux parcs photovoltaïques sont suivies régulièrement et doivent être maîtrisées.

Leur comptabilisation est cependant réalisée en dehors des limites d'artificialisation territorialisées énoncées ci-dessus.

Les conditions d'implantations de ces installations photovoltaïques sont définies au sein de l'orientation visant à « Intégrer les énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) au cadre de vie, en tenant compte des enjeux paysagers, d'autonomie alimentaire et de préservation de la biodiversité ».

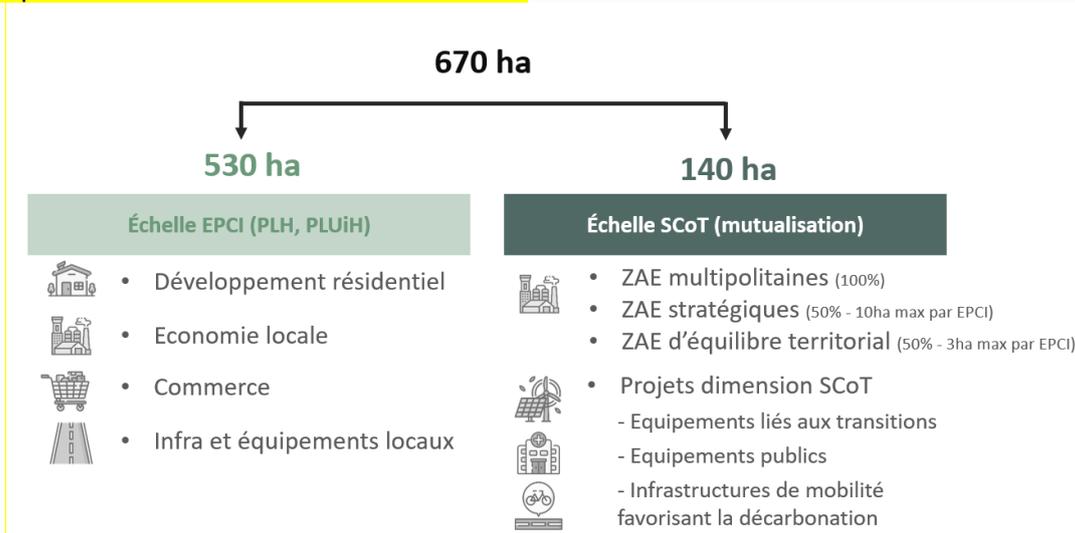
**Les politiques locales et documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :**

- **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 **conditions cumulatives** :
    - 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) ;
    - **Les zones planifiées ne pourront être supérieures à 20 % des limites fixées pour les EPCI par le SCoT. Les éventuels dépassements dans la limite des 20% maximum devront être des zones classées comme zones de développement à long terme, dont l'urbanisation est soumise à une évolution du document d'urbanisme.**
  - 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 une trajectoire de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. En compatibilité avec le SRADDET, la limite de consommation foncière effective qui ne devra pas être dépassée d'ici 2030 est fixée à 670 hectares.



### Limites de consommation foncière effective territorialisées

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

#### Définition des besoins projetés :

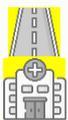
Afin de limiter l'impact\* d'une territorialisation uniquement fondée sur une réduction de la consommation foncière passée, le choix a été fait de construire une méthode s'appuyant en premier lieu sur les besoins projetés de chaque territoire.



**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 minimale 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.



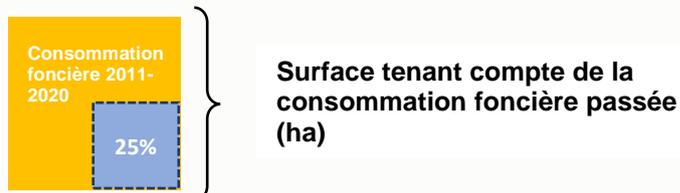
**Equipements et infrastructures :** Le besoin théorique est défini par une estimation de 5% de la consommation foncière totale passée correspondant à une division par deux du rythme d'artificialisation lié aux équipements et aux infrastructures pour la prochaine décennie.

**Surface théorique liée aux besoins projetés des territoires (ha)**

\*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 le quart de la consommation foncière passée.



### 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 ajoutée aux territoires concernés. Cette dotation correspond à l'ajout de 0,05 hectare par commune constituant les EPCI concernées et modulé par le taux d'artificialisation du territoire soit un total de **12,5 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 Toulinois
CC du Pays du Saintois
CC du Pays du Sanon
CC Meurthe, Mortagne, Moselle

### Calcul des limites de consommation foncière effective territorialisée :

Pour calculer les limites de consommation foncière effective, est d'abord additionnée la **surface théorique liée aux besoins projetés** du territoire à la **surface tenant compte de la consommation foncière passée en divisant le tout par deux**.

Ce résultat est ensuite ramené à un pourcentage représentant le poids du territoire par rapport à l'enveloppe globale d'échelle EPCI. On projette ensuite ce poids par rapport à une enveloppe maximale de 517,5 ha (correspondant à l'enveloppe EPCI de 530 ha moins la dotation ruralité complémentaire de 12,5 ha).

Pour les EPCI concernés, la dotation ruralité complémentaire est ensuite ajoutée.

### Projection des limites de consommation foncière effective pour la période 2021-2030 :

Territoire	Poids dans l'enveloppe EPCI (%)	Limite de consommation hors dotation ruralité (ha)	Dotation ruralité (ha)	Limite de consommation finale (ha)
CC de Seille et Grand Couronné	7,6%	39	1,7	41
CC de Vezouze en Piémont	4,3%	22	2,9	25
CC des Pays du Sel et du Vermois	7,4%	38		38
CC du Bassin de Pompey	7,2%	37		37
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	9,7%	50		50
CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois	5,8%	30	1,7	32
CC du Pays du Saintois	5,3%	27	2,6	30
CC du Pays du Sanon	2,0%	10	2,0	12
CC du Territoire de Lunéville à Baccarat	11,1%	58		58
CC Meurthe, Mortagne, Moselle	4,8%	25	1,6	26
CC Moselle et Madon	6,6%	34		34
CC Terres Toulaises	11,3%	58		58
Métropole du Grand Nancy	17,0%	88		88
<b>Total</b>		<b>517,5</b>	<b>12,5</b>	<b>530</b>



# 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 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
- 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
<b>Sud 54</b>	<b>40 287</b>	<b>17 965</b>	<b>22 323</b>	<b>2 014</b>	<b>1 796</b>	<b>2 232</b>

**B/ Répartir la production de logements 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 démographiques existants sur le territoire.**

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

**D/ 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 suivants :**
  - 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 est 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 l'offre de logement 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..
  - Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants (prise en compte des risques et des nuisances, de la capacité d'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 immobilier ;
    - 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 stratégie intercommunale en matière d'habitat, les objectifs chiffrés et principes de répartition ne peuvent pas être modulés ou affinés et sont répartis 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, périodes 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 d'occupation** (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 :**

- **Intégrer les objectifs de programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU(i).**
- Les opérations d'aménagement de plus de 5000m<sup>2</sup> 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 règlementaire 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 énergétiques 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 **inclusifs**, adaptés ou adaptables aux **personnes âgées, en perte d'autonomie ou en situation de handicap** L'offre doit être développée au plus près des services et des équipements (programme de logements neufs **inclusifs**, réhabilitation de logements, structures spécialisées...).
- Prévoir au sein des projets d'habitat une part de logements **inclusifs** (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 5000m<sup>2</sup> 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/ Atteindre un taux de logements vacants garantissant la fluidité du marché, le SCoT fixe ainsi comme objectifs de :**

- Diminuer le taux de vacance pour passer de 9% en 2019 à 7% (au sens de l'INSEE) à terme;
- Reconquérir 7 400 logements vacants (conjoncturels et structurels).

**B/ Lutter contre la vacance en facilitant la remise sur le marché des logements 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 pour répondre aux besoins contemporains des logements par la remise aux normes, l'amélioration du confort et la réduction des consommations énergétiques.**

**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, îlots de fraîcheur, nature en ville, relocalisation de services et d'équipements.).

**F/ Résorber le noyau dur du parc privé de logements potentiellement indignes et occupés**, 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 peuvent 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 vacance, de logements potentiellement indignes et de logements sans confort** au sein des centres-villes, des centres-bourgs, des centres-villages.

**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 au regard des besoins en logement et en tenant compte du potentiel mobilisable de logements vacants.**

## 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 inclusifs** 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 5000m<sup>2</sup> devront intégrer dès leur conception dès leur conception prévoir une part de logements adaptés au vieillissement (accessibilité, modularité des pièces...).

## Améliorer la sobriété énergétique et l'adaptation au changement climatique du parc existant

Au moins 80 % du parc de logements de 2040 est déjà construit. L'enjeu de l'adaptation du parc au changement climatique et au coût croissant de l'énergie nécessite d'en améliorer la sobriété énergétique et de l'adapter aux contraintes climatiques afin que ces logements soient économiquement supportables pour les ménages et fassent converger confort d'hiver et d'été.

### 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 dégradés, les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants modestes et très modestes.**

**C/ Mieux prendre en compte la question du confort d'été lors des réhabilitations, en tenant compte de l'âge et des techniques constructives des bâtiments.**

- Pour le bâti ancien d'avant-guerre, valoriser et, à minima, ne pas compromettre les caractéristiques architecturales intéressantes vis-à-vis du confort d'été. Lors des opérations de réhabilitation :
  - Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des bâtis anciens qui confèrent aux bâtiments des qualités d'inertie et de ventilation précieuses en période caniculaire.
  - Permettre la mise en place d'innovations techniques utilisant les dispositifs existant de l'habitat pour améliorer le confort d'été (conduits de fumées, valorisation de la fraîcheur des caves...)
  - Privilégier l'usage des matériaux biosourcés (chanvre, bois...) plus compatibles avec les structures des bâtiments anciens pour les solutions d'amélioration du confort d'été.
- Pour le bâti ancien des trente glorieuses, veiller à des stratégies de réhabilitation « quatre saisons » prenant en compte la question du confort d'été, notamment en :
  - Restaurer des protections solaires extérieures.
  - Optimiser les dispositifs de ventilation pour le rafraîchissement
  - Éviter la mise en œuvre de dispositifs d'isolation contre le froid qui nuisent au confort d'été.

**D/ 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'autres 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 ;

**En outre les documents d'urbanisme doivent :**

- Dimensionner en conséquence les éventuelles extensions urbaines en respectant les densités minimales et les limites de consommation foncière prévues par intercommunalité.
- **Phaser les éventuelles extensions urbaines au regard des objectifs de production de logements et de leur temporalité tout en garantissant le respect des objectifs de densification.**
- 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 îlots 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 tenant compte des objectifs chiffrés de densité définis ci-dessous selon la place de la commune dans l'armature ainsi que de l'attraction qu'exercent sur elle les pôles urbains.**
- En cohérence avec les densités 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 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.

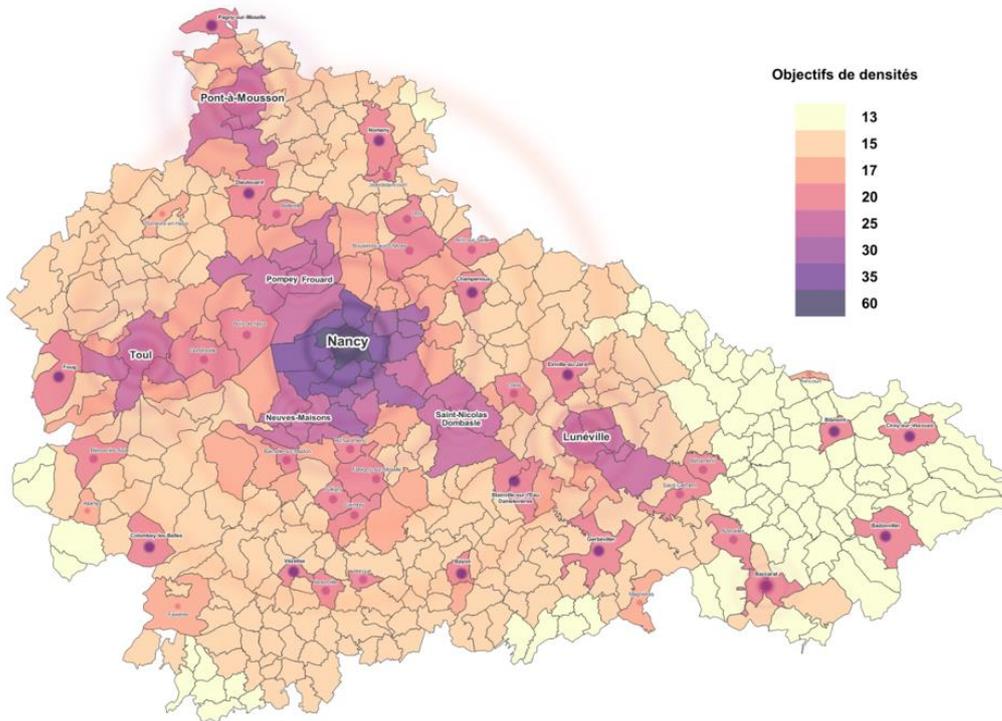
En limitant l'emprise au sol des constructions par la conception de formes compactes et la mitoyenneté, la mutualisation des espaces et des équipements.

**B/ Les objectifs chiffrés de densification :**

Objectifs de densité minimales		Objectif de densité moyenne minimale		Objectifs qualitatifs de modulation de la densité minimale requise
		En extension	En RU*	
<b>Pôle urbain métropolitain</b>	<b>Nancy</b>	/	60	<b>Adapter le calcul de la densité de logements :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aux besoins d'espaces publics et d'équipements dont l'emprise pourra être écartée du calcul de densité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvrage structurant à l'échelle de la commune (nouvelle rue, espace public de quartier, bâtiment public, parc urbain...);</li> <li>- Ouvrage participant du fonctionnement plus large (bassin de rétention par exemple).</li> </ul> </li> <li>▪ A la prise en compte de la nature en ville, dont les emprises pourront être écartées du calcul de densité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection de continuités écologiques ;</li> <li>- Création d'îlots de fraîcheur.</li> </ul> </li> <li>▪ 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.</li> </ul>
	<b>1ère couronne</b>			
	Vandoeuvre, Laxou, Villers, Maxéville, Malzéville, St-Max, Tomblaine, Jarville	35	35	
	<b>2ème couronne</b>			
	Ludres, Houdemont, Heillecourt, Dommartemont, Essey, Seichamps, Pulnoy, Saulxures, Laneuveville	30	30	
<b>3ème couronne</b>				
Art/Meurthe, Fléville	25	25		
<b>Autres territoires</b>	<b>Agglomération-relais</b>			
	<b>Toul</b> : Toul, Ecrouves, Dommartin <b>Lunéville</b> : Jolivet, Chanteheux, Moncel <b>Pont-à-Mousson</b> : Montauville, Maidières, Blénod	25	25	
	<b>Pôles urbains d'équilibre</b>			
	<b>Pompey / Frouard</b> : Pompey, Custines, Bouxières, Liverdun, Frouard et Champigneulle <b>Neuves-Maisons</b> : Neuves-Maisons, Chaligny, Chavigny, Messein et Pont-St-Vincent <b>Saint-Nicolas / Dombasle</b> : St-Nicolas, Varangéville, Dombasle et Rosières	25	25	
	<b>Bourgs-centres</b>			
	Baccarat, Pagny, Dieulouard, Foug, Blainville-Damelevières, Gerbéviller, Colombey-les-Belles, Einville-au-Jard, Badonviller, Cirey/Vezouze, Blâmont, Bayon, Champenoux, Nomeny	20	20	
	<b>Pôles de proximité</b>			
	<b>Pôles de proximité sous influence urbaine</b> : Bois-de-Haye, Gondreville, Bénaménil, St-Clément, Azeraille, Belleville, Pulligny, Flavigny-sur-Moselle, Bainville-sur-Madon, Richardménil, Jeandelaincourt, Leyr, Brin/Seille, Bouxières-aux-Chênes, Avricourt, Blénod-lès-Toul, Tantonville, Haroué, Crévic, Ceintrey	20	20	
	<b>Pôles de proximité ruraux</b> : Allamps, Avricourt, Domèvre-en-Haye, Favières, Vicherey, Magnières, Diarville	17	17	
	<b>Communes rurales sous forte influence d'un pôle urbain*</b>	17	17	
<b>Communes rurales situées dans l'aire d'attraction de la métropole</b>	15	15		
<b>Communes rurales éloignées des influences urbaines</b>	13	13		

\*renouvellement urbain

## SCOTSUD54 | Représentation cartographique des objectifs de densités



Communes rurales sous forte influence d'un pôle urbain :

[Liste des communes](#)

Communes rurales situées dans l'aire d'attraction de la métropole :

[Liste des communes](#)

Communes rurales éloignées des influences urbaines :

[Liste des communes](#)

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

- **Permettre d'atteindre la densité moyenne minimale de logements à l'hectare définie par le SCoT.** Celle-ci s'applique à l'échelle de l'ensemble des secteurs d'extension **et de renouvellement urbain** du document d'urbanisme.
- **En outre, dans les communes du pôle urbain métropolitain, des agglomérations-relais et des pôles urbains d'équilibre, les documents d'urbanisme fixent des densités minimales, correspondant aux objectifs de densité majorés de 50%, pour les projets en extension ou en renouvellement urbain situés à proximité des transports en commun existants ou programmés, soit dans un rayon de :**
  - **800 mètres autour des pôles d'échange multimodaux (métropolitain et de bassin) et des haltes ferroviaires (soit dix minutes environ à pied),**
  - **300 mètres autour des arrêts des lignes à haut niveau de services du réseau local de transports, telles que définies par l'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM).**
- **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/ Maintenir et renforcer les activités économiques compatibles avec l'habitat implantées dans le tissu urbain des villes et villages.**

**B/ Favoriser la mixité urbaine et répondre aux enjeux de revitalisation des centralités 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/ Favoriser le développement des nouvelles offres immobilières pour l'activité en rénovant et valorisant le bâti existant.**

\*Activités concernées : 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,.
- **Permettre la constitution d'une offre tertiaire relais dans les polarités rurales et urbaines**, prioritairement articulée autour des Tiers-lieux et d'espaces de coworking et/ou à proximité des gares et haltes gares.

## **Planter 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/ Prioriser l'accueil d'activités économiques, incompatibles avec la proximité de l'habitat\* et/ou ayant des besoins spécifiques, au sein des ZAE (flux logistiques, surfaces de stockage, nuisances olfactives ou sonores, 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.

**E/ Éviter les conflits d'usages avec l'habitat** pouvant contrarier le développement des entreprises.

\*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.
- Encourager les synergies et complémentarités économiques et fonctionnelles en dédiant certains sites d'activités à une vocation économique dominante (agroalimentaire, recyclage, et réemploi...).
- **Interdire l'habitat dans les ZAE**
- **Interdire le commerce dans les ZAE**, à l'exception 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 ECONOMIQUES (ZAE)

### 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 mieux réguler les concurrences;
- Donner des clés d'optimisation et de régulation foncière.

Cette hiérarchisation est organisée en 4 typologies répondant chacune à des objectifs et stratégies différenciés d'accueil des entreprises :

- ZAE Multipolitaine
- ZAE stratégiques
- ZAE intermédiaires
- ZAE locales

#### **B/ Soutenir collectivement la constitution de ZAE « Multipolitaines » pour répondre à de fortes opportunités de développement et d'emplois pour l'ensemble du Sud 54.**

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.

<b>ZAE Multipolitaine</b>	
<b>Principales caractéristiques</b>	<b>Objectifs de développement</b>
<p>Zone disposant d'une très bonne accessibilité routière par un réseau d'infrastructures primaires.</p> <p>Zone dont la multimodalité fret et logistique est effective, notamment par voie ferrée et par voie d'eau</p> <p>Zone dont l'offre foncière existante ou potentielle est a minima de 25ha d'un seul tenant.</p> <p>Zone dont la maîtrise foncière est assurée par les collectivités ou leurs partenaires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre à une forte opportunité de développement et d'emplois stratégiques pour l'ensemble du sud Meurthe-et-Moselle;</li> <li>• Accueillir des activités économiques stratégiques liées à la réindustrialisation pour permettre le maintien, l'accueil et le développement de la sphère productive sur le territoire, le développement et le renforcement des éco-systèmes locaux (filières alimentaires, énergies renouvelables, santé...).</li> <li>• Accueillir des activités requérant une surface d'exploitation importante, d'entreprises endogènes et exogènes de services, de production et de transformation, de logistique.</li> <li>• Disposer d'un niveau de service aux entreprises adapté à la dimension de la zone</li> </ul>

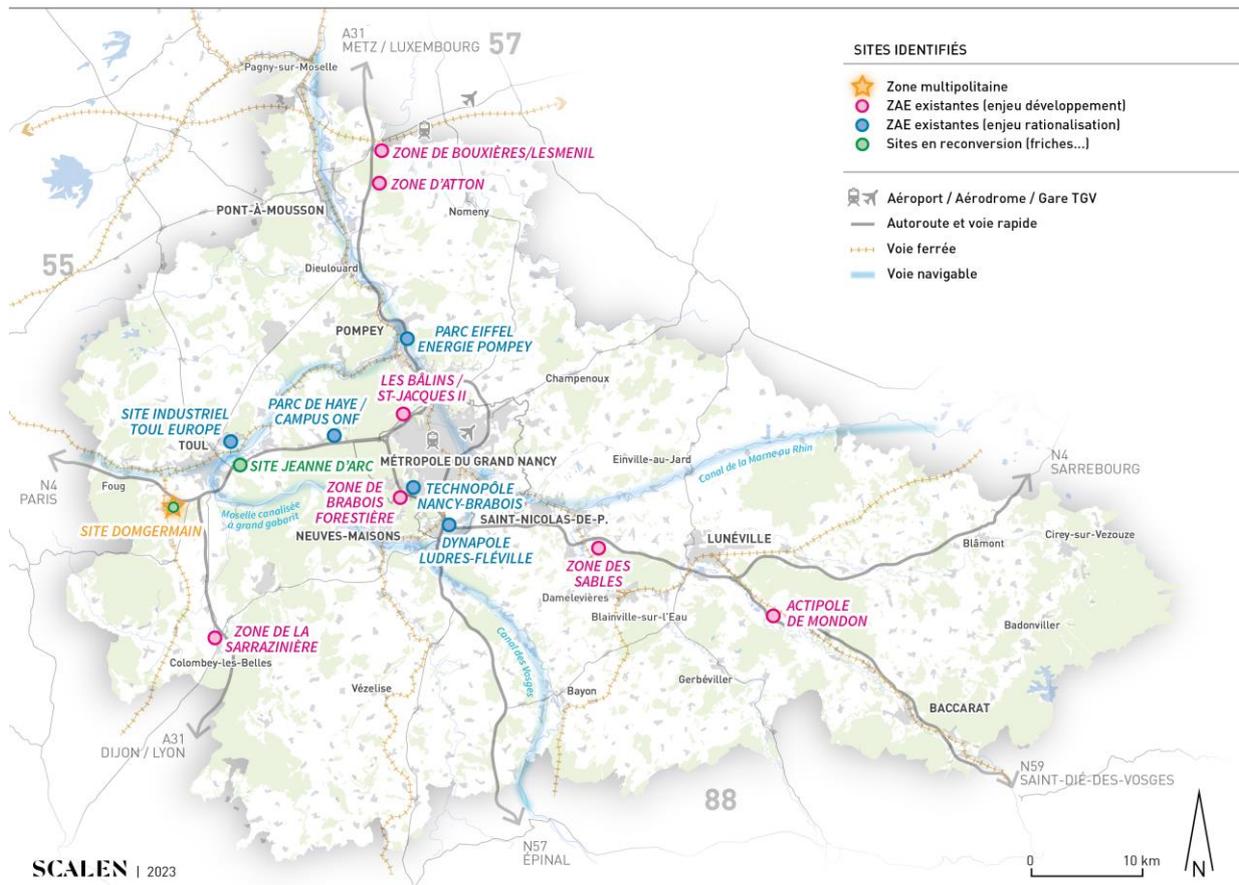
- A court terme (2 à 5 ans), le site militaire en reconversion de Domgermain répond aux critères énoncés ci-dessus et est identifié comme zone multipolitaine.
- A plus long terme, une à deux autres ZAE multipolitaines pourront être identifiées l'une sur le territoire du Lunévillois et l'autre sur le Val de Lorraine.

Ce foncier devra prioritairement être constitué par un ou plusieurs site(s) non identifié(s) actuellement, et répondre aux caractéristiques et objectifs de développement énoncés ci-dessus.

