



Révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Rosselle



Rapport de présentation - Volet 2

Diagnostic territorial

Partie 7 : la consommation de l'espace



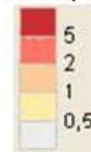
SOMMAIRE

PARTIE 7 – LA CONSOMMATION DE L’ESPACE	3
1 – LA METHODOLOGIE D’ANALYSE DE LA CONSOMMATION D’ESPACE ET DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION	4
1.1 – LES OBJECTIFS RECHERCHES	4
1.2 – DEFINITION DE L’ENVELOPPE URBAINE	5
1.3 – LES DOCUMENTS D’URBANISME LOCAUX CONSULTES	6
1.4 – LA METHODOLOGIE RETENUE	8
2 – LES RESULTATS DE L’ANALYSE	11
2.1 – LES RESULTATS OBTENUS EN TERMES DE CONSOMMATION DE L’ESPACE	11
2.2 - LES RESULTATS OBTENUS EN TERMES DE POTENTIALITES DE CONSTRUCTION	16

PARTIE 7 – LA CONSOMMATION DE L’ESPACE

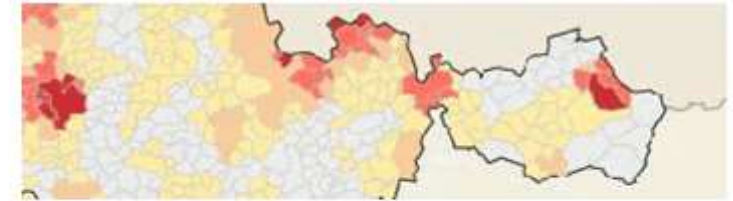
Evolution de l’occupation des sols liée à l’habitat

Rapport entre la surface des parcelles « Habitat » et la surface totale (%)



Source : MAJIC2 (DGFIP), traitement DREAL Lorraine – SCELA 2009

1945



1962



1975



1999



2007



1 – LA METHODOLOGIE D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES POTENTIALITES DE CONSTRUCTION

1.1 – Les objectifs recherchés

La densification urbaine est une notion centrale du volet Urbanisme de la loi Grenelle II. Les SCoT doivent désormais être précis et fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préciser les mesures qui permettront d'atteindre ces objectifs.

Le rapport de présentation doit présenter « *une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs* » (article L.141-3 du Code de l'Urbanisme).

Le document d'orientation et d'objectifs « *arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres* » (article L.141-6 du Code de l'urbanisme).

Le Syndicat Mixte du SCoT du Val de Rosselle doit par conséquent disposer dès le diagnostic d'une étude de la consommation de l'espace sur son territoire au cours des dix dernières années.

Cette étude a été réalisée par l'Atelier des Territoires à partir des photos aériennes de 2004 et 2015 et des plans cadastraux. L'analyse a été réalisée à l'aide du SIG MapInfo.

Le travail réalisé a porté sur une analyse quantitative des surfaces artificialisées, avec détermination des surfaces consommées sous forme d'extension (à l'extérieur de l'enveloppe urbaine), ou sous forme de densification (à l'intérieur de l'enveloppe urbaine).

La définition retenue pour déterminer l'enveloppe urbaine est présentée ci-après (cd. § 1-2 – Définition de l'enveloppe urbaine).

La vocation des surfaces artificialisées a été précisée dans les résultats : surfaces consommées pour l'habitat, les activités économiques, les équipements (équipements et infrastructures).

La nature des surfaces artificialisées a aussi été identifiée sur la base des photos aériennes de 2004, en distinguant les terrains agricoles, les espaces boisés, les espaces naturels (espaces non agricoles et non boisés) et les espaces déjà urbanisés.

La définition de l'enveloppe urbaine 2004 a également permis, dans un second temps, d'identifier les potentialités de constructions restantes au cœur de l'enveloppe urbaine, au travers du repérage des dents creuses. Dans le cadre de ce recensement, les dents creuses recherchées correspondent à des parcelles ou groupes de parcelles, enserrées dans la trame bâtie, desservies par une voirie, non bâties et dont la taille est supérieure à 6 ares.

Un report des documents d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire du Val de Rosselle a également été réalisé (cf. point 1.3 – Les documents d'urbanisme locaux consultés). Le but de ce report est d'identifier les potentialités de constructions existantes au travers des documents communaux en vigueur. L'analyse porte sur les zones urbaines non urbanisées hors de l'enveloppe urbaine de 2004 (zone U des PLU et POS et zone A ou B des cartes communales) et sur les zones de projet de développement de l'urbanisation correspondant aux zones à urbaniser (Zone AU ou NA) non urbanisées.

1.2 – Définition de l'enveloppe urbaine

La méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine utilisée repose sur la notion de « Partie Actuellement Urbanisée » (PAU).

La logique d'application de la méthodologie repose donc sur la délimitation du «PAU» de chaque commune.

Définition :

La notion de « **Partie Actuellement Urbanisée** » (**PAU**) n'étant pas définie par la loi, c'est la jurisprudence qui permet de la préciser.

Les critères à combiner pour déterminer si un terrain est situé dans une partie actuellement urbanisée de la commune sont :

- le nombre de constructions déjà existantes dans la zone considérée qui doit être suffisant (au moins 4 habitations groupées),
- la continuité ou la proximité immédiate du bourg ou d'un hameau, critère toujours utilisé avec un autre,
- la géographie des lieux et la présence d'une coupure naturelle ou artificielle (cours d'eau, dénivellement, voie importante), critère suffisant à lui seul,
- la protection des espaces agricoles,
- la desserte par des équipements publics, condition nécessaire mais non suffisante à elle seule.

