



• SCOT SUD54

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

et justification des objectifs chiffrés de limitation
de cette consommation définis dans le D00

APPROUVÉ LE 12 OCTOBRE 2024 —

Schéma de cohérence territoriale du Sud Meurthe-et-Moselle

SOMMAIRE

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	P.4
PRÉALABLE MÉTHODOLOGIQUE	P.4
MÉTHODOLOGIE	P.4
BASE DE DONNÉES UTILISÉE	P.5
DESCRIPTION DE LA MÉTHODOLOGIE DU SYNDICAT MIXTE POUR ÉVALUER LA CONSOMMATION FONCIÈRE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS À PARTIR DE L'OCS GE 2	P.5
- PRISE EN COMPTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DES ZONES EXTRACTIVES DANS LES ENAF	
- MUTATION DES ENAF 2009 EN « TERRITOIRES ARTIFICIALISÉS » 2018	
MÉTHODOLOGIES ET OUTILS ALTERNATIFS	P.7
- LE MOS (MÉTHODOLOGIE INTERNE)	
- LES FICHIERS FONCIERS (MÉTHODOLOGIE CEREMA)	
ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SOL	P.10
LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	P.11
- LA DYNAMIQUE DE CONSOMMATION SUR LE TEMPS LONG	
- L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DEPUIS 2011	
- LES GRANDS POSTES MOTEURS DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LES TYPES D'ESPACES ARTIFICIALISÉS	
- COMPARAISON AVEC LA CONSOMMATION FONCIÈRE MESURÉE PAR D'AUTRES MÉTHODOLOGIE ET D'AUTRES OUTILS	
- COMPARAISON AVEC LA CONSOMMATION FONCIÈRE OBSERVÉE ENTRE 1999 ET 2009	
ANALYSE DES DENSITÉS	P.17
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	P.20
DÉFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE	P.20
- LES OBJECTIFS GLOBAUX	
- ESTIMATION DES BESOINS POUR L'ENVELOPPE MUTUALISÉE	
- LES OBJECTIFS PAR EPCI	
DÉFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE DENSIFICATION	P.28

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

PRÉALABLE MÉTHODOLOGIQUE

En 2019-2020, le Syndicat mixte de la Multipole a développé en interne un « Mode d'occupation des sols », base de données permettant de comparer l'occupation du sol entre 2010 et 2020. Cet outil a servi à établir le diagnostic de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols dans le cadre de la révision du SCoT et à engager les premiers échanges sur les objectifs de réduction du rythme d'artificialisation.

Depuis 2019, le Cerema produit également des données permettant d'analyser la consommation foncière de chaque territoire grâce à l'utilisation des fichiers fonciers.

Néanmoins dans la mesure où la Région Grand Est a développé avec ses partenaires un outil d'observation de l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE2) qui couvre désormais tout le territoire régional depuis fin 2021, il paraît plus opportun d'exploiter cette base de données plus précise et complète et permettant également des comparaisons avec d'autres territoires.

Le Syndicat mixte de la Multipole souhaite donc utiliser la BD OCS GE2 pour définir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années et établir les objectifs chiffrés de réduction du rythme de l'artificialisation à l'horizon 2031, tels que prévus par la loi Climat et Résilience.

MÉTHODOLOGIE

Dans cette méthodologie, la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers est calculée :

- En considérant comme « consommation foncière » : les activités tertiaires et secondaires, les infrastructures et les équipements, l'habitat
- En excluant de la comptabilité : les activités extractives et les activités agricoles dans leur ensemble

Ce parti pris s'appuie sur l'article 194 loi Climat et Résilience qui stipule que « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

Et sur le décret du 27 novembre 2023 portant sur la nomenclature de l'artificialisation et considérant les zones d'extraction comme « non artificialisées ».

Par ailleurs, le calcul prend en compte la consommation brute d'ENAF, sans y retrancher les éventuelles surfaces artificialisées (non NAF) qui seraient redevenues ENAF durant la période considérée.

C'est un parti pris qui semble plus fiable et plus sincère du point de vue de la consommation effective. D'autant plus que la « désartificialisation » est aujourd'hui un phénomène globalement aléatoire et non maîtrisé.

BASE DE DONNÉES UTILISÉE

La BD OCS GE2, issue de l'interprétation de photos aériennes, permet de dresser une typologie précise de l'occupation du sol en plusieurs postes et à différents niveaux de précision à l'échelle de la région.

Les données accessibles sur la plate-forme DATA Grand Est (datagrandest.fr) permettent de caractériser l'occupation du sol en plusieurs postes et à différents niveaux de précision sur le territoire pour les années 2009 et 2018.

L'analyse présentée ici utilise une période de 9 ans (2009-2018) extrapolée à 10 ans sur la période 2010-2020.

Données utilisées :

- BD OCS GE2 de 2009
- BD OCS GE2 de 2018

DESCRIPTION DE LA MÉTHODOLOGIE DU SYNDICAT MIXTE POUR ÉVALUER LA CONSOMMATION FONCIÈRE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS À PARTIR DE L'OCS GE 2

PRISE EN COMPTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DES ZONES EXTRACTIVES DANS LES ENAF

Les deux tableaux ci-dessous précisent les données prises en compte dans la nomenclature de la BD OCS GE 2.

Dans le tableau 1 « territoires artificialisés » : on prend en compte l'ensemble des typologies, à l'exception des « exploitations agricoles » et « zones d'extraction », comme évoqué précédemment.

Dans le tableau 2 « espaces agricoles, forestiers et naturels » : on ajoute les surfaces des exploitations agricoles et des zones d'extraction.

TABLEAU 1 : LES TERRITOIRES ARTIFICIALISÉS DANS LA BD OCS GE2

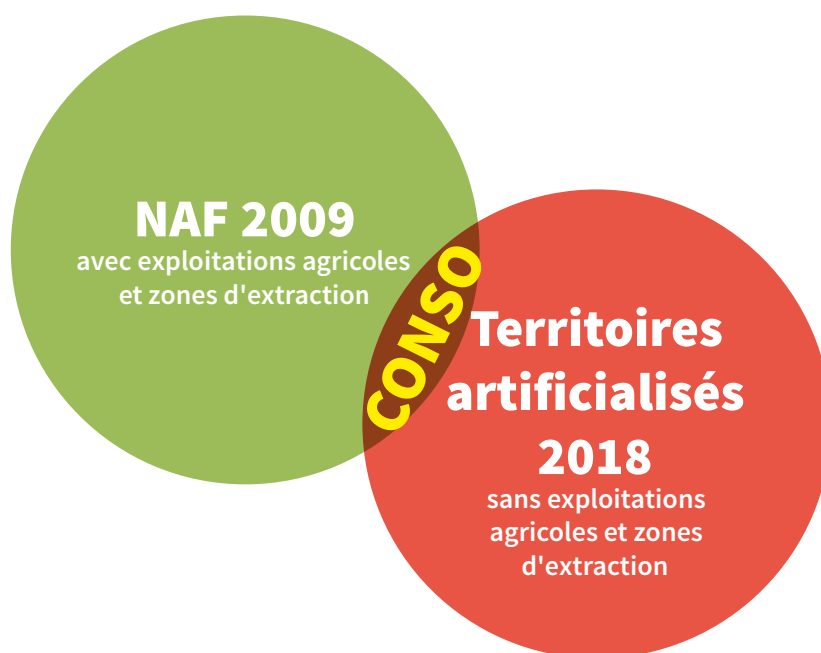
<i>cod_niv1</i>	<i>typo_niv1</i>	<i>code_niv2</i>	<i>typo_niv2</i>	<i>code_niv3</i>	<i>typo_niv3</i>
1	TERRITOIRES ARTIFICIALISÉS	11	HABITAT	111	Bâti continu
				111	
				112	Bâti discontinu
				112	
				112	
		113	Bâti isolé en zone agricole ou naturelle		
		114	Espaces libres en milieu urbain		
		12	ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COLLECTIVES	121	Équipements collectifs
				121	
				121	
				121	
				121	
		122	Équipements eau, énergies, T.I.C. et déchets		
		13	ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	131	Emprises d'activités
				131	
				131	
				131	
132	Emprises militaires				
133	Exploitations agricoles				
134	Zones d'extraction				
14	INFRASTRUCTURES ET SUPERSTRUCTURES DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	141	Réseaux routiers, ferroviaires et espaces associés		
		141			
		141			
		142	Emprises aéroportuaires		
143	Emprises portuaires				
15	ESPACES VERTS URBAINS	151	Espaces verts urbains		
16	ESPACES EN MUTATION	161	Espaces en transition		
17	ESPACES OUVERTS URBAINS	171	Places		

TABLEAU 2 : RECLASSEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DES ZONES EXTRACTIVES, RESPECTIVEMENT EN TERRITOIRES AGRICOLES ET EN ESPACES NATURELS

A + EXPLOIT	<i>cod_niv1</i>	<i>typo_niv1</i>	<i>code_niv2</i>	<i>typo_niv2</i>
	2	TERRITOIRES AGRICOLES	21	Terres arables
			22	Cultures permanentes
23			Autres zones agricoles	
F	<i>cod_niv1</i>	<i>typo_niv1</i>	<i>code_niv2</i>	<i>typo_niv2</i>
	3	ESPACES FORESTIERS ET SEMI-NATURELS	31	Forêts
			32	Formations naturelles, herbacées ou arbustives
33			Espaces ouverts sans, ou avec peu de végétation	
N + EXTRACT.	<i>cod_niv1</i>	<i>typo_niv1</i>	<i>code_niv2</i>	<i>typo_niv2</i>
	4	ZONES HUMIDES	41	Milieux humides
N + EXTRACT.	<i>cod_niv1</i>	<i>typo_niv1</i>	<i>code_niv2</i>	<i>typo_niv2</i>
	5	SURFACES EN EAU	51	Surfaces en eau

MUTATION DES ENAF 2009 EN « TERRITOIRES ARTIFICIALISÉS » 2018

À partir du logiciel SIG, afin de connaître la consommation foncière, c'est-à-dire le passage d'un état NAF à un état artificialisé entre 2009 et 2018, on intersecte les 2 couches suivantes :



MÉTHODOLOGIES ET OUTILS ALTERNATIFS

LE MOS (MÉTHODOLOGIE INTERNE)

Pour mesurer et analyser la consommation foncière passée la Multipole Nancy Sud Lorraine a développé un Mode d'Occupation des Sols (MOS). Il s'agit d'un outil numérique qui permet de caractériser l'occupation du sol et de suivre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Techniquement, cet outil :

- Décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol, à l'échelle cadastrale, à une date donnée ;
- Permet de quantifier et qualifier les évolutions au cours d'une période donnée.