### C/ Conforter et développer la vocation stratégique des grandes zones économiques du territoire

ZAE stratégiques	
Principales caractéristiques	Objectifs de développement
<p><u>Pour l'ensemble des ZAE stratégiques :</u> Zones disposant d'une très bonne accessibilité routière par un réseau d'infrastructures primaires, valorisant au maximum la multimodalité pour le fret et la logistique, notamment ferrée et voie d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre à des besoins stratégiques pour l'ensemble du sud Meurthe-et-Moselle.</li> <li>• Répondre à des logiques de rayonnement international ou national.</li> <li>• 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...)</li> </ul>
<p><u>Pour les 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)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
<p><u>Pour les 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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des objectifs de modernisation, de requalification et de densification.</li> <li>• Recherche de foncier à optimiser et à densifier pour accueillir de nouvelles activités ou permettre le développement des entreprises déjà implantées.</li> </ul>

## SCOTSUD54 | ZONES D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES STRATÉGIQUES



## Sites à enjeux de développement ou de reconversion

- Actipôle de Mondon - Lunéville à Baccarat
- Bouxières/Lesménils - Bassin de Pont-à-Mousson
- Atton - Bassin de Pont-à-Mousson
- Brabois Forestière - Moselle et Madon
- La Sarrazinière - Colombey Sud Toulous
- Site Eiffel - Sablons - Bassin de Pompey
- Site Eiffel - La Nouvelle - Bassin de Pompey
- Zone des Sables - Sel et Vermois
- St Jacques II - Les Balins - Métropole Grand Nancy
- Jeanne d'Arc - Terres Toulous
- Domgermain - Terres Toulous

## Sites à enjeux de modernisation et d'optimisation

- Technopole de Brabois - Métropole Grand Nancy
- Dynapôle - Métropole Grand Nancy
- Parc de Haye + Campus ONF - Terres Toulous
- Pôle Industriel Toul Europe - Terres Toulous

**D/ Organiser l'offre des ZAE intermédiaires et locales pour gagner en lisibilité et assurer les équilibres et le maintien de la vitalité économique sur l'ensemble du Sud Meurthe-et-Moselle**

<b>ZAE intermédiaires</b>	
<b>Principales caractéristiques</b>	<b>Objectifs de développement</b>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre à des besoins stratégiques d'échelle inter-territoriale (EPCI limitrophes ) ou intercommunale.</li> <li>• 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</li> <li>• Renforcer l'armature territoriale et des bassins locaux d'emploi.</li> <li>• Accueillir et redéployer les activités économiques (artisanat, industrie, services), en cohérence avec le développement de filières existantes.</li> </ul>

<b>ZAE locales</b>	
<b>Principales caractéristiques</b>	<b>Objectifs de développement</b>
Zones de petite taille présentes sur l'ensemble du territoire, en particulier en milieu rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins locaux.</li> <li>• Redéployer l'activité artisanale, les petites et très petites entreprises (TPE) en compatibilité avec l'habitat.</li> <li>• Accueillir le cas échéant des services à la personne.</li> <li>• Soutenir la création et la pérennisation des entreprises locales et conserver la dynamique économique des bassins de vie.</li> </ul>

➤ **Les EPCI ne disposant pas de zones stratégiques identifient une zone intermédiaire participant à l'équilibre territorial en milieu rural à l'échelle du SCoT en respectant l'un des critères suivants :**

- Zone disposant d'une très bonne accessibilité routière
- Zone adossée à une polarité de l'armature

**Le SCoT ne cartographie pas ces sites d'activités, et renvoie la décision de création et la maîtrise d'ouvrage à l'échelon des EPCI.**

**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
<b>ZAE stratégiques</b>	<p>Les projets de création, d'extension ou de renouvellement doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Être identifiés par le SCoT, afin de réduire l'émiettement des sites d'emplois et d'activités et d'optimiser les aménagements préexistants.</li> <li>➤ Définir une vocation dominante afin d'encourager les synergies et complémentarités économiques et fonctionnelles.</li> <li>➤ Respecter des conditions préalables à l'urbanisation définies par le SCoT dans les objectifs relatifs à l'aménagement durable des ZAE (partie 3.)</li> </ul> <p>Selon le niveau de maîtrise foncière et d'opérationnalité, deux temporalités sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>A court terme (horizon 2031) : pour répondre aux besoins de grand foncier, priorité aux sites maîtrisés et mobilisables facilement (friches ou extension)</i></li> <li>- <i>A moyen et long terme (après 2031) : les sites envisagés doivent s'inscrire dans la perspective du ZAN : priorité aux friches et aux sites existants optimisés et requalifiés. Cela nécessite de travailler d'ici 2031 à la maîtrise et l'opérationnalité foncière de ces sites, qui deviendront les principales réserves foncières pour l'activité économique.</i></li> </ul>

<b>ZAE intermédiaires</b>	<p>Les projets de création, d'extension ou de renouvellement des ZAE intermédiaires doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• S'inscrire dans une stratégie intercommunale d'accueil des entreprises :<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Justifiant des besoins en foncier au regard des stratégies intercommunales limitrophes et des possibilités d'implantation dans les sites voisins.</li><li>➤ Répondant aux objectifs de hiérarchisation des ZAE définis au ScoT.</li><li>➤ Répondant aux objectifs de sobriété foncière.</li><li>➤ Respectant les conditions préalables à l'urbanisation et les orientations du ScoT relatives à l'aménagement durable des ZAE (partie 3.)</li></ul></li></ul>
<b>ZAE locales</b>	<p>Les projets de création, d'extension ou de renouvellement des ZAE locales doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• S'inscrire dans une stratégie intercommunale d'accueil des entreprises :<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Justifiant des besoins locaux identifiés et des possibilités d'implantation dans les sites voisins.</li><li>➤ Répondant aux objectifs de hiérarchisation des ZAE définis au ScoT.</li><li>➤ Répondant aux objectifs de sobriété foncière.</li><li>➤ Respectant les conditions préalables à l'urbanisation et les orientations du ScoT relatives à l'aménagement durable des ZAE (partie 3.).</li></ul></li></ul>

**D/ Organiser la répartition des efforts de sobriété foncière pour le développement économiques à deux échelles** (via l'enveloppe mutualisée à l'échelle Multipole et par les EPCI d'accueil)

- L'ensemble des consommations foncières des ZAE multipolitaines est portée collectivement à travers l'enveloppe mutualisée (cf. Partie « C/ Un objectif de sobriété foncière décliné à deux échelles dans une logique de solidarité territoriale et pour répondre aux besoins locaux p.15).
- **Une part de la consommation foncière des ZAE stratégiques est portée collectivement**, à travers l'enveloppe mutualisée, dans la limite de 50% de la consommation effective projetée sur chaque zone et d'un plafond de 10 hectares par intercommunalités concernées.. Une part équivalente doit être portée par l'EPCI d'accueil
- **Une part de la consommation foncière des ZAE** intermédiaires reconnues comme participant à l'équilibre territorial en milieu rural **est portée collectivement**, dans la limite de 50% de la consommation projetée et d'un plafond de 3 hectares par intercommunalité concernée. Une part équivalente doit être portée par l'EPCI d'accueil
- Pour les autres ZAE intermédiaires et locales, **l'ensemble des consommations foncières est comptabilisé à l'échelle de l'EPCI.**

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

- **Déterminer les besoins en foncier pour l'accueil des activités économiques** en tenant compte des objectifs de hiérarchisation, de rationalisation et de sobriété foncière du SCoT.
- **Pour les ZAE dont une part de la consommation foncière pourra être portée collectivement (stratégiques ou intermédiaires/locales), identifier et justifier le foncier concerné.**
- 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.
- Maitriser 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, 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 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 existantes par l'impossibilité technique et/ou financière de réemploi 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.
  - Privilégiant l'intégration du stationnement aux bâtiments (sous-sol ou RDC) de manière à libérer les espaces extérieurs
- **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 **présentés ci-après au sein de l'orientation « Améliorer la fonctionnalité, la qualité, l'insertion paysagère et réduire les impacts environnementaux des ZAE »**.

## 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'activités stratégiques 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 la gestion des déchets.
- Envisager la possibilité de mise en œuvre de synergies dans la production énergétique (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.
- 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'activités économiques (verdissement, îlots de fraîcheur, perméabilité des sols) et encourager l'emploi d'essences locales pour les plantations.

**C/ Accompagner la transition énergétique des zones d'activités :**

- Faciliter l'insertion et la mise en œuvre de dispositifs et d'architecture répondant aux enjeux bioclimatiques : production d'énergies renouvelables, 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 végétalisés, 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 paysagère** 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

## CHAMP D'APPLICATION DES ORIENTATIONS CONCERNANT LE COMMERCE

Les récentes évolutions du commerce (nouvelles tendances de consommation, diversification des formats et des canaux de distribution, développement du e-commerce...) impactent significativement l'aménagement du territoire, avec une décorrélation entre les surfaces de ventes et les besoins en termes de consommation, une augmentation des besoins sur le plan de la logistique commerciale et une dévitalisation commerciale des centralités urbaines et rurales.

Face à ces tendances, les récentes évolutions législatives renforcent le volet commercial des SCoT en introduisant des objectifs et des outils pour la revitalisation commerciale des centres-villes, maîtriser la production d'immobilier commercial, favoriser le renouvellement des équipements commerciaux et mieux appréhender les formes dématérialisées du commerce.

Les orientations à destination du commerce dans le SCoT sont définies dans le DOO qui comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Les orientations générales en matière d'aménagement commercial et les grands principes de localisation préférentielle du commerce relèvent du volet commercial du DOO, tandis que le DAACL a vocation à définir plus précisément les secteurs et les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'artificialisation des sols, l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Dans le présent DAACL les commerces d'importance<sup>2</sup>, correspondent aux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Les activités concernées par le DOO et le DAACL répondent à la définition suivante :

### Définition du commerce

Les orientations en matière de commerce concernent à la fois les formes physiques de commerce accueillant du public ainsi que, les formes dématérialisées et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail tels que les drives ou espaces de retraits par des particuliers, les distributeurs dits automatiques ou automates.

Y sont ainsi incluses les sous-destinations de constructions prévues à l'article R 151-28 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire : « l'artisanat et le commerce de détail » et « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », à l'exclusion du commerce automobile (réparation, concessionnaire, distribution de carburant), de l'hôtellerie, de la restauration, du commerce de gros (commerce inter-entreprises), des services aux entreprises, de l'artisanat de production et des activités de loisirs (cinéma, parc de loisirs, bowling, salle de fitness) ainsi que les ventes directes de produits agricoles domiciliées sur le lieu de production.

### Définition de la logistique commerciale

En l'absence de définition précise au plan législatif, le SCoT précise que la logistique commerciale recouvre ici :

Les équipements de stockage destinés à desservir par la livraison une clientèle de particuliers.

Ces équipements ne reçoivent pas de public, mais génèrent des flux de marchandises, de véhicules particuliers, ayant un effet sur le dimensionnement des voiries ou générant des besoins en stationnement.

Ces activités ne relèvent pas de fonctions logistiques non commerciales (c'est-à-dire les échanges de biens inter-entreprises).

<sup>2</sup> C'est-à-dire les équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif dans l'organisation et l'aménagement du territoire, la revitalisation des centres-villes et le développement durable,

Y sont incluses les sous-destinations de constructions suivantes prévues à l'article R 151-28 du Code de l'urbanisme :

- Le commerce de gros (destination Commerce et activités de service),
- L'entrepôt (destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire).

Ces sous-destinations recouvrent les entrepôts de e-commerce, les drives (piétons et voitures) et les espaces de logistique urbaine à vocation commerciale (Dark-Store / Dark-Kitchen, espaces mutualisés à vocation commerciale).

### **L'articulation des différents documents d'orientations et d'urbanisme réglementaire dans le processus d'autorisation de création ou d'extension de locaux commerciaux**

Il convient de rappeler que la création ou l'extension de locaux commerciaux est autorisée selon deux procédures concomitantes :

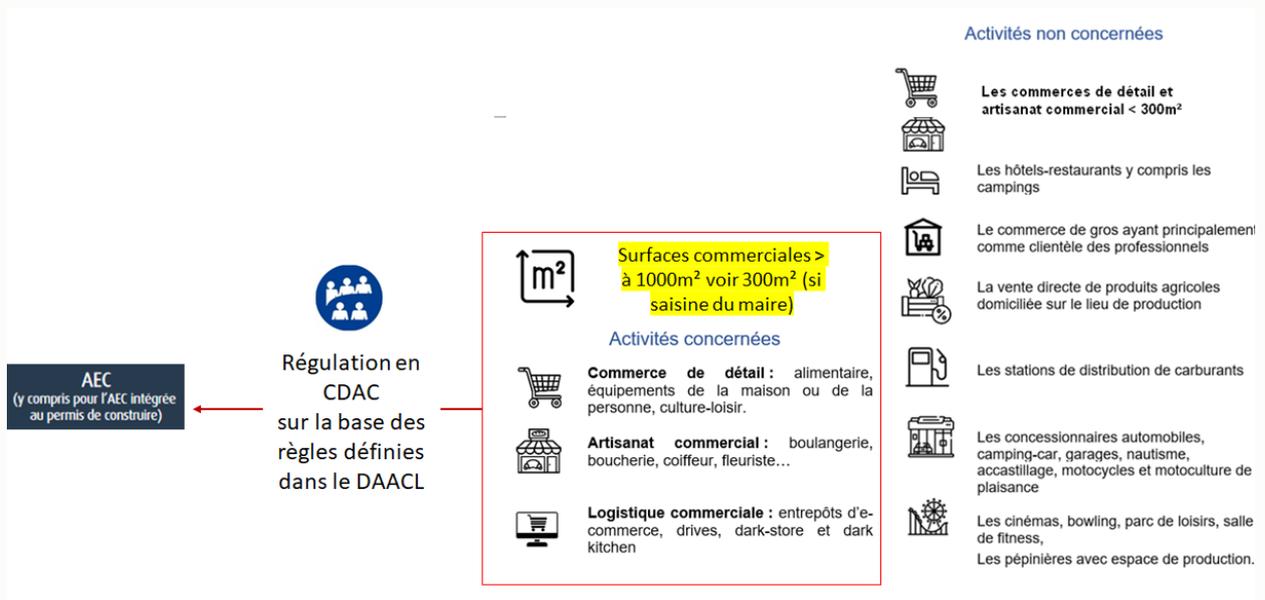
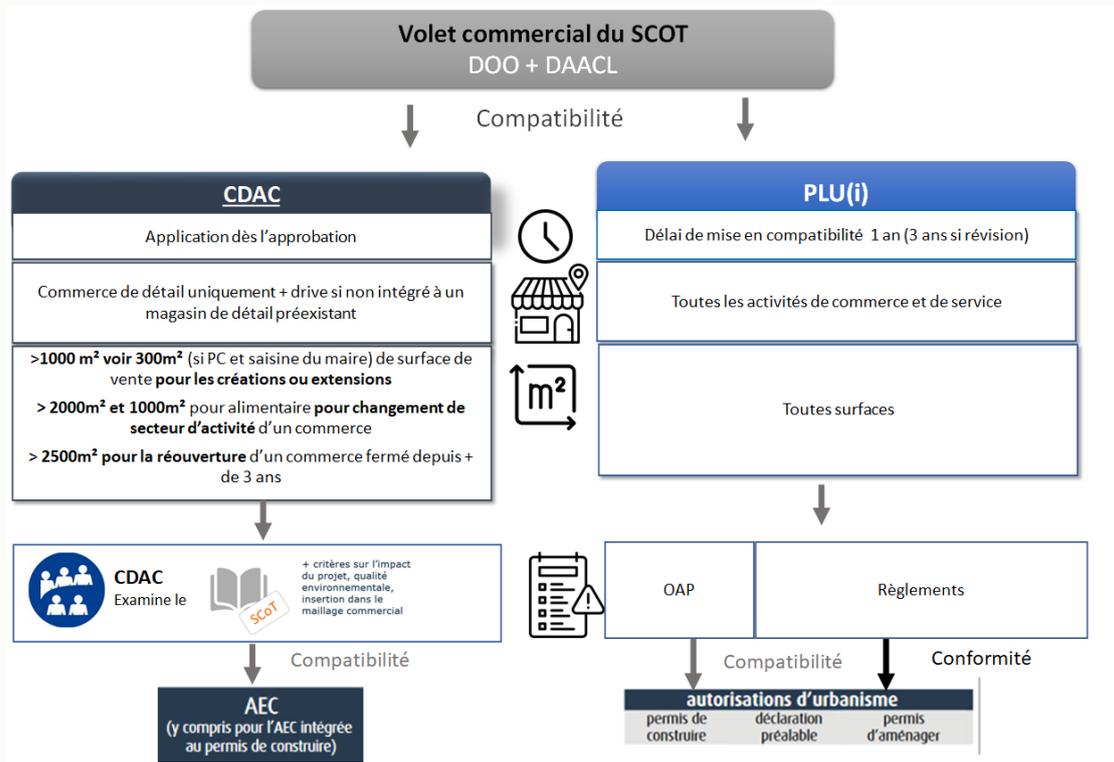
- Le permis de construire, qui doit être conforme<sup>3</sup> aux règles du PLU(i)
- L'autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces ou ensembles commerciaux de plus de 1.000 m<sup>2</sup> de vente ou, si les communes le demandent, de plus de 300 m<sup>2</sup>, qui doit être compatible<sup>4</sup> avec les orientations du SCoT dans son DOO et son DAACL, directement, et indirectement par la traduction de ces orientations dans les PLU(i).

Les documents d'urbanisme locaux et la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) qui délivrent les autorisations d'exploitation commerciale, sont ainsi les deux principaux leviers de mise en œuvre des dispositions du DOO et du DAACL. Ils disposent de leviers d'encadrement du commerce distincts et complémentaires. Les orientations du volet commercial du SCoT ont été élaborées de manière à pouvoir être traduites à travers ces deux dispositifs, avec pour la partie DOO des orientations principalement à destination des PLU(i) et pour la partie DAACL des orientations principalement à destination de la CDAC.

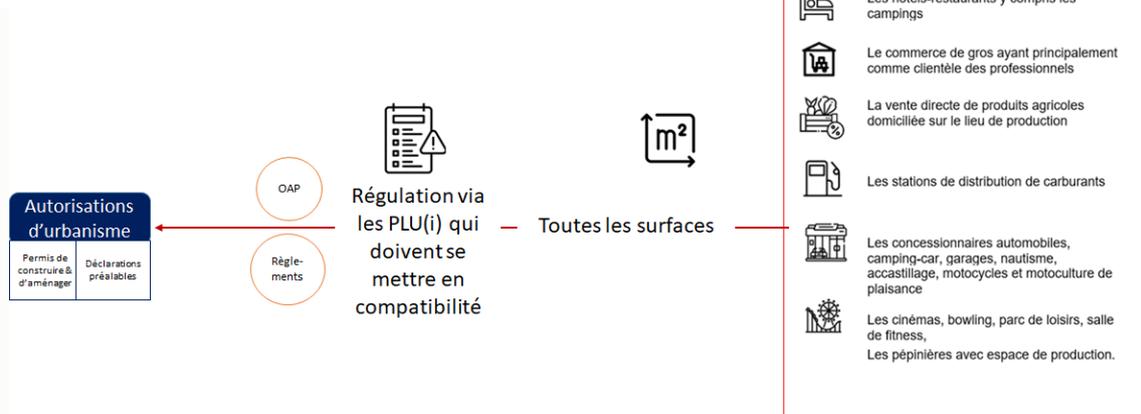
---

<sup>3</sup> La conformité impose la retranscription à l'identique de la règle, son respect à la lettre.

<sup>4</sup> La compatibilité implique de respecter l'esprit de la règle.



### Les autres activités peuvent être régulées via le DOO au travers d'orientations que les PLU(i) devront traduire



### Lexique

**Centralités commerciales :** Il s'agit d'un centre-ville, d'un centre-bourg ou d'un centre de quartier d'une polarité urbaine ou rurale où s'observent de façon cumulative une certaine densité bâtie, une diversité des fonctions (habitat, commerces, équipements) et la présence d'espaces publics favorisant l'accessibilité aux commerces par les modes actifs (piétons et mobilités douces).

**Secteurs d'implantation périphérique (SIP) :** secteurs qui se caractérisent par une localisation en périphérie des centres urbains, dans le prolongement ou à l'écart de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs ont souvent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et ne présentent généralement pas de fonctions urbaines autres que celle relevant du commerce.

### Fonctions commerciales et localisation préférentielle du commerce

	SECTEURS D'IMPLANTATION DU COMMERCE	FREQUENCE D'ACHAT	AIRE D'INFLUENCE
<b>FONCTION STRUCTURANTE</b>	SIP et centralités des polarités urbaines	Exceptionnelle et occasionnelle	Bassins de vie locaux et SCoT voire régionale
<b>FONCTION RELAIS</b>	SIP et centralités des polarités urbaines et rurales	Hebdomadaire	Bassins de vie locaux
<b>FONCTION DE PROXIMITE</b>	Centralités des polarités rurales et urbaines / Centralités de quartier	Quotidien	Locale (quartier et commune)

**Dark-Store :** locaux destinés à la réception et au stockage ponctuel de marchandises, afin de permettre une livraison rapide de clients par des livreurs à bicyclette

**Dark-Kitchen :** locaux destinés à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

**Drives :** Les drives se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée.

**Surface de vente** : Espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants). Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, espaces de livraison.

## LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

### S'appuyer sur les fonctions commerciales de l'armature territoriale pour définir la localisation préférentielle des commerces

#### Objectifs :

La localisation des activités commerciales doit être articulée avec l'armature territoriale afin d'être en adéquation avec les besoins des habitants et le développement démographique.

**A/ Toutes les communes peuvent proposer une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens de la population** (fonction de proximité).

**B/ Les pôles urbains** (agglomérations relais, bassin d'équilibre et Métropole du Grand Nancy), **les bourgs-centres et les pôles de proximité disposant déjà de fonctions commerciales relais, peuvent proposer également une offre commerciale répondant aux besoins hebdomadaires** (fonction relais) des habitants au sein de leurs bassins de vie.

**C/ Les pôles urbains** (agglomérations relais, bassin d'équilibre et Métropole du Grand Nancy) **peuvent proposer également une offre commerciale** répondant aux besoins **occasionnels ou exceptionnels** : fonction structurante.

Si la localisation des activités commerciales est rattachée aux fonctions commerciales de l'armature territoriale, elle doit également répondre aux logiques d'implantation détaillées ci-dessous.

### Développer le commerce prioritairement dans les centralités des polarités et en complémentarité avec les les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)

#### Objectifs :

La préservation des équilibres et de la cohésion territoriale du sud Meurthe-et-Moselle passe par un renforcement de l'armature territoriale et en particulier des centralités urbaines et rurales aujourd'hui fragilisées. Pour maintenir leur attractivité, il convient ainsi de prioriser l'installation des commerces dans les centralités des polarités : centres-villes, centres-bourgs, pôles de proximité et centres de quartiers.

Les nouvelles implantations commerciales (par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment de commerces) doivent se faire par ordre de priorité :

**A/ Prioritairement dans les centralités des polarités (centres-bourgs, centres-villes, centralités de quartier) identifiées dans le DAACL**, pour favoriser la requalification des pôles commerciaux et revitaliser les centres-villes et centres-bourg ;

**B/ En complémentarité, dans les sites dits « d'implantations périphériques » (SIP), identifiés dans le DAACL** pour des activités commerciales peu compatibles avec l'implantation en tissu urbain (contraintes d'accessibilité, de livraison...).

**C/ La création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique n'est pas autorisée.**

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

- Délimiter le(s) périmètre(s) de centralités commerciales et les secteurs d'implantation périphérique identifiées par le DAACL. En outre, les polarités urbaines pourront identifier et délimiter une ou plusieurs centralités complémentaires de quartier(s) existante(s) ou future(s).
- Prévoir des dispositions réglementaires permettant au sein des périmètres de centralités délimités, l'accueil de tout type de commerces compatibles avec le fonctionnement urbain

- Prévoir des dispositions réglementaires permettant au sein des périmètres de SIP, l'accueil du grand commerce suivant les conditions définies dans le DAACL.

## Développer préférentiellement les commerces dans l'existant et en dehors des zones de flux

Le principe de sobriété foncière doit prévaloir en priorisant les projets qui s'opéreront en renouvellement urbain c'est-à-dire par densification de foncier déjà artificialisé ou par réutilisation de bâti.

**A/ Le développement commercial doit s'opérer au sein des enveloppes urbaines existantes et en dehors des zones de captage de flux** correspondant aux secteurs d'implantation positionnés uniquement dans des logiques de captage de flux routiers (bord de RD et de ronds-points situés hors centralité et SIP).

**B/ Interdiction des projets qui engendrent de l'artificialisation des sols** (sauf dérogation prévue par la loi Climat et résilience).

En outre, les nouvelles implantations (par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment de commerce) doivent se faire en mobilisant les leviers suivants :

**C/ Réutilisation des locaux commerciaux vacants** ; en centralité : quel que soit le type de commerce ; en périphérie : selon les surfaces et type de commerce préalablement définis ;

**D / Réutilisation des friches commerciales** ; en centralité : quel que soit le type de commerce ; en périphérie : selon les surfaces et type de commerce préalablement définis ;

**E/ Utilisation des délaissés, dents creuses déjà artificialisés** en centralité : quel que soit le type de commerce ; en périphérie : selon la surface et type de commerce préalablement définis ;

## Conforter la vocation commerciale, valoriser et renforcer la multifonctionnalité des centralités identifiées par le DAACL

### Objectifs :

L'objectif de priorisation de l'installation du commerce au sein des centralités est indissociable de ceux de valorisation et de renforcement des diverses fonctions urbaines des centralités, notamment les espaces et équipements commerciaux existants, la valeur patrimoniale et identitaire des espaces publics et du cadre bâti, leur offre en habitat en équipements et en services.

Il convient ainsi de :

**A / Protéger l'affectation des pieds d'immeuble sur des linéaires ciblés et pertinents** afin d'éviter la transformation de commerces en habitat et la disparition de rez-de-chaussée actifs.

