

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle



ATELIER THEMATIQUE PADD : Développement économique et commercial



digitale



Mercredi 25 février 2015

**Lieu : Communauté
d'Agglomération de Forbach
Porte de France**

Sommaire :



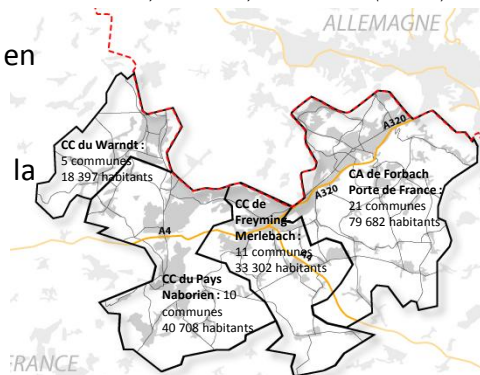
1 - Rappel du contenu réglementaire d'un PADD

2 - Rappel du PADD approuvé en mars 2012

3 - Eléments de débat pour la révision du PADD

4 - Les prochaines étapes

4 communautés, 47 communes, 172 089 habitants (INSEE 2011) :



Préambule

Une révision du SCoT approuvé le 05 mars 2012 pour « **grenelliser** » le **document** (loi **Grenelle de l'Environnement** du 12 juillet 2010) et pour prendre en compte les dernières évolutions législatives (Loi **ALUR** du 24 mars 2014 et Loi **d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** le 11 septembre 2014) :

De nouveaux objectifs pour le SCoT :

- Approfondir la question des **Trames Verte et Bleue**.

- Analyser la **consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années et consommer de manière économe l'espace.

- Ajuster la **programmation commerciale** (Document d'Aménagement Commercial - DAC) réalisé en 2013.



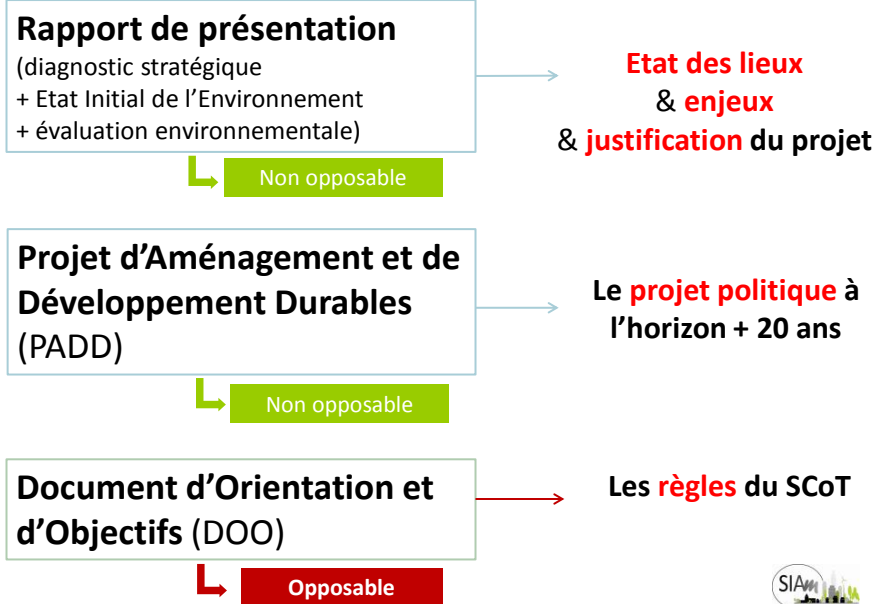
Engagement de la phase 2 : organisation de 5 ateliers thématiques :

Phase 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Dates	Prestataires présents
Organisation des ateliers thématiques (élus + PPA + personnes ressources) :	Lieu : CA de Forbach Porte de France Mardi 24 février	
Atelier Habitat	10h00 à 12h00	SIAMurba
Atelier Urbanisme et Espace	13h30 à 15h30	SIAMurba
Atelier Environnement et Paysages	16h00 à 18h00	Atelier des Territoires Digitale Paysage
	Mercredi 25 février	
Atelier Développement économique et commercial	13h30 à 15h30	AID Observatoire
Atelier Mobilités et Transports	16h00 à 18h00	SIAMurba

A partir de l'ensemble des éléments d'état des lieux et de diagnostic actualisés et complétés (phase 1), ajuster / compléter les objectifs du PADD et ajuster les perspectives d'évolution par thématique.