Pour cela, le MOS croise différentes sources d'informations (photos aériennes, bases de données, etc.). Les données accessibles aujourd'hui permettent de dresser une typologie précise de l'occupation du sol, dans le Sud54, pour les années 2010 et 2020.

Principales données mobilisées :

- IGN : BD topo V3 (06/2019), BD topo V2 (05/2019), BD ortho 2009, 2012, 2018
- RPG 2010 et 2018, PCI (01/2020), BD Admin-Express
- OpenStreetMap (05/2020)
- Observation satellite : Sentinel-2 (ESA - 2020), RapidEye (Satellite - 2010)

La méthode d'analyse présentée ici diffère de celles réalisées dans le SCoT en vigueur de 2013 (Corinne Land Cover, interprétation photographique visuelle et analyse des documents d'urbanisme) et de l'évaluation du SCoT à 6 ans réalisée en 2019 (exploitation des fichiers fonciers). Avec l'outil MOS l'analyse gagne en précision et permet de disposer d'une méthodologie alternative à celles proposées par le Cerema et la Région Grand Est.



INTÉRÊTS :

- Mesure précise de l'artificialisation
- Reproductible chaque année
- Maîtrise de l'outil interne

LIMITES :

- Nomenclature moins détaillée que l'OCS GE2
- Pas de comparaison possible avec d'autres territoires et à d'autres échelles

LES FICHIERS FONCIERS (MÉTHODOLOGIE CEREMA)

Les Fichiers fonciers sont une base nationale décrivant le bâti et le non bâti. Sa finesse de mesure, sa mise à jour annuelle et son traitement homogène sur le territoire national lui permettent une utilisation dans de nombreuses thématiques (foncier, occupation des sols, habitat, activité, risques, biodiversité...).

Le Cerema construit annuellement les données de consommation d'espaces à partir de ces Fichiers fonciers. Cette base de données est créée chaque année à partir des données de taxation issue de l'outil MAJIC de la DGFIP. Les Fichiers fonciers contiennent ainsi les données d'occupation des sols de toutes les parcelles françaises. En comparant entre elles les données issues de tous les millésimes, il est possible d'évaluer la différence d'occupation des sols entre le 1^{er} janvier de chaque année. Ces données sont utilisables dans le cadre de politiques d'aménagement à une échelle fine, en gardant en tête les principaux biais des Fichiers fonciers (c'est-à-dire notamment la non prise en compte de la consommation d'espaces réalisée par les acteurs publics et l'absence de la consommation liée au non-cadastré).

Depuis 2019, le Cerema produit ces données avec une méthodologie renouvelée, permettant de suivre plus finement l'artificialisation et de faire la différence entre artificialisation à usage d'activité, d'habitat ou mixte. Les données 2009-2019, publiées en novembre 2020, viennent remplacer les données précédentes produites sur les périodes 2009-2017 et 2009-2018. Elles sont téléchargeables à l'échelle communale ou selon un carroyage de 1 km, et sont produites dans le cadre du plan national biodiversité.

> LE PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION :

Le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des analyses de ces données. Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et Résilience », pour atteindre le zéro artificialisation nette. La loi dispose en effet dans son article 194 : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

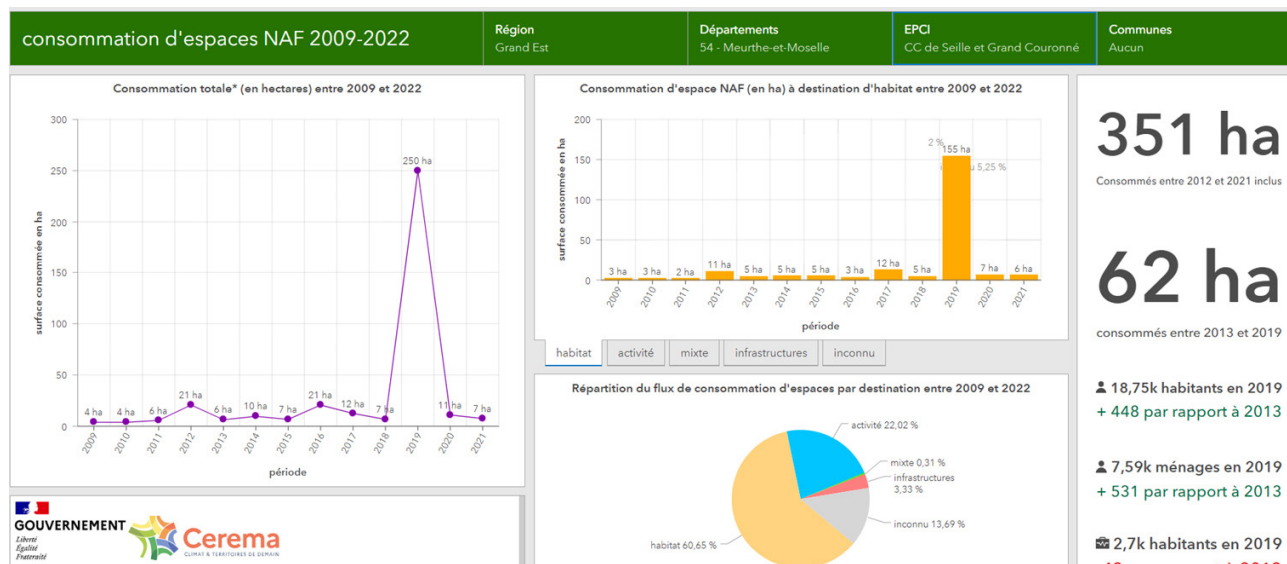
Les données 2009-2022 ont été publiées en août 2023.

> LA CARTE INTERACTIVE :

Un visualiseur présente les données de consommation d'espaces communales, en France métropolitaine, telles que calculées à partir des Fichiers fonciers. L'objectif est de permettre une première vision des dynamiques territoriales à l'œuvre au niveau national.

> LE TABLEAU DE BORD :

Le tableau de bord permet d'afficher plusieurs indicateurs de consommation d'espaces (selon la destination notamment), et à plusieurs échelles (commune, EPCI, départements, régions). Les territoires d'outre-mer sont également interrogeables via cette interface. L'objectif est de permettre à tous les utilisateurs de naviguer dans les données produites selon son usage, pour alimenter des portraits de territoire.

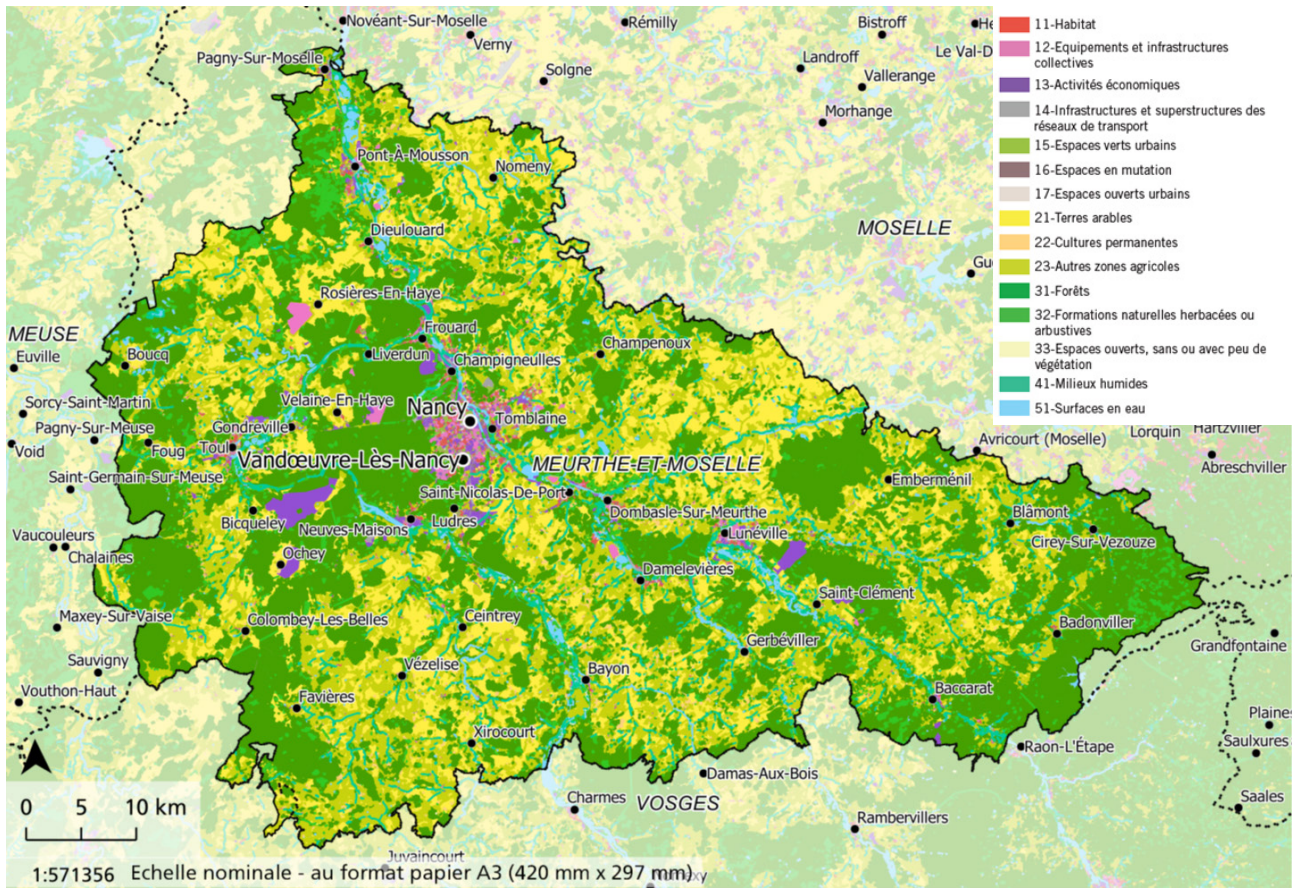


- INTÉRÊTS :**
- Mise à jour annuelle
 - Comparaison possible à l'échelle nationale

- LIMITES :**
- Des données initialement pas destinées à mesurer la consommation foncière
 - Surfaces non cadastrées et non imposées non comptabilisées par l'outil (infrastructures, chantiers, équipements publics, bâtiments agricoles...)
 - Observation d'erreurs dans les chiffres du Portail national de l'artificialisation (ex : commune de Buissoncourt)

ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SOL

En 2018, le Sud-Meurthe-et-Moselle était constitué à 90 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



Agriculture

51%

51 %

de sa surface était composée d'espaces agricoles, constitués de terres arables, cultures permanentes et d'autres zones agricoles (prairies, friches, haies...)

