



*Schéma de Cohérence Territoriale
de l'Agglomération Thionvilloise*

1 Projet d'Aménagement Stratégique



Pièce 1 du dossier de SCOT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Syndical tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCOT de l'Agglomération Thionvilloise en date du 30 juin 2025

Abréviations utilisées - Lexique

La présente pièce constitue le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT).

- DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT
- DAACL : Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (intégré