**B/ Valoriser et dynamiser les tissus urbains des centralités :**

- En renforçant la mixité des fonctions ;
- En favorisant le développement urbain et l'habitat dans et à proximité ces centralités autour d'une logique de lieu de vie et non de lieu de flux.
- En recherchant prioritairement des solutions d'implantation d'équipements, de services et d'offre de santé au sein des périmètres des centralités

**C/ Développer une offre de mobilité en centralité alternative à la voiture**

**D/ valoriser l'identité des centralités au travers :**

- Du réaménagement d'espaces publics sécurisants la place du piéton et de la création de lieux de convivialité ;
- De la mise en valeur des patrimoines urbains et architecturaux.

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

- Prévoir des dispositions réglementaires permettant de maîtriser et préserver les continuités commerciales afin de favoriser la polarisation et la concentration du commerce de proximité.
- Au sein des stratégies locales en matière d'habitat, veiller à développer, rénover et diversifier l'offre de logements préférentiellement au sein des centralités afin de renforcer le potentiel de commerces accessibles à pied.
- Rechercher prioritairement des solutions d'implantation des équipements et services médicaux, paramédicaux et de santé au sein des périmètres de centralité.
- Prévoir des dispositions réglementaires en termes de stationnement adaptées à une logique d'accessibilité en modes actifs et à des actes de consommation de la vie courante.
- Traiter la question des mobilités actives à minima à l'échelle de la polarité concernée par la centralité commerciale.

**Accompagner et favoriser le renouvellement et la modernisation des équipements commerciaux des Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP)****Objectifs :****A/ Prioriser la requalification et la densification des SIP existantes afin de réduire les nouvelles consommations foncières.**

- Par une plus forte densité d'aménagement augmentant le potentiel constructible sur les parcelles par des règles de volume et de gabarits adaptées à la densification dans le respect des enjeux environnementaux et de sécurité.
- En optimisant l'organisation spatiale du bâti et en limitant des espaces de délaissés (espaces hors voies de circulation, stationnement et bâti), notamment :
  - 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 (silos notamment),
  - Privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux, voire avec d'autres équipements.

**B/ Prendre en compte la problématique énergétique et favoriser la qualité architecturale, environnementale des espaces et des bâtiments commerciaux.**

- En prévoyant des dispositifs d'économie d'énergies et de productions d'énergies renouvelables pour toute nouvelle construction

- En favorisant le déploiement de solution mutualisée de production et de consommation d'énergie solaire notamment en toiture de bâtiments existants ou au moyen d'ombrières sur les aires de stationnement.
- En favorisant le partage de réseaux de chaleur ou de froid intersites
- En mettant en œuvre des principes architecturaux bioclimatiques, y compris, lorsque cela est possible, d'une végétalisation des toitures garantissant l'isolation thermique et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité

### **C/ 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.
- L'aménagement des aires de stationnement devront présenter des aménagements spécifiques ou des revêtements favorisant l'infiltration des eaux pluviales et leur évaporation.

### **D/ Mieux qualifier les entrées urbaines des Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) situés en entrée de ville**

- Veiller à la composition urbaine et architecturale afin de constituer un ensemble de constructions cohérent (vocabulaire architectural commun, alignement des façades)
- Maîtriser la publicité et l'affichage extérieur (nombre de dispositifs, proportions impact lumineux)
- Mieux partager l'espace public entre les différents usagers :et en particulier en faveur des mobilités actives,
- Garantir une plus grande végétalisation des SIP, notamment des abords des voies et espaces de stationnement

### **E/ Améliorer la desserte en transports en commun et en modes actifs des SIP existantes**

- En aménageant des accès pour les modes actifs (marche, vélo, trottinette, roller, etc.) sécurisés bien connectés au réseau environnant ;
- En aménageant des espaces de stationnement pour les modes de transports alternatifs à la voiture

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

- Mettre en place des dispositions en faveur d'un usage optimisé des sols en agissant par exemple sur les règles de volume et gabarit des bâtiments (hauteur, rapport aux limites, ...).
- Permettre la mise en œuvre de conception bioclimatique, l'utilisation de matériaux écologiques et la possibilité d'intégrer des équipements de production d'énergie renouvelable.
- Définir des dispositions règlementaires et/ou orientations d'aménagement permettant de répondre aux objectifs de requalification des SIP situés en entrée de ville en traitant notamment des questions liées :

- Au traitement paysager et à la valorisation environnementale des secteurs situés à l'interface avec les espaces agricoles, naturels, forestier et urbains.
  - A l'insertion urbaine et paysagères des bâtiments et espaces de stationnements.
  - A la végétalisation des espaces de stationnement et au maintien d'espaces végétalisés et de coupures vertes.
  - A la question du partage des espaces au profit des modes actifs, ainsi qu'une desserte selon une logique d'itinéraire.
- Définir des règles de stationnement adaptées et en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes et équipements.
  - Réserver des espaces dédiés à l'aménagement de cheminements sécurisés et des règles de stationnement pour les modes de transport alternatifs à la voiture.

## **Encadrer le développement d'implantations commerciales en dehors des localisations préférentielles**

### Objectifs :

Afin d'éviter l'émiettement et la fragilisation de l'armature commerciale, le SCoT vise à limiter les développements commerciaux structurants en dehors de ces localisations, notamment le long des axes routiers, à proximité des échangeurs, dans les zones d'activités productives.

### **A / Interdiction de nouvelle implantation commerciale supérieure à une surface de vente de 300m<sup>2</sup> en dehors des localisations préférentielles (Centralités + SIP) définies dans le DAACL, à l'exception :**

- Des magasins de producteurs situés sur ou à proximité des sites des exploitations mais en dehors des flux automobiles ;
- Des show-rooms d'artisans et d'espaces de vente accolés à une activité de production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité

### **B/ Les implantations commerciales inférieures à 300m<sup>2</sup> situées en dehors des centralités doivent privilégier une localisation préférentielle :**

- Au sein des enveloppes urbaines constituées ;
- En dehors des zones de captage de flux routiers (bord de RD, giratoires hors centralité et SIP).

### **C/ Interdire la mutation de zones d'activités en zones commerciales et mieux encadrer l'offre commerciale présente dans les ZAE existantes**

- Redimensionner les secteurs à vocation commerciale au plus proche des commerces existants, au sein des ZAE mixtes accueillant à la fois du commerce de détail et des activités économiques hors commerce ;
- Permettre l'implantation de commerces < 300m<sup>2</sup> dans les ZAE existantes en lien avec le fonctionnement de la zone et qui n'entrent pas en concurrence avec l'offre des polarités proches, sur des secteurs bien délimités spatialement.

**D/ Encadrer l'extension des commerces existants > à 300m<sup>2</sup> et situés en dehors des localisations préférentielles :**

- Dans la limite de 20% de surface de vente, sans générer d'artificialisation (sauf dérogation prévue par la loi Climat et résilience).

**E/ Positionner les activités commerciales d'automobile, motocycle et véhicules de loisirs (concessionnaires, vendeurs d'occasion, pièces détachées) préférentiellement au sein des pôles automobiles existants**

Les établissements dont l'activité principale concerne la réparation et l'entretien d'automobile ou de motocycle ne sont pas concernés par cette orientation.

**F/ Veiller à la bonne intégration paysagère et fonctionnelle des dispositifs de distribution automatiques****Les documents d'urbanisme locaux doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :**

- Prévoir des dispositions réglementaires limitant l'extension des locaux commerciaux concernés, en dehors des périmètres des Sites de Localisation Préférentielle du commerce définis (SIP et centralités), et en particulier positionnés uniquement dans des logiques de captage de flux routiers.
- Prévoir des dispositions réglementaires limitant ou éteignant la vocation commerciale des zones d'activités économiques.

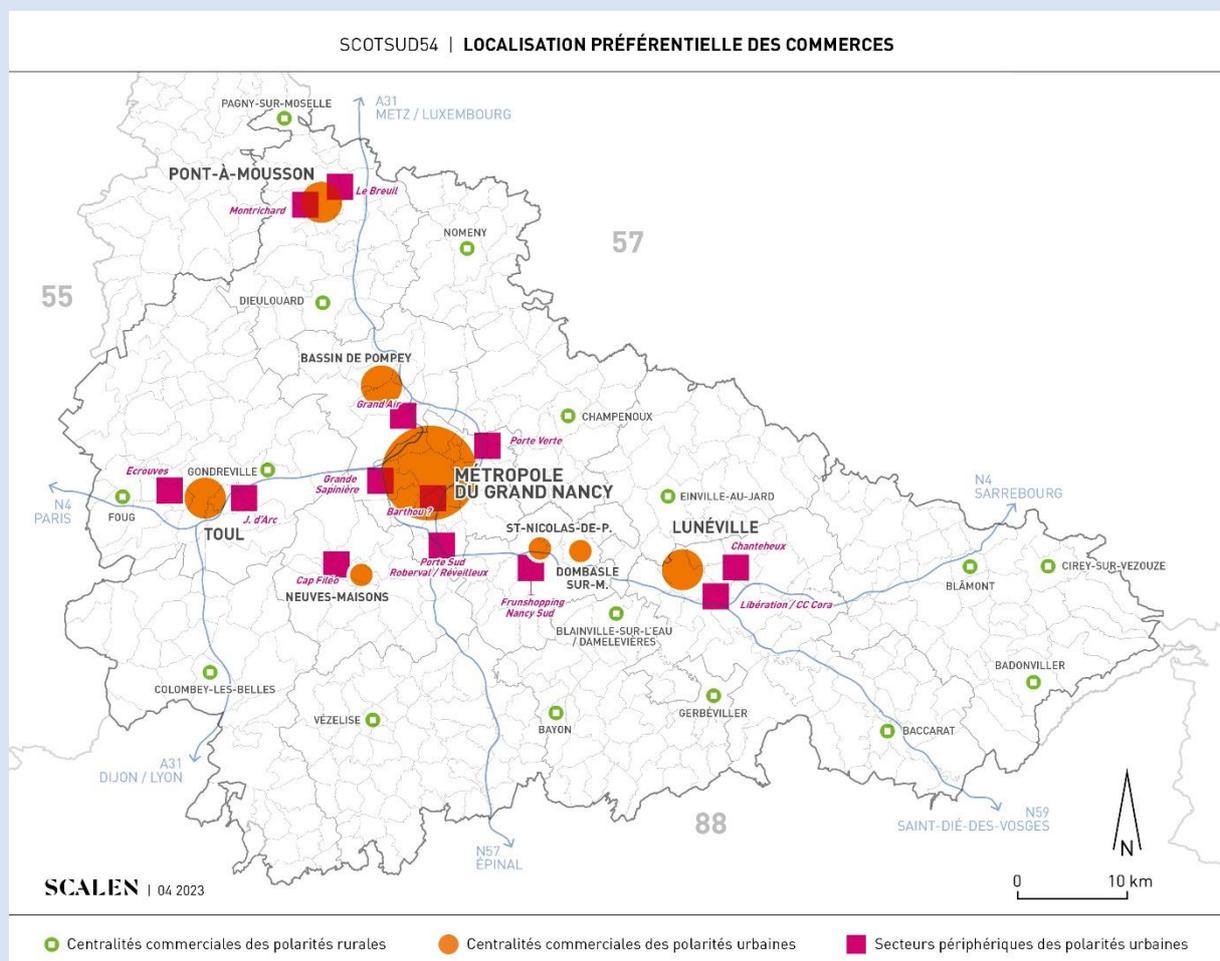
## LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)

Le DAACL a vocation à définir plus précisément les secteurs et les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

### Définition des commerces « importants »

Dans le présent DAACL les commerces d'importance, c'est-à-dire les équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif dans l'organisation et l'aménagement du territoire, la revitalisation des centres-villes et le développement durable, correspondent aux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### Localisation des secteurs d'implantation préférentielle du commerce



## Localisation des centralités commerciales

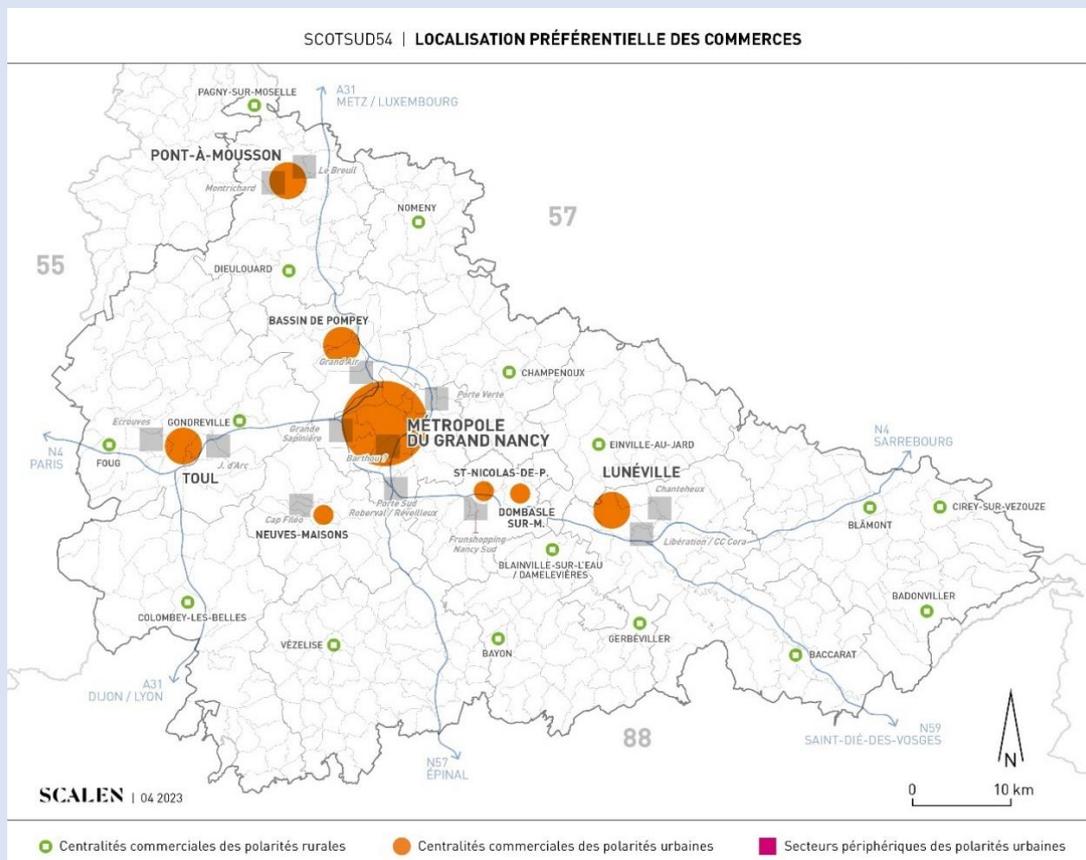
Les centralités commerciales :

- Sont identifiées par le DAACL et définies en fonction de leur appartenance à une polarité du territoire ayant à minima une fonction commerciale relais.
- Correspondent aux centres-villes, aux centres-bourgs ou centres de quartier d'une polarité urbaine ou rurale, où s'observent de façon cumulative une certaine densité bâtie, une diversité des fonctions (habitat, commerces, équipements) et la présence d'espaces publics favorisant l'accessibilité aux commerces par les modes actifs (piétons et mobilités douces).

Deux types de centralités commerciales ont été définies au regard de leur appartenance à un pôle urbain ou rural et de leur fonctionnalité commerciale :

- **Les centralités commerciales des polarités urbaines** (Pôle métropolitain, agglomérations relais et pôles urbains d'équilibre), elles se caractérisent par une offre commerciale structurante, relais et de proximité. Elles peuvent inclure plusieurs **centralités de quartier/proximité**, non identifiées au DAACL ayant vocation à accueillir des commerces de proximité, correspondant aux commerces de détail répondant à des logiques d'achat quotidien, à l'échelle d'un quartier dans les pôles,
- **Les centralités commerciales des polarités rurales** (bourgs-centre, pôles de proximité disposant déjà de fonctions commerciales relais), elles se caractérisent par une offre commerciale relais et de proximité. Outre les centralités commerciales des polarités rurales identifiées par le SCOT, peuvent prétendre à ce statut, les communes ayant engagé ou déjà mené des démarches stratégiques pour revitaliser ces centralités (ORT, PVD).

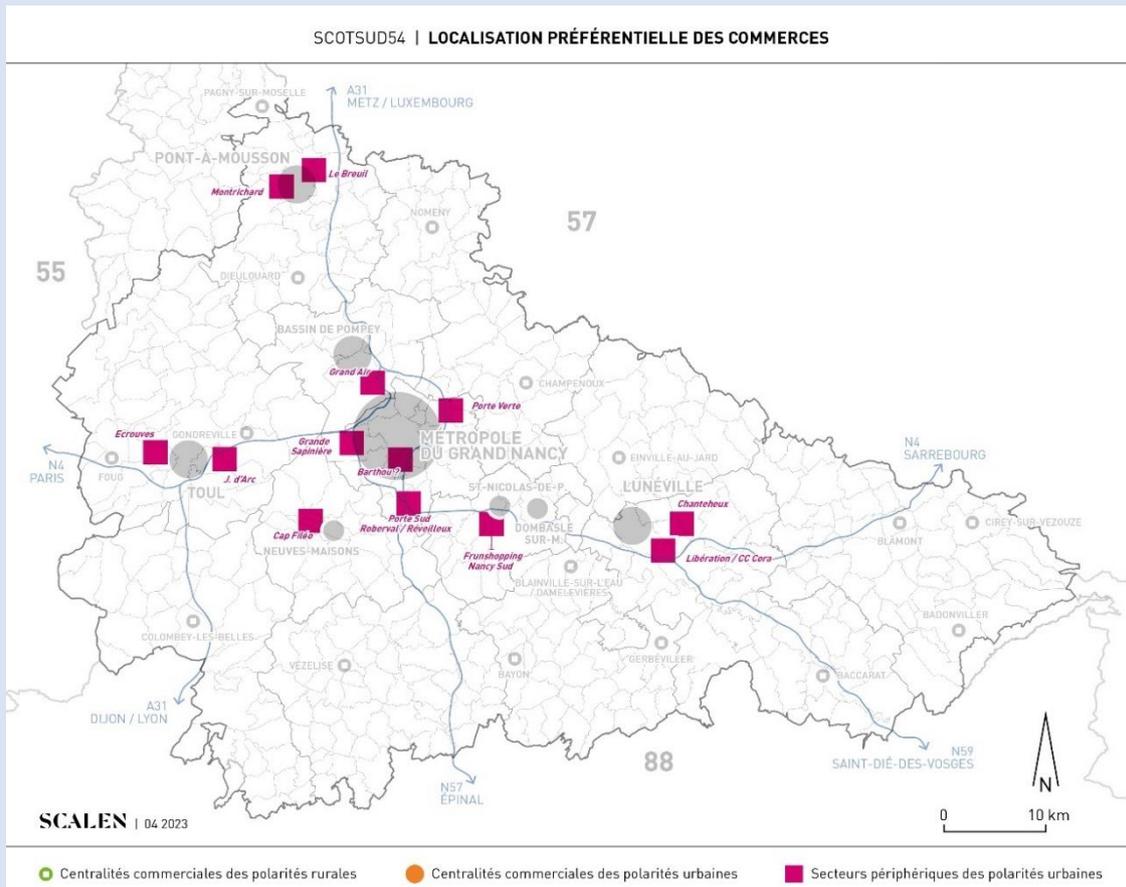
⇒ **Les centralités sont le lieu de développement privilégié de tous les formats de commerce sur le territoire.** Pour maintenir leur attractivité, il convient ainsi de prioriser l'installation des commerces dans les centralités des polarités : centres-villes, centres-bourgs, villages principaux et centres de quartiers



## Localisation des secteurs d'implantation périphérique

Les secteurs d'implantation périphérique se caractérisent par une localisation en périphérie des centres urbains, dans le prolongement ou à l'écart de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs ont souvent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et ne présentent généralement pas d'autres fonctions urbaines que celle relevant du commerce.

⇒ Les secteurs périphériques identifiés par le DAACL ont vocation à accueillir uniquement le commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités et à la condition que l'offre commerciale apporte de la diversité et soit en complémentarité avec la centralité commerciale située à proximité.



## **Conditions d'implantation des constructions commerciales d'importance**

En cohérence avec les objectifs du document d'orientation et d'objectifs, le document d'aménagement artisanal et commercial, soumet l'implantation des commerces sur le territoire du SCoT au respect des conditions suivantes :

### **Au sein des centralités commerciales**

Par principe, la centralité s'entend comme les secteurs des villes et bourgs identifiées par le SCoT et caractérisées de façon cumulative par une certaine densité bâtie, une diversité des fonctions (habitat, commerces, équipements) et la présence d'espaces publics favorisant l'accessibilité aux commerces par les modes actifs (piétons et mobilités douces).

Il s'agit ainsi des centres-villes, centre-bourgs et des petites centralités commerciales de quartier et exclut de fait, les secteurs d'implantation positionnés uniquement dans des logiques de captage de flux routiers (bord de RD et de ronds-points hors centralité, entrées de villes et zones commerciales).

### **Surfaces maximales de vente**

Les centralités commerciales sont le lieu de développement privilégié du commerce sur le territoire. Par principe, les surfaces de vente ainsi que la nature des implantations commerciales n'y sont pas limitées.

Dans les centralités rurales et de quartier, qui ont vocation à accueillir des commerces de proximité ou de relais, les surfaces de vente maximale sont limitées à 1000m<sup>2</sup> pour la création de nouveaux commerces ou l'extension de commerces existants.

### **Conditions d'optimisation foncière des implantations commerciales et de renouvellement urbain**

Il est souhaitable que les nouvelles implantations commerciales en centre-bourg (ou centre-ville) privilégient les locaux vacants ou les friches existantes.

### **Conditions d'amélioration de la qualité urbaine et environnementale des implantations commerciales**

Les implantations commerciales doivent disposer d'un accès piéton et cyclable sécurisé permettant une accessibilité pluri-modale.

Les façades commerciales donnant sur l'espace public feront l'objet d'une attention particulière, de manière à respecter la forme urbaine et le bâti dans lesquels elles s'intègrent.

### **Dans les secteurs d'implantation périphériques (SIP)**

Le porteur de projet devra faire la démonstration dans le cadre de sa demande d'autorisation en CDAC qu'il n'y a pas de possibilités d'implantation dans une centralité, que la nouvelle offre commerciale apporte de la diversité par rapport à l'offre existante et qu'elle s'inscrit en complémentarité avec l'offre présente dans les centralités situées à proximité.

### **Surfaces maximales et minimales de vente**

Les SIP ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances générées pour les habitants.

Le seuil de surface permettant l'implantation sur les SIP est supérieur à 300m<sup>2</sup> de surface de vente.

La création ou l'extension de galeries marchandes n'est pas autorisée.

Aucune transformation, division ou extension d'un bâtiment commercial existant dont la surface de vente est supérieure à 1000m<sup>2</sup> et visant la création de cellules de moins de 300 m<sup>2</sup> n'est possible.

### Conditions d'optimisation foncière des implantations commerciales et de renouvellement urbain

Un principe de sobriété foncière prévaut en limitant les constructions aux projets qui s'opéreront en renouvellement urbain, c'est-à-dire par densification de foncier déjà artificialisé ou par réutilisation de bâti et notamment des friches commerciales.

Les constructions nouvelles ou projet de requalification doivent :

- Concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piéton et deux roues.
- Proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.

Le porteur de projet devra faire la démonstration dans le cadre de leur demande d'autorisation en CDAC :

- Qu'il n'y a pas de possibilités d'implantation dans une friche/bâti existant au sein de la localisation préférentielle d'implantation
- Que cela n'induit pas directement ou indirectement, le transfert d'une ou plusieurs activités déjà implantées dans un site de localisation préférentielle du territoire.

### Conditions d'amélioration de la qualité urbaine et environnementale des implantations commerciales

Les constructions nouvelles ou projets de requalifications doivent participer à un projet global qui développe :

- Des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs (cheminements piétons, itinéraires cyclables), depuis les lieux de vie (habitat, emploi) et les centralités les plus proches ainsi que, le cas échéant, depuis les arrêts de transports en commun mais aussi sur la zone elle-même et depuis les autres commerces ;
- L'optimisation des surfaces dédiées au stationnement notamment par la mutualisation entre les points de vente
- Le stationnement intégré au bâti (en sous-sol ou rez-de-chaussée...) ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production d'EnR, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant l'ombrage, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les constructions nouvelles ou projets de requalification doivent mettre en œuvre des principes architecturaux et urbanistiques :

- Améliorant la qualité du contexte urbain, environnemental et paysager des SIP, en particulier celles situées en entrée de ville. Il s'agit notamment de travailler sur :
  - La végétalisation et le traitement paysager des espaces extérieurs, notamment de stationnement.
  - L'intégration paysagère des infrastructures et des équipements dévolus aux modes actifs.
  - L'intégration paysagère des équipements de gestion des eaux pluviales et usées.
  - Le traitement des façades (couleur, matériaux, gabarit des enseignes...).
  - Le traitement des limites (clôture, haies, hauteur...).
  - Les aménagements permettant de dissimuler les emplacements de stockage en extérieur avant collecte des déchets.
- Prévoyant lors de la conception des principes architecturaux bioclimatiques (isolation, toiture végétalisée, casquette en toiture, double-vitrage peu émissif, puits de lumière ...) ;

- Intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et/ou de récupération (chaleurs fatales, photovoltaïque, petit éolien, micro-cogénération...);

### **Dans le diffus (hors centralités et SIP)**

#### **Surfaces de vente**

Aucune nouvelle surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup> n'est autorisée, ni projet d'ensemble commercial<sup>5</sup>.