34%

Forêt

34 %

d'espaces boisés, constitués par des forêts (feuillus, conifères, mixte...)

10%

2%

Naturel

2%

Eau

4 %

d'espaces naturels ou semi-naturels définis en négatif des deux autres. Très hétéroclites et morcelés, ces espaces sont, dans la plupart des cas, situés à l'interface entre les espaces artificialisés et les espaces agricoles ou forestiers : couronnes de jardins et de vergers enfrichés, délaissés routiers, parcs urbains, terrains dans un état transitoire, terrains à bâtir, certaines friches, etc.

10 %

d'espaces artificialisés, constitués de terrains aménagés, ils peuvent être bâtis ou non, revêtus ou non. Ils sont dépourvus d'usages agricoles ou forestiers : bâti, espaces de stationnement, chantiers, terrains de sport, infrastructures des réseaux de transports, surfaces en eau, etc.

Artificialisation

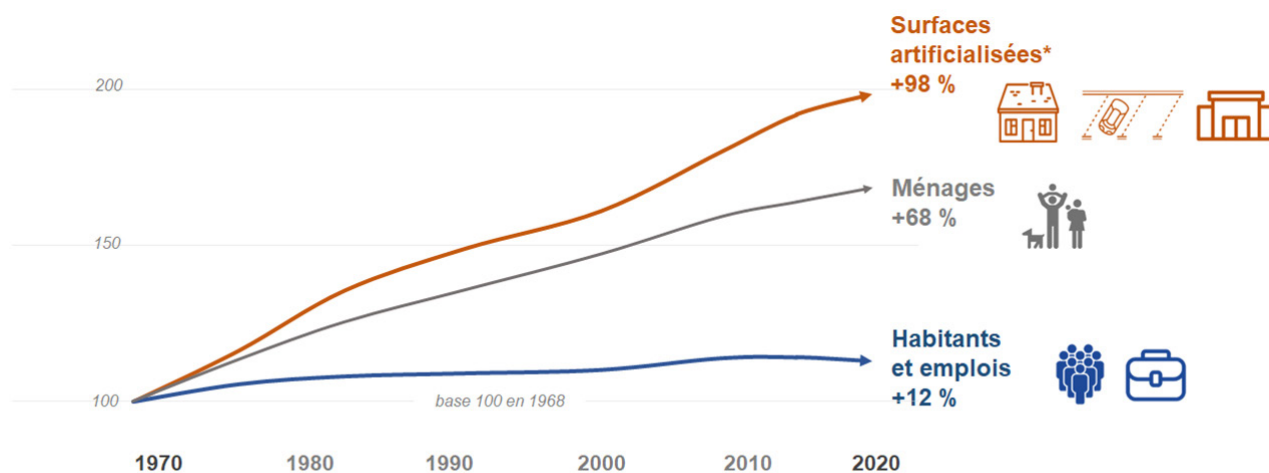
LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

LA DYNAMIQUE DE CONSOMMATION SUR LE TEMPS LONG

Cette analyse s'appuie sur les fichiers fonciers exploitées par le Cerema.

La courbe orangée du graphique présenté ci-dessous, montre un profil de croissance de la consommation foncière assez régulier depuis les années 1970. Encore forte dans les années 1970, car portée par une croissance démographique et économique assez soutenue, la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles tend à ralentir au tournant des années 1980, jusqu'à la fin des années 1990. Une nouvelle hausse intervient à cette période jusqu'à la fin des années 2000. Elle est portée par l'accroissement du nombre de ménages qui s'accompagne d'un mouvement de périurbanisation et d'étalement urbain en lien avec :

- L'essor de la maison individuelle, soutenu par les politiques fiscales d'accession (Prêts à Taux Zéro dans le neuf), un réseau routier performant et un foncier en périphérie des villes peu cher, donnant avantage concurrentiel à l'urbanisation en extension.
- La délocalisation des entreprises vers les périphéries et zones économiques spécialisées, en quête de locaux plus fonctionnels, connectés aux grandes infrastructures routières et éloignés des secteurs résidentiels.
- Le développement des zones commerciales, surfant sur la rentabilité rapide des opérations périphériques et les mutations dans la localisation et les modes de consommation des ménages.



Sources : CEREMA - Fichiers fonciers 2019, Insee RP2017 / *hors infrastructures de transport (non cadastrées)

Ce rythme d'artificialisation des sols et de consommation foncière est peu soutenable à long terme, altérant le patrimoine agricole, naturel et paysager et les fonctionnalités écologiques des sols.

L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DEPUIS 2011

Cette analyse s'appuie sur l'observation de l'évolution de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers à partir de l'OCS GE 2.

L'observation de la consommation foncière qui correspond au changement d'usage des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) pour les usages d'habitat, d'activités économiques et d'équipements et infrastructures montre une consommation foncière qui perdure. On mesure ici à la fois l'extension urbaine des villes, des bourgs et des villages, l'accroissement de l'espace déjà bâti (bâti isolé, hameaux...) ainsi que l'évolution des espaces non « artificialisés » compris dans un environnement urbain (dents creuses, densification).

À partir de cette méthode, nous trouvons une consommation brute de 1 095 hectares sur le territoire sud meurthe-et-mosellan entre 2009 et 2018, soit 9 ans.

Afin d'obtenir un résultat au plus proche de la période 2011-2020, ce résultat est extrapolé sur 10 ans, on obtient alors une consommation foncière brute de **1 217 ha**.

Cela représente 0,3% de l'ensemble des espaces NAF du Sud54. Ceci correspond à 121 hectares qui ont été prélevés annuellement sur les espaces NAF au cours des dix dernières années. Ce rythme semble être resté stable depuis 2020.

Sur cette période, sur les 1 217 hectares consommés, près de 992 hectares ont été soustraits aux espaces agricoles (82%), 123 hectares aux espaces naturels (10%) et 102 hectares aux espaces forestiers (8%). On observe une tendance à d'avantage urbaniser sur des espaces agricoles en périphérie de villes, bourgs et villages.

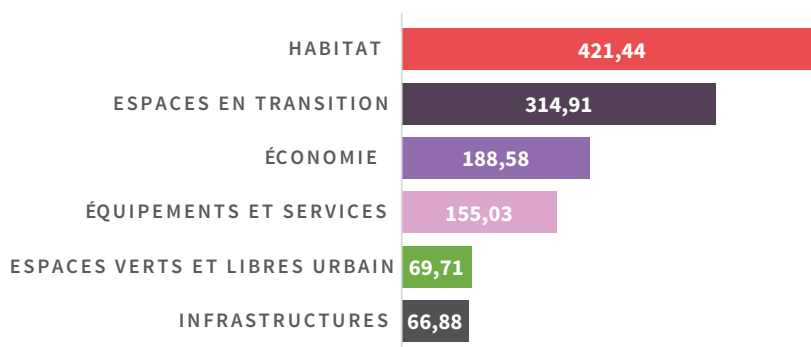
ÉVOLUTION EN VOLUME DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2011 ET 2020 SUR LE SCOT SUD54 (EN HECTARES) Source : OCS GE2

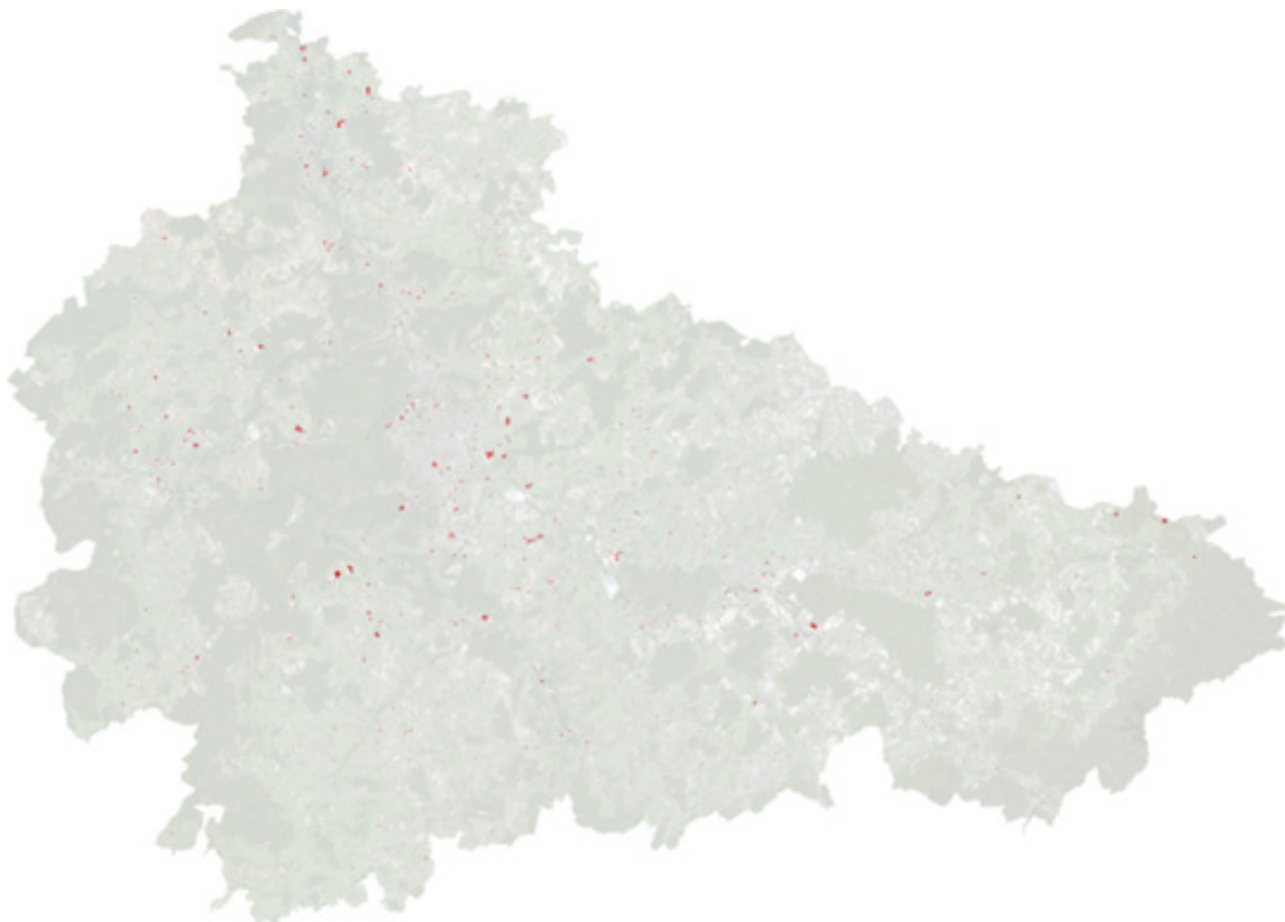


LES GRANDS POSTES MOTEURS DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LES TYPES D'ESPACES ARTIFICIALISÉS

Sur la période définie parmi les 1 217 ha prélevés au total sur les espaces NAF :