Les grands principes :

- L'enveloppe reste organisée autour d'une centralité (Mairie, église ou rue principale le plus souvent).
- La délimitation de l'enveloppe **repose majoritairement sur le parcellaire**. Néanmoins, une parcelle pourra n'être que partiellement comprise dans l'enveloppe urbaine, dès lors que son intégration n'est pas cohérente avec l'enveloppe définie sur le reste de la rue ou de la commune. C'est notamment le cas des parcelles laniérées. L'enjeu étant de définir une enveloppe urbaine cohérente à l'échelle du secteur concerné (« effet de lissage sur l'enveloppe »).
- L'enveloppe intègre toutes les parcelles bâties situées à moins de 50 mètres les unes des autres (50 mètres mesurés entre les constructions -principe de continuité de l'enveloppe et de la trame bâtie)
- En vue de protéger l'activité agricole, sont exclues de l'enveloppe des parcelles agricoles lorsqu'elles ne sont pas enclavées sur plus de 2 côtés dans le tissu bâti, même si celles-ci sont localisées en bordure de voirie ou si la vocation agricole est clairement identifiée (ex : cultures observées sur la photo aérienne, grand parc qui borde des bâtiments agricoles...).

1.3 – Les documents d'urbanisme locaux consultés

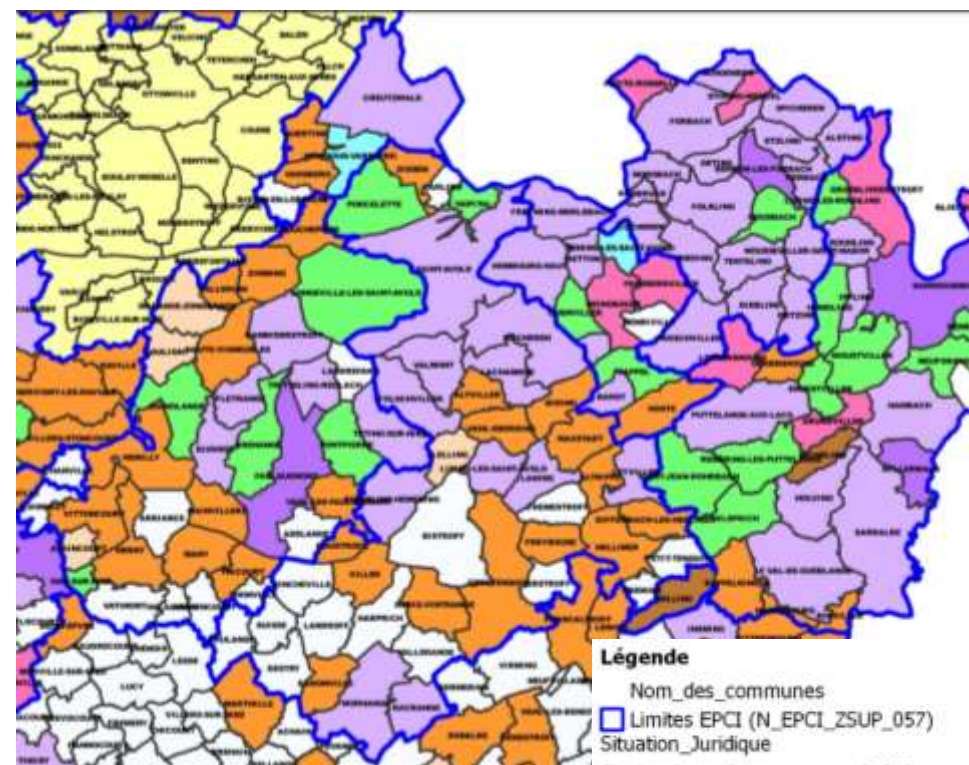
Le territoire du Val de Rosselle est couvert par 52 documents d'urbanisme locaux relativement récents (moins de 15 ans : 97,7 %).

6 communes ne disposent pas actuellement de document d'urbanisme à leur échelle : Carling, Béning-lès-Saint-Avoid, Bisten-en-Lorraine, Henriville, Rémering et Villing.

De plus, 11 communes avaient un POS en 2015. Ceux-ci sont devenus caduques au 1^{er} janvier 2016 par l'application de la loi ALUR.

Situation juridique des communes au regard des documents d'urbanisme au 4 janvier 2019 (documents approuvés ou en cours d'évolution)