La composition d'un dossier de SCoT :



2 - Rappel du contenu réglementaire d'un PADD



Rappel du contenu réglementaire d'un PADD :

Article L 122-1-3 du Code de l'Urbanisme (ajout Loi ALUR) :

« Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques

- d'urbanisme,
- du logement,
- des transports et des déplacements,
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique et culturel,
- de développement des communications électroniques,
- de qualité paysagère,
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. »

Le PADD de mars 2012 au regard de l'article L 122-1-3 du Code de l'Urbanisme :

Contenu réglementaire du PADD (article L 122-1-3 du Code de l'Urbanisme) (ajout Loi ALUR) : Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques :	Prise en compte dans le PADD de mars 2012	Remarques pour la révision du document et sa "grenellisation"
d'urbanisme,	x	
du logement,	x	Ajuster les perspectives de développement + réduire la programmation foncière.
des transports et des déplacements,	x	Principe de densification urbaine / Transports collectifs
d'implantation commerciale,	x	La Loi ALUR supprime les DAC : ajustement et intégration des objectifs définis en 2013 (étude DAC) + réduire la programmation foncière.
d'équipements structurants,	x	Ajuster les perspectives de développement
de développement économique, touristique et culturel,	x	Ajuster les perspectives de développement : réduire la programmation foncière.
de développement des communications électroniques,	A intégrer	Thème essentiel au titre du Grenelle : définir des engagements stratégiques (même de principe) ?
de qualité paysagère,	x	
de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,	x	
de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,	x	
de lutte contre l'étalement urbain,	x	Le PADD doit comprendre des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.	x	Prise en compte du SRCE
<i>En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.</i>	A intégrer	



1 - Rappel du PADD approuvé en mars 2012



Le PADD approuvé en mars 2012

Quatre grands axes structurent le PADD :

Axe 1 - Le Val de Rosselle, un territoire à part entière de la Sarreville

- 1 - Faire du massif du Warndt, espace central du Parc SaarMoselle, le coeur du renouveau du territoire.
- 2 - Faire du projet du train-tram l'ossature de la mobilité transfrontalière.

Axe 2 - Une nouvelle attractivité basée sur la qualité de vie dans le Val de Rosselle

- 1 - Organiser un réseau de villes et de villages solidaires, avec des services et des équipements de qualité.
 - 2- Retrouver une attractivité résidentielle.
- Promouvoir une mobilité durable dépassant le « tout automobile ».

Axe 3 - Un développement durable et un environnement de qualité

- 1 - Le traitement des séquelles du passé et l'innovation pour l'avenir.
- 2 - Reconstituer et garantir la qualité environnementale.

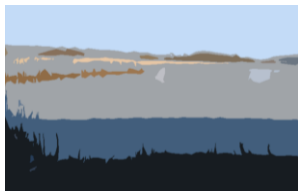
Axe 4 - La mutation économique au service du renouveau du Val de Rosselle

- 1 - Soutenir le redéploiement industriel et l'orienter vers des filières d'avenir.
- 2 - Valoriser l'économie résidentielle à travers l'innovation au services des habitants et des visiteurs.





3 - Eléments de débat pour la révision du PADD



Thème 1 : positionnement économique du territoire

Axe 4 du PADD – La mutation économique au service du renouveau du Val de Rosselle

Contenu de l'axe	Actualisation / Compléments (« grenellisation »)
<p>1 - Soutenir le redéploiement industriel et l'orienter vers des filières d'avenir.</p> <p>Soutenir les pistes de développement des filières (logistique, santé, concept transfrontalier de « région énergies », filière « matériaux »).</p>	<p>Un objectif à maintenir dans le SCoT révisé :</p> <p><u>Secteurs d'activités indiqués :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La logistique. - La santé. - Les énergies renouvelables. - Les matériaux. <p>➔ Ces secteurs économiques sont-ils toujours d'actualité pour porter le développement économique du territoire ?</p>

Thème 1 : positionnement économique du territoire

Axe 4 du PADD – La mutation économique au service du renouveau du Val de Rosselle