- 421 ha l'ont été pour de l'habitat (soit 34%)
- 316 ha (26%) pour des espaces en transition (correspond à des espaces en transition tels que des zones de chantier de construction, de dépôt de matériaux ou de décharges)
- 22 ha (18%) l'ont été pour les équipements, les services et les infrastructures de réseaux de transport
- 189 ha (15%) l'ont été pour les activités économiques





LA CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2011 ET 2020, TOUTES VOCATIONS CONFONDUES À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE *Source : OCS GE2*

TERRITOIRE	CONSOMMATION BRUTE (HA)
CC de Seille et Grand Couronné	125
CC de Vezouze en Piémont	66
CC des Pays du Sel et du Vermois	82
CC du Bassin de Pompey	62
CC du Bassin de Pont-à-Mousson	127
CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois	70
CC du Pays du Saintois	78
CC du Pays du Sânon	28
CC du Territoire de Lunéville à Baccarat	146
CC Meurthe, Mortagne, Moselle	65
CC Moselle et Madon	53
CC Terres Toulaises	133
Métropole du Grand Nancy	182
SUD54	1 217

COMPARAISON AVEC LA CONSOMMATION FONCIÈRE MESURÉE PAR D'AUTRES MÉTHODOLOGIE ET D'AUTRES OUTILS

Les chiffres ont été comparés avec ceux du MOS de la Multipole et du Cerema.

Avec l'outil MOS de la Multipole, l'analyse permet de mesurer une consommation brute de **1 214 hectares** entre 2011 et 2020.

Toutefois, à la différence de la méthodologie appliqué via l'OCS GE 2, **cette mesure comprend les consommations foncières liées aux exploitations agricoles (157 ha) ainsi qu'aux zones extractives (137 ha)**. Sans ces deux postes de consommation l'analyse de la consommation foncière serait donc d'environ **920 ha** soit une différence de **297 ha** vis-à-vis de la mesure effectuée via l'OCS GE2.

Cet écart s'explique principalement par une approche différente dans la définition de la tache urbaine. En effet, si l'OCS GE2 associe généralement une parcelle cadastrée à un espace construit, le MOS lui y associe plutôt une zone tampon de 10 m impliquant la définition d'une tache urbaine beaucoup plus restreinte.

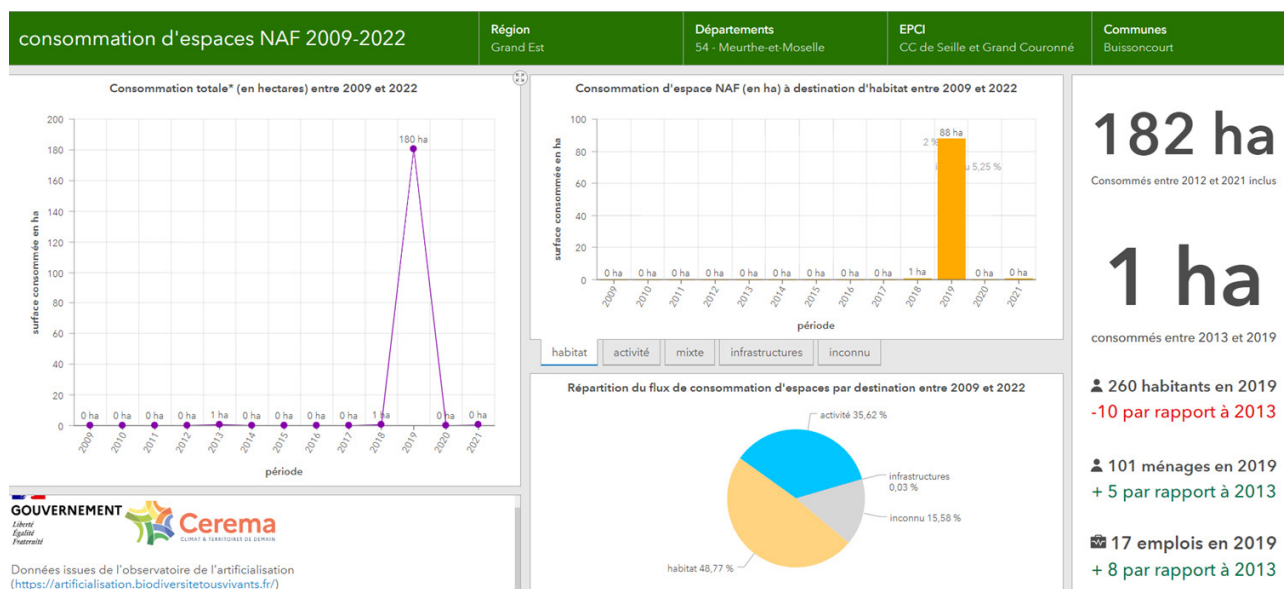
EXEMPLE SUR LA COMMUNE DE PAGNEY-DERRIÈRE-BARINE



Avec les fichiers fonciers (outil Cerema), une première analyse permet de mesurer une consommation brute de **1 369 hectares** entre 2011 et 2020.

Toutefois, après correction des incohérences les plus flagrantes (182 ha sur Buissoncourt, 66 ha sur Cerville, 17 ha sur Moivrons...), il est possible d'estimer une consommation foncière s'approchant plutôt de **986 hectares** soit un écart de **231 hectares** vis-à-vis de la mesure effectuée via l'OCS GE2.

Les méthodes d'analyse étant complètement différentes, il s'avère ici impossible de tirer quelconque conclusion de cette comparaison, d'autant qu'il a été démontré que l'utilisation des fichiers fonciers pour mesurer la consommation foncière comporte encore aujourd'hui de nombreuses limites (parcelles non cadastrées, terrains militaires, golfs, bâtiments publics, erreurs de données).



COMPARAISON AVEC LA CONSOMMATION FONCIÈRE OBSERVÉE ENTRE 1999 ET 2009

Le SCoT approuvé en 2013 avait observé une période de référence de 10 ans entre 1999 et 2009.

À l'époque de l'élaboration, la technique ne permettait pas de mesurer précisément et facilement l'artificialisation des sols. Le choix a été fait de ne mesurer que les extensions des enveloppes urbaines ainsi que les grandes emprises isolées : infrastructures de transport, zones d'activités, etc. La consommation foncière totale mesurée était alors de **1 930 ha sur dix ans soit 190 ha/an**.

L'objectif alors fixé par le SCoT de 2013 était de réduire de plus de moitié cette consommation globale avec une déclinaison par grandes fonctions (habitat, économie, infrastructures...) et l'estimation d'un besoin à environ 81 ha/an. À noter que cet objectif de réduction à l'échelle du SCoT était fixé à l'horizon de 2038 sans préciser de trajectoire, ni de territorialisation.

En comparaison, la période 2011-2020 a enregistré une consommation foncière moyenne de 120 ha/an, mais la méthode de calcul est différente de la précédente. Les améliorations techniques ont permis de construire l'outil régional OCS GE2 qui favorisera, à terme, le suivi régulier de l'artificialisation.

Cet outil mesure l'artificialisation des sols de façon automatique, plus précisément, et indépendamment de la situation par rapport à l'enveloppe urbaine. La mesure est également plus exhaustive : elle intègre des activités qui n'étaient pas mesurées entre 1999 et 2009 comme les carrières et les exploitations agricoles.

Malgré ces différences méthodologiques, on observe un ralentissement de la consommation foncière entre les deux périodes. Il est cependant délicat de l'estimer précisément.

Ce que l'on peut retenir

- Un rythme de consommation foncière qui ralentit globalement par rapport à la décennie 1999-2009
- Une dynamique résultant :
 - D'une surconsommation foncière entre 1999 et 2009 liée à l'aménagement de grandes infrastructures (LGV, N59, voie de l'Amezule) à côté de laquelle la dynamique 2010-2020 paraît moindre. Le périmètre du SCoT a également évolué : sortie du Chardon Lorrain.
 - Du ralentissement des dynamiques démographiques et économiques du territoire, consécutives à la crise de 2008.
 - De la mise en compatibilité des PLU(i) avec le SCoT, du renforcement du cadre législatif (Grenelle 2, ALUR) et du contrôle de l'État (CDPENAF).

À noter également que le SCoT 2013 fixait une ambition de forte croissance démographique et économique.