Pour les commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 300m<sup>2</sup>, les capacités d'extension maximale de la surface existante sont limitées à 20 % de la surface de vente, à la date d'approbation du SCoT. Des possibilités d'extension supérieures peuvent être envisagées à la condition que cela permette de prendre en compte un besoin nouveau identifié lié à une forte augmentation de la population à proximité du commerce.

Pour les commerces existants, dont la surface de vente est supérieure à 1000m<sup>2</sup>, les capacités d'extension maximale de la surface existante sont limitées à 20 % de la surface de vente, à la date d'approbation du SCoT et doivent prioritairement s'effectuer au sein du bâti existant ou sans générer d'artificialisation (sauf dérogation prévue par la loi Climat et résilience).

Des possibilités d'extension ou de création de surface commerciale peuvent être envisagées dans le cas de la création de show-rooms d'artisans et d'espaces de vente accolés à une activité de production et permettant la commercialisation des produits issus de cette activité.

#### **Conditions de sobriété foncière et de qualité urbaine et environnementale des extensions des commerces existants (>300m<sup>2</sup>)**

Un principe d'artificialisation nette à l'échelle des projets prévaut pour les projets d'extensions des commerces existants >300m<sup>2</sup>.

Les projets d'extensions des commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 300m<sup>2</sup> doivent :

- Agir sur la conception et l'enveloppe du bâtiment existant et de l'extension prévue, en mettant en œuvre des conditions d'amélioration de la qualité urbaine et environnementale des implantations commerciales prévues pour les SIP ;
- En cas d'extension, les nouveaux besoins de stationnement doivent être redimensionnés et si l'offre doit être étoffée, cette dernière doit être intégrée au bâti (en sous-sol, rez-de-chaussée...) ou à défaut, les aires de stationnement, devront intégrer une production d'EnR, des revêtements de surface, des aménagements ou des dispositifs végétalisés favorisant l'ombrage, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

### **Localisation et conditions d'implantation des constructions pour la logistique commerciale**

#### **La localisation de la logistique commerciale**

L'implantation de nouveaux entrepôts pour des activités de logistique commerciale doit se faire en prenant en compte leur insertion dans le cadre urbain environnant et doit favoriser la cohabitation des usages.

La localisation des activités logistiques liées au commerce doit s'effectuer :

<sup>5</sup> Au sens de l'article L752-3 du code du commerce

- Sur des ZAE, prédisposées à une implantation d'activité logistique (densité logistique existante, nœud de transport, proximité d'un secteur à vocation commerciale), pour les entrepôts logistique commerciale de grande taille (>5000 m²).
- Les flux de marchandises qu'elles génèrent ne doivent pas aggraver significativement la saturation du contournement autoroutier ouest de Nancy (A31/A33)
- Sur des sites nouveaux, à condition d'être reliés à plusieurs modes de transports (routier, ferroviaire ou fluvial),
- Sur des SIP pour les drives voitures isolés, en respectant les mêmes règles que pour un bâtiment à destination commerce. Toute implantation en dehors des sites d'implantations périphériques est exclue.
- Dans les tissus urbains constitués pour les drives piétons et préférentiellement au sein des centralités.

### **Les conditions d'implantation pour la logistique commerciale**

Les activités logistiques liées au commerce doivent respecter des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère :

#### **Pour les implantations de logistique commerciale et drives localisés dans les SIP et les ZAE**

- Les implantations ne doivent significativement pas aggraver les conditions de desserte des zones traversées, pour l'accès au réseau viaire intercommunal.
- Les bâtiments doivent veiller au respect des conditions d'amélioration de la qualité urbaine et environnementale des implantations commerciales prévues pour les commerces qui s'implantent en SIP.
- Afin de favoriser le renouvellement des espaces commerciaux (réutilisation du bâti commercial vacant, recyclage de friches commerciales), le réemploi des fonciers est à flécher en priorité vers des activités liées à la logistique commerciale.
- En outre les flux générés par ces activités ne doivent pas conduire à la traversée d'un secteur résidentiel existant.

#### **Pour les implantations de logistique commerciale et drives localisés dans les centralités, les projets :**

- Doivent privilégier une implantation favorisant des solutions décarbonées pour l'acheminement des derniers kilomètres
- Doivent privilégier la mobilisation de bâti d'activité inoccupés, ne peuvent prendre place dans un local reconnu comme étant, à titre principal, un établissement recevant du public (ERP),
- Ne peuvent pas constituer un élément de rupture au sein d'un linéaire commerçant
- Ne peuvent être implantés au sein d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité défini par une collectivité en application de l'article L214-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- Doivent veiller au respect des conditions de qualité environnementale, architecturale et paysagère prévus pour les commerces qui s'implantent dans les centralités commerciales
- Doivent pour les dark-kitchen et dark-store, prévoir des solutions permettant de réduire l'impact sur l'occupation du domaine public, notamment en termes de stationnement, sur l'animation de rue (vitrine, service urbain de proximité...) et en limitant le risque de nuisances pour le voisinage (sonore, etc.).

# 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 en transport collectif, notamment ferroviaire:**

- Dans une logique de complémentarité territoriale, conforter et valoriser les liaisons entre les différentes polarités de l'armature.

#### **B/ Renforcer l'intermodalité en coordonnant les offres des différents réseaux de transport en commun et en organisant les rabattements :**

- Articuler les réseaux locaux de transports avec l'offre ferroviaire.
- Développer des logiques de rabattement des offres de mobilité vers les gares et pôles d'échanges pour assurer une meilleure efficacité du système de transports.
- Faciliter et rendre attractive l'intermodalité pour les usagers (adaptation de la desserte, diversité des solutions, information, billettique, tarification...), par la coordination et le partenariat entre AOM (autorités organisatrices des mobilités).

#### **C/ Organiser le développement urbain sur les polarités en cohérence avec l'offre en transports collectifs**

- Maintenir et développer les capacités d'accueil en logements et en activités économiques et commerciales à proximité des gares et points d'arrêt de ligne à haut niveau de service, pour favoriser l'usage des transports collectifs.
- Renforcer les densités résidentielles pour les opérations d'aménagement situées à proximité des gares, pôles d'échanges et points d'arrêt de ligne à haut niveau de services dans les polarités urbaines.

#### **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 d'échanges multimodaux, pour faciliter le passage d'un mode de transport à un autre
- Dans les communes du pôle urbain métropolitain, des agglomérations-relais et des pôles urbains d'équilibre, les documents d'urbanisme fixent des densités minimales, correspondant aux objectifs de densité majorés de 50%, pour les projets en extension ou en renouvellement urbain situés à proximité des transports en commun existants ou programmés, soit dans un rayon de :

800 mètres autour des pôles d'échange multimodaux (métropolitain et de bassin) et des haltes ferroviaires (soit dix minutes environ à pied),

300 mètres autour des arrêts des lignes à haut niveau de services du réseau local de transports, telles que définies par l'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM).

- .En outre les politiques locales de mobilité, en lien étroit avec les AOM et la Région, veillent à dimensionner une offre de stationnement adaptée aux besoins de rabattement en voiture sur les gares et haltes ferroviaires.

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

### Organiser les stationnements cyclables et automobile et l'accessibilité en mode actifs

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

- Organiser des itinéraires sécurisés pour permettre 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 :

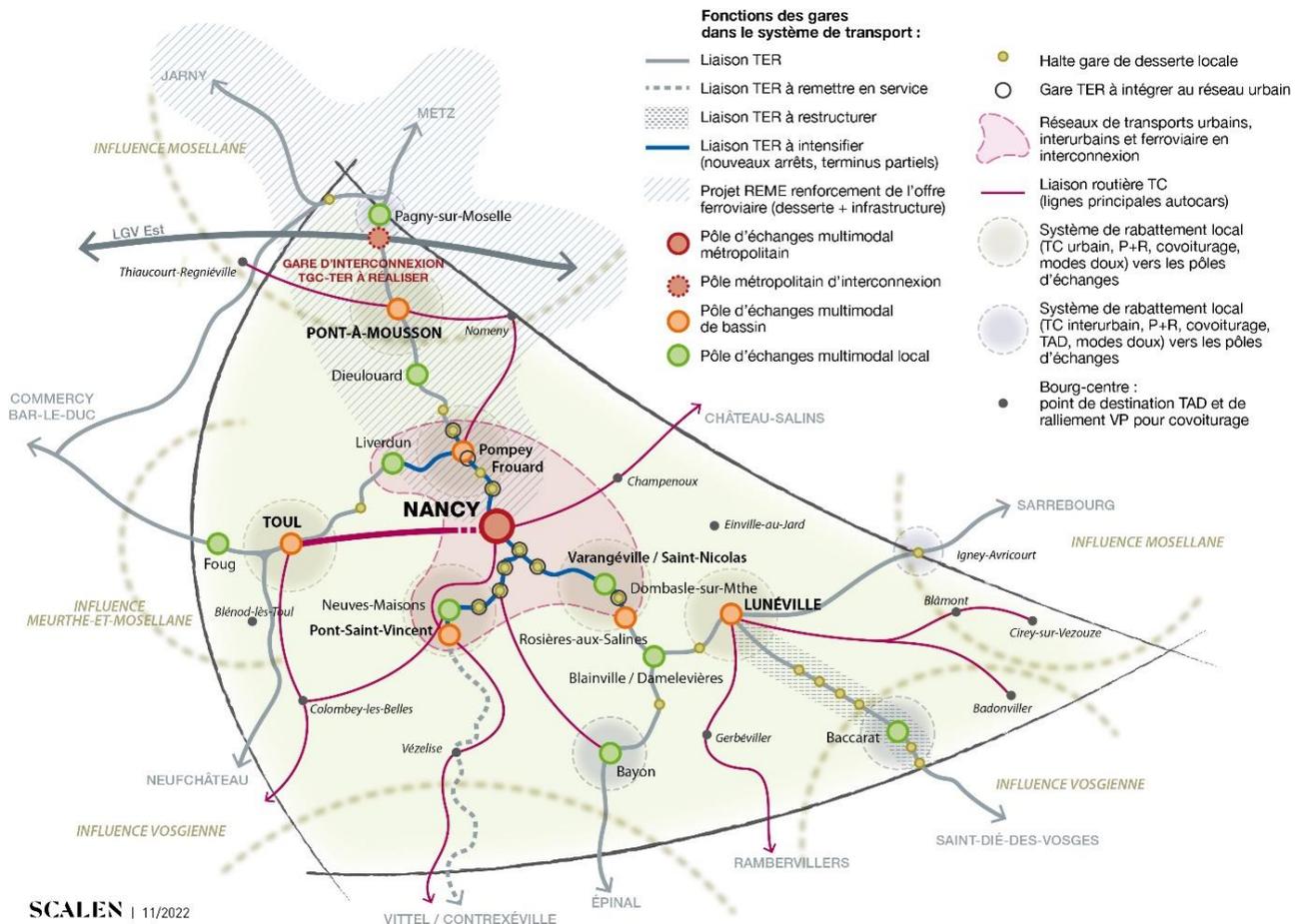
- Pour renforcer leurs rôles de pôles intermodaux ;
- Pour en faire des lieux de vie accessible offrant des services, en cohérence avec le niveau de desserte et les contextes urbains ;
- Pour en faire des lieux de reconquête urbaine en travaillant sur le développement des quartiers gares (valorisation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

#### B/ Différencier les exigences d'aménagement selon les gares et haltes :

- En fonction :
  - Du développement de fonctions métropolitaines supérieures à proximité ;
  - Du niveau d'offre de services à proximité;
  - Du niveau de desserte ferroviaire;
  - De l'offre de rabattement des autres réseaux de transports en commun vers la gare ou halte ;
  - Du besoin de rabattement et de dépose des voitures particulières vers la gare;
  - De l'organisation du stationnement automobile et cyclable autour de la gare;
  - De l'accessibilité par les modes actifs.
- En s'appuyant sur la typologie des gares et haltes 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.

### > Construire une offre multimodale performante



### 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 :

- **Prendent les mesures nécessaires pour pérenniser, renforcer ou développer les pôles d'échanges**, 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 indiquent 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 collectif aux abords des gares.**

## LES ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES MODES ACTIFS AU QUOTIDIEN

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

#### Objectifs

#### **A/ Doubler la part modale des déplacements en modes actifs dans le sud Meurthe-et-Moselle à l'horizon 2030.**

- Mettre en œuvre des actions d'information et de communication ciblées afin d'encourager la pratique du vélo;
- 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 recherchant la continuité et la prolongation des réseaux cyclables et piétons existants.**

- Favoriser la réduction des ruptures et des impasses pour garantir les continuités sécurisées.

#### **C/ Organiser les liaisons cyclables en cohérence avec le réseau structurant (utilitaire, d'itinérance ou de loisirs) en cours de déploiement par le Département de Meurthe-et-Moselle et la région Grand Est permettant de :**

- Relier entre elles les principales polarités
- Desservir efficacement les différents pôles intermodaux du territoire.
- Desservir au mieux les secteurs d'habitat, pôles d'emploi, établissements scolaires, équipements sportifs ou culturels, etc.
- 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 ou en renouvellement urbain 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.

#### **E/ Mettre en place des dispositifs adaptés pour assurer un stationnement sécurisé des vélos, proportionnée à l'accroissement attendu de ce mode de déplacement.**

**Les plans de mobilité 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 mobilité 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 :**

- **Réservent, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires à l'aménagement et à la sécurisation de ces liaisons ;**
- **Prendent 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 mobilité et politiques locales de mobilité doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :**

- Définir les aménagements à prévoir pour développer le caractère multimodal des espaces publics.

#### **Les documents d'urbanisme doivent :**

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

## LES ORIENTATIONS POUR ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION 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 Sud Meurthe-et-Moselle ;
- Aménager des aires de covoiturage à proximité directe des échangeurs autoroutiers, des gares et haltes ferroviaires ;
- Aménager des aires locales de covoiturage en cohérence avec le schéma directeur ;
- Accompagner le développement d'un service de mise en relation des covoitureurs et assurer l'animation et la promotion des pratiques de covoiturage sur le Sud Meurthe-et-Moselle.

#### **B/ Développer l'autopartage afin d'optimiser les usages des véhicules**

- Faciliter l'implantation des services et les aménagements nécessaires à l'autopartage (stationnement réservé, promotion auprès des habitants et des entreprises).

### Contribuer au développement des mobilités décarbonées

#### 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 (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,
- **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 ou des stations d'autopartage

## LES ORIENTATIONS CONCERNANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### Moderniser les infrastructures existantes et les adapter aux nouvelles mobilités

#### Objectifs

#### **A/ Améliorer les conditions de circulation 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,
- 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 parkings-relais (P+R) et aires de covoiturage à proximité du réseau autoroutier et routier structurant.

#### **B/ Soutenir et accompagner la mise en 2 X 3 voies de l'A31 de Bouxières-aux-Dames (54) à Augny (57) en aménageant les emprises foncières existantes**

#### **C/ Soutenir et accompagner la modernisation des infrastructures autoroutières de contournement de l'agglomération nancéenne (A31-A33-A330) par une meilleure intégration environnementale, phonique et une amélioration des échangeurs**

#### **D/ Soutenir et accompagner 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 (Nord Meurthe-et-Moselle, 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 haltes ferroviaires, les faisceaux ferroviaires des gares de triage, les anciennes voies ferrées**

- Permettre la remise en service de certaines haltes ferroviaires sur des lignes existantes (ex : Barisey-la-Côte),
- Préserver les capacités de certains sites pour le redéveloppement d'activités de fret ferroviaire et de logistique (ex : Blainville-Damelevières)
- Préserver les emprises de lignes ferroviaires désaffectées pour le développement de transports en commun en site propre ou 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**

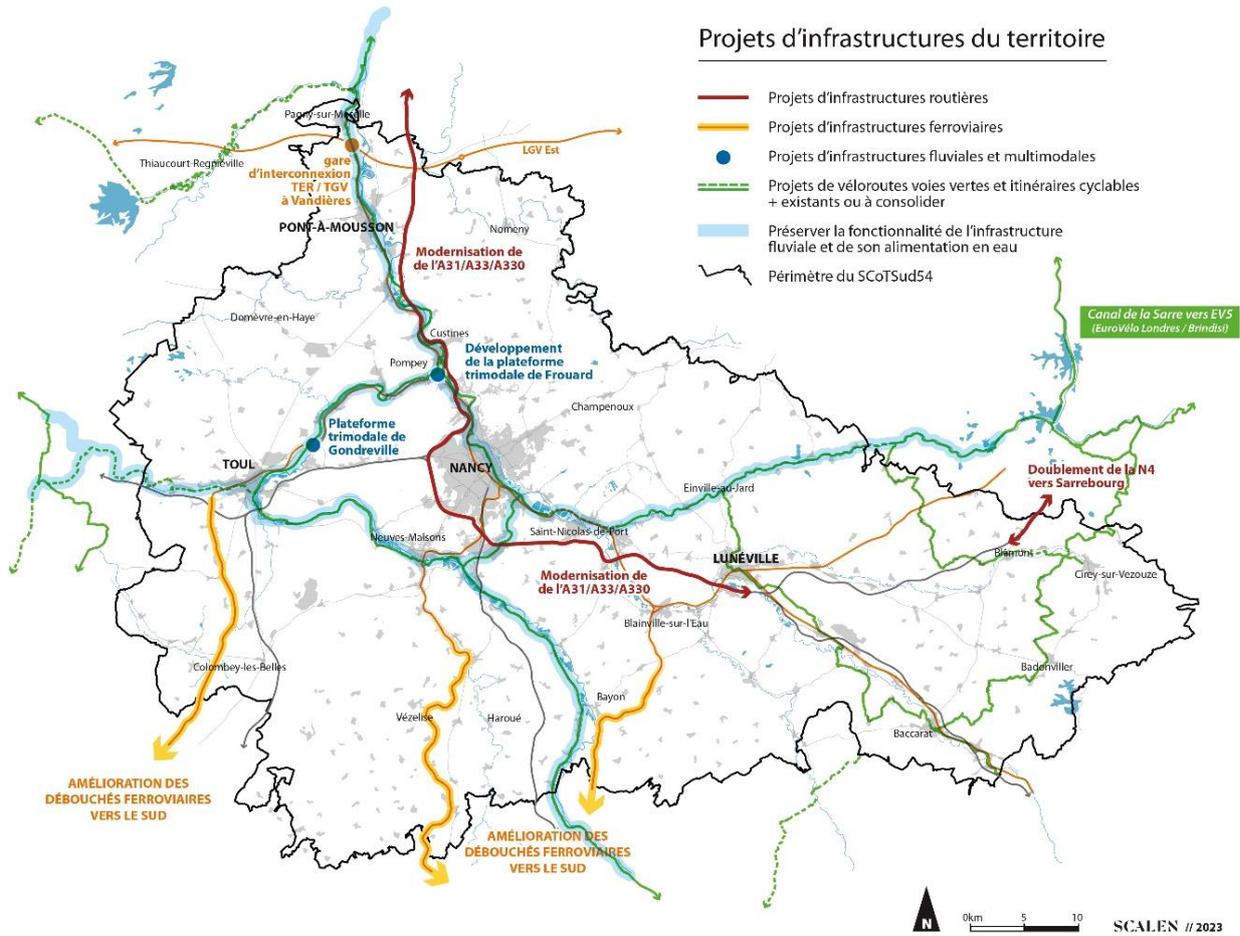
- Offrir les conditions nécessaires à la réouverture de la ligne ferroviaire entre Nancy et Vittelet à l'horizon 2025.

#### **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**

- Accompagner la construction du projet de REME (**Nancy – Metz- Luxembourg**) aux côtés de la Région et du Pôle métropolitain du Sillon Lorrain
- Organiser le déploiement du Réseau Express Métropolitain en renforçant les fréquences et le cadencement sur les autres lignes vers Epinal, Saint-Dié, Strasbourg, Paris et Lyon.



## 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**

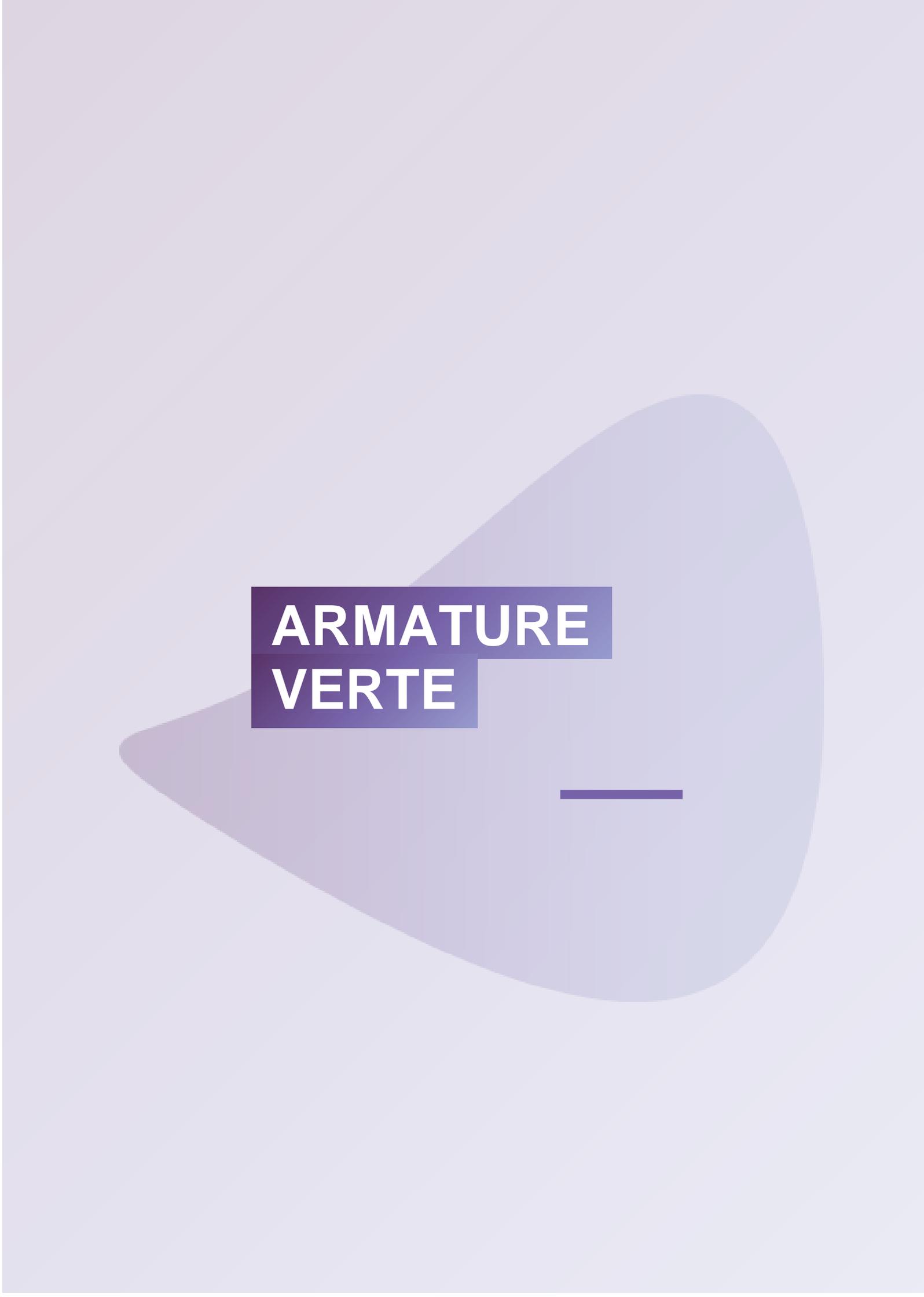
### **Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :**

- Réserver, le cas échéant, les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet de modernisation de l'A31-A33-A330 ou à l'élargissement des voies ferrées nécessaires au projet de REME
- Identifier l'ensemble des infrastructures présentes sur le territoire, même désaffectées,
- 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 ENERGETIQUE ET ALIMENTAIRE

### PLANIFIER L'AMBITION ENERGETIQUE ET LE DÉPLOIEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LE SUD MEURTHE-ET-MOSELLE

#### Traduire les ambitions énergétiques nationales et régionales à l'échelle Sud Meurthe-et-Moselle

##### Objectifs

#### **A/ Déployer des politiques d'aménagement visant à réduire les consommations et diminuer les besoins énergétiques dans les domaines des transports, de l'habitat et des activités**

- L'objectif de réduction des consommations énergétiques globales est fixé à -29% d'ici à 2030 et - 55% d'ici à 2050 (par rapport à la référence 2012)

*Les orientations et objectifs concernant la réduction des consommations et la sobriété énergétique sont développées respectivement dans les parties « Habitat » ; « Activités économiques » ; « Mobilité » et « Qualité des aménagements ».*

#### **B/ Organiser la stratégie territoriale de développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R)**

- **Fixer l'objectif d'au moins 50 % des consommations du Sud Meurthe-et-Mosellan couvertes par la production d'EnR&R en 2050**
- Concevoir un schéma directeur des EnR&R, pour planifier cette stratégie, garantir les équilibres territoriaux et la qualité environnementale des projets
- Encourager les démarches intercommunales de planification du déploiement des EnR&R.
- Mettre en cohérence les planifications du déploiement des EnR&R et les documents d'urbanisme, en particulier PLU/PLUi.
- Développer le potentiel de production et d'approvisionnement en EnR&R dans les projets d'aménagement.