Contenu de l'axe	Actualisation / Compléments (« grenellisation »)
<p>2 - Innover dans une économie résidentielle accompagnant la mutation du territoire.</p> <p>La haute qualité environnementale dans toutes les actions de l'aménagement et de la construction, notamment dans l'habitat.</p> <p>L'accompagnement du vieillissement de la population.</p> <p>L'animation urbaine et la culture pour attirer et retenir les jeunes dans le territoire.</p> <p>Le renforcement du lien social.</p> <p>La valorisation touristique du Val de Rosselle.</p> <p>Le maintien et le développement de l'agriculture périurbaine.</p>	<p>Secteurs de l'économie locale :</p> <p>→ Secteurs BTP et artisanat :</p> <p>→ Développement de certifications/labellisation dans les constructions ?</p> <p>→ Formation de la main d'œuvre ?</p> <p>Augmentation de l'activité présentielle (économie locale) portée par la croissance démographique :</p> <p>→ A privilégier au plus près des lieux d'habitation dans les centralités urbaines (espaces multifonctionnels) ?</p> <p>→ Préservation des espaces agricoles</p> <p>→ Exploitation agricole sur d'anciens sites urbanisés (friches) ?</p>

Thème 1 : positionnement économique du territoire

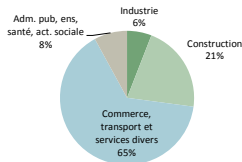
Axe 4 du PADD – La mutation économique au service du renouveau du Val de Rosselle

Contenu de l'axe	Actualisation / Compléments (« grenellisation »)
<p>2 - Innover dans une économie résidentielle accompagnant la mutation du territoire.</p> <p>Le maintien et le développement de l'agriculture périurbaine.</p>	<p>→ La place de l'agriculture dans le PADD révisé ?</p> <p>Quelles conditions pour la préservation de l'outil agricole ?</p> <p><u>Un risque</u> = renforcer à travers un projet de développement urbain les contraintes techniques pour les activités agricoles, en particulier en zone périurbaine).</p> <p><u>Objectifs pour le PADD révisé</u> :</p> <p>- Maintenir le taux actuel de l'occupation des sols du SCoT (29 %) ?</p> <p>- Si cet équilibre actuel est modifié à terme, quelles contreparties inscrire dans le projet de SCoT au niveau de l'activité agricole : conserver des bonnes conditions d'exploitation...</p> <p>- Renforcer la concertation avec la profession agricole pour rechercher les moyens de développer une filière des marchés locaux.</p>

Éléments d'actualisation / compléments (« grenellisation »)

Quelles perspectives d'évolution des emplois sur le territoire ?

Répartition des créations d'entreprises sur le SCoT
(2006-2011 - hors agriculture)



Source : INSEE, Démographie des entreprises et des établissements (RE-Sirène)

Taux de survie des entreprises créées en 2006 sion l'activité (Lorraine et France)

	Année 2011	
	Lorraine	France
Génération 2006	50,2	51,5
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	49,1	54,8
Construction	43,6	47,7
Commerce et services	49,5	50,8
Action sociale	81,6	70,0

Champ : entreprises créées au cours du 1er semestre 2006 et exerçant des activités marchandes non agricoles.
Source : Insee, enquête Sine 2006, interrogations 2006, 2009 et 2011.

Déterminer un objectif de réduction du taux de chômage sur le territoire ?

Taux de chômage	2009	Evolution 1999 et 2009 (en points)
SCoT	16,6 %	+3,1pt
Moselle	11,7 %	stable
Lorraine	11,8 %	stable
Sarre (Allemagne frontalière, 2013)	7,4 %	-

Source : INSEE 2009 / EURES août 2013

Déterminer un objectif de stabilisation ou de renforcement du nombre d'emplois dans les prochaines années ?

	SCoT	Moselle	Lorraine	France
Emplois (1999-2009)	-2 %	+8%	+6%	+12%
Actifs (1999-2009)	+0,5 %	+9%	+8%	+12%
Taux couverture l'emploi	0,7	0,8	0,8	1

Quels moyens utiliser pour atteindre ces objectifs ?

- Favoriser la formation dans des domaines d'activité spécifiques ?
- Favoriser la reconversion et le retour à l'emploi ? Dans quels domaines ?