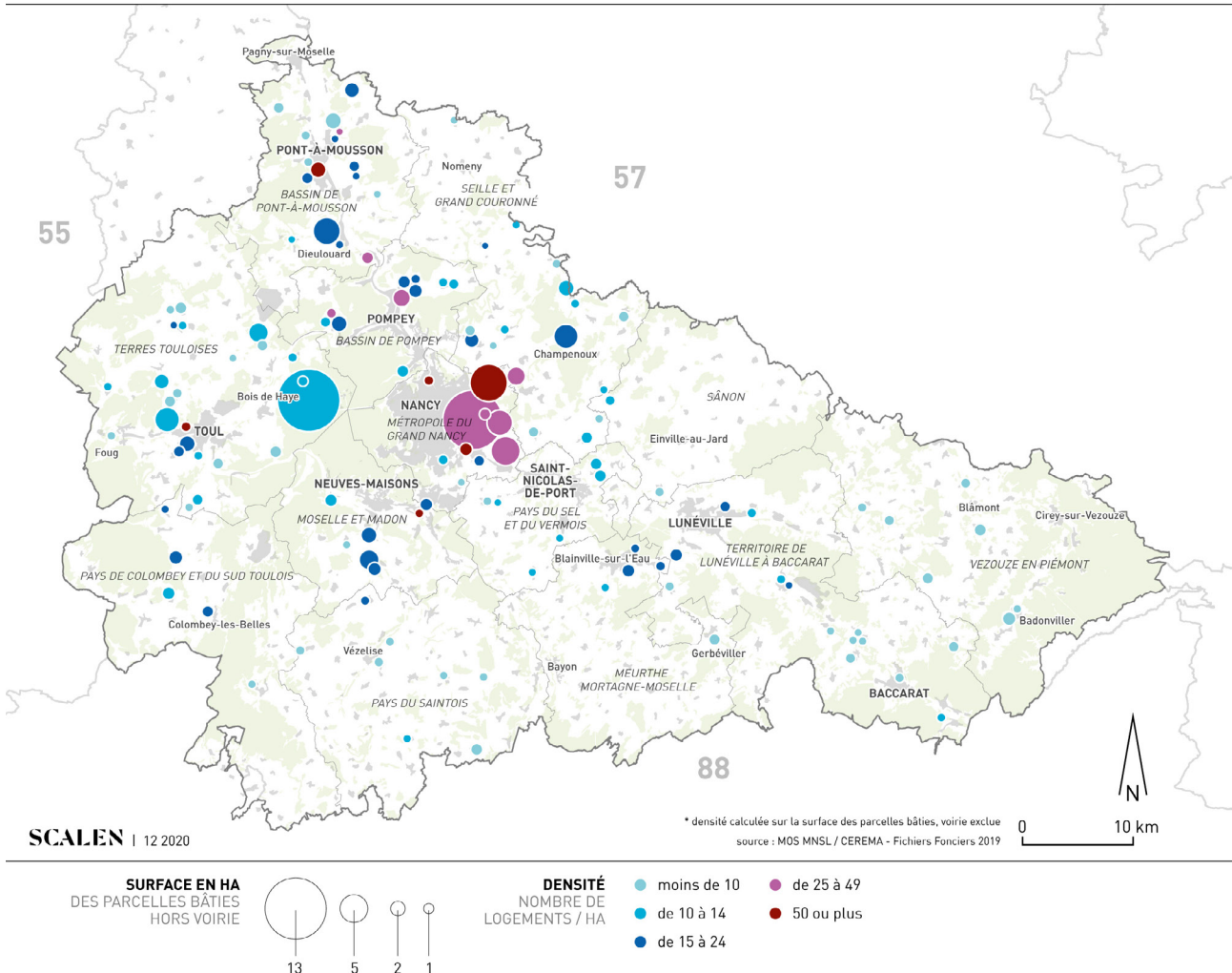
Or, le contexte de ces dix dernières années est une perte d'environ 8000 emplois et une stabilité démographique. Cette faible dynamique a quand même engendré une consommation foncière conséquente. De plus 73% de la consommation foncière s'est effectuée en extension urbaine (en dehors des enveloppes urbaines).

ANALYSE DES DENSITÉS

On ne raisonne ici qu'en surfaces artificialisées, pas en nombre de logements. On sait que les opérations réalisées au sein des enveloppes urbaines, notamment dans les polarités urbaines, présentent généralement des densités plus élevées que celles réalisées en extension.

DENSITÉS RÉSIDENTIELLES OBSERVÉES DANS LES PRINCIPALES OPÉRATIONS EN EXTENSION

SCOTSUD54 | DENSITÉS RÉSIDENTIELLES*
des 130 principales extensions réalisées entre 2010 et 2019



Sur un échantillon des 130 principales extensions résidentielles, on observe que :

- Les extensions encore marquées par de faibles densités (tons de bleu les plus clairs) et dominées par l'habitat individuel isolé ;
- De nombreuses opérations affichent de très faibles densités (moins de 10 lgts/ha), principalement dans les territoires ruraux. Elles sont essentiellement le fait de petites extensions (moins de 5 logements) réalisées au coup par coup sur des parcelles de tailles irrégulières pouvant présenter d'importantes surfaces ;
- Dans les opérations groupées (lotissement, ZAC), la surface moyenne des parcelles s'est réduite par rapport à la décennie précédente. Les aménageurs se sont adaptés aux capacités financières des ménages. La norme semble se situer autour de 400 à 500 m². Les opérations proposant des parcelles de plus de 700 m² sont de plus en plus rares ;
- Les opérations dépassant 25 lgts/ha sont minoritaires et résultent de la construction de petits collectifs ou de maisons en bande, généralement portées par des bailleurs sociaux. Elles se concentrent dans les territoires urbains, où le zonage de la politique du logement social permet d'équilibrer ce type d'opération.

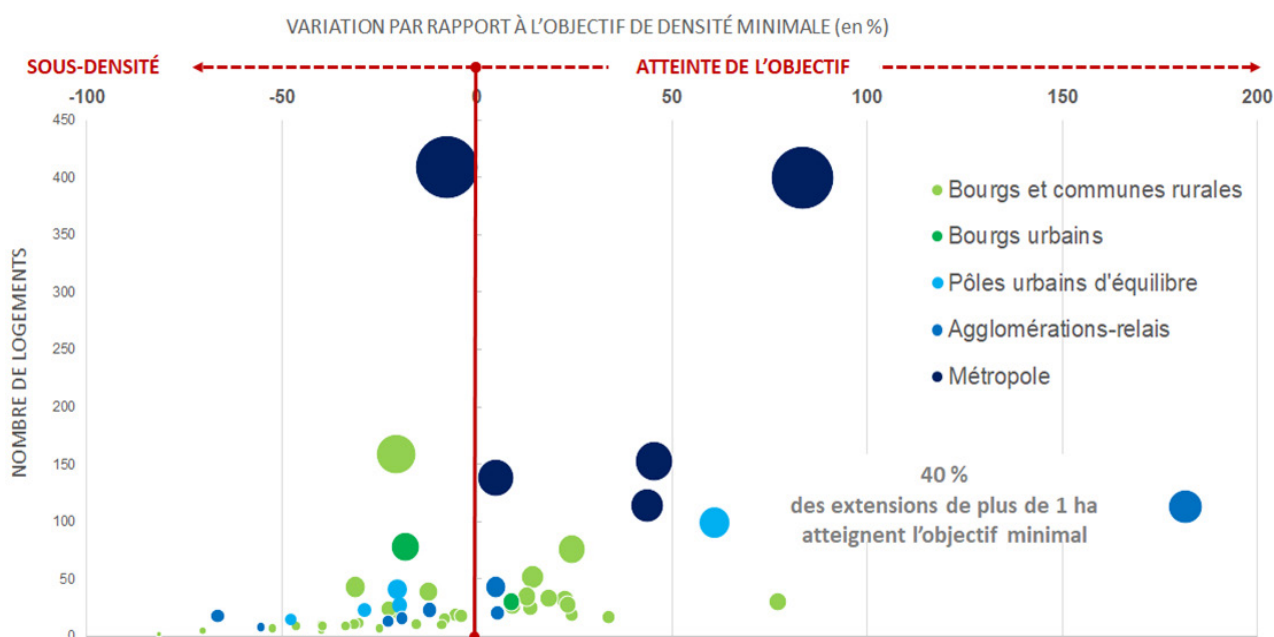
En ne retenant que les 55 opérations de plus de 1 ha soumises à un objectif de densité minimale, on observe que seules 40 % d'entre elles parviennent à l'atteindre.

Il s'agit généralement des extensions les plus importantes en nombre de logements, situées dans ou à proximité des polarités. Plusieurs raisons expliquent cette atteinte :

- Ces communes sont généralement dotées de documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT ;
- Les logements sont réalisés dans un aménagement d'ensemble ;
- Le coût du foncier plus élevé induit de plus petites parcelles ;
- L'intervention de bailleurs sociaux.

Dans les communes rurales les plus éloignées des polarités, l'objectif de 15 logements/ha est rarement atteint : les petites extensions réalisées au coup par coup rendent difficile son application et particulièrement lorsqu'aucun document d'urbanisme n'est applicable.

Il faut cependant rappeler que l'atteinte de l'objectif s'apprécie aujourd'hui à l'échelle des opérations de la polarité et non pas sur chacune d'entre elle : les opérations en sur-densité compensent celles en sous-densité.



LECTURE DU GRAPHIQUE :

Barre verticale : objectif de densité minimale fixé par niveau d'armature urbaine

Abscisse : variation par rapport à l'objectif de densité minimale / Ordonnées et taille des cercles : nombre de logements de l'extension

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

DÉFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

LES OBJECTIFS GLOBAUX

Pour faire face à ces enjeux, la Multipole souhaite engager le principe d'une gestion durable qui implique avant tout de préserver les potentialités actuelles du territoire pour les générations à venir, et donc de s'attacher à une utilisation économe de l'espace et des ressources. Le choix a été fait de s'inscrire dans un projet qui optimise et limite l'utilisation des ressources non renouvelables (l'eau, l'air, la forêt, le foncier, les ressources du sous-sol, etc..). Leur gestion durable est un enjeu important afin de garantir aux générations actuelles et futures atténuation et adaptation au changement climatique, maintien de la biodiversité, autosuffisance alimentaire et santé publique.

Les orientations prises par le SCoT en matière de gestion durable des ressources traitent successivement de la consommation d'espace, de la ressource en eau et du sous-sol.

> LA RÉDUCTION DU RYTHME DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS EN S'INSCRIVANT DANS UNE TRAJECTOIRE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » À L'HORIZON 2050

En cohérence avec les lois (ALUR et Climat & Résilience) et avec les objectifs du SRAADET, le SCoT met en œuvre un ensemble d'orientations visant à réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

L'atteinte de cet objectif nécessite de définir une trajectoire en trois temps en déclinant des objectifs par décennie. Il s'agit ainsi de répondre aux objectifs que pose la loi (L 141-3 du C.U « *Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation* ») et qui prévoit une mise en œuvre progressive en déclinant des objectifs de sobriété foncière par tranche de 10 ans : 2021-2030 : réduction de 50% de la consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2020. 2031-2040 puis 2041-2050.