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

- **Renforcer les stratégies de communication auprès du grand public** ainsi que les acteurs économiques du territoire afin de :

- Mieux informer et sensibiliser sur les objectifs et les enjeux inhérents à la réduction des consommations et au développement des énergies renouvelables.
- Mutualiser les expériences et de créer une synergie permettant d'avoir recours aux énergies renouvelables et de récupération.
- o Promouvoir des modes de gouvernance et de financement favorisant les coopérations territoriales et entre acteurs ainsi que les retombées économiques locales.

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

- o 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 :**

- **Etablir l'état des lieux énergétique du territoire (état et évolution de la consommation et des productions) et identifier les enjeux 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, industriel, agricole...)
- **Identifier les potentiels d'approvisionnement en EnR&R**, en caractérisant les gisements énergétiques issus des ressources renouvelables et de récupération, pour chaque 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'énergies renouvelables par le développement d'un mix énergétique, qui active tous les potentiels** (à différents niveaux), en particulier :

- Les potentiels « stars » présentant un gisement important : éolien, photovoltaïque, système énergie / bâtiment (Géothermie/ solaire thermique)
- Les potentiels plus 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 telles 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 d'une méthanisation vertueuse en Meurthe-et-Moselle<sup>6</sup>, et la stratégie territoriale de méthanisation durable du Parc Naturel Régional de Lorraine** 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). Pour les communes et intercommunalités situées dans le Parc Naturel Régional de Lorraine, ces dernières devront tenir compte des documents déclinés sur le territoire du Parc : schéma éolien, guide photovoltaïque et stratégie de méthanisation durable.
- **Identifier les friches à vocation énergétique** (solaire, éolien, méthanisation), **les seuils et barrages à enjeux hydroélectriques.**
- **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.**

<sup>6</sup> Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle

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

### Objectifs :

#### **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.
- Encourager le développement des réseaux de chaleur, notamment à partir de la géothermie, 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 et réseaux de distribution (raccordements, 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 et solaires 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
- Ne pas compromettre les continuités écologiques et les espaces à forts enjeux environnementaux du territoire (corridors de migration des oiseaux, zones humides, nappes d'eau souterraines, ripisylves, prairies...).
- Limiter l'artificialisation des sols, et rechercher la multiplicité des usages des sites de manière à garantir la réversibilité des dispositifs.
- Ne pas compromettre la fonction alimentaire des sols agricoles.

**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 et pour les territoires concernés, le schéma de développement de l'énergie éolienne du Parc Naturel Régional de Lorraine, 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, en cohérence avec le guide de préconisation sur le photovoltaïque du Parc Naturel Régional de Lorraine.
- Pour la méthanisation, la localisation d'unités de méthanisation agricole doit suivre les recommandations du schéma directeur d'une méthanisation vertueuse en Meurthe-et-Moselle et la stratégie territoriale de méthanisation durable du Parc Naturel Régional de Lorraine<sup>7</sup>.

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 pour toutes les productions d'ENR&R, et notamment :**

- **Prioriser le déploiement des EnR&R sur des espaces déjà artificialisés.**
- **Limiter le déploiement dans les espaces agricoles, sauf en dernier recours et sous certaines conditions : absence d'alternatives, maintien d'une activité agricole significative et réversibilité des installations.**
- **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 locaux d'exploitation d'énergies renouvelables ou de récupération**

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**

<sup>7</sup> Chambre d'Agriculture

- **Préserver les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional, national ou SCoT de l'installation d'unités de production éolienne**
- **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, aérodromes)

**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**

**En outre, pour les communes et intercommunalités situées dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Lorraine, il conviendra de s'appuyer sur les préconisations des documents déclinés par le Parc : schéma éolien, guide photovoltaïque et stratégie de méthanisation durable**

## 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 de transformation (légumeries...), lieux de vente collectifs...

##### **C/ Préserver le foncier dédié à la production alimentaire locale et faciliter les implantations en prenant en compte le potentiel agronomique des sols 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), où la pression foncière peut être plus importante
- **Sur les sites de côteaux et piémonts**, avec des enjeux d'enfrichement et donc des potentiels de mobilisation pour des installations, mais des particularités agronomiques parfois moins adaptées au maraîchage.
- **Sur les « couronnes » villageoises**, à fort potentiel maraîcher mais sur des 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 des filières alimentaires locales :**
  - 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 des filières alimentaires locales par :**
  - La possibilité d'intégrer des objectifs spécifiques ; 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 déterminer des principes d'aménagement de sites en lien avec les filières courtes(ex : OAP agricoles) ;
  - La mise en place de protections règlementaires appropriées et de réserves foncières sur les espaces et sites concernés.
- **Permettre le développement des projets par la mise en place de dispositions règlementaires 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.**

### Protéger les 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<sup>8</sup>.

**B/ Protéger les lisières forestières et les espaces agricoles de production patrimoniale 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).

**C/ 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 ».

**D/ 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 forestiers.**

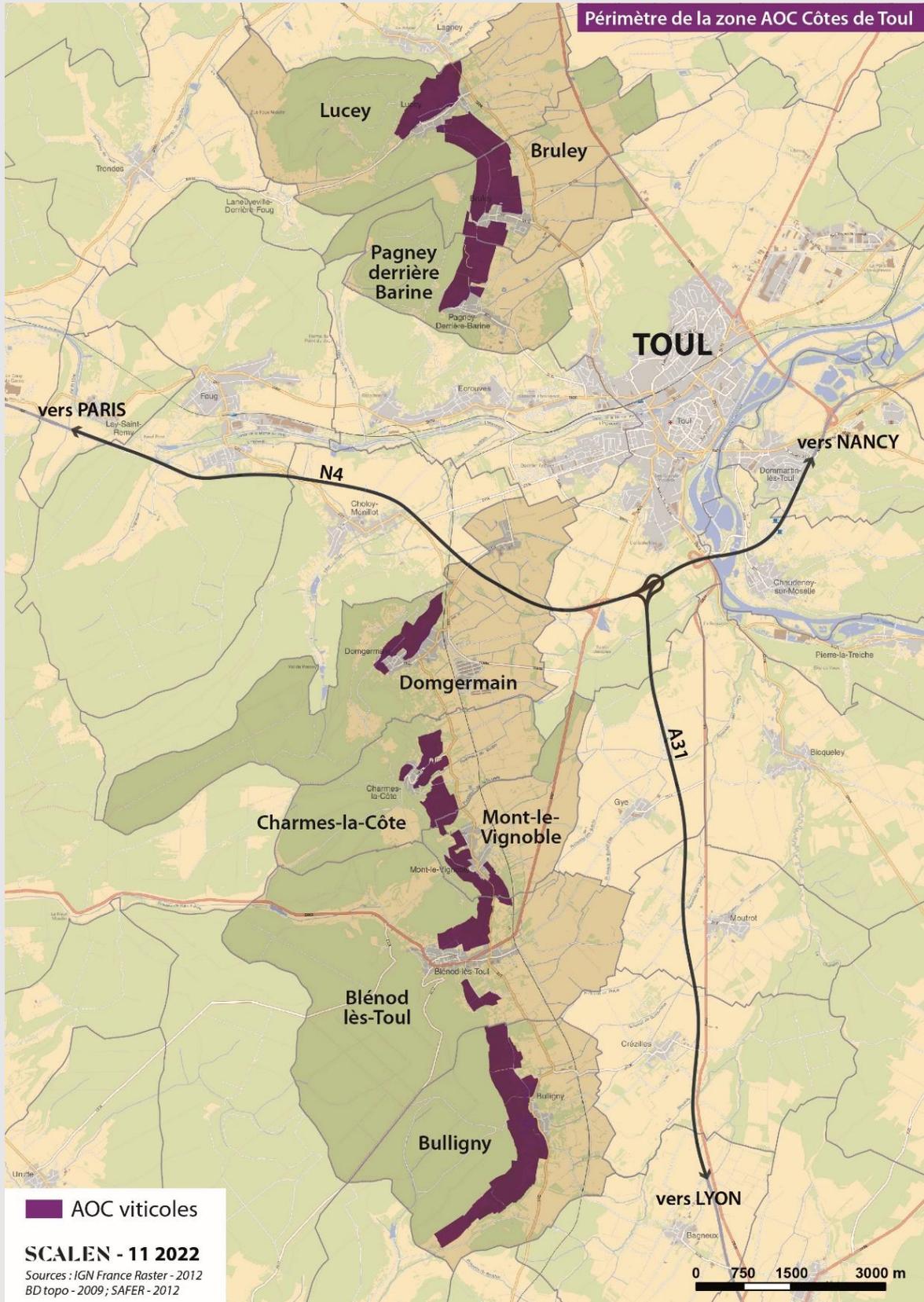
<sup>8</sup> A ce sujet, voir le protocole départemental relatif à la construction en zone agricole (Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle)

- **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 aux stricts besoins des exploitations et en justifiant de la nécessité d'une présence rapprochée et permanente du ou des exploitants.
  - S'appuyant si nécessaire sur les recommandations du protocole départemental relatif à la construction en zone agricole.
  
- **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.
  -

**En outre, pour les communes et intercommunalités situées au sein du périmètre du Parc Régional Naturel de Lorraine, les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc, notamment les principes de préservation énoncés dans les objectifs opérationnels 1.2.1 et 1.2.4**



## Développer l'économie productive agricole et forestière

Afin de pérenniser les emplois des filières agricoles et forestières et d'accroître la valeur ajoutée de ces activités dans le Sud Meurthe-et-Moselle.

### 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**

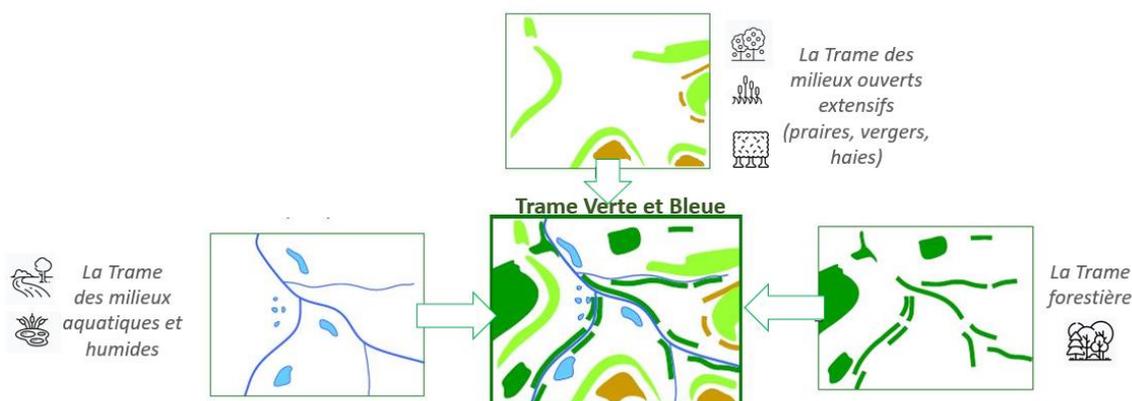
# LES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

## 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.

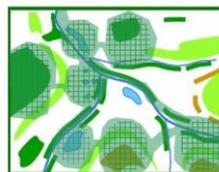
Les continuités écologiques qui composent la trame verte et bleue comprennent...



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



Les espèces empruntent des espaces de nature ordinaire et ne se déplacent pas nécessairement directement d'un réservoir de biodiversité à un autre.

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

**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 voisins** 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 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** saufs 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 <b>Rupt de Mad, Esh et Trey</b>
Zones humides remarquables surfaciennes 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 règlementaire 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. Le cas échéant, la compensation est à rechercher préférentiellement à proximité immédiate du site impacté, y compris sur des communes voisines non incluses dans le périmètre du SCoT ; ou ailleurs sur le territoire du SCoT en cas d'impossibilité technique à trouver un site à proximité. 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.

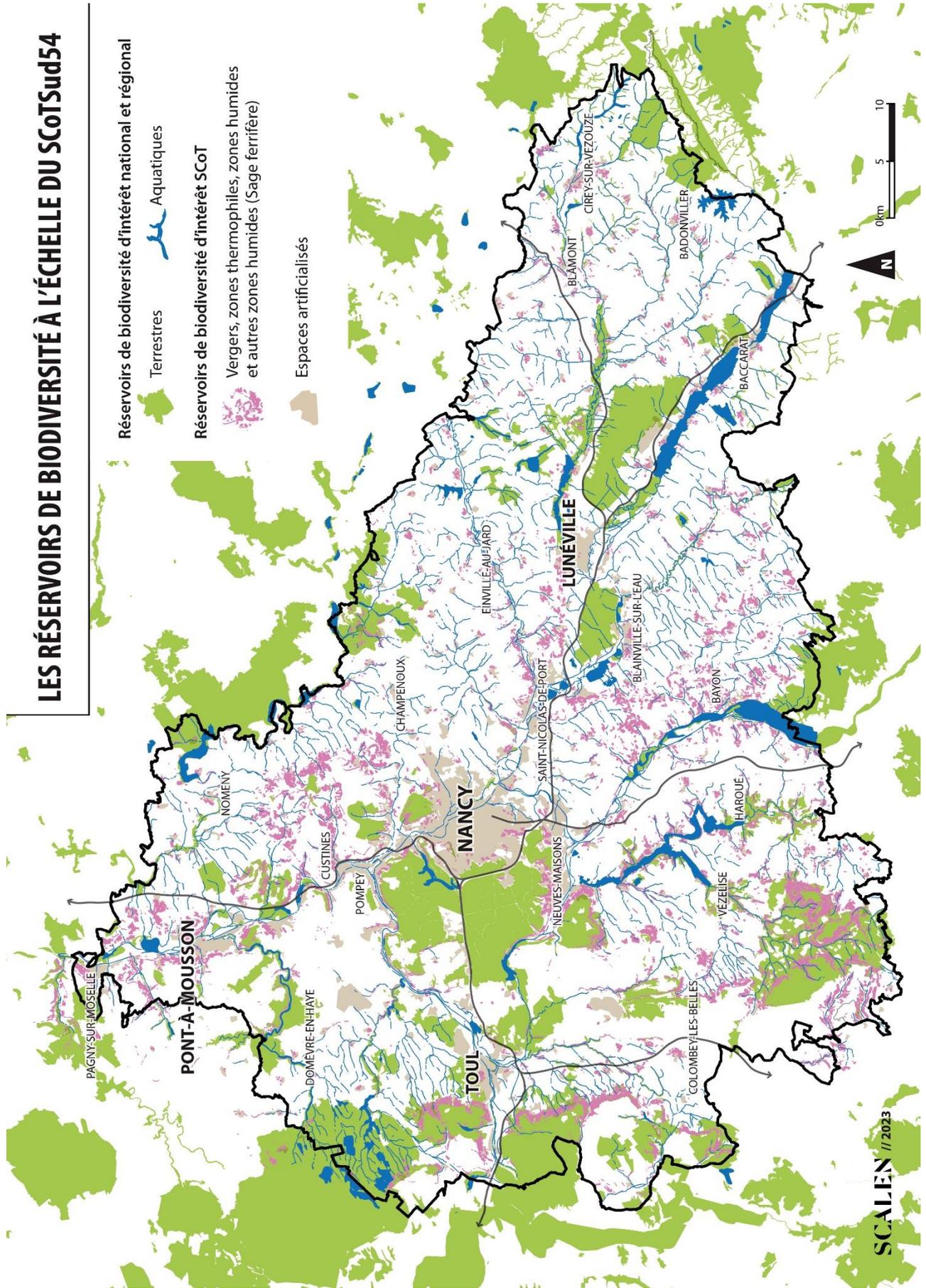
Concernant les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, les documents d'urbanisme doivent :

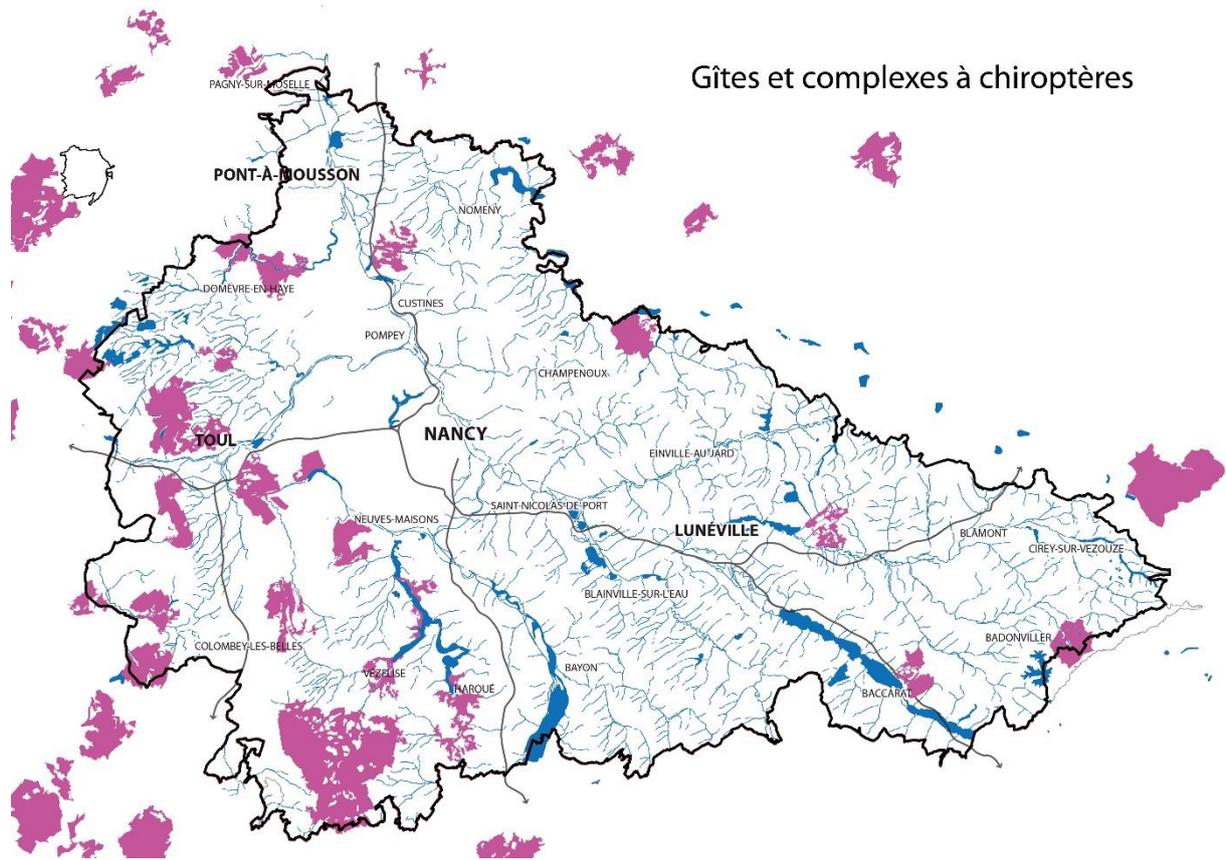
- **Préserver la fonctionnalité écologique de ces réservoirs** en fonction de l'occupation du sol par un classement adapté.
- **Évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les réservoirs.**
- Dans le respect des réglementations liées à ces réservoirs\*, **seuls pourront être autorisés les projets d'urbanisation :**
  - **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.

**En outre, pour les communes et intercommunalités situées au sein du périmètre du Parc Régional Naturel de Lorraine les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc. Notamment les principes de préservation énoncés dans l'objectif opérationnel 1.1.1 « préserver, gérer et améliorer la Trame Verte et Bleue à toutes les échelles, en particulier les réglementations particulières liées aux réservoirs de biodiversité intégrées dans la Charte et déclinées dans les guides TVB du Parc.**

*\*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 0,1 hectare.*

# LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ À L'ÉCHELLE DU SCoTSud54





## 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).

### Effacer les ruptures physiques au sein des corridors écologiques

#### Objectifs

**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** :

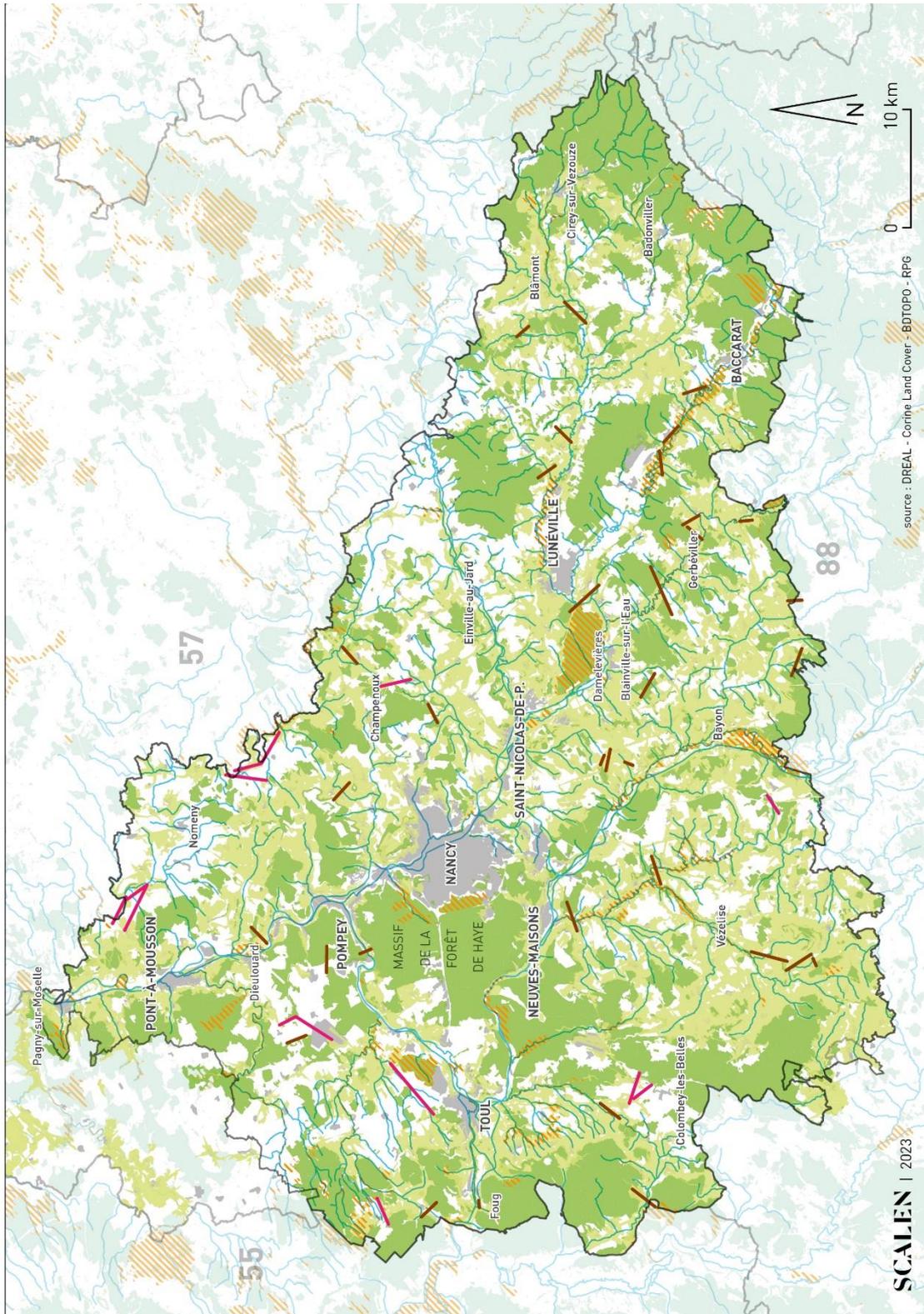
- A l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle, la rupture fondamentale pour les continuités écologiques des milieux forestiers que constitue l'A31 qui coupe le Massif de Haye.
- Au niveau local les tronçons routiers, barrages, zones bâties, parcelles agricoles.

**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 (haies, 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. Des performances environnementales renforcées sont imposées sur ces projets par rapport aux règles et usages existants.

**En outre, pour les communes et intercommunalités situées au sein du périmètre du Parc Régional Naturel de Lorraine, les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc.** En particulier, les principes de préservation énoncés dans l'objectif opérationnel 1.1.1 « préserver, gérer et améliorer la Trame Verte et Bleue à toutes les échelles » et notamment les principes visant à renforcer et restaurer les continuités écologiques de l'ensemble des sous-trames de la TVB définies à l'échelle du Parc

SCOTSUD54 | CORRIDORS D'INTÉRÊT SCOT ENTRE GRANDS ENSEMBLES DE NATURE ORDINAIRE



- GRANDS ENSEMBLES NATURELS**
  - Milieux forestiers
  - Milieux humides (zones humides remarquables SDAGE)
  - Milieux ouverts
  - Milieux aquatiques
- CORRIDORS D'INTÉRÊT SCOT**
  - Entre grands ensembles des milieux ouverts extensifs
  - Entre grands ensembles des milieux forestiers
- AUTRES**
  - Espaces artificialisés
  - Grandes cultures

## PRÉSERVER ET VALORISER LES CONTINUITÉS 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 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, y compris les mares, étangs et prairies 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 et la végétation qui les accompagne (de rive ou de surface)** par une protection réglementaire 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.

**Éviter 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.

**En outre, pour les communes et intercommunalités situées au sein du périmètre du Parc Régional Naturel de Lorraine, les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc.** En particulier, les principes de préservation énoncés dans l'objectif opérationnel 1.1.1 « préserver, gérer et améliorer la Trame Verte et Bleue à toutes les échelles ».

## Renaturer 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 limiter strictement les aménagements dans les zones actuellement mobiles et sur une largeur nécessaire.
- Préserver la végétation des rives et la diversité écologique des berges et du lit des cours d'eau.