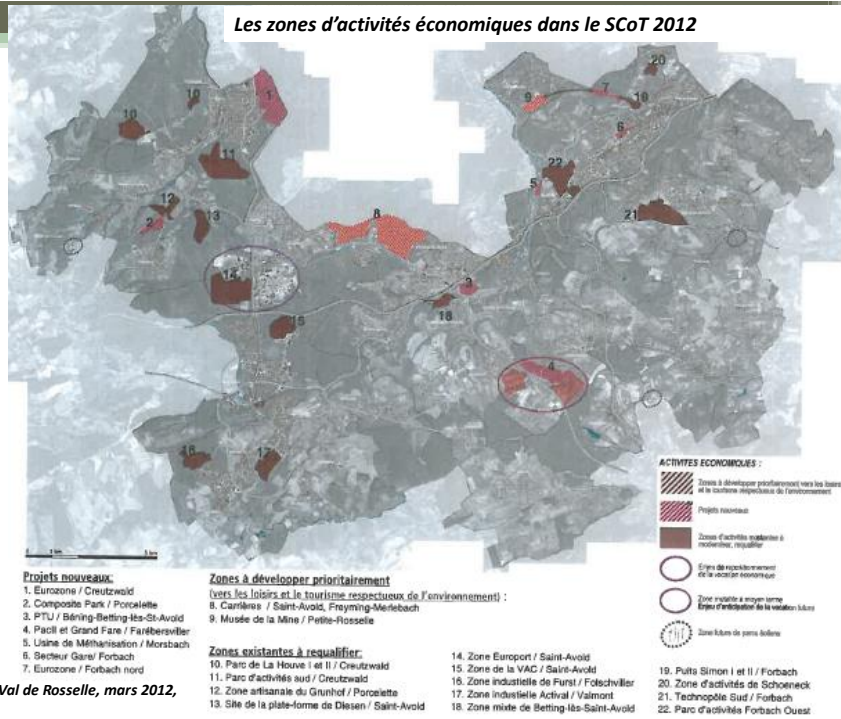
Thème 2 : évolution de l'espace économique

Axe 3 du PADD – Un développement durable et un environnement de qualité

Axe 4 du PADD – La mutation économique au service du renouveau du Val de Rosselle

Contenu de l'axe	Actualisation / Compléments (« grenellisation »)
<p>1 - Le traitement des séquelles du passé et l'innovation pour l'avenir.</p> <p>Donner une vocation aux 1 000 hectares de friches industrielles.</p> <p>Le renforcement du caractère de Parc naturel du massif du Warndt.</p>	<p>Un objectif à ajuster dans le SCoT révisé :</p> <p>→ Identifier les friches qui restent à vocation économique.</p> <p>→ Définir les secteurs économiques privilégiés pour chacune d'entre-elles.</p>
<p>2 - Soutenir le redéploiement industriel et l'orienter vers des filières d'avenir.</p> <p>Valoriser le capital territorial du Val de Rosselle. « <i>Un foncier disponible largement supérieur à la demande des 15-20 prochaines années</i> »</p> <p>Organiser l'intervention publique dans le développement économique.</p>	<p>Le SCoT prévoit la réalisation d'un schéma d'accueil des activités économiques</p> <p>→ Définir une hiérarchisation des zones d'activités (armature économique) en fonction de leurs vocations économiques ?</p> <p>Tenir compte :</p> <p>→ des disponibilités foncières actuelles,</p> <p>→ des secteurs économiques d'avenir et privilégiés par les acteurs publics,</p> <p>→ des contraintes spécifiques des activités et des espaces à vocation économique (nuisances, pollution des sols, accessibilité des sites...)</p> <p>Réflexion sur la programmation foncière pour le développement économique (les zones d'activités et friches industrielles).</p>

Les zones d'activités économiques dans le SCoT 2012



Source : SCoT Val de Rosselle, mars 2012, DOG page 29

Eléments d'actualisation / compléments (« grenellisation »)

CA Forbach Porte de France	Typologie	Surface totale	Surface disponible viabilisée	Surface disponible non viabilisée (extension)
Technopole Forbach Sud	Industrie	13,69	0	0
ZA Forbach Ouest	Industrie	4,3	0	1,7
Eurozone	Mixte (tertiaire, industrie)	16	0	9
Cocherehen Lotissement Cocherehen	Artisanat	5,2	0	0
ZA de Spicheren	Artisanat	120	11,74	2,62
Lotissement Carreau Marienuau	Artisanat	15	4	2,6
Zone de la Heid	Artisanat	80	2,37	0
Zone les Hauts d'Oeting	Artisanat	12,04	2	2,03
ZA Simon 4	Artisanat	3,5	1,18	0
TOTAL		271	21	18

CC du Pays Naborien	Typologie	Surface totale	Surface disponible viabilisée	Surface disponible non viabilisée
Parc Industriel Furst	Industrie	31	NR	NR
Carreau de Vernejour (Technoparc)	Industrie	0,3	0	0
ZI de Valmont (Actival)	Industrie	50	27	NR
ZAC du Wehneck	Mixte	13	2,5	NR
Zone artisanale Vieux Carreau	Mixte	5,5	0	0
ZA avenue Foch	Mixte	5,5	0	0
ZA de Lachambre Gare	Mixte	3	0	0
ZA Charles July	Mixte	3	0	0
Zone artisanale du Stade	Artisanat	1,2	0	0
Zone de la route Lachambre	Artisanat	3	0	0
Zone de Moulin Neuf	Commerce	NR	NR	NR
TOTAL		116	30	0