Le SCoT pose donc 3 objectifs, un objectif de réduction de la consommation foncière d'ici 2030, puis de l'artificialisation entre 2031 et 2040 et entre 2041 et 2050. Ces objectifs s'inscrivent dans la trajectoire ZAN.

Pour la période 2021-2030, l'objectif est de ne pas dépasser la limite de 670 ha de consommation foncière effective. Cet objectif correspond d'un point de vue quantitatif de tendre vers une réduction de moitié de la consommation foncière observée entre 2010 et 2020 (670 ha pour de 1217 ha consommés) et à l'enveloppe de consommation foncière à ne pas dépasser posée par le SRAADET modifié pour la Multipole. Cette enveloppe définit par le SRAADET a été calculé en estimant les besoins des territoires.

Pour les décennies post-2030 et jusqu'en 2050, les objectifs doivent s'entendre en termes d'artificialisation des sols, conformément à la loi. Ils sont issus du SRAADET et permettent de s'inscrire dans la trajectoire tendant vers le zéro artificialisation nette.

La mise en œuvre des principes d'aménagement pour atteindre cet objectif est déclinée au sein des différentes orientations du PAS.

La priorité au renouvellement urbain (réemploi des bâtiments ou immeubles vacants, utilisation des dents creuses, reconversion d'anciens sites artificialisés) est clairement favorisée de manière à revitaliser les centres-villes et centres-village, à limiter l'extension urbaine et à optimiser les investissements (réseaux, transports, équipements). Ainsi le SCoT demande aux PLU d'intégrer la mobilisation des potentialités de l'enveloppe urbaine à leur stratégie de développement.

Pour les extensions nécessaires, le SCoT fixe des principes d'économie et d'optimisation. Il incite à une démarche d'urbanisme de projet en calibrant et en échelonnant les ouvertures à l'urbanisation en fonction de l'évolution des besoins et de la programmation des équipements collectifs. Il préconise une urbanisation limitée au moyen de règles de compacité favorisant la greffe du tissu urbain.

Enfin, pour limiter la consommation foncière, le SCoT fixe des objectifs de densités moyennes minimales pour la production de logements, tant en renouvellement qu'en extension. Ces règles sont différenciées selon les niveaux de l'armature urbaine. Elles laissent aux communes (ou aux EPCI) la subsidiarité de définir plus précisément les formes urbaines adaptées au contexte local, tout en conduisant à une nette diminution de la forme « individuel pur sur grande parcelle » au profit de formes intermédiaires (habitat groupé, maisons de ville, semi-collectif).

En ce qui concerne les activités, les orientations à destination du foncier économique et du commerce fixés par le SCoT et l'incitation à se doter de stratégies locales en matière de foncier économique, doivent permettre d'éviter le gaspillage foncier dû aux concurrences inutiles. Les orientations pour l'aménagement des ZAE et des secteurs périphériques pour le commerce, visent à économiser et mutualiser l'espace disponible.



> **Économie locale**



> **Commerce**



> **Infra et équipements locaux**



(50 % - 10 ha max par EPCI)

> **ZAE d'équilibre territorial**

(50 % - 3 ha max par EPCI)



> **Projets dimension SCoT**

- Équipements liés aux transitions
- Équipements publics
- Infrastructures de mobilité favorisant la décarbonation



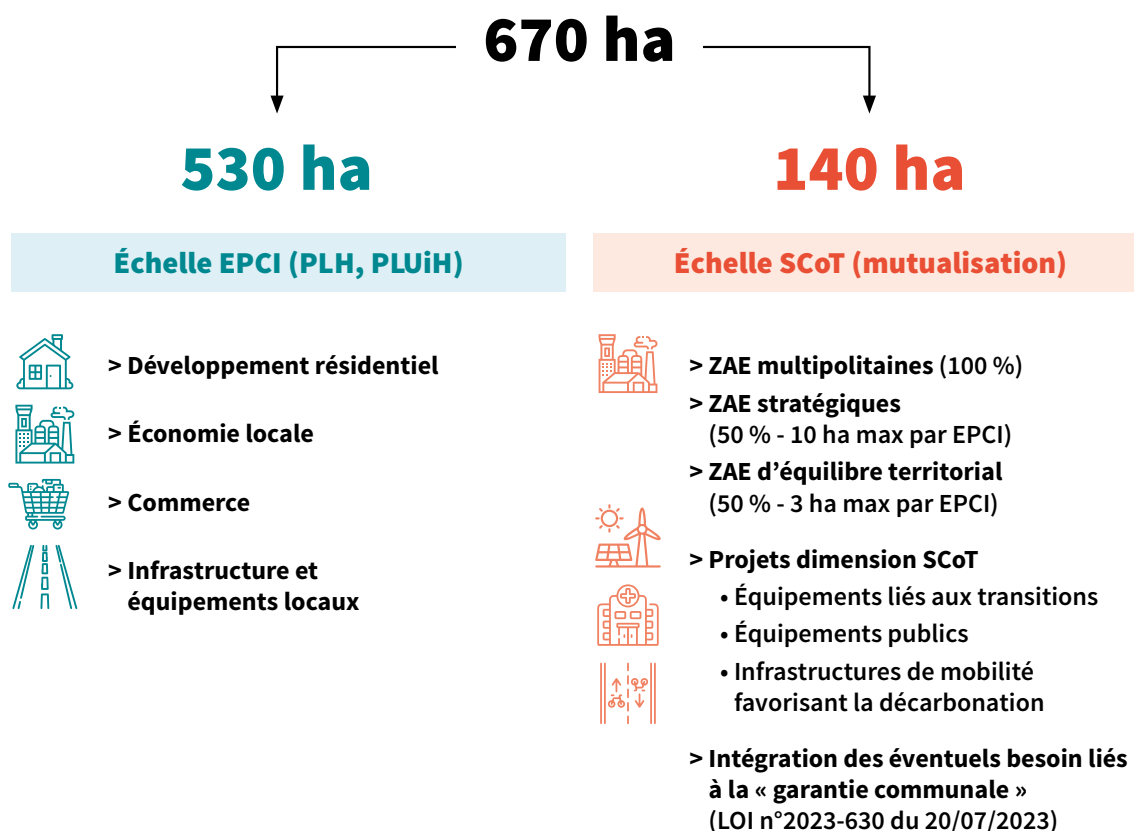
> **Intégration des éventuels besoin liés à la « garantie communale »**
(LOI n°2023-630 du 20/07/2023)

> DES OBJECTIFS À DEUX ÉCHELLES

Le territoire de la Multipole a consommé environ 1220 hectares sur la période 2011-2020. Le PAS 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 et est fixée à 670 hectares.

Le SCoT s'est orienté vers une limitation de consommation foncière selon une double approche, une enveloppe maximale d'hectare consommable sur une période à l'échelle des EPCI et une enveloppe à mutualiser à l'échelle de la Multipole a vocation économique et de projets d'intérêt « Multipole ».



Concernant l'enveloppe mutualisée de 140 ha, cette dernière s'appuie sur un choix politique de mutualiser une partie des consommations foncières dédiés à des projets utiles à tous et qui sont porteurs de développement économique, d'autonomie énergétique et d'amélioration/création d'équipements et d'infrastructures. Ainsi dans la stratégie de sobriété foncière, le PAS pose comme objectif « d'orienter prioritairement les besoins d'artificialisation des sols pour des vocations économiques, énergétiques et d'équipements ». Ce choix part du constat que la consommation foncière liée au développement résidentiel des dix dernières années s'est faite sans croissance démographique et avec une augmentation de la vacance à l'échelle du Sud Meurthe-et-Moselle. Le développement économique a également été faible, avec une baisse du nombre d'emplois.

Le choix du SCoT est donc ici de prioriser le développement économique pour retrouver une attractivité résidentielle et d'assurer la mise en œuvre de la transition énergétique pour être plus résilient. Ceci passe par un renouvellement de l'offre en foncier économique, pour mieux répondre aux besoins des entreprises confrontées à des enjeux de transitions et d'offrir des opportunités pour la réindustrialisation. **De fait, il apparaît justifié de rééquilibrer la vocation de la consommation foncière au profit du développement économique et de la transition énergétique mais sous conditions définies par le SCoT.** Afin de s'assurer de ce rééquilibrage, le DOO « sanctuarise » une part de la consommation foncière à destination de l'économie et des transitions énergétique, en la portant collectivement dans le cadre d'une enveloppe mutualisée.

L'enveloppe correspond à 20% de la consommation foncière maximale envisagée d'ici 2030 soit 140 hectares. Ils devront correspondre aux consommations foncières liés à des projets d'intérêt Multipole qui sont comptabilisés (en tout ou partie) dans cette enveloppe commune et ne sont pas imputés aux intercommunalités qui les accueillent. L'intérêt « Multipole » des projets est défini par le DOO qui identifie plusieurs typologies :

• **Pour le développement économique :**

- **Le développement de Zones d'activités économiques multipolitaines** portées collectivement par les intercommunalités, et dédiée à la réindustrialisation sur des vocations pour lesquelles le territoire présente un écosystème dynamique. À court terme (2 à 5 ans) le site militaire en reconversion de Domgermain est identifié. À plus long terme, une à deux autres ZAE multipolitaine pourront être identifiées : l'une sur le territoire du Lunévillois, l'autre sur le territoire du Val de Lorraine.
- **L'extension des Zones d'activités économiques (ZAE) stratégiques** identifiées dans le SCoT. Elles sont au nombre de 13 et correspondent à des zones bénéficiant d'une excellente desserte routière par un réseau d'infrastructures primaires, valorisant au possible la multimodalité et répondant à des besoins stratégiques pour l'ensemble du Sud54. Il s'agit des principales ZAE du Sud Meurthe-et-Moselle. Par principe, ces ZAE stratégiques sont cartographiées et reconnues comme étant d'intérêt Multipole. Leurs consommations foncières futures sont comptabilisées dans l'enveloppe commune, dans la limite de 50% de la consommation projetée sur chaque zone et d'un plafond de 10 hectares par intercommunalité concernée.
- **Une offre foncière d'équilibre territorial** à destination du développement en milieu rural. Il s'agit de ZAE situées sur les EPCI ne bénéficiant pas de sites stratégiques. Le SCoT prévoit ainsi de prendre à son compte 50% de la consommation foncière de ces sites dans la limite de 3 ha par EPCI concerné.