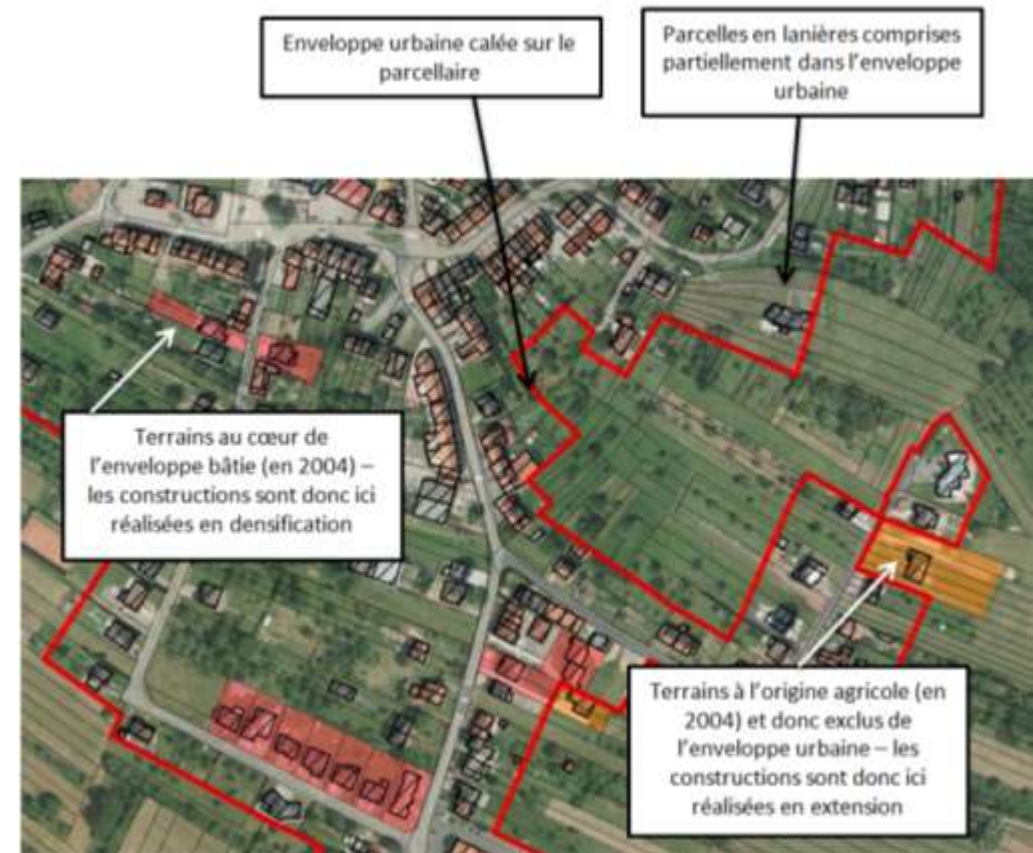
	Ancienneté des documents d'urbanisme			Total	
	Moins de 5 ans (après 2011)	Moins de 15 ans (après 2001)	Plus de 15 ans	En nombre	En %
PLU	8	23	0	31	59,6%
POS	0	8	3	11	21,2%
Cartes communales	0	10	0	10	19,2%
Total	8	41	3	52	100%
En %	15,4%	78,8%	5,8%	100%	
document d'urbanisme				6	



Source : DDT Moselle

Limites d'application de la méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine :

- Il est difficile de déterminer si une parcelle est véritablement à vocation agricole sur la seule analyse de la photographie aérienne, et donc de choisir d'exclure ou non cette parcelle de l'enveloppe urbaine.
- La topographie du site et donc la géographie du lieu ne sont pas appréciables sur la seule analyse de la photographie aérienne.
- La définition de l'enveloppe urbaine ayant été réalisée par commune, l'affectation de la consommation d'espace (densification ou extension) peut différer dans une agglomération ou dans le cas d'une conurbation urbaine.



1.4 – La méthodologie retenue

1 – Une analyse technique en deux volets : la consommation de l'espace et les potentialités de construction

L'analyse sur ces deux volets est menée en deux temps :

Premier temps : une analyse technique en bureau dont sont issus les premiers résultats présentés dans ce document.

Second temps : un échange à mettre en place avec les communes au cours des prochaines semaines afin d'ajuster/valider ces premiers résultats chiffrés et cartographiés : envoi dans chaque commune pour avis des planches graphiques et des éléments chiffrés issus de l'analyse.

Analyse de la consommation de l'espace

→ La première phase des travaux, menée en bureau, a permis à partir des plans cadastraux et des photos aériennes de 2004 et 2013, de déterminer pour chaque commune :

- les limites et la surface de l'enveloppe urbaine en 2004 ;
- les surfaces consommées pour l'habitat, pour les activités et pour les équipements ;
- les surfaces consommées en distinguant les surfaces consommées par densification ou par extension ;
- la nature des surfaces artificialisées (espace naturel, espace agricole, espace forestier, friche, espace urbanisé).

Les surfaces correspondantes ont été calculées à partir des surfaces saisies avec MapInfo 12.0.

→ La deuxième phase des travaux a consisté à compléter les données de la première phase par les éléments communiqués par les élus, notamment au travers de l'identification des constructions non visibles sur la photo aérienne de 2013 (réalisées après la prise de vue aérienne en 2013).

A partir de ces compléments, les résultats en termes de consommation d'espace sur la période 2004 - 2015 sont définitifs.

Cela permet également de proposer la délimitation de l'enveloppe urbaine de 2015 qui servira de base au suivi de la consommation de l'espace au travers de la mise en œuvre du SCoT.

Analyse des potentialités de construction

→ La première phase, menée en bureau, a permis :

- de déterminer pour chaque commune les dents creuses existantes au sein de l'enveloppe urbaine, à partir des plans cadastraux et des photographies aériennes de 2013 ;
- de déterminer pour chaque commune, les potentialités de constructions inscrites dans les documents d'urbanisme locaux en vigueur, par l'identification des zones urbaines ou constructibles situées en dehors de l'enveloppe urbaine 2004 et des zones à urbaniser (zone NA ou AU) non urbanisées en 2013 (selon la photographie aérienne).

→ L'analyse des dents creuses est limitée à une analyse cartographique. Cette analyse ne peut à elle seule suffire à déterminer la constructibilité réelle des terrains concernés. En conséquence, le recensement réalisé et présenté dans ce document devra être complété/ajusté en fonction de la connaissance de terrain qu'ont les élus locaux (cf point 2 suivant « La nécessité d'une vérification et de compléments auprès de chaque commune du SCoT »).