#### **B/ Réduire les obstacles le long des cours d'eau par des réaménagements 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 Sud Meurthe-et-Moselle. Ils participent à la structuration du territoire. Ils sont en effet profondément liés à l'agriculture et à 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** (plus de 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.

**En outre, pour les communes et intercommunalités situées au sein du périmètre du Parc Régional Naturel de Lorraine, les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc.** En particulier, les principes de préservation énoncés dans l'objectif opérationnel 1.1.1 « préserver, gérer et améliorer la Trame Verte et Bleue à toutes les échelles » et notamment l'objectif visant à identifier et protéger des structures végétales les plus intéressantes.

## Limiter la disparition des prairies et de l'infrastructure agroécologique (haies, 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 :

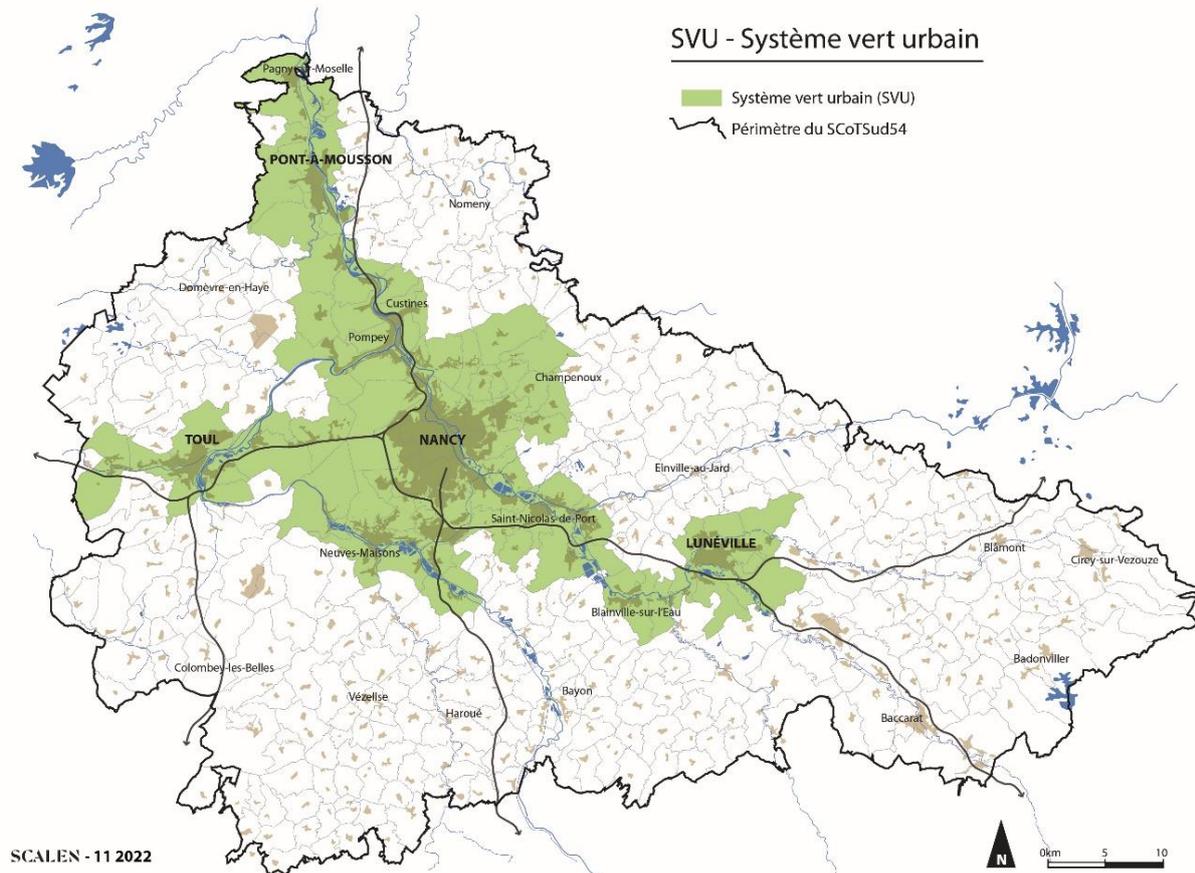
- **Identifier les habitats naturels au sein des prairies** présentes sur leur territoire ;
- **Assurer une protection réglementaire appropriée de ces espaces** en évitant l'ouverture à l'urbanisation. Seuls pourront être autorisés les projets :
  - Qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle 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 qualitatives 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 articulations entre les espaces bâtis, les espaces naturels et les terres agricoles (en portant une attention particulière sur les franges urbaines).

#### **B/ Assurer la pérennité des activités agricoles et forestières** au sein du SVU en :

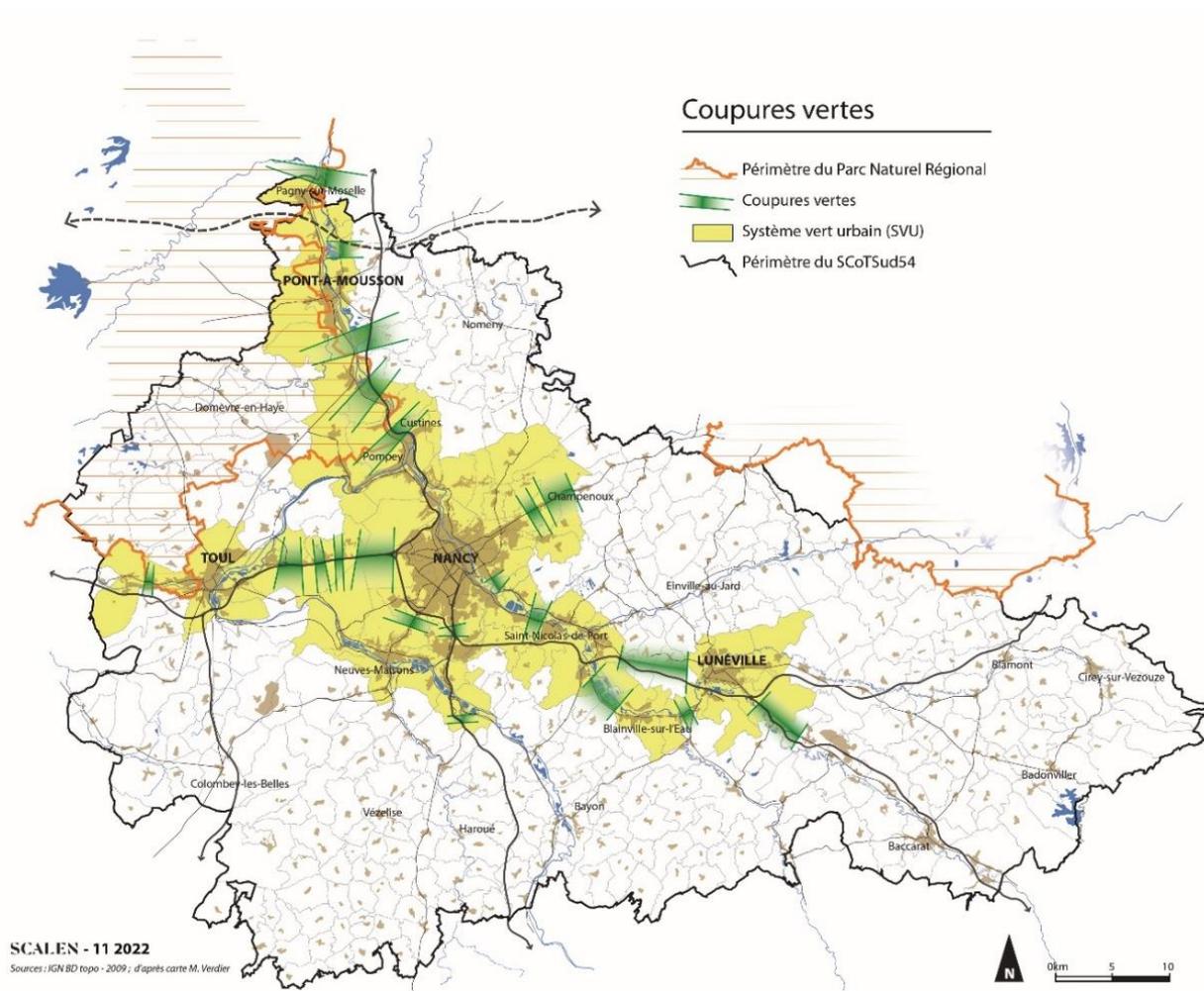
- Renforçant l'agriculture et la forêt périurbaine, à travers la protection des espaces agricoles et sylvicoles à haute valeur ajoutée ;

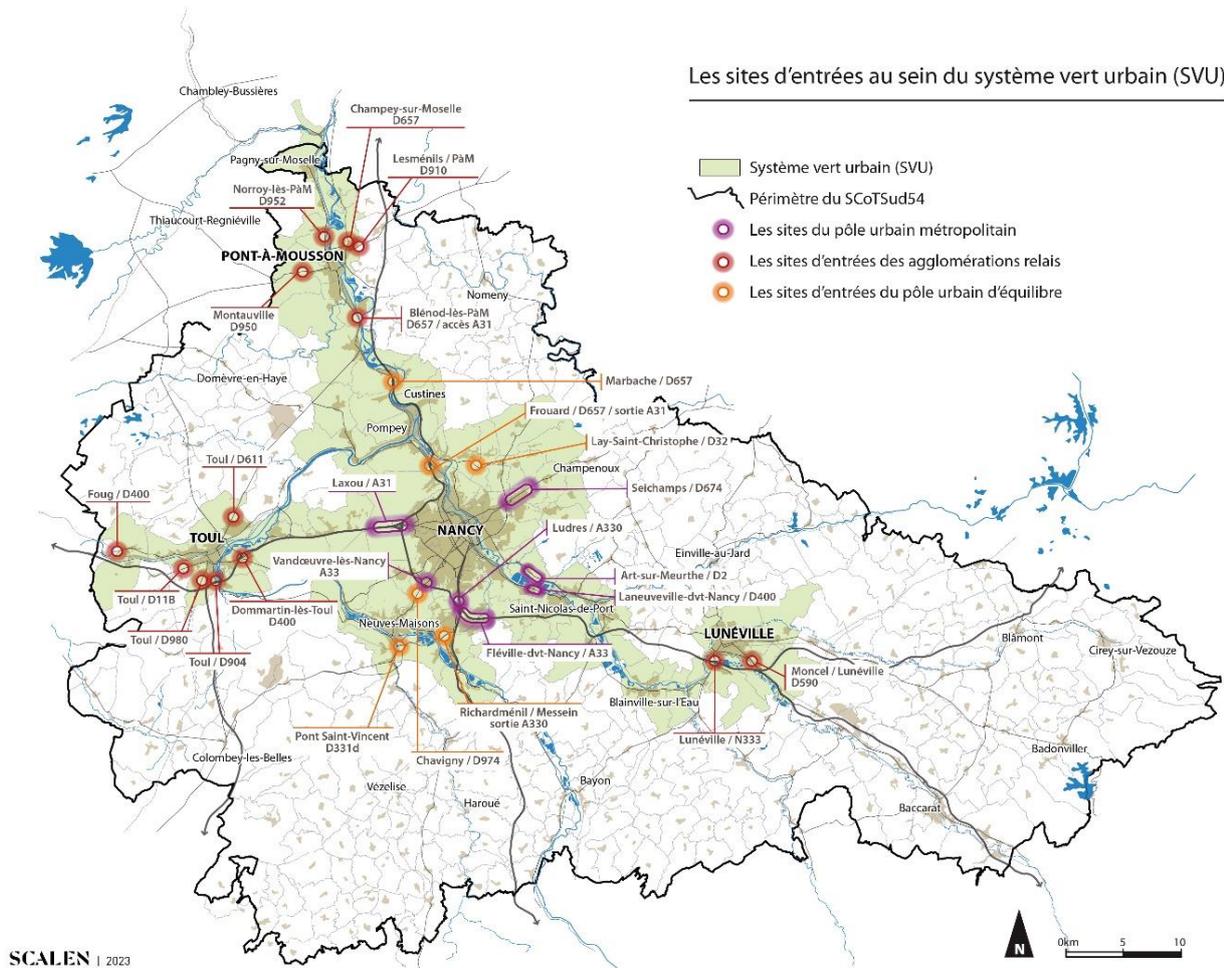
- Soutenant le développement des filières alimentaires locales, en privilégiant la proximité de la zone urbaine, (en lien avec les orientations énoncées dans la partie « Prendre en compte les objectifs de la transition alimentaire).
- Fixant des limites intangibles à l'urbanisation.

**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





### 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 relatives à la biodiversité, à l'agriculture, à la sylviculture et aux paysages.

#### Concernant les espaces agricoles et forestiers

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 », les limites intangibles à l'urbanisation et les traduire règlementairement** (cf. cartes « limites de principes au développement de l'urbanisation »). 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 **des véhicules** agricoles, 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 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 au sein des villes et 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

#### **D/ 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 berges, etc.).
- **Assurant la protection réglementaire appropriée de ces espaces.**
- **Prendre des dispositions réglementaires pour assurer la qualité environnementale des projets** en veillant à :
  - L'équilibre entre espaces minéraux et végétaux par le développement de surfaces non imperméabilisées ou favorables à la nature ;
  - Recourir à des essences locales ;
  - Permettre l'intégration sur les bâtiments d'éléments favorables à l'accueil de la biodiversité.

**Préserver les vergers villageois**

**Les couronnes ou ceintures de vergers des villages** participent de l'identité paysagère du territoire et sont supports des continuités écologiques. .

**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 adaptés aux changements climatiques et énergétiquement performants

##### Objectifs :

##### **A/ Mettre en œuvre des formes urbaines et des espaces adaptés aux conditions climatiques à venir.**

- Favoriser la compacité du bâti, les constructions sur plusieurs niveaux et les implantations en mitoyenneté.
- Veiller à garantir l'ensoleillement, notamment hivernal, des constructions ; limiter les effets de masque entre constructions.
- Assurer la protection contre les vents froids d'hiver et l'ouverture aux brises d'été rafraîchissantes.
- Imposer la préservation de surfaces en pleine terre de dimensions adaptées à la plantation d'arbres, de préférence en cœur d'îlot.
- Protéger et introduire des pièces d'eau (fontaines, mares, cours d'eau à ciel ouvert) dans les tissus bâtis, cœurs d'îlots,

##### **B/ Limiter l'empreinte écologique des opérations de logement pour réduire les consommations énergétiques et la limiter les gaz à effet de serre :**

- Optimiser leur localisation afin de limiter les déplacements motorisés qu'elles peuvent engendrer (accessibilité en transports collectifs et/ou en modes de déplacements actifs)
- Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique pour une implantation recherchant des conditions optimales pour des bâtiments énergétiquement performants et confortables été comme hiver.
- Etudier et anticiper l'installation des dispositifs d'énergie renouvelable dans les opérations de logement, notamment en prévoyant des structures architecturales adaptées.

Etudier les possibilités de développer des solutions énergétiques mutualisées (micro-chaufferies bois, réseaux de chaleurs basse température, géothermie, stockage de l'énergie, ...)

#### **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 l'installation de production d'énergies renouvelables 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.

### **Objectifs :**

**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 l'intimité et la modularité dans la conception des logements, 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 nouveaux projets**

### **Objectifs :**

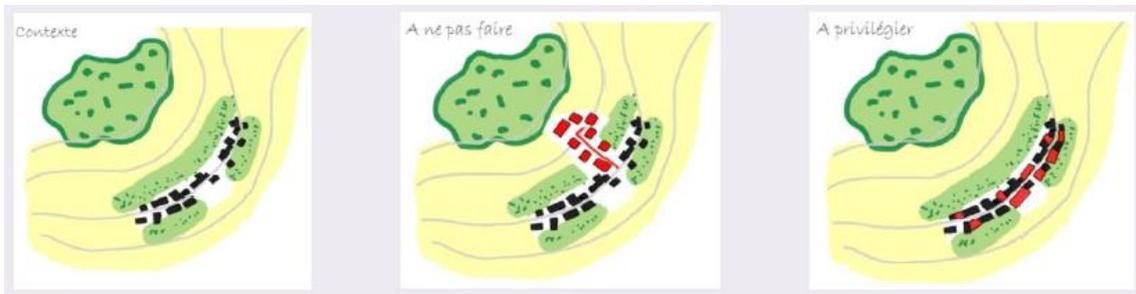
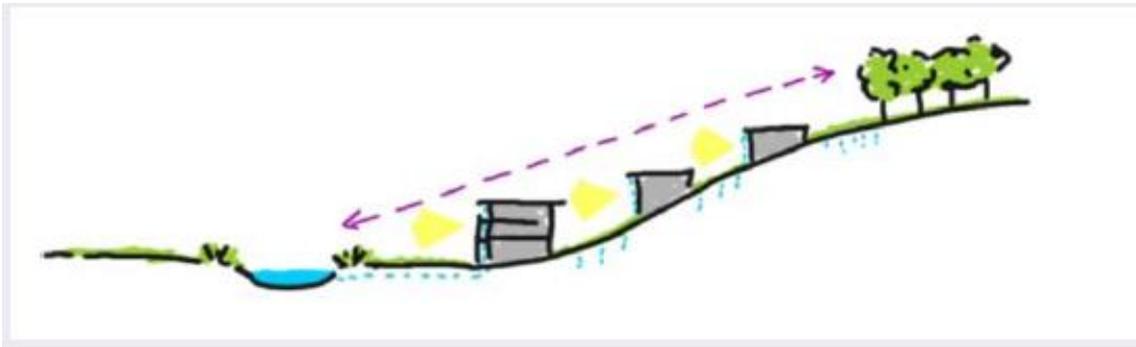
**A/ Prendre en compte les composantes du site**, en tirant partie de son paysage, son exposition et en tenant compte du relief.

- 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 espaces propices à 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 environnants :**

- Mettre en place des dispositifs paysagers (urbain, architectural, environnemental) appropriés à chaque espace de frange,
- Adapter ces dispositifs aux contextes pour développer les liens, les interactions, pour assurer les transitions, jouer le rôle de filtre, de protection...

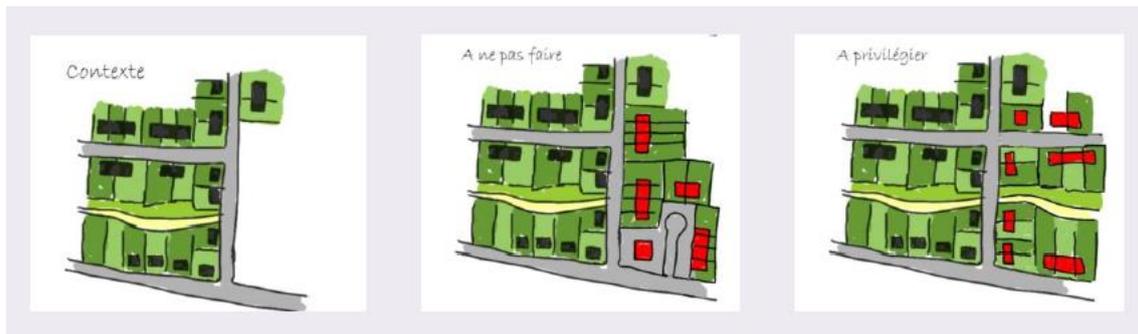
**E/ Recomposer les trames urbaines et villageoises :**

- 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 extérieurs ;
- 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 perspectives visuelles sur les bâtiments remarquables et sur les espaces naturels ou urbains alentour ;
  - Intègrent et valorisent le patrimoine local, notamment en promouvant l'utilisation/la réutilisation des matériaux présents sur ou à proximité du site ;
  - 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, fonctionnels et adaptés aux changements climatiques**

### Objectifs :

#### **A/ Aménager des espaces publics, accessibles, confortables, , facilement renouvelable et adaptable aux évolutions des modes de vie.**

- Favoriser la convivialité, les activités collectives et l'inclusion des personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap dans la conception des opérations ;
- 
- Concevoir la multifonctionnalité en conciliant les différents usages (lieux de promenade, espaces récréatifs, lieux de rencontre, , espaces de nature, etc.) ;
- Envisager la réversibilité des aménagements et l'évolution des usages, temporaire ou saisonnière ((événements, animation, marchés...),

#### **B/ Rendre les espaces publics plus fonctionnels et garantir l'accessibilité et le partage des espaces publics, voirie incluse, à l'ensemble des usagers.**

- Intégrer les logiques d'itinéraire dans la réalisation de l'ensemble des espaces publics (voiries, pistes cyclables, chemins...).
- Redistribuer l'espace public au profit des modes alternatifs à la voiture, notamment dans les espaces de centralités des polarités et au sein des espaces commerciaux et économiques (SIP et ZAE).
- Faciliter la marche dans l'espace public par la sécurisation des cheminements, par la mise en place de mobilier urbain améliorant le confort des piétons (bancs, ombrages, points d'eau, sanitaires...)

#### **C/ Aménager des entrées et traversées de villes et de villages selon une approche paysagère de lisibilité de l'espace, de valorisation du patrimoine de fonctionnalité et de sécurité, notamment :**

- Préserver et valoriser les usoirs dans les aménagements (gestion du stationnement, végétation, revêtements, etc.)
- Rechercher la mutualisation et la limitation de l'impact visuel des espaces de stationnement.
- 

#### **D/ Adapter l'espace public existant aux enjeux climatiques**

- Lors des travaux de réfection de chaussées ou de réhabilitation des espaces publics, mettre en œuvre des dispositifs et revêtements moins calorifères et/ou ayant un albédo plus élevé.
- Améliorer le confort général par une végétalisation renforcée, ainsi que par la mise en place de dispositifs d'ombrage et des points d'eau.
- Retrouver de la perméabilité entre les espaces publics et la trame verte et bleue
- Encourager la participation active des habitants à la végétalisation des rues

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

## Assurer la qualité paysagère et bâtie des sites d'entrées et des traversées de villes et de villages

### Objectifs :

**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 valorisant les espaces publics, notamment les usoirs par une meilleure ;**

- Prise en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, l'urbanisme et les paysages.
- Régulation des zones de stockage, du stationnement et de la publicité.
- Prise en compte les enjeux de désimperméabilisations des espaces publics et de gestion des eaux pluviales en infiltration

### 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 règlementaires renforcées concernant le traitement paysager architectural, urbain et environnemental des abords des zones urbanisées ou à urbaniser perçues depuis les axes principaux de circulation.