• **Pour les équipements structurants liés aux transitions :**

Filières alimentaire locale, développement des EnR&R.

• **Pour des équipements publics d'intérêt supra-intercommunal :**

Établissements scolaires du secondaire ou universitaires, équipements de santé...

• **Pour des projets d'infrastructures de mobilité ou de logistique favorisant la décarbonation des mobilités, l'intermodalité et le report modal du fret :**

Aires de covoiturage, voies cyclables, plateforme multimodale...

• **Pour répondre aux éventuels besoins liés à la « garantie communale » de consommation d'espace, à condition que la mobilisation de cette « garantie communale » réponde à des besoins, en particulier du fait de l'absence de capacités de densification et de mutation et de projections démographiques nécessitant un développement en conséquence.**

Le SCoT prévoit la mise en place d'une procédure de reconnaissance de l'intérêt « Multipole » de ces différents projets, afin d'organiser leur comptabilisation au sein de l'enveloppe mutualisée. Pour être reconnu, chaque projet devra répondre aux critères énoncés et faire l'objet d'une délibération spécifique du comité syndical, soit au moment de sa planification dans un document d'urbanisme, soit au moment de sa réalisation.

Par ailleurs, cette approche ne peut se faire sans un suivi régulier de la consommation foncière sur la base d'un outil commun que sera l'OCS GE Grand Est, mis à jour en 2024, puis par l'OCS GE à l'échelle nationale et porté par l'IGN.

> ESTIMATION DES BESOINS POUR L'ENVELOPPE MUTUALISÉE

Un travail de recensement et de qualification opérationnelle (court, moyen, long terme) et en termes d'artificialisation potentielle des disponibilités foncières des 14 sites stratégiques a été réalisé.

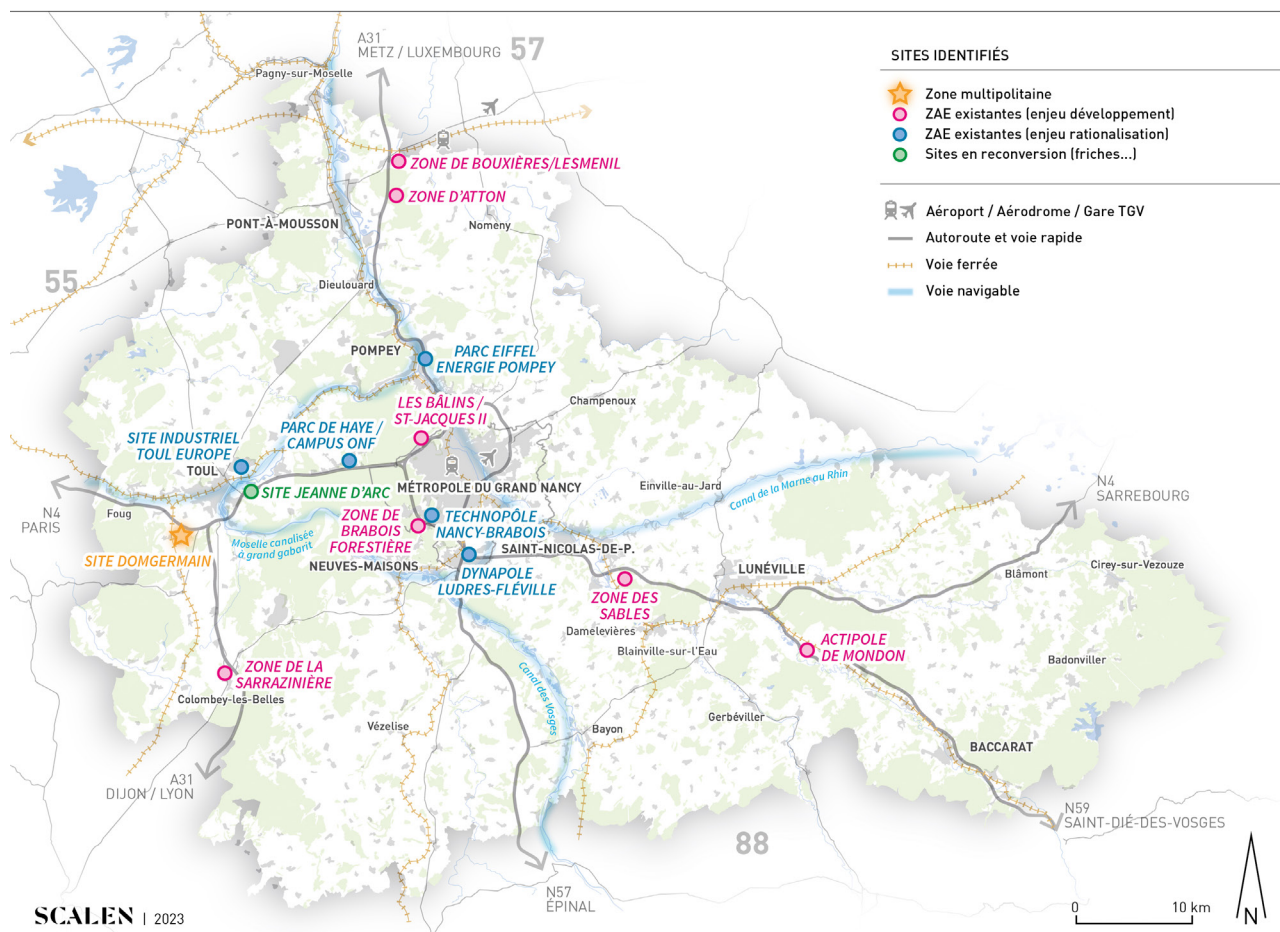
Ce travail n'est pas exhaustif mais permet de disposer d'une première estimation de l'état de l'offre en foncier économique en s'appuyant sur l'observatoire du foncier économique du Sud Meurthe-et-Moselle. Ce dernier fait état d'environ 267 ha disponibles dont 192 ha en artificialisation. Sur ces 267 ha environ 135 ha seraient disponibles à court et moyen terme (dont 90 ha en artificialisation) correspondant au potentiel mobilisable d'ici 2030.

Ces 90 ha sont donc cohérents avec l'enveloppe foncière mutualisée définie (140 ha) qui doit également être mobilisée pour les ZAE intermédiaires situées sur les EPCI ne bénéficiant pas de sites stratégiques et des projets d'intérêt Multipole liés aux transitions, infrastructures et aux équipements publics d'intérêt supra-intercommunal.

L'enveloppe des 140 hectares, est donc suffisamment dimensionnée pour répondre à l'ambition de mutualisation d'une partie de la consommation foncière à destination de projets structurants.

SITES À ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT OU DE RECONVERSION	DISPO IMMÉDIATE (COURT TERME)	CONSOMMATION FONCIÈRE POTENTIELLE	DISPO 2-5 ANS (MOYEN TERME)	CONSOMMATION FONCIÈRE POTENTIELLE	DISPO + DE 5 ANS (LONG TERME)	CONSOMMATION FONCIÈRE POTENTIELLE
Actipôle de Mondon	0,7 ha	0,7 ha	16 ha	16 ha		
Bouxières/Lesménils	10 ha	10 ha			27 ha	27 ha
Atton					25 ha	25 ha
Brabois Forestière	4 ha	4 ha	4 ha	4 ha	4 ha	4 ha
La Sarrazinière			16 ha	16 ha		
Zone des Sables	1,1 ha	2,1 ha			10 ha	10 ha
Site Eiffel - Sablons			9 ha	9 ha		
Site Eiffel - La Nouvelle			7 ha	0 ha		
St Jacques II - Les Balins			5 ha	0 ha		
Jeanne d'Arc	12 ha	0 ha				
Domgermain					50 ha	20 ha
SITES À ENJEUX DE MODERNISATION ET D'OPTIMISATION	DISPO IMMÉDIATE		DISPO 2-5 ANS		DISPO + DE 5 ANS	
Technopôle de Brabois						
Dynapôle	2,5 ha	2,5 ha				
Parc de Haye (+ Campus ONF)	2 ha	2 ha	12,6 ha	12,6 ha		
Pôle Industriel Toul Europe	33,4 ha	12 ha			16,3 ha	16,3 ha
TOTAL	65,7 ha	32,3 ha	69,6 ha	57,6 ha	132,3 ha	102,8 ha

90 hectares en C° foncière (horizon 2030)



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 et Sud Toulais
- Zone des Sables – Sel et Vermois
- Site Eiffel - Sablons – Bassin de Pompey
- Site Eiffel - La Nouvelle – Bassin de Pompey
- St Jacques II - Les Balins – Bassin de Pompey
- Jeanne d'Arc – Terres Tuloises
- Domgermain – Terres Tuloises

SITES À ENJEUX DE MODERNISATION ET D'OPTIMISATION

- Technopôle de Brabois – Métropole du Grand Nancy
- Dynapôle – Métropole du Grand Nancy
- Parc de Haye (+ Campus ONF) – Terres Tuloises
- Pôle Industriel Toul Europe – Terres Tuloises

> LES OBJECTIFS PAR EPCI

Concernant l'enveloppe territorialisée par EPCI, elle est répartie à l'échelle des intercommunalités sur 2 périodes (2021-2030 et 2031-2040) à partir des besoins projetés (habitat, économie, équipements et infrastructures) et modulée par la prise en compte de la consommation foncière de la dernière décennie. Ainsi chaque territoire dispose de son enveloppe foncière à ne pas dépasser et peut arbitrer localement les vocations à donner à ce foncier. Afin de limiter l'impact d'une territorialisation uniquement fondée sur une réduction de la consommation foncière passée (les territoires ayant le plus consommé aurait mathématiquement droit à un plafond plus important que les territoires ayant le moins consommé), le choix a été fait de construire une méthode s'appuyant en premier lieu sur les besoins projetés de chaque territoire.

Besoins projetés :



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 définis dans le SCoT.



Économie : 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.