Exemple : commune de Kerbach

Potentialité de construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

- Dent creuse
- Dent creuse après démolition

Zone d'urbanisation future du PLU

Vocation

- Habitat

Zone U hors enveloppe urbaine

Vocation

- Habitat

- Limite communale



Le premier temps de l'analyse conduit ici à l'identification de dents creuses importantes en cœur d'îlot – Ces résultats devront être confirmés en phase 2 après vérification et complément par les élus

Zone U existante dans le document d'urbanisme local en vigueur mais hors de l'enveloppe urbaine de 2004

La délimitation de cette zone UA pourrait donner naissance à des constructions en seconde ligne et donc potentiellement constituer des zones d'extension de l'urbanisation – cas des parcelles en lanières



Zones d'urbanisation future (AU) à court et long termes, localisées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de 2004

L'analyse de ces zones permettra d'identifier les potentialités de construction dans les documents d'urbanisme locaux et de mesurer, dans un second temps, les efforts de modération de cette consommation d'espaces à réaliser par les communes

2 – La nécessité d’une vérification et de compléments auprès de chaque commune du SCoT

Les résultats présentés dans ce document doivent faire l’objet d’une vérification au niveau communal. Ainsi, le Syndicat Mixte du Val de Rosselle procédera à une diffusion de ces résultats (cartes et données chiffrées) afin que chaque commune puisse :

→ **Signaler d’éventuelles erreurs**, l’analyse technique ne reposant pour l’instant que sur la seule exploitation des photographies aériennes 2004 et 2013, par exemple dans l’identification de la vocation des terrains consommés ou dans l’identification de la vocation initiale de ces terrains.

→ **Compléter l’analyse de la consommation de l’espace** par le report des consommations de 2013 et 2014, en indiquant la vocation de la surface consommée (habitat, activité ou équipement) et sa vocation initiale (terres agricoles, naturelles, boisées...).

→ **Ajuster le recensement des dents creuses** :

- Ajouter des dents creuses non identifiées, par exemple, suite à la démolition récente de bâtiments.
- Supprimer des dents creuses non urbanisables pour diverses raisons. Les critères rendant inconstructibles une dent creuse et justifiant leur suppression sont les suivants :
 - . Les risques naturels ou technologiques identifiés par un document opposable (PPRN, PPRT) ou risque de connaissance locale (ex : zone inondable locale).
 - . Les contraintes naturelles (fort relief sur le site, vocation agricole de la dent creuse, dent creuse constituant un élément de la Trame Verte et Bleue, dent creuse localisée sur Espace Naturel Sensible, une ZNIEFF, ou un site NATURA 2000...).
 - . Les contraintes fortes de sécurité routière.
 - . Les contraintes émanant de servitudes d’utilité publique (ex : passage d’un gazoduc sur les terrains identifiés en dents creuses...).

Le critère de rétention foncière (ex : blocage foncier lié à un problème de succession ou pour une autre raison non liée à une contrainte technique ou réglementaire) ne pourra être considéré comme critère justifiant la suppression d’une dent creuse.

Suite au retour des communes, les modifications nécessaires seront apportées aux documents. L’enveloppe urbaine de 2014 pourra ainsi être délimitée dans le SCoT (« l’état zéro » de l’urbanisation pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT).

2 – LES RESULTATS DE L'ANALYSE

2.1 – Les résultats obtenus en termes de consommation de l'espace

Une ou plusieurs planches ont été établies par commune, sur fond de photographie aérienne 2015, avec délimitation de l'enveloppe urbaine en 2004, identification des surfaces consommées et affectation de ces terrains.

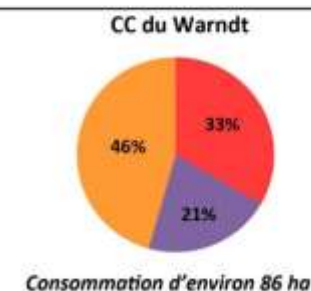
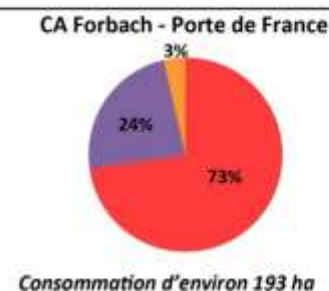
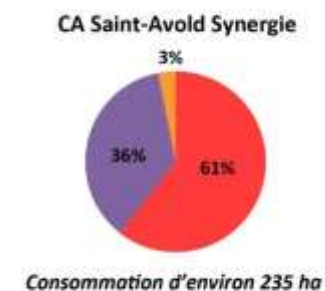
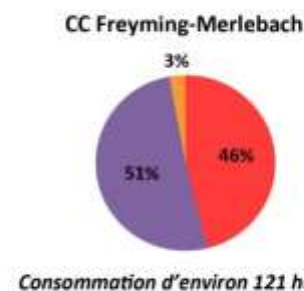
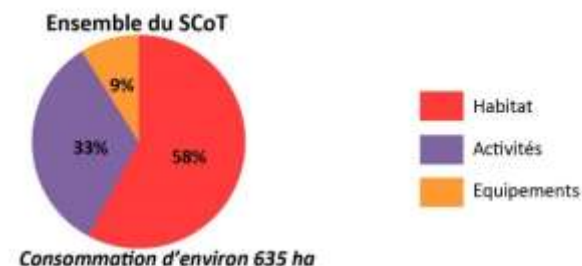
Un tableau récapitulatif indique sur chaque planche graphique, pour la commune concernée, le total des surfaces correspondant aux polygones dessinés.