CC Freyming-Merlebach	Typologie	Surface totale	Surface disponible viabilisée	Surface disponible non viabilisée
Mégazone départementale	Industrie	100	95	0
Parc d'activités 1	Industrie	111,5	15,5	NR
Zone de Betting Béning	Industrie	22	22	NR
Zone mixte de Betting	Mixte	22,7	4	0
TOTAL		256	137	-

CC du Warndt	Typologie	Surface totale	Surface disponible viabilisée	Surface disponible non viabilisée
Zone Ham-sous-Vaesberg	Industrie	100	0,7	0
ZI du Siège 1	Industrie	36	0	0
ZI lourde	Industrie	133	0	0
Warndt Park	Industrie	100	30	0
Parc d'activités Sud	Mixte	NR	0,8	2
ZI de Fatima	Mixte	23	0	0
Zone Puits Barrois	Mixte	4,4	0	0
Zone artisanale Nassau	Artisanat	NR	0	0
TOTAL		396	32	2

→ 218 ha disponibles et viabilisés.

→ 20 ha disponibles à long terme.

Éléments d'actualisation / compléments (« grenellisation »)

CA Forbach Porte de France	Superficie (ha)	Activité avant fermeture	Zonage PLU	Ha dispo. (hors zone N)	Vocation économique ?	Quelle(s) activité ?
Folking - Carrière de pierres	1,05	Extraction de pierres	A			
Forbach Bamag	10,84 Dont 3 utilisables	Décantation eaux et levage de charbon	2AU	3		
Forbach - Carrière centrale	74,58	Carrière de sable	Ux	74,58		
Forbach / Schoeneck Carrière Simon	85	Dépôt de schistes et évacuation de schlamms (autorisation d'exploitation des schlamms limitée à janvier 2006)	N			
Forbach / Morsbach Extension de dépôt	17,05	Distillation de goudrons	AUx	17,05		
Forbach - Hospitator Ste Barbe	5,83	Hôpital	UA	5,83		
Forbach - Puits Marienau	1,24	Captage griso	UX	1,24		
Forbach - Simon 1 et 2	28	Exploitation charbon et griso	20 ha en AU 8 ha en N	20		
Forbach - Petite Roselle	156	Dépôt schistes miniers	145 ha en N 11 ha en Ux	11		
Forbach / Morsbach Berges de Roselle	16,96	Stockage de charbon	1 ha en N 16 ha en 1AUx	16		
Morsbach/ Rosbruck Berges de Roselle	27,41	Stockage de charbon	0,41 ha en N 29 ha en 1AUx	29		
Petite Roselle - Carreau Wendel	15	Carrière de sable	N	-		
Petite Roselle - Carrière + décharge classé 3	7,48	Extraction de sable	N	-		
Petite Roselle - Parc Explor Wendel	21	Extraction de charbon	UM	-		
Petite Roselle @ dépôt de liquides inflammables	4,64	Atelier mécanique	UC	-		
Petite Roselle - Anciens puits St Joseph	11	Extraction de charbon	N	-		
Schoeneck/ Stiring Wendel	43,04	Stockage de laitier	10 ha en N 33 ha en 1AUx	33		
Total	515			210,7		

	Superficie (ha)	Activité avant fermeture	Zonage PLU	Ha dispo. (hors zone N)	Vocation économique ?	Quelle(s) activité ?
Betting / Betting les St Amand Parc d'activités de la Roselle	24	Stockage de charbon	1AU	24		
Freyming-Merlebach Ancien lavoir	9	Lavoir à charbon	1AU + N	?		
Freyming-Merlebach Carreau supérieur du siège Beuveau	2,68	Exploitation de charbon	Ud	?		
Freyming-Merlebach Siège Couvette	33	Extraction de charbon	1AU	33		
Freyming-Merlebach Siège Voulers et voies ferrées VFLU	50	Extraction et transport charbon + voies ferrées	1AU + Ud + N	?		
Total	119			entre 57 et 119		

CC du Pays Naborien	Superficie (ha)	Activité avant fermeture	Zonage PLU	Ha dispo. (hors zone N)	Vocation économique ?	Quelle(s) activité ?
Carling - Colerie de Carling	50	Colerie	NR	50		

CC du Warndt	Superficie (ha)	Activité avant fermeture	Zonage PLU	Ha dispo. (hors zone N)	Vocation économique ?	Quelle(s) activité ?
Creutzwald - Collège Breckelberg	8,07	Etablissement scolaire	NR	8,07		
Creutzwald - Siège 2 de la Houve	19	Extraction de charbon	1AUx	19	Industrie	

→ Entre 345 et 407 ha de friche "constructible" (hors zonage N ou A)

→ Quels espaces ont vocation à rester économique ?