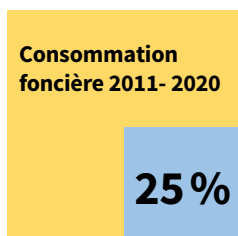


Équipements et infrastructures : Le besoin théorique est défini par une estimation de 5% de la consommation foncière totale passée correspondant à une division par deux du rythme d'artificialisation lié aux équipements et aux infrastructures pour la prochaine décennie.

Surface théorique liée aux besoins projetés des territoires (ha)

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.



Surface tenant compte de la consommation foncière passée (ha)

Dotation ruralité complémentaire :

Afin de prendre en compte la complexité des territoires les plus ruraux disposant à la fois d'un grand nombre de communes et d'une densité de population plus faible que la moyenne territoriale, une « dotation ruralité » est ajouté 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. Les Territoires concernés correspondent aux espaces ruraux à faible densité de population, hors métropole et ne disposant d'aucune agglomération relais ni d'aucun pôle urbain d'équilibre.

EPCI CONCERNÉES PAR LA DOTATION DE RURALITÉ

EPCI

CC de Seille et Grand Couronné

CC de Vezouze en Piémont

CC du Pays de Colombey et du Sud Toulousain

CC du Pays du Saintois

CC du Pays du Sânon

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
TOTAL		517,5	12,5	530

Le DOO demande de traduire et décliner ces objectifs au sein des documents d'urbanisme afin que cette limite territorialisée et mutualisée ne soit pas dépassée. Ce travail doit être le résultat de la mise en œuvre d'une stratégie globale qui consiste d'abord et avant tout à privilégier le développement au sein des espaces urbanisés d'une part, et d'autre à rendre plus efficient l'aménagements d'espaces résidentiels et économiques en travaillant sur des formes urbaines plus compactes.

La stratégie est déclinée au sein des principes et objectifs du DOO portant sur les conditions de maîtrise du développement résidentiel, sur les principes d'aménagement durable des ZAE et les conditions d'implantation des activités commerciales. Des adaptations sont néanmoins possibles, en lien avec des contextes locaux très particuliers qui peuvent nécessiter d'adapter la limite de consommation finale. La Multipole sera particulièrement attentive à ces ajustements et aux raisons les justifiants.

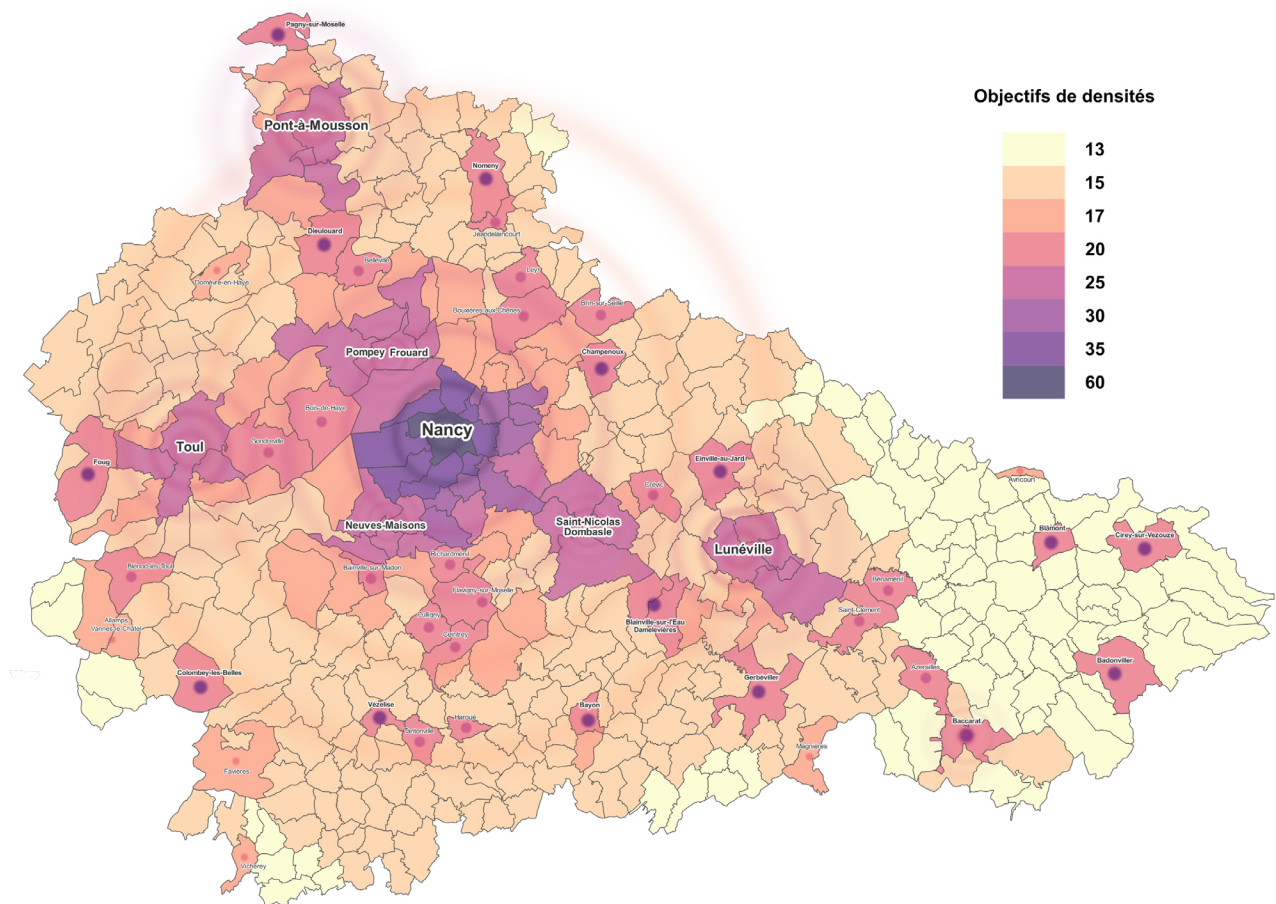
Le DOO rappelle également le principe visant à permettre une planification d'espaces à urbaniser au-delà des enveloppes limites de consommation foncière en partant du constat que les zones planifiées ne correspondent pas dans leur juste proportionnalité à la consommation foncière effective. Il pourra donc être planifié, dans les documents d'urbanisme, 20 % d'espaces à urbaniser en extension au-delà des enveloppes limites de consommation foncière effectives autorisées. Ces 20 % supplémentaires ne pourront être classés qu'en zone 2AU, devront être justifiés en fonction des besoins et seront subordonnées à une modification ou à une révision des PLU(i).

Il devra également être justifié, dans une délibération motivée, l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. D'autre part, le SCoT prévoit d'inscrire un principe d'évaluation et d'ajustement dans les 3 ans suivant l'approbation, afin de rediscuter du dimensionnement de l'enveloppe mutualisée et des objectifs par EPCI en fonction des dynamiques observées en matière de consommation foncière et afin de respecter l'objectif global de réduction d'ici à 2031.

DÉFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE DENSIFICATION

Le DOO prévoit que les secteurs destinés à accueillir des logements répondent à une exigence de densité minimale, qui dépend du rang de la commune dans l'armature territoriale. Cela permet de tenir compte du type de tissu urbain existant et du rôle qu'est amené à jouer la commune au sein du Sud Meurthe-et-Moselle.

REPRÉSENTATION CARTOGRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE DENSITÉS



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

La mesure de cette densité s'effectue sur des secteurs de renouvellement urbain ou d'extension. Elle ne s'applique pas à l'opération en raison de l'échelle stratégique d'un SCoT de 13 intercommunalités aux profils très variés. La densité minimale est exprimée comme un rapport entre le nombre de logements prévus dans l'opération et la surface propre de l'opération (Surface propre = surfaces cessibles + espaces publics hors voirie primaire, équipements publics, bassins de rétention, aménagements prévus au PPRI, corridors écologiques).

Toutefois, l'objectif de densité de logement du SCoT ne se résume pas à un rapport mathématique entre nombre de logements et surface propre. L'ensemble des logements prévus au PLU ne doit pas nécessairement atteindre l'objectif de densité. Cet objectif s'inscrit dans une logique de projet. Il appartient ainsi aux documents locaux d'urbanisme, dans leur rapport de compatibilité au SCoT, de pouvoir appliquer la densité minimale promue par le SCoT à l'échelle du document d'urbanisme mais en respectant les objectifs par échelon de l'armature ce qui peut nécessiter de définir des zonages/OAP différents en termes de densité. Il s'agit bien d'un principe d'équilibre permettant aux documents locaux d'urbanisme de composer avec le contexte urbain jouxtant un secteur d'opération, sur l'idée simple que la réalisation de formes urbaines peu denses doit se compenser par des formes plus denses, à l'échelle du document d'urbanisme ou de l'échelon de l'armature. **La densité promue par le SCoT n'est donc pas une densité au sens opérationnel, traduction d'une forme urbaine homogène.** Il s'agit surtout d'une incitation à la diversification et à l'innovation des formes bâties, en cohérence avec les orientations et objectifs du volet « Principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité ».

Dans un souci de cohérence entre urbanisme et transport et d'optimisation du foncier dans les secteurs desservis par les transports collectifs, les objectifs devront être renforcés dans les secteurs situés à proximité des transports en commun existants ou programmés et des gares des pôles urbains. On estime qu'une gare recrute une bonne partie des voyageurs dans un rayon de 1 km autour de la station, contre 300 mètres environ pour un arrêt d'autocar ou de bus. C'est à l'intérieur de ces périmètres que les efforts pour mobiliser du foncier seront prioritaires. Des adaptations pourront toutefois être apportées pour tenir compte de particularités géographiques locales, notamment de l'existence d'obstacles, de contraintes ou de risques naturels ou technologiques aux alentours.

Les objectifs de densité peuvent également être modulés selon l'importance portée aux espaces publics (parcs, placettes, espaces verts communs, aires de stationnement sur voirie, etc.), à la prise en compte de la nature en ville marquée dont les emprises pourront être écartées du calcul de densité, aux contraintes locales, liées à la présence de risques et d'aléas, contraintes topographiques ou paysagères. Cela relève d'un choix politique et d'enjeux locaux que le SCoT souhaite laisser à l'appréciation des territoires.

SCOT SUD54
ANALYSE DE LA
CONSOMMATION
D'ESPACES NATURELS,
AGRICOLES ET
FORESTIERS

OCTOBRE
2024



SCALEN
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
NANCY SUD LORRAINE