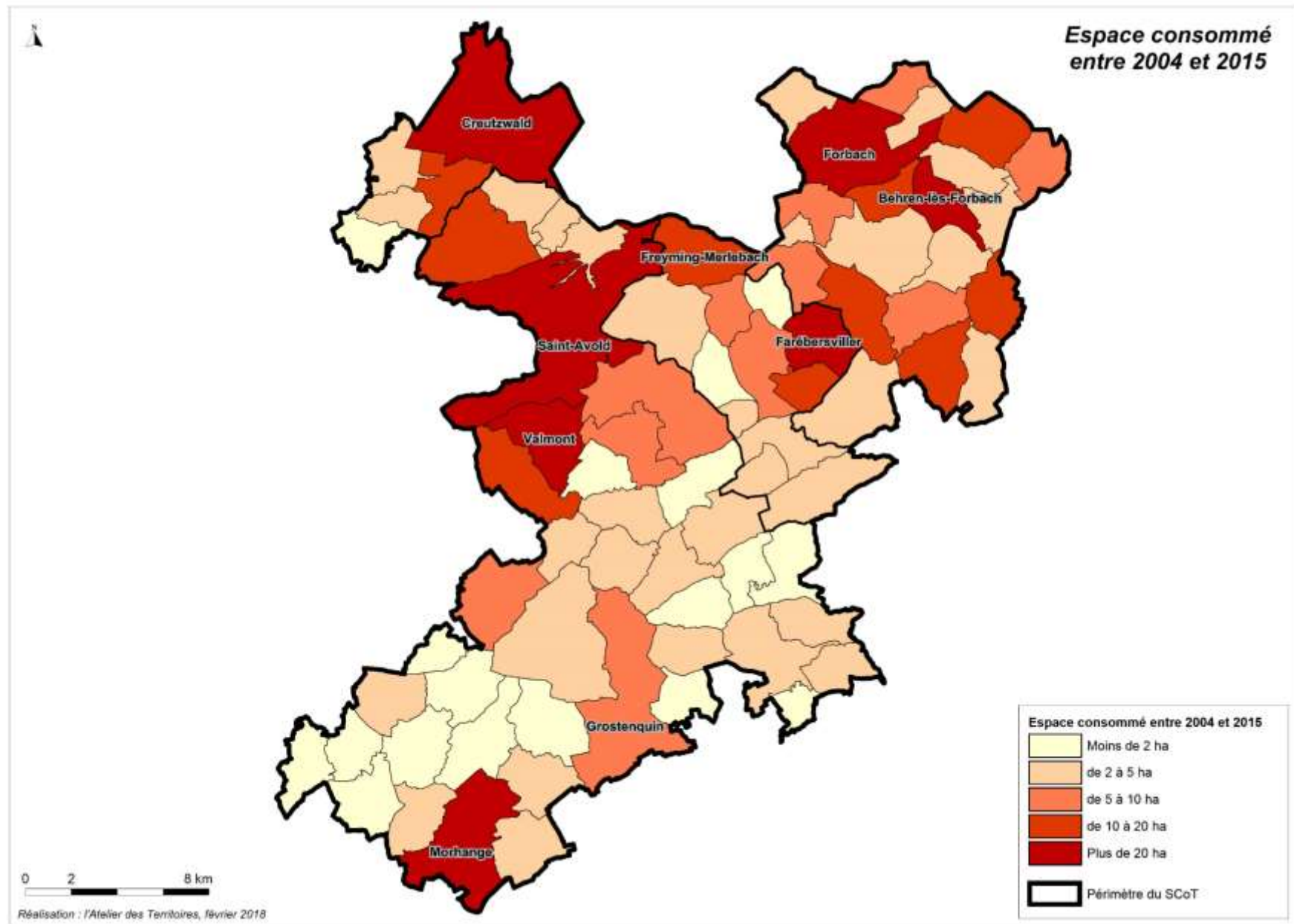
La consommation de l'espace entre 2004 et 2015 : résultat global

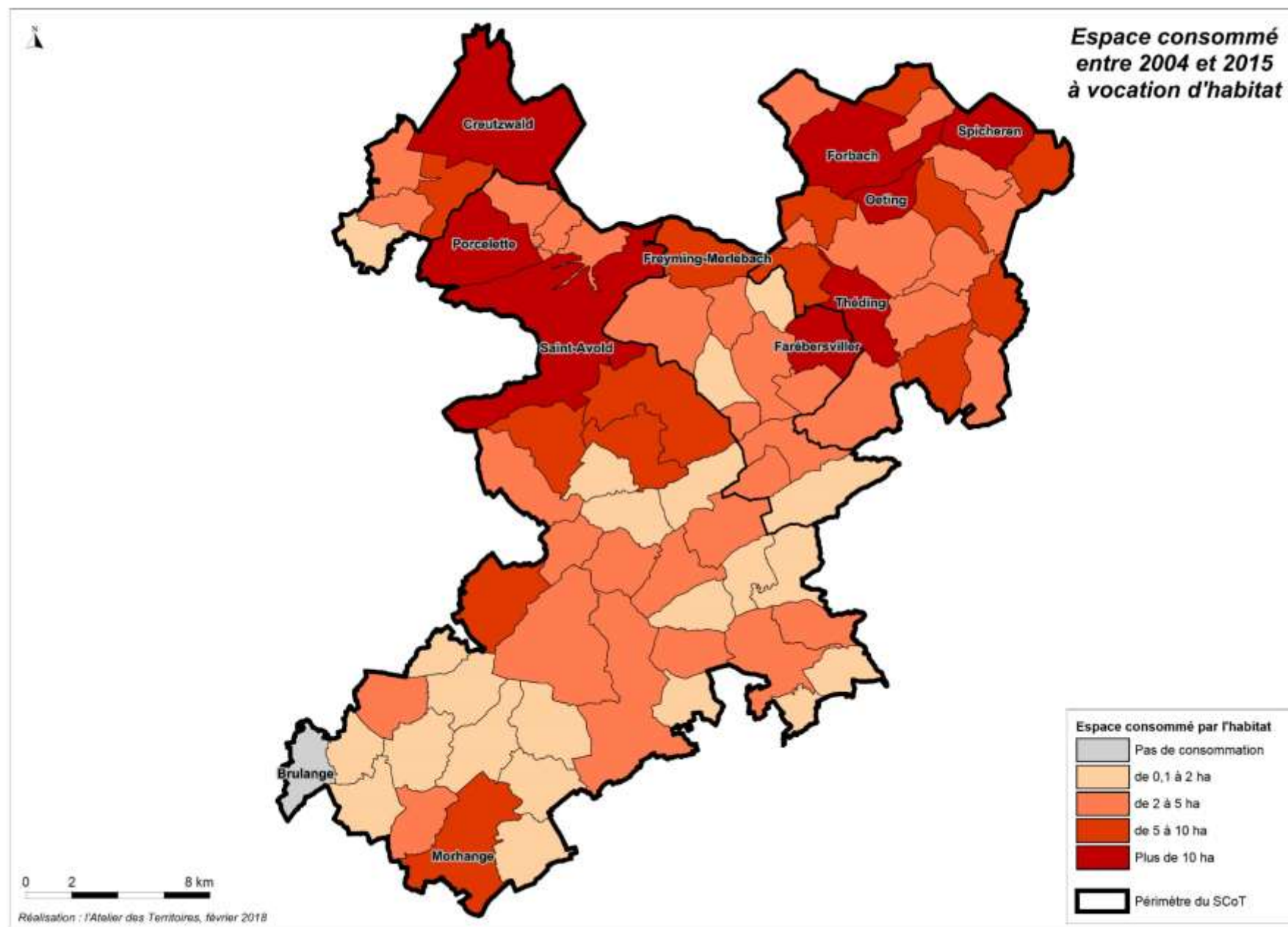
635 hectares pour l'urbanisation (habitat, économie)