Source : CAUE 54

## Renforcer la mixité des fonctions

### Objectifs :

**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/ Renforcer le dynamisme des centralités en améliorant la mixité fonctionnelle et en rapprochant habitat, emplois et 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 et/ou opérations d'aménagement 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 5000m<sup>2</sup> 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 les 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.**

## CONDITIONS DE PRESERVATION ET DE VALORISATION DU PATRIMOINE BATI

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

#### Objectifs :

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

- Les sites classés et inscrits au titre des Monuments Historiques ;
- Le patrimoine bâti issu de l'époque médiévale (vestiges et châteaux)
- Le patrimoine bâti des reconstructions du XXe siècle, 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 ;
- Le patrimoine militaire : forts, villages détruits, architecture de la reconstruction ;

##### **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

#### Objectifs :

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

- Le patrimoine vernaculaire et les éléments de paysage (lavoirs, fontaines, calvaires, façades, murets, petit patrimoine...) 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 :**

- **Identifier les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur pour ses qualités architecturale, paysagère, touristique, identitaire et culturelle (un percement, une **façade**, un bâtiment, un ensemble bâti, une séquence urbaine...).**
- **Présenter les modalités mises en œuvre pour assurer la protection et la valorisation de ce 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 dispositifs 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 transition énergétique.**
- **Tenir compte des objectifs de l'orientation « Intégrer les EnR&R au cadre de vie, en tenant compte des enjeux paysagers, d'autonomie alimentaire et de préservation de la biodiversité » afin d'avoir une vigilance particulière sur le déploiement de dispositifs de production d'EnR&R dans les secteurs et villages patrimoniaux**

## PRESERVER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE

### Préserver les éléments remarquables identifiés dans la charte du Parc Naturel Régional de Lorraine

#### Objectifs :

**A/ Prendre en compte les principes communs et spécifiques de préservation des structures paysagères définis par la Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine pour les 4 unités paysagères suivantes :**

- Les Côtes de Toul ;
- La Plaine de Woëvre ;
- La vallée de la Moselle ;
- Le plateau de Haye et sous-unités : dont la vallée de l'Esch

**B/ Préserver et valoriser les caractéristiques des joyaux de la biodiversité et du paysage identifié par la Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine, et notamment le paysage patrimonial des Côtes de Toul et de la Petite Woëvre.**

### 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 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

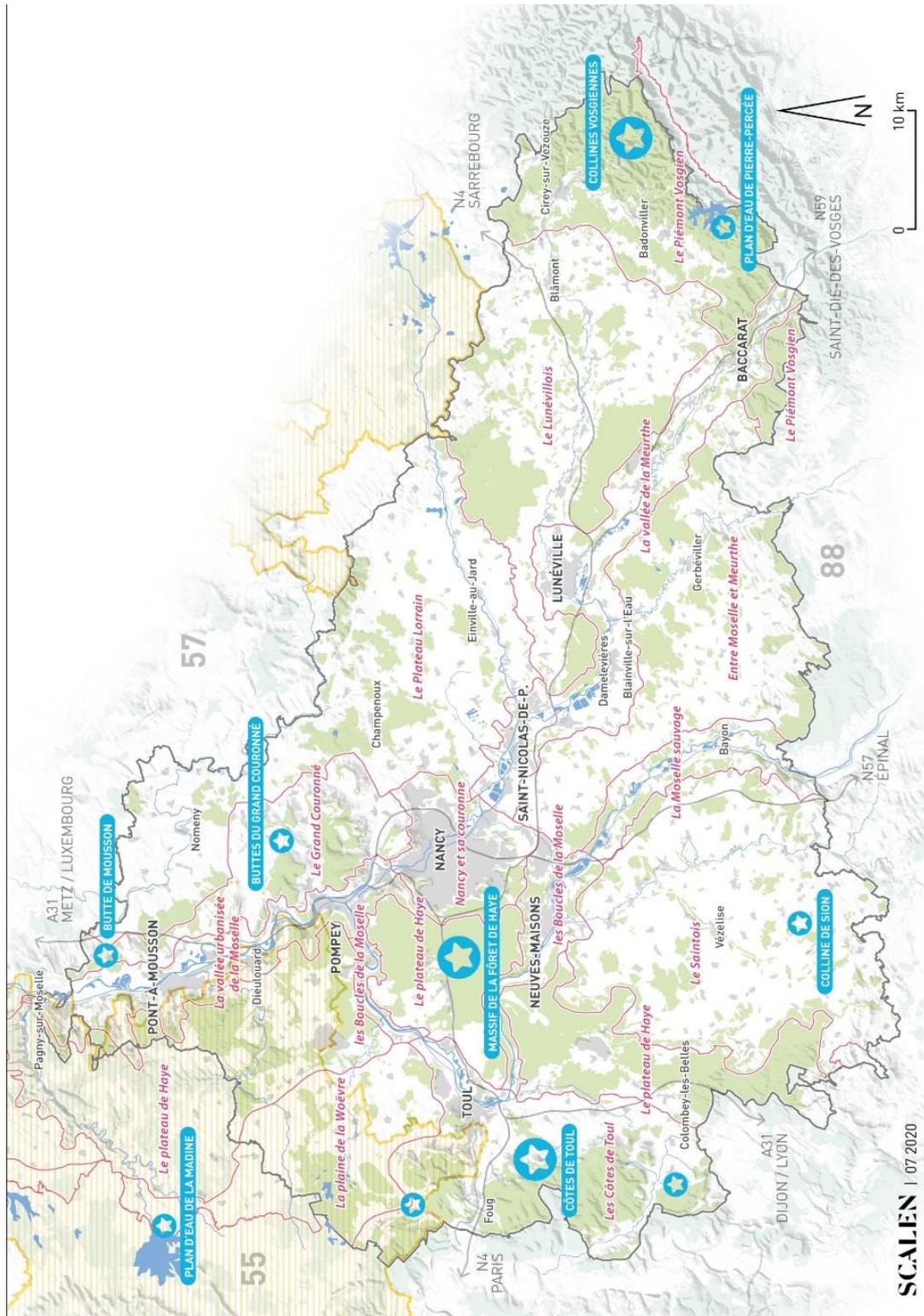
**Unité 15 – Le Lunévillois**

- 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



SCALEN | 07 2020

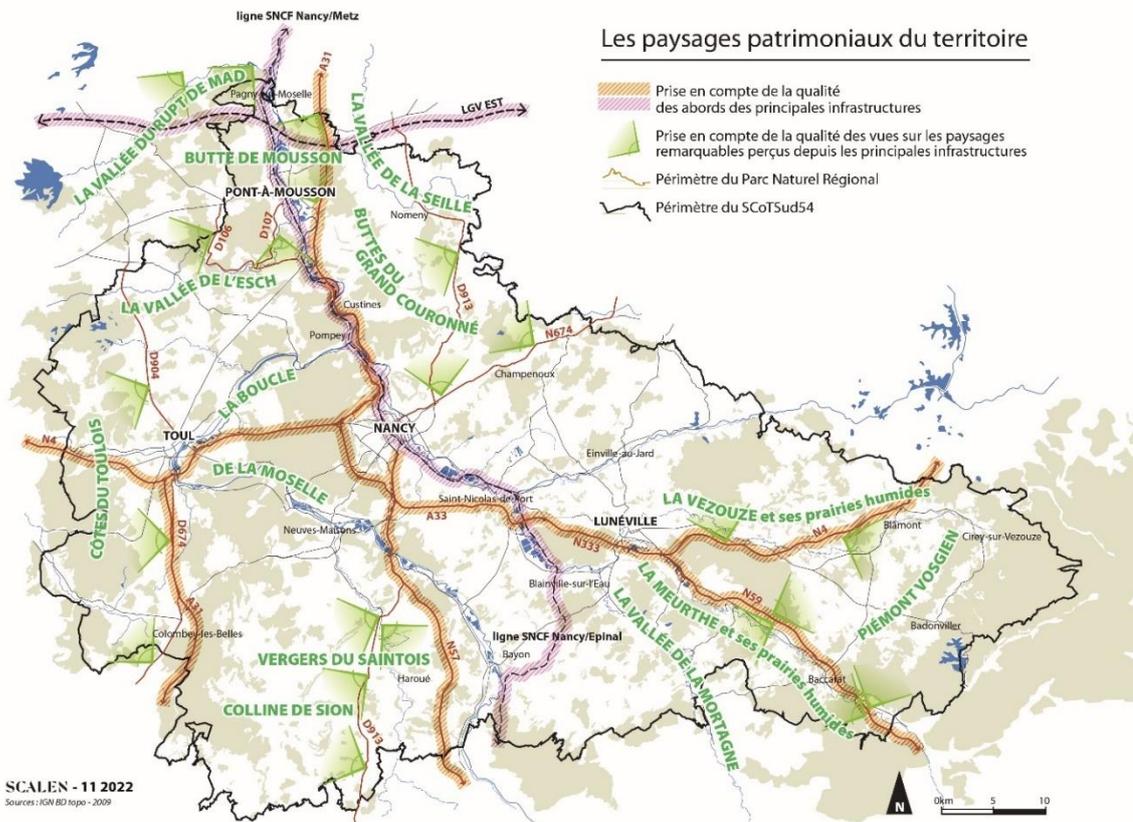
## Prendre en compte la qualité des vues sur les paysages remarquables perçus depuis les principales infrastructures **de mobilité**

### 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

**En outre, pour les communes et intercommunalités situées au sein du périmètre du Parc Régional Naturel de Lorraine**, les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional de Lorraine et en particulier avec les principes de préservation communs et spécifiques des structures paysagères qui concernent les 4 Unités Paysagères qui couvrent le territoire.

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

## PREVENIR LES RISQUES NATURELS

### Prévenir les risques liées aux inondations et au ruissellement

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.

#### Objectifs

Les principes de prévention des risques d'inondations et de ruissellement sont dictés par les objectifs ci-dessous :

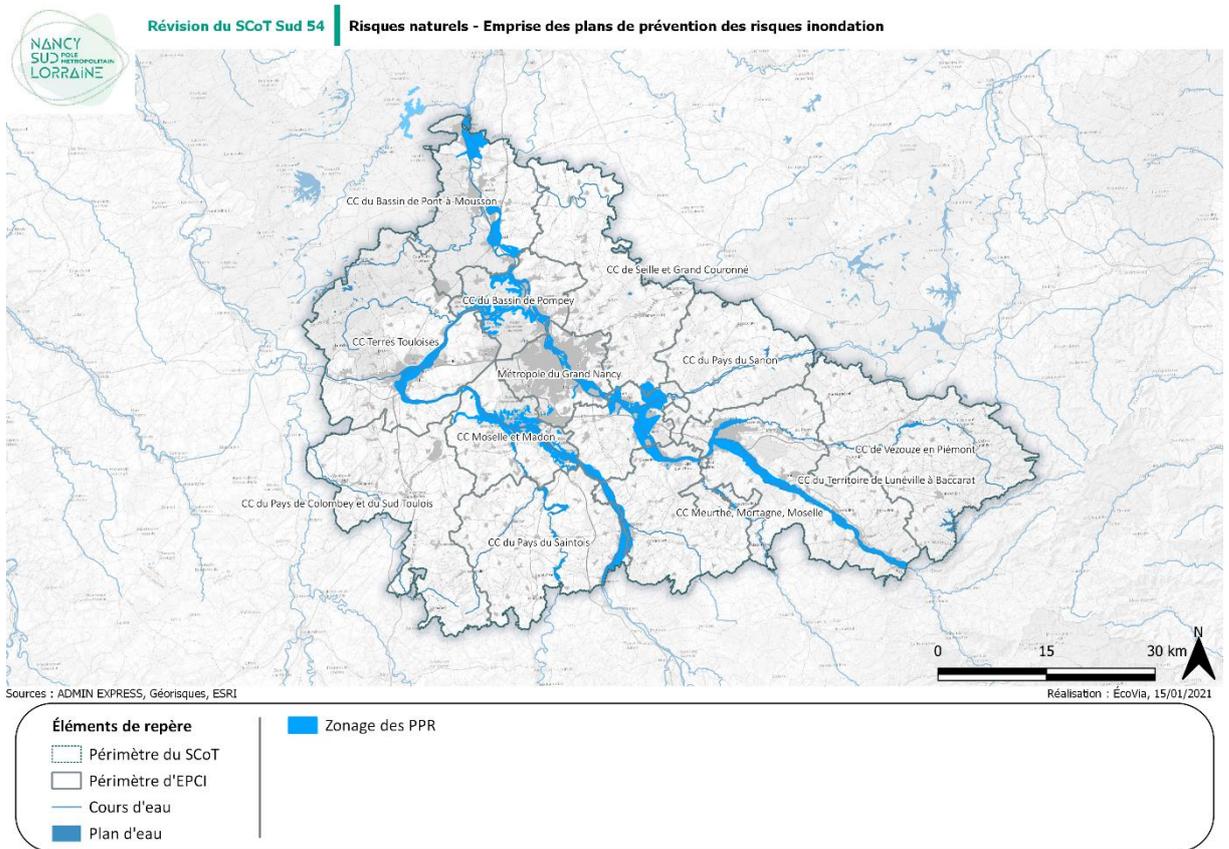
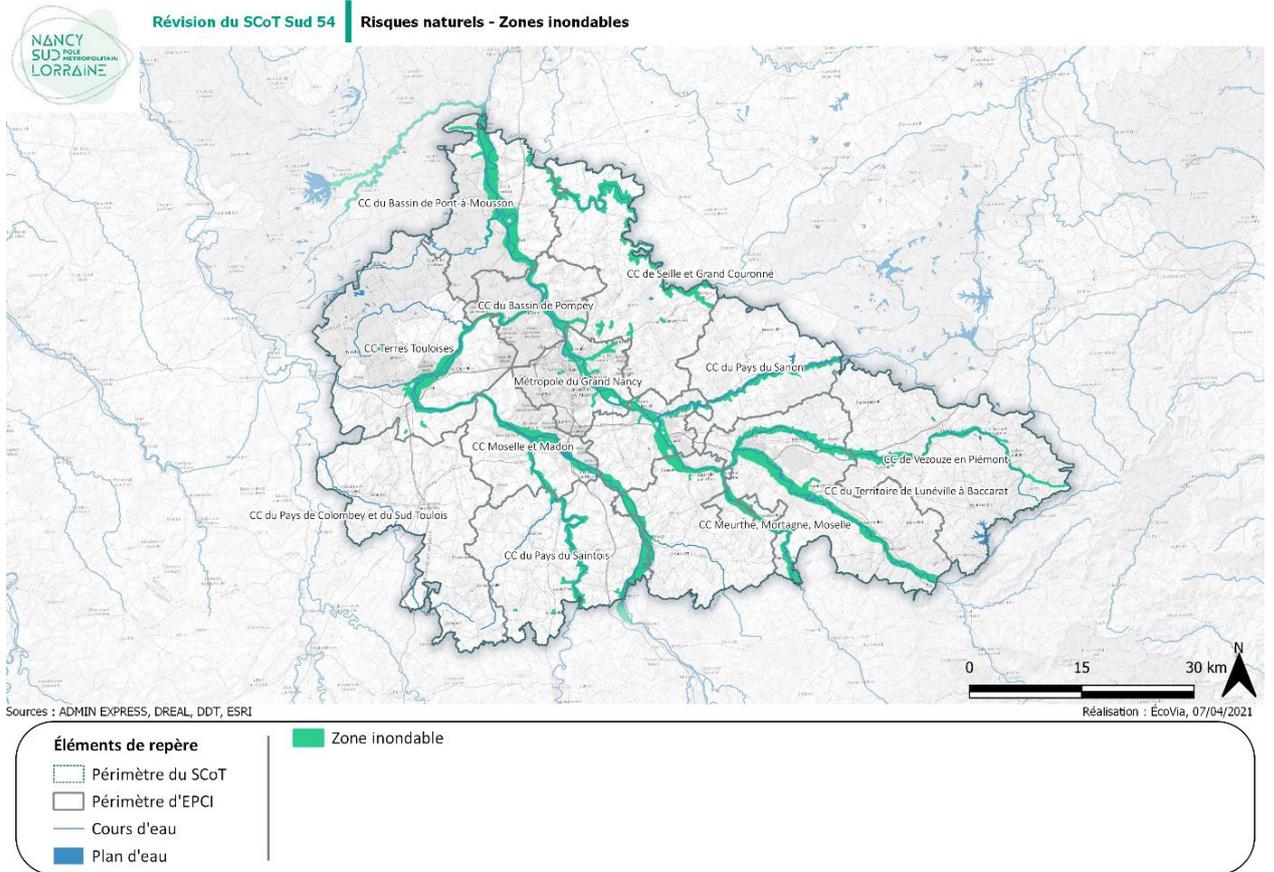
**A/ Prendre en compte les risques et aléas naturels, en l'état de la connaissance afin de limiter au maximum l'exposition des habitants et des biens, notamment :**

- Le risque inondation par débordement de cours d'eau ;
- Le risque de remontée de nappe
- Le risque de coulées boueuses et de ruissellements
- Le risque de défaillance des ouvrages construits ou aménagés jouant un rôle de prévention des inondations.

**B/ Eviter d'augmenter la vulnérabilité, de créer de nouveaux enjeux et d'exposer davantage les habitants aux risques par tout projet d'aménagement.**

**C/ Prendre des mesures afin de maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en :**

- Favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales,
- Maintenant la dynamique naturelle des cours d'eau par la préservation du caractère naturel des berges, le maintien du réseau de fossés et de leur cortège végétal, la prise en compte et préservation des zones humides, des prairies et le développement des infrastructures écologiques.



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

- **Associer l'EPTP Meurthe Madon ou le Syndicat Moselle Aval dès le début des procédures de révision des documents d'urbanisme**, afin qu'ils puissent s'assurer d'une bonne prise en compte du risque d'inondation, en particulier en ce qui concerne la gestion de réserve foncière pour des zones d'extension de crue.
- **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 ne pas augmenter les enjeux, notamment la vulnérabilité des biens et personnes en zone inondable en :**
  - Identifiant les secteurs à risques et en adaptant le droit à construire au niveau d'aléas, selon les dispositions prévues à l'objectif O3.1-D2 du PGRI Rhin-Meuse et au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE). Le PGRI fixe ainsi des orientations différenciées de constructibilité en zone inondable suivant l'occupation des sols et la vocation de l'aménagement. L'autorisation de construction en zone inondable est toujours sous réserve d'une réduction de la vulnérabilité et de mise en œuvre de mesures compensatoires.
  - Prévoyant pour les zones inondables un socle de disposition permettant de :
    - Préserver les zones d'extensions des crues en milieu non urbanisé par l'interdiction des constructions nouvelles et remblaiements ;
    - D'interdire dans les zones d'aléa fort les constructions nouvelles et tout nouvel aménagement dont l'intérêt stratégique ne peut être démontré au regard de la définition entendue par le PGRI ;
    - Interdire les exhaussements de sols non compensés ;
    - Assurer la transparence hydraulique des équipements sensibles et notamment des installations électriques et de gaz ;
    - Ne pas autoriser les sous-sols enterrés
- **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'Établissement 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

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 nancéenne, concerne près de 80 communes

### Objectifs

**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.**

#### **- Pour les constructions neuves :**

- Les secteurs urbanisés ou naturels soumis à un aléa fort sont inconstructibles.

- Les secteurs naturels soumis à un aléa moyen 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 urbanisés soumis à un aléa moyen sont constructibles sous condition : 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 urbanisés ou naturels soumis à un aléa faible sont constructibles avec recommandations de 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

#### **- Pour les petits projets (petite extension, reconstruction) :**

- Les secteurs urbanisés ou naturels soumis à un aléa fort 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 urbanisés et naturels soumis à un aléa moyen sont constructibles sous condition : 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 urbanisés ou naturels soumis à un aléa faible sont constructibles avec recommandations de 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
- **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/ Prendre en compte les risques de :**

- Retrait / gonflement des argiles ;
- Chute de blocs
- D'effondrement des cavités souterraines hors mines du département de Meurthe-et-Moselle (carrières, ouvrages civils et militaires)
- 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, notamment :**
  - Pour le risque cavités, un principe général d'inconstructibilité dans les zones naturelles et dans les zones bâties sauf si une amélioration de la connaissance le permet ;
  - Pour le risque chute de blocs, un principe général d'inconstructibilité dans les zones naturelles et dans les zones bâties soumises à un niveau d'aléa fort. En zone bâtie,

un principe de constructibilité sous conditions en aléas moyen à faible, à l'exception d'établissements sensibles (campings, terrains de caravane) ;

○ Un principe général d'inconstructibilité en zone naturelle soumise à un aléa pour les chutes de bloc et les risques de cavités

- **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/ Prendre en compte** 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 constructions 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 œuvre 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 (ferrifère ou salifère) et les zones concernées, les occupations et les utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions particulières notamment :

#### Pour le risque minier ferrifère :

- Dans les zones non urbanisées où la possibilité de construire moyennant respect de conditions n'est envisageable qu'à titre dérogatoire, il convient de privilégier tout développement urbain en dehors des zones d'aléas. Le développement de l'urbanisation dans les secteurs affectés par de l'aléa minier « mouvements résiduels » pourra toutefois être admis sous réserve de faire l'objet de choix motivés démontrant l'impossibilité de développement en dehors des zones d'aléas.
- Dans les zones déjà urbanisées, les zones de mouvements résiduels, fontis faibles et affaissements progressifs faibles et moyens sont constructibles sous conditions et moyennant le respect des règles constructibles

#### Pour le risque lié au bassin salifère :

- Dans les zones concernées par les risques liés à la nappe salée, l'arrêté préfectoral a valeur de PPR et précise les interdictions, limitations ou prescriptions particulières.
- Dans les zones d'aléas de la mine de Varangéville (concernant les communes de Varangéville et Dombasle-sur-Meurthe), les dispositions relatives à la constructibilité à l'intérieur des zones d'influence de la mine sont définies par les règles figurant dans le document « recommandation de prise en compte du risque minier à l'intérieur des zones d'aléas mouvements de terrain associés aux quartiers anciens de la mine de sel de Varangéville issues des résultats d'études Geoderis 2014 et CSTB 2004-2006-2015-2016-2017 »
- Dans la zone sensible à des mouvements de surface e cas d'envoyage de la mine d'Einvile-au-Jard, les dispositions relatives à la constructibilité à l'intérieur des zones d'influence de la mine sont définies par les règles de constructibilité au droit de l'ancienne mine de sel de Saint-Laurent-Charmel exploitée par chambres et piliers à Einvile-au-Jard du 23 juin 2016.

## PREVENIR LES RISQUES LIÉS AUX POLLUTIONS DE L'AIR, DES SOLS ET AU BRUIT

### La prévention des risques de pollution atmosphérique

#### Objectifs

**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 et l'outil SIS (Secteur d'Information pour les Sols)**

**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 collecte et 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 doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :**

- **Ne 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

## PRÉSERVER 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 équilibré et durable des ressources en eau

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 et de surexploitation, sont importantes, notamment au regard de la tension potentielle sur cette ressource en raison des changements climatiques.

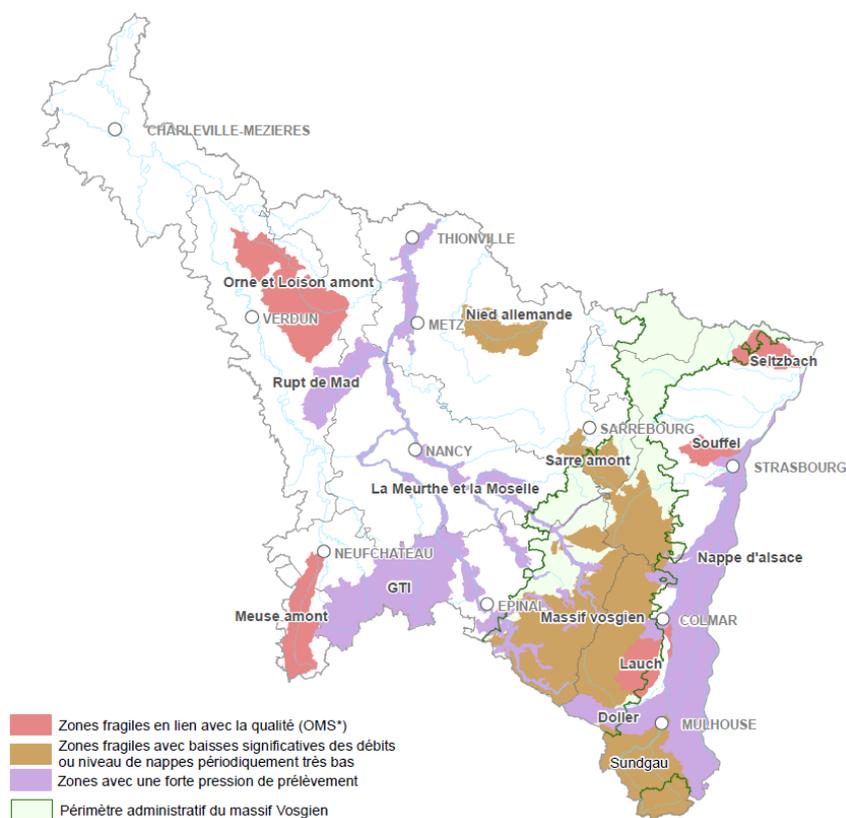
#### Objectifs :

**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/ Mettre en œuvre une utilisation raisonnable de la ressource en eau, sur l'ensemble du sud Meurthe-et-Moselle, afin d'empêcher une surexploitation de la ressource.**

- Prévoir et permettre les interconnexions du réseau d'alimentation d'eau potable afin de sécuriser l'approvisionnement des communes ;

Carte des zones fragiles et prioritaires pour l'accompagnement des démarches de gestion quantitative de la ressource en eau définie par le SDAGE Rhin-Meuse :



**B/ Le SCoT affirme :**

- La nécessité d'une grande vigilance dans les différents usages du sol et de l'eau, pour limiter le risque de pollution diffuse ou accidentelle (d'origine agricole, industrielle, artisanale et domestique) et/ou contrôler l'absence de rejets en 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**Objectifs :

**A/ Assurer la cohérence entre les projets de développement et leurs capacités d'alimenter en eau potable de qualité dans des conditions de sécurité satisfaisantes**

**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 inscrits dans le PAOT 54 2022-2027 :**
  - 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

### Objectifs :

**A/ Assurer la cohérence entre les projets de développement et leurs capacités à assainir et à épurer les eaux usées**

### 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 RAISONNEE 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**

### **D/ Assurer un réaménagement des anciennes carrières après exploitation :**

- En concertant de façon élargie (carriers, communes, DREAL, Département, PnrL, VNF, Agence de l'eau, Chambre d'agriculture, associations de pêche, associations de défense de l'environnement...) et en amont du projet d'extraction :
- En privilégiant, dans la mesure du possible, le remblaiement afin de permettre le retour à la vocation d'origine du sol, en particulier pour les espaces prélevés à l'agriculture.