→ Quels secteurs d'activités / positionnement économique inscrire dans le SCoT ?

Rappel :

Les potentialités de construction dans les documents d'urbanisme locaux (zones NA/AU) :

	Habitat			Activités			Total		
	1 AU	2AU	Total	1 AU	2AU	Total	1 AU	2AU	Total
Total CC Forbach Porte de France	406,7	380,8	787,5	254,9	0	254,9	661,6	380,8	1042,4
Total CC Freyding-Merlebach	318,4	64	382,4	197,6	0	197,6	516	64	580
Total CC Pays Naborien	309,3	160,1	469,4	292,6	20,4	313	601,9	180,5	782,4
Total CC du Warndt	64,9	211	275,9	232,7	0	232,7	297,6	211	508,6
TOTAL SCOT VAL DE ROSSELLE	1099,3	815,9	1915,2	977,8	20,4	998,2	2077,1	836,3	2913,4
<i>En %</i>	<i>57,4</i>	<i>42,6</i>	<i>100,0</i>	<i>98,0</i>	<i>2,0</i>	<i>100,0</i>	<i>71,3</i>	<i>28,7</i>	<i>100,0</i>

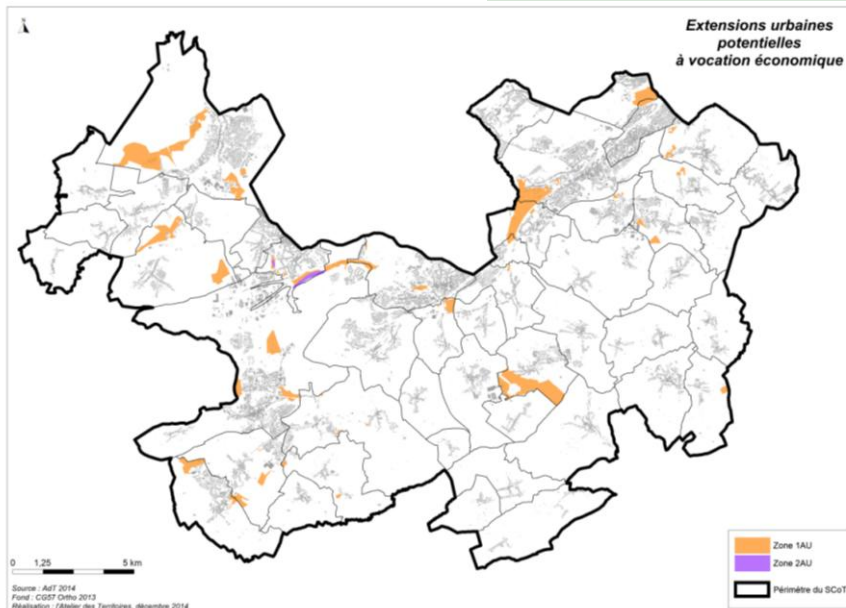


Après analyse des documents d'urbanisme opposables et vérification sur la photo aérienne 2013 du caractère non bâti de chaque zone.

Chiffres à ajuster/valider par allers/retours avec les communes.

Source : Atelier des Territoires, octobre 2014

Les potentialités de construction dans les documents d'urbanisme locaux (zones NA/AU) :



Source : Atelier des Territoires, octobre 2014

Éléments d'actualisation / compléments (« grenellisation »)

Quelle armature économique ?

L'armature économique se définit par une hiérarchisation et une thématisation des zones d'activités

Pourquoi ?

- Donner de la **lisibilité** aux entrepreneurs.
- Adapter les **services aux entreprises** aux activités pressenties dans les zones d'activités (cibler les investissements publics).
- Définir la **gouvernance** intercommunale et/ou communale des zones d'activité économiques (garantir le dialogue entre entrepreneurs et acteurs publics – définir les interlocuteurs du développement économique).
- Adapter **les prix du foncier et des loyers** aux activités souhaitées.

Eléments d'actualisation / compléments (« grenellisation »)

Quelle armature économique ?