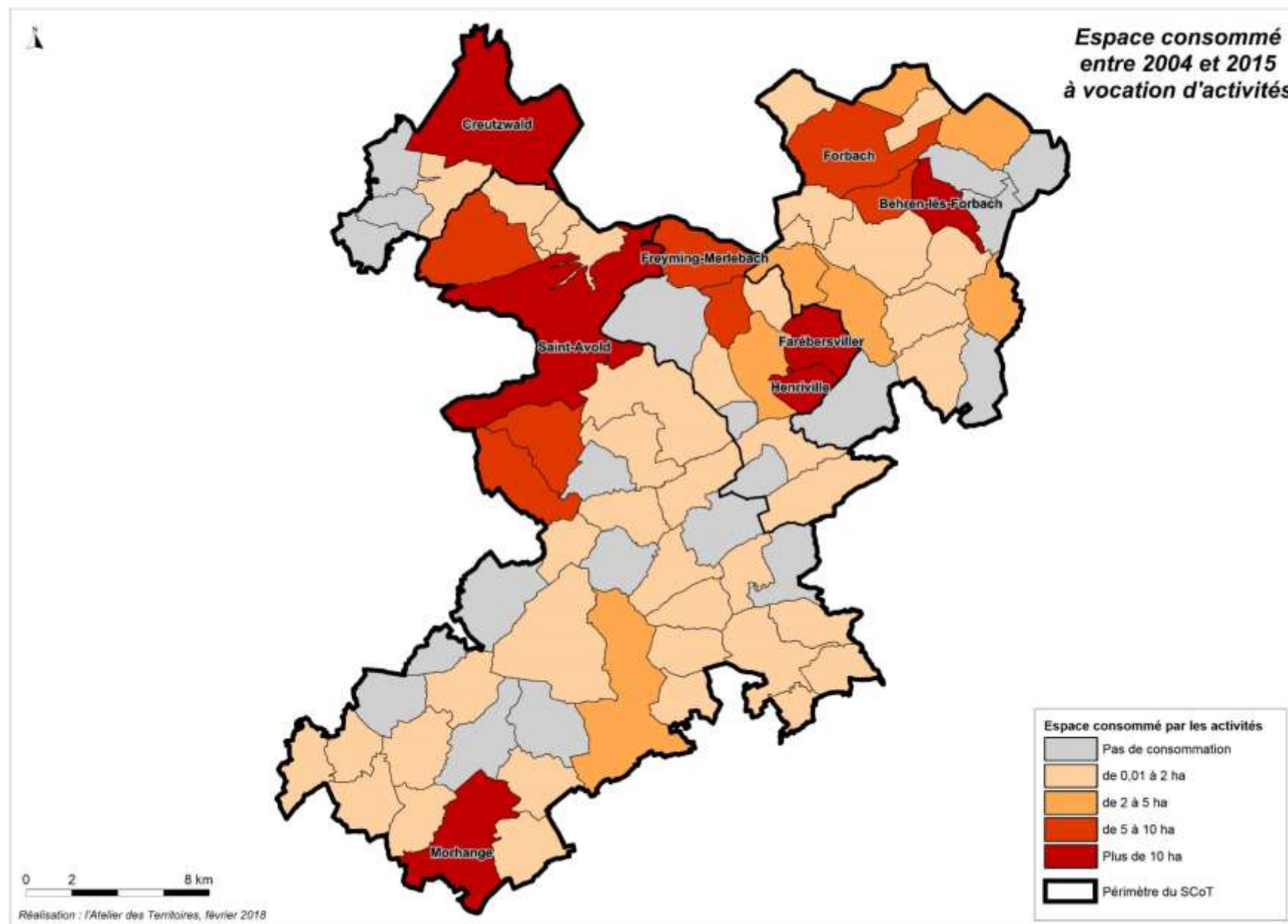
Répartition de cette consommation par EPCI :