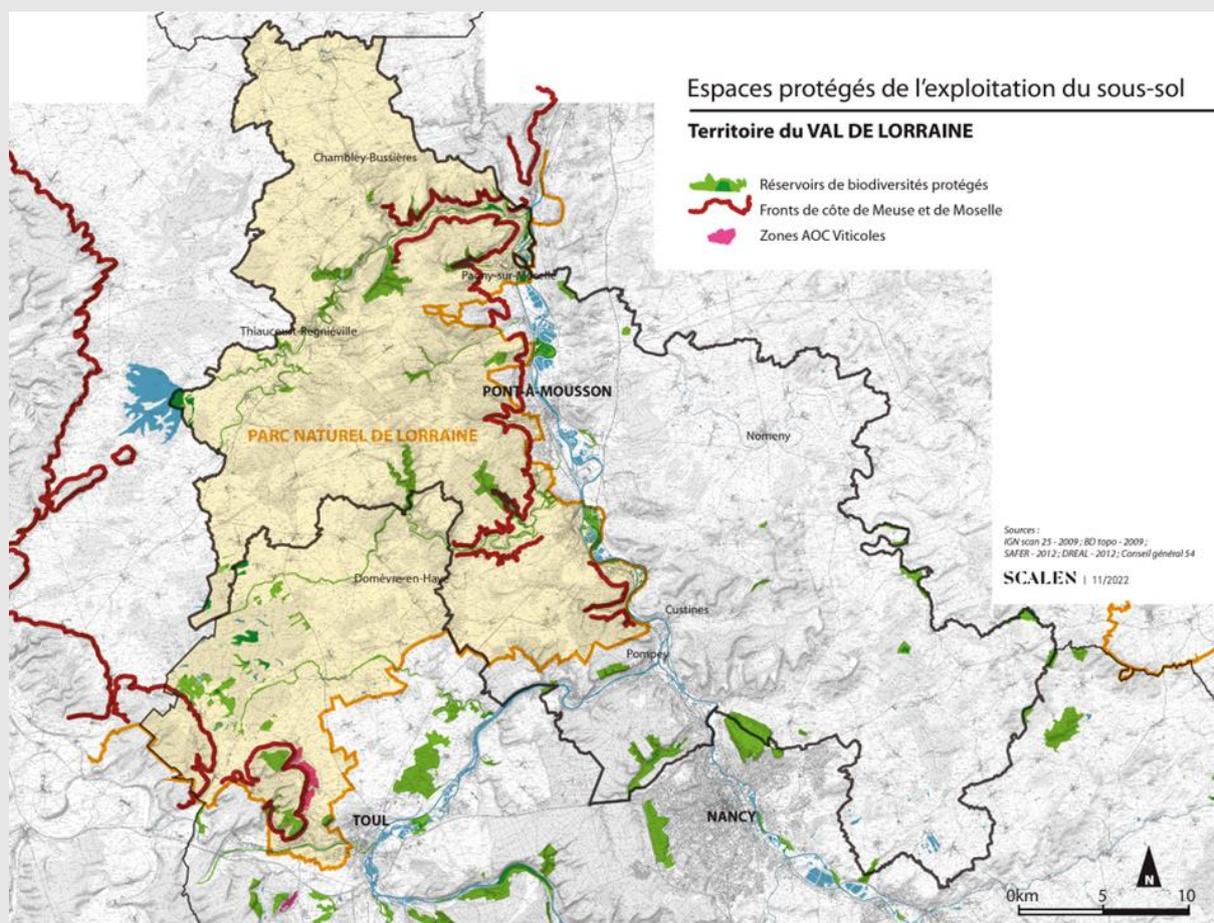
### **Les documents d'urbanisme doivent décliner les objectifs ci-dessus, et notamment :**

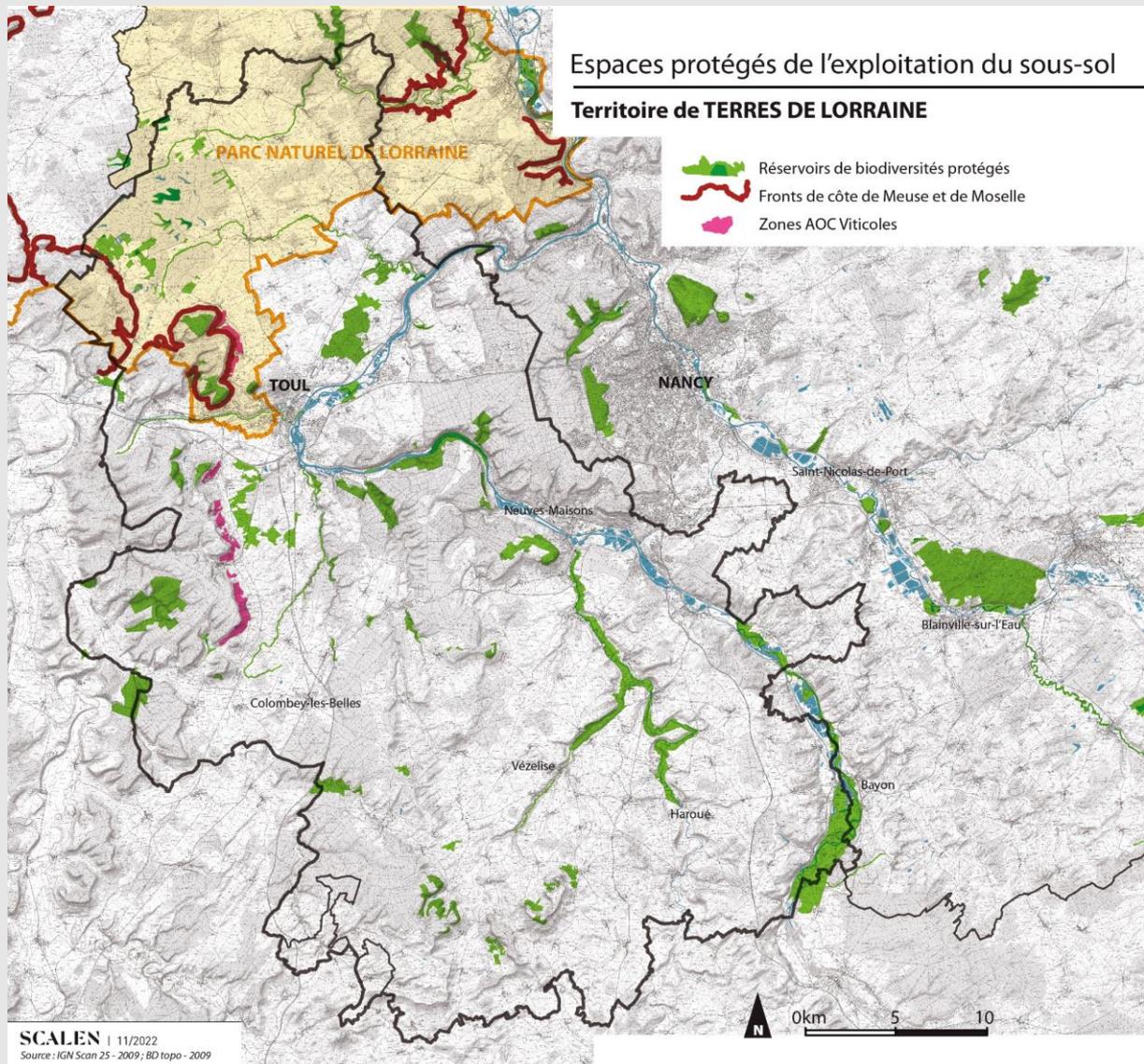
- Prévoir l'ouverture de nouvelles zones d'extraction et/ou l'extension de zones d'extraction existantes doivent distinguer, dans les plans de zonage et le règlement, les secteurs où l'extraction est interdite, les secteurs où l'extraction est autorisée. Dans les secteurs autorisés, l'exploitation est 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 Régional des Carrières<sup>9</sup> 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 et au paysage (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'urbanisme 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).

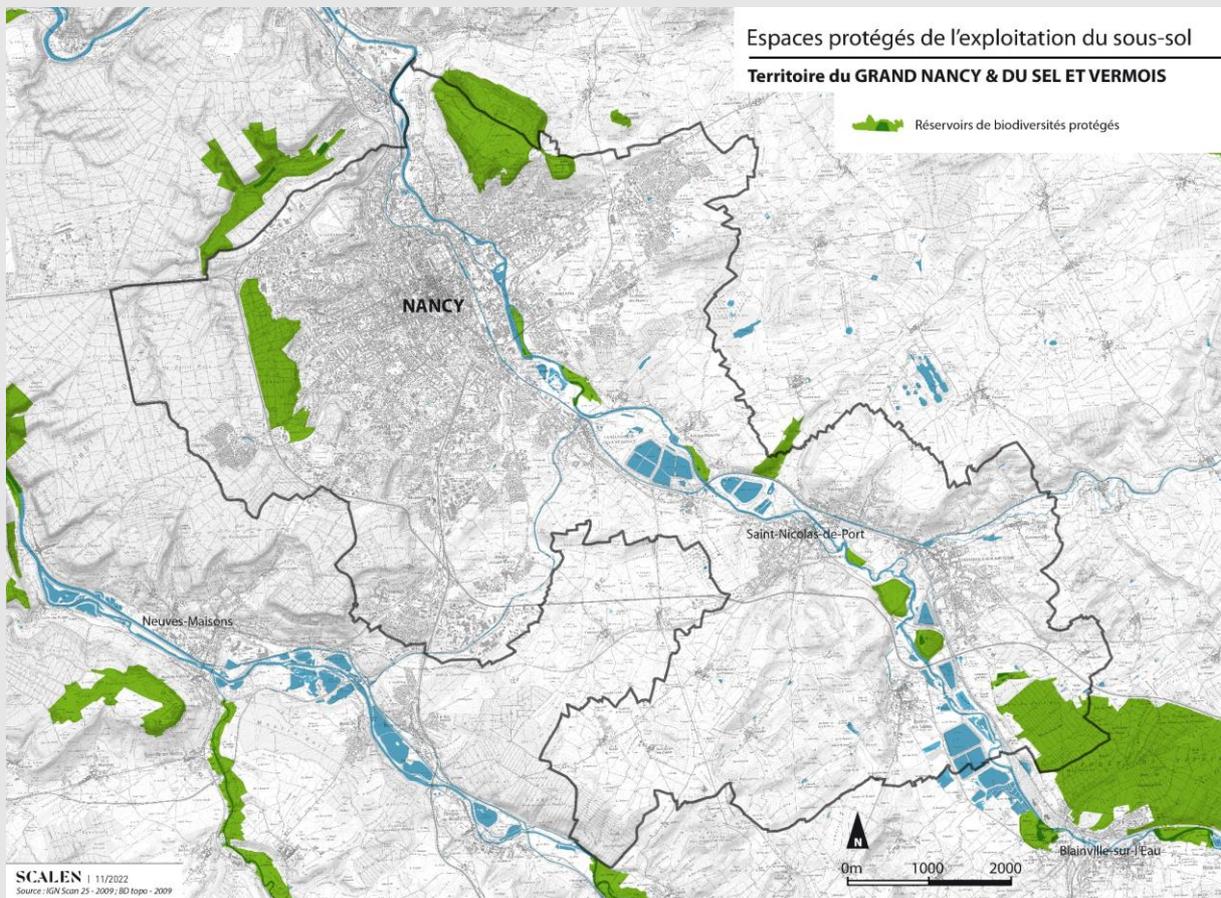
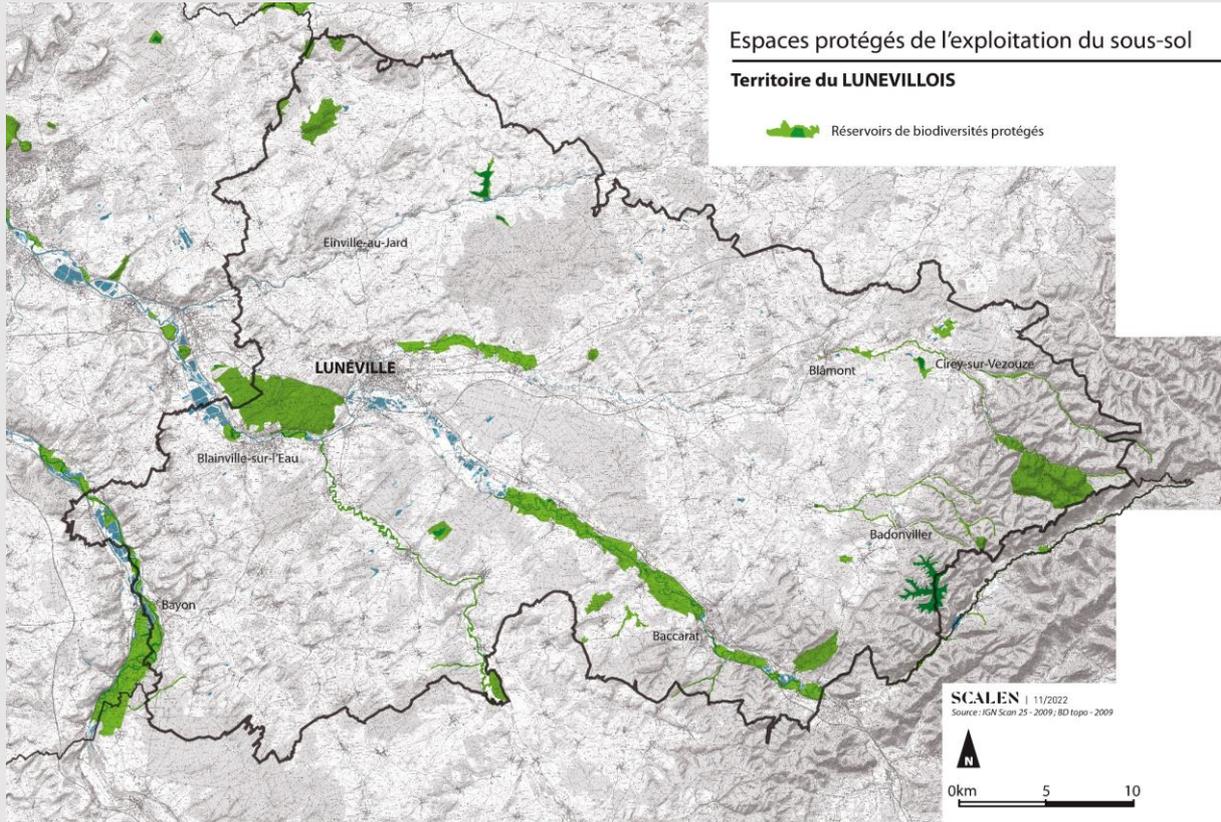
<sup>9</sup> En cours de réalisation

Ces modalités de protection ne s'appliquent pas aux autorisations déjà accordées, ni aux décisions préfectorales antérieures à l'entrée en vigueur du SCoT (décembre 2013).

- 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).
- A titre de rappel, une réglementation particulière s'applique sur les espaces suivants : Réserve Naturelle Régionale (RNR), Arrêté de Préfectoral de protection de Biotope (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).







# GLOSSAIRE

## A

**Aléa** : Probabilité qu'un phénomène (naturel ou technologique) dangereux se produise, en un point donné du territoire, des effets d'une intensité physique définie.

**Armature urbaine** : Géographie des pôles et des espaces qui structurent le territoire. L'armature urbaine du Sud54 s'organise autour de six niveaux de polarités concentrant population, équipements et services. Elle a été identifiée à partir de l'analyse de deux catégories d'indicateurs :

- des indicateurs permettant de caractériser les niveaux d'armature : démographie (répartition du peuplement, aires d'influence urbaine, densité dans l'enveloppe urbaine), emplois (localisation de l'emploi salarié, répartition par secteur d'activité, poids des Cadres des Fonctions Métropolitaines), équipements (équipements supérieurs, services de proximité : loisirs/culture, santé/social, enseignement, administration), habitat (part des logements sociaux, revenus, etc.), mobilité (niveau et fréquence de la desserte ferroviaire, trafic routier et taux de motorisation).
- des indicateurs sur les échanges et les relations entre les territoires : les migrations domicile-travail, les migrations résidentielles, les zones de chalandise et l'accessibilité (temps d'accès en voiture variant en fonction de l'élément de l'armature : accessibilité fixée à trente minutes pour l'agglomération de Nancy et à quinze minutes pour les villes-relais).

**Armature verte** : Géographie des espaces naturels, agricoles et forestiers qui par leur ensemble composent la structure paysagère et environnementale du territoire.

**Artificialisation des sols** : La notion d'artificialisation est définie, dans la loi « Climat et résilience », comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».

La notion d'artificialisation ne doit pas être entièrement assimilée à celle de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui témoigne d'une approche bidimensionnelle d'espace et ne considère que l'usage de leur surface, là où la notion d'artificialisation prend en compte de la fonctionnalité écologique des sols.

**Artificialisation nette** : est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et une période donnée.

## B

**Besoins en logement** : Nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable et pour accueillir de nouveaux habitants. L'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion de faire une prospective démographique et de déterminer ses besoins en nouveaux logements. L'évaluation des besoins passe par une projection démographique en s'appuyant sur deux indicateurs majeurs l'évolution de la population et de la taille des ménages. Ces indicateurs démographiques sont couplés à une évaluation de la nécessité de renouveler le parc de logements (fusion de logements, démolitions, changements d'usage...). Ces calculs vont permettre d'estimer le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable (point mort) et pour accueillir de nouveaux habitants.

Les besoins en logements ne correspondent pas de façon mécanique aux besoins en construction neuve de logements. Les leviers de production pour répondre aux besoins en logements peuvent également passer par la remise sur le marché de logements vacants, des changements d'usage de locaux, la transformation de résidences secondaires et résidence principales...

**C**

**Centralités commerciales** : Il s'agit d'un centre-ville, d'un centre-bourg ou d'un centre de quartier d'une polarité urbaine ou rurale où s'observent de façon cumulative une certaine densité bâtie, une diversité des fonctions (habitat, commerces, équipements) et la présence d'espaces publics favorisant l'accessibilité aux commerces par les modes actifs (piétons et mobilités douces).

**Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers** : Correspond à toute surface de terre sur laquelle est réalisé un « aménagement » qui implique un changement d'usage du sol, passant d'un espace à caractère naturel, usage forestier ou agricole (NAF) à un espace urbanisé.

La notion de consommation d'espace NAF ne doit pas être entièrement assimilée à celle d'artificialisation qui témoigne d'une prise en compte de la fonctionnalités écologiques des sols, là où la notion de consommation d'espaces NAF est surtout bidimensionnelle d'espace et ne considère que l'usage de leur surface.

**Continuités écologiques** : Ensemble d'espaces comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

**Coupure verte** : Présence de milieux naturels ouverts (terres agricoles) ou fermés (boisement, haies) qui maintient la séparation entre deux zones urbanisées ou d'urbanisation

**Corridors écologiques** : Espaces 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

**D**

**Dark-Store** : locaux destinés à la réception et au stockage ponctuel de marchandises, afin de permettre une livraison rapide de clients par des livreurs à bicyclette

**Dark-Kitchen** : locaux destinés à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

**Drives** : Les drives se définissent comme des points de retrait de produits achetés par voie dématérialisée.

**Densité** : Nombre de logements prévus dans l'opération / Surface propre de l'opération\*

\* « Surfaces propres de l'opération » = surfaces cessibles + espaces publics (hors voiries primaires, équipements publics, bassins de rétention, aménagements prévus pour la prise en compte des risques, corridors écologiques)

**E**

**Énergies renouvelables et de récupération (EnR&R)** : Les énergies renouvelables et de récupération sont des énergies primaires inépuisables alimentées par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau ou les marées. L'énergie de récupération résulte d'un processus initial dont la finalité n'est pas la production de chaleur. Il s'agit de capter et d'exploiter cette énergie qui serait autrement perdue (chaleur générée lors de l'incinération des déchets, par les salles de serveurs informatiques, par les réseaux d'eaux usées, etc).

**Enveloppe urbaine** : Zone agglomérée regroupant l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent.

**Entrée de ville** : Espace constituant à la fois le seuil d'entrée d'une commune ou d'une agglomération urbaine et un lieu de transition entre les espaces agricoles ou naturels/forestiers et l'espace urbain. Elle désigne communément l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès de la ville.

## F

**Fonctions commerciales** : Quatre fonctions commerciales ont été identifiées dans le SCoTSud54 :

- **Métropolitaine** : fonction commerciale correspondant à une fréquence d'achat exceptionnelle et dont l'aire d'influence s'étend au-delà du SCoT à des échelles régionale, nationale, voire internationale.
- **Structurante** : fonction commerciale correspondant à une fréquence d'achat occasionnelle et dont l'aire d'influence s'étend à l'échelle du bassin de vie et éventuellement à l'échelle SCoT.
- **Relais** : fonction commerciale correspondant à une fréquence d'achat hebdomadaire et dont l'aire d'influence s'étend à l'échelle du bassin de vie.
- **Proximité** : fonction commerciale correspondant à une fréquence d'achat quotidienne et dont l'aire d'influence est locale (commune ou quartier).

**Fonctionnalité écologique** : Maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la nourriture ainsi que le déplacement des populations animale et végétale.

**Frang urbaine** : Les franges urbaines correspondent au pourtour des zones agglomérées. Elles ne sont pas une simple ligne de contact mais une épaisseur de territoire parfois support de projets d'activités agricoles (arboriculture, élevage, culture, etc.) ou non. Elles assurent des échanges et des interactions entre les espaces urbanisés et les milieux naturels et agricoles.

**Friche** : Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables (loi Climat & Résilience du 22 août 2021).

## L

**Lisière forestière** : Bande de transition entre un milieu forestier et un milieu ouvert (terre cultivée, prairie, friche, etc.). Elle est idéalement et successivement constituée d'un ourlet herbeux, d'une strate arbustive et d'une strate arborée.

**Logement aidé** : Le logement aidé correspond principalement au logement locatif social public et au logement locatif privé conventionné. Mais il comprend également l'accession sociale. Il est généralement soumis à des plafonds de ressources. Le logement aidé ne s'adresse pas seulement aux populations les plus défavorisées : il doit permettre de créer un véritable parcours résidentiel pour les ménages qui ne peuvent pas accéder directement au marché libre.

**Logistique commerciale** : La logistique s'insère dans un champ d'activité très large. En l'absence de définition précise de la « logistique commerciale », qui peut recouvrir en fait l'ensemble de la logistique, avec des pratiques multiples, la logistique commerciale recouvre ici :  
Les équipements de stockage destinés à desservir par la livraison une clientèle de particuliers, mais ne recevant pas de public au sein des bâtiments concernés, et générant des flux de marchandises, de véhicules particuliers ou de deux roues, ayant un effet sur le dimensionnement des voiries ou générant des besoins en stationnement. Ces activités ne relèvent pas de fonctions logistiques non commerciales. Y sont incluses les sous-destinations de constructions suivantes prévues à l'article R 151-28 du Code de l'urbanisme suivantes « le commerce de gros » (destination Commerce et activités de service), « l'entrepôt » (destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire). Ces sous-destinations

recouvrent les entrepôts de e-commerce, les drives (piétons et voitures) et les espaces de logistique urbaine à vocation commerciale (Dark-Store / Dark-Kitchen, espaces mutualisés à vocation commerciale).

## M

**Ménage (définition INSEE)** : ensemble des personnes qui partagent une même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

**Mixité fonctionnelle** : Intégration dans une même opération d'aménagement, d'habitations, de bureaux, de commerces, d'équipements sportifs et culturels, etc.

**Mode actif** : Transport actif non motorisé (marche, vélo, rollers, etc.), correspondent à l'ensemble des formes de déplacement dont le fonctionnement est associé directement à l'utilisation, au moins en partie, de la force musculaire de l'utilisateur.

## P

**Production de logements** : création de nouveaux logements, soit par la construction neuve, soit dans des bâtiments existants.

## R

**Renaturation** : Désigne les actions ou les opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

**Renouvellement urbain** : Forme d'évolution des espaces urbains qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières, par mutation spontanée ou encadrée des tissus urbains. Ces mutations peuvent prendre différentes formes : démolition/reconstruction, réutilisation du patrimoine ou construction dans les friches urbaines ou industrielles et les dents creuses, densifications d'espaces bâtis, remise sur le marché de logements vacants).

**Réservoirs de biodiversité** : Espaces naturels riches, de haute valeur en termes de biodiversité, au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières et qu'il convient de protéger autant que possible.

## S

**Secteurs d'implantation périphérique (SIP)** : secteurs qui se caractérisent par une localisation en périphérie des centres urbains, dans le prolongement ou à l'écart de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs ont souvent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et ne présentent pas d'autres fonctions urbaines autres que celle relevant essentiellement du commerce.

**Surface de vente** : Ensemble des surfaces d'un point de vente accessible au public. La surface de vente ne comprend donc pas les espaces de stockage, les bureaux, les locaux techniques et les espaces réservés au personnel.

**Système vert urbain (SUV)** : Espaces où s'interpénètrent l'armature verte et les territoires majoritairement urbains et leurs périphéries soumises à de fortes pressions foncières.

**T**

**Trame Verte et Bleue (TVB)** : elle constitue un des outils de l'aménagement du territoire en faveur de la préservation de la biodiversité. Elle désigne à la fois une réalité écologique (réservoirs et corridors de biodiversité) et un ensemble de mesures.

**V**

**Voirie primaire** : voie qui traverse et structure la ville ou le village, en desservant plusieurs quartiers (rue principale, artère)

**Z**

**Zone d'Activités Économiques (ZAE)** : site réservé à l'implantation d'entreprises dans un périmètre donné.

**Zone de mobilité d'un cours d'eau (appelée aussi « fuseau de mobilité »)** : Elle est définie comme un espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer. Certains cours d'eau présentent encore une forte dynamique de leur lit, lequel peut naturellement se déplacer au sein de leur zone de mobilité. L'intérêt de ces espaces réside dans leur capacité d'autoépuration et de recharge des nappes alluviales sous-jacentes lors des crues.

Elle permet aussi l'épandage des crues et la dissipation de l'énergie des cours d'eau, réduisant ainsi l'intensité des aléas auxquels sont soumises les parties situées en aval. Enfin, la dynamique fluviale dans ces zones est à l'origine d'une mosaïque de milieux sans cesse modifiée accueillant une biodiversité très riche. L'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERM) travaille sur l'identification des zones de mobilité. Lorsqu'elles n'ont pas été définies, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) conseille, par précaution, de considérer la zone de mobilité comme représentant cinq fois le lit du cours de part et d'autre de celui-ci (soit dix fois en tout).

**Zone humide** : Terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Celles-ci sont définies à partir des listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. (D'après l'article L.211-14 du Code de l'Environnement et les précisions apportées par l'article R.211-108 du même Code).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse a repéré les zones humides abritant une biodiversité exceptionnelle : les zones humides remarquables.



- RÉVISION -  
**SCOTSUD54**

DOCUMENT  
D'ORIENTATIONS  
ET D'OBJECTIFS