Proposition de base :

Hierarchie	Vocations économiques		Taille des parcelles	Localisation privilégiée	Gouvernance
Niveau 1	Projets économiques de rayonnement national	Industrie, transport et logistique.	Grande	A proximité des principales infrastructures de transport	Compétence intercommunale
Niveau 2	Projets économiques de rayonnement national ou régional	Activité tertiaire à haute valeur ajoutée (ingénierie/recherche)	Petite à moyenne	Environnement qualitatif et/ou en milieu urbain	Compétence intercommunale
Niveau 3	Dédié à l'économie locale	Petite industrie, artisanat, construction, BTP	Moyenne	Bonne accessibilité (réseau principal ou secondaire)	Compétence communale
Niveau 4	Dédié aux éqts et services à la personne (pôles touristiques et de loisirs)	Services, loisirs, café-hôtel-restaurant	Petite	Environnement qualitatif	Compétence communale
Zones d'activités à enjeux spécifiques ?			Grande	A proximité des principales infrastructures de transport	Compétence intercommunale

Thème 3 : Volet commerce du SCoT

Quel avenir du Document d'Aménagement Commercial ?

Les évolutions récentes :

Loi dite ALUR : Loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové :

- Suppression du DAC **mais le volet commercial reste obligatoire.**
- Limitation du stationnement pour les commerces soumis à CDAC : $\frac{3}{4}$ de la surface de plancher des bâtiments (1^{er} janvier 2016).
- Intégration des Drive dans le champ d'application de la CDAC.

Le DOO a pour obligation :

1. De définir les localisations préférentielles des commerces

- Centralités, quartiers.
- Secteurs de périphérie.

2. De hiérarchiser les localisations préférentielles :

- Importance communale ? Intercommunale ? Supra territoriale ? Cohérence avec la logique de desserte en transports ?
- A quelles typologies de besoins répond-on dans une logique d'optimisation des déplacements ? De maintien d'une offre de proximité diversifiée répondant à des besoins courants en limitant les obligations de déplacement ? De revitalisation des centres-villes ?

→ Mise en place d'orientations sur la vocation des localisations (typologies d'activités) et l'importance des équipements (plafonds de surfaces).

Thème 3 : Volet commerce du SCoT

Quel avenir du Document d'Aménagement Commercial ?

Le DOO peut comprendre un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) **qui** :

1. Localise les centralités urbaines et secteurs d'implantation périphériques présentant des enjeux spécifiques.
2. Fixe des conditions d'implantation pour les commerces d'importance :
 - Définir les commerces « d'importance » qui seront soumis à ces conditions (à l'aide d'un ou plusieurs seuils de surface par exemple).
 - Fixer des conditions applicables partout sur le territoire et/ou spécifiques à certaines localisations centrales ou de périphérie :
 - Qualité architecturale et paysagère.
 - Objectifs de densité (exemple : rapport entre la surface de plancher créée et le foncier total mobilisé).
 - Règlementation du stationnement (exemple : emprise maximale des surfaces de stationnement par rapport à l'emprise au sol des surfaces bâties).
 - Conditions en termes de performance énergétique...

→ *S'il est attaqué et annulé, le DAAC ne provoque pas l'annulation des autres documents du SCoT.*

→ *Le DAAC ne fait plus l'objet d'une procédure d'adoption spécifique.*

→ *Les SCoT en cours de révision / élaboration le 26 mars 2014 peuvent opter pour l'application de l'ancienne législation.*

Thème 3 : Volet commerce du SCoT

Document d'Aménagement Commercial (à intégrer dans le PADD)

Contenu du DAC	Actualisation ?
<p>Conforter les pôles structurants par leur insertion urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forbach-Europe. - Creutzwald-Leclerc. - Betting-Leclerc. - Projet FARE. 	<p>→ Diversification de l'offre.</p> <p>→ Garantir le rayonnement commerciale du territoire avec l'accueil de nouveaux commerces (besoins hebdomadaires, occasionnels et exceptionnels ?)</p> <p>→ Requalification des zones commerciales actuelles (rationalisation du fonctionnement et accessibilité).</p> <p>→ Pas de nouveaux pôles commerciaux.</p>
<p>Mailler le territoire tout en garantissant la pérennité économique de l'offre : déploiement des pôles relais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - St Avold Espace Patton, Macheren et l'Agora. - Folschviller Super U. - Warndt Park à Creutzwald. - Forbach St Guy. - RN3 Freyming-Merlebach. - Oeting Super U. - Spicheren. - Le Parc de la Rosselle à Freyming Merlebach. 	<p>→ Maintien et pérennité de l'offre, besoins quotidiens et hebdomadaires (achats alimentaires).</p> <p>→ Requalification des zones commerciales actuelles.</p> <p>→ Pas de nouveaux pôles commerciaux en dehors de l'espace urbain central et/ou lien avec les lieux d'échanges du tram/train.</p>