	Espace consommé en ha			
	Habitat	Activités	Équipements	TOTAL
Total CA Forbach Porte de France	140,3	45,8	7,0	193,1
Total CA Saint-Avold Synergie	142,4	85,2	7,3	234,9
Total CC Freyming-Merlebach	56,0	61,9	3,5	121,4
Total CC du Warndt	28,6	18,0	39,1	85,7
TOTAL SCoT VAL DE ROSSELLE	367,3	210,92	56,8	635,0









Taux d'urbanisation 2004 et 2015 :

Le taux d'urbanisation moyen 2004 à 2015 sur le Val de Rosselle est de 1,04 % de la superficie du territoire. Ce taux d'urbanisation est plus fort sur la Communauté de Communes du Warndt (1,80 % qui s'explique par la réalisation du contournement routier de Creutzwald.

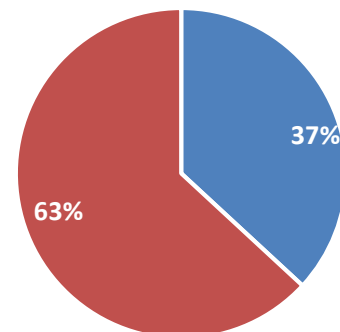
	Superficie (en hectares)	Espace consommé entre 2004 et 2015 (en hectares)			Surface consommée entre 2004 et 2015 (en %)
		Densification	Extension	Total	
Forbach	1632	16,75	11,23	27,98	1,71
Total CA Forbach Porte de France	13934	71,21	121,87	193,08	1,39
Freyding-Merlebach	921	16,31	1,3	17,61	1,91
Total CC Freyding-Merlebach	7412	34,03	87,34	121,37	1,64
Saint-Avold	3529	17,66	31,12	47,78	1,35
Mohrange	1555	3,9	23,61	27,51	1,77
Total CA Saint-Avold Synergie	34744	61,54	173,33	234,87	0,68
Creutzwald	2678	12,47	55,91	68,38	2,55
Total CC du Warndt	4760	17,36	68,33	85,69	1,80
TOTAL SCoT VAL DE ROSSELLE	60850	184,14	450,87	635,01	1,04

La consommation de l'espace entre 2004 et 2015 : répartition entre densification et extension de l'enveloppe urbaine

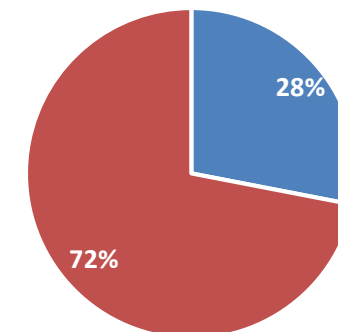
Surface totale consommée entre 2004 et 2015
en densification : 184 ha
en extension urbaine : 450 ha.

	Espace consommé en hectares	
	Densification	Extension
Total CA Forbach Porte de France	71,21	121,87
Total CC Freyding-Merlebach	34,03	87,34
Total CA Saint-Avold Synergie	61,54	173,33
Total CC du Warndt	17,36	68,33
TOTAL SCoT VAL DE ROSSELLE	184,14	450,87

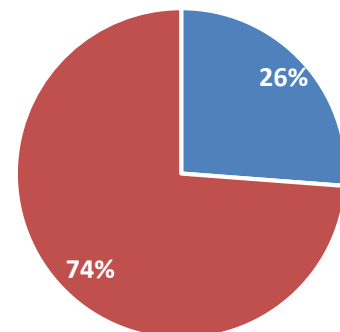
CA Forbach Porte de France



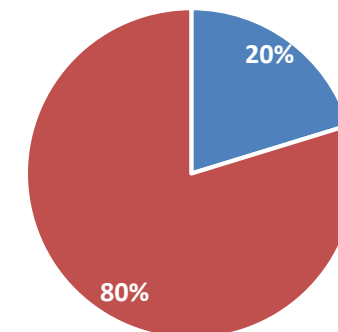
CC Freyding-Merlebach



CA Saint-Avold Synergie



CC du Warndt

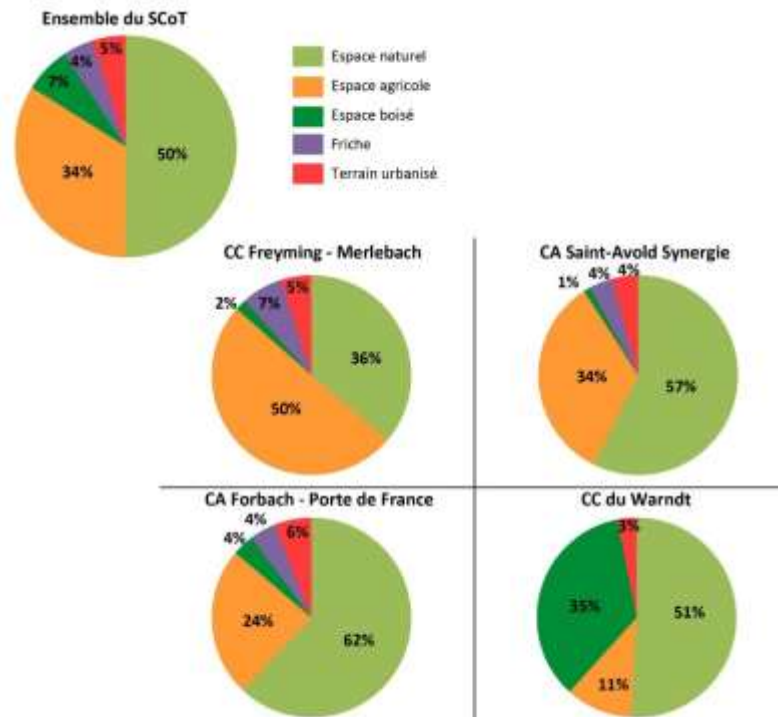


■ Densification
■ Extension

La consommation de l'espace entre 2004 et 2015 : nature des terrains consommés

Surface totale consommée entre 2004 et 2015 : 635 ha

	Nature des terrains consommés en hectares					
	Espace naturel	Espace agricole	Espace boisé	Friche	Terrain urbanisé	Total
CA Forbach Porte de France	119,81	46,64	6,88	8,08	11,67	193,08
CC Freyming-Merlebach	85,01	118,24	4,3	15,61	11,71	234,87
CA Saint-Avold Synergie	69,61	40,71	1,32	4,55	5,18	121,37
CC du Warndt	43,63	9,27	30,15	0	2,64	85,69
SCoT VAL DE ROSSELLE	318,06	214,86	42,65	28,24	31,20	635,01



2.2 - Les résultats obtenus en termes de potentialités de construction

L'analyse des campagnes de photographies aériennes de 2015 et des documents d'urbanisme approuvés, a permis de mettre en évidence au niveau de chaque commune :

- les zones d'urbanisation future non urbanisées inscrites au PLU à vocation d'habitat ou d'activités,
- les zones U dans les PLU et POS ou A et B dans les cartes communales, non urbanisées et situées hors enveloppe urbaine, en fonction de leur vocation (habitat ou activités),
- les dents creuses existantes au sein de l'enveloppe urbaine.

Les dents creuses

Les dents creuses sont ici considérées comme étant des parcelles non bâties, insérées dans l'enveloppe urbaine 2004 et dont la taille est supérieure à 600 m².

Surface totale en 2015 : 625,9 ha

	Surface (en hectares)	%
CA Forbach Porte de France	278,37	44,5
CC Freyming-Merlebach	134,23	21,4
CA Saint-Avold Synergie	154,73	24,7
CC du Warndt	58,56	9,4
SCoT VAL DE ROSSELLE	625,89	100

Répartition des dents creuses selon leur taille (cf tableau ci-après) :

La plupart des dents creuses ont une superficie inférieure à 5 000 m² (1 520 dents creuses sur un total de 1 729, soit 87,9 %)

11 dents creuses couvrent chacune plus de 5 hectares (et 10 hectares pour 4 d'entre elles).

Exemple de dent creuse : Freyming-Merlebach

[illegible]

Les potentialités de construction

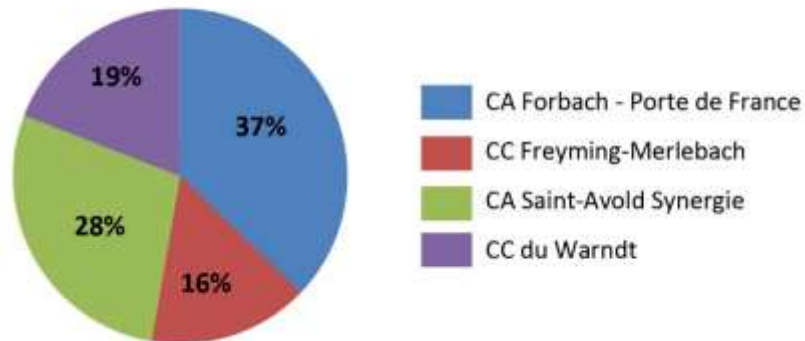
(zones d'urbanisation future inscrites aux documents d'urbanisme et non construites en 2015)

Surface totale en 2015 : 2547 ha

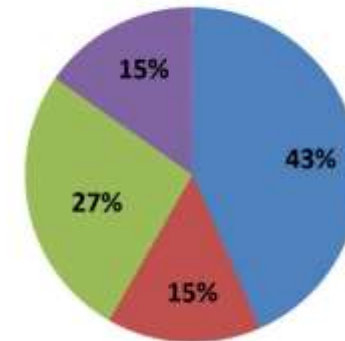
	Surface urbanisable (AU) (en hectares)		
	Habitat / équipement	Activités	Total
CA de Forbach Porte de France	745,07	202,79	947,86
CC de Freyming-Merlebach	254,84	140,82	395,66
CA Saint-Avold Synergie	455,01	262,14	717,15
CC du Warndt	261,41	225,27	486,68
SCoT VAL DE ROSSELLE	1716,33 (67,37%)	831,02 (32,62 %)	2547,35

Ce potentiel porte principalement sur le développement de l'habitat (66 %) contre 34% pour de l'activités.

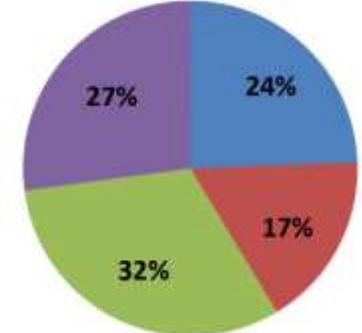
Ensemble des zones AU



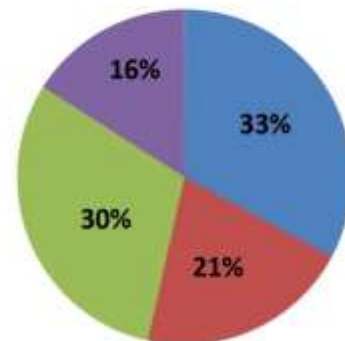
Habitat / équipement



Activités



1AU



2AU