Thème 3 : Les objectifs de l'aménagement commercial

Document d'Aménagement Commercial (à intégrer dans le PADD)

Contenu du DAC	Actualisation ?
<p>Mailler le territoire d'une offre commerciale à vocation de services aux habitants (offre de proximité).</p>	<p>→ Maintien de l'offre de proximité dans les centres-bourgs et de quartiers (commerces répondant aux besoins quotidiens des habitants).</p> <p>→ Rôle d'animation/ attractivité des cœurs de ville et de village.</p>
<p>Conforter les centres-villes dans leur rôle de locomotive.</p>	<p>→ Déploiement d'une offre répondant à l'ensemble des besoins des habitants</p>

Eléments d'actualisation / compléments

- Localisation préférentielle pour l'implantation des commerces dits d'envergure ?
 - Les pôles structurants ?
 - Les pôles relais ?
 - Les centres-villes ?
- Quelle complémentarité de l'offre commerciale entre les centralités et les zones commerciales de périphérie ?
- Adapter les formats des nouveaux commerces en tenant compte de l'armature commerciale et urbaine du territoire ?
 - Définir les formats des commerces pour chaque localisation préférentielle ?
- Inscrire des conditions spécifiques d'aménagement (environnement, stationnement, formes bâties, densité, accessibilité, requalification urbaine...) ?
 - Par niveau hiérarchique ?
 - Selon les spécificités de chaque pôle ?

Thème 3 : Les objectifs de l'aménagement commercial

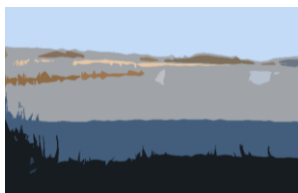
Document d'Aménagement Commercial (à intégrer dans le PADD)

Contenu du DAC	Actualisation ?
<p>≈ 172 ha d'espace foncier nu à vocation commerciale.</p>	<p>→ L'activité commerciale est-elle la vocation première de ces espaces identifiés dans le DAC ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warndt Park. • ST Avold Macheren. • Folschviller/Valmont. • FARE. • Parc La Rosselle. • Creutzwald Leclerc ... <p>→ Certaines zones sont concernées par des ZNIEFF ou des zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Creutzwald Leclerc. • Saint Avold Macheren. • Creutzwald Eurozone. • Forbach Europe. • Espace du Lac à Saint Avold.

- Faire le lien avec les autres secteurs d'activité économique.
- Prendre en compte les conflits d'usage générés par la mixité de certaines activités (industrie/commerce, logistique/commerce...).



4 - Les prochaines étapes de la procédure de révision



Planning prévisionnel



05 mars 2015

Synthèse des ateliers thématiques en Comité de pilotage

24 mars 2015

Présentation d'un PADD révisé en Comité de pilotage

08 avril 2015

Réunion PPA n 2 : présentation du PADD révisé

28 avril 2015

Débat sur le PADD en Comité syndical

Mai 2015

Réunion transfrontalière : présentation du PADD révisé

Mai 2015

Réunions publiques (1 par EPCI)



Contacts



Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle
Communauté de Communes de Freyming-Merlebach
Hôtel Communautaire Reumaux 2 rue de Savoie BP 80146
57 800 FREYMING-MERLEBACH
Contact SCoT : **Cédrik KACZYNSKI** Tél : 03.87.00.21.58



Agence SIAMurba
6 boulevard du Général Leclerc
91470 LIMOURS-EN-HUREPOIX
Réfèrent : **Jean- Michel BARAËR** Tél : 01.60.12.69.00



L'Atelier des Territoires
1, Rue Marie-Anne de BOVET
B.P. 30104
57004 METZ Cedex 01
Réfèrent : **Claude MAURY** Tél : 03.87.63.02.00



Digitale Paysage
39, rue de l'École
67330 IMBSHEIM
Réfèrent : **Bruno STEINER**
Tél : 03.88.71.37.68



AID Observatoire
3, avenue Condorcet
69100 VILLERBANNE
Réfèrent : **Claire DUCARME** Tél. : 04.78.93.12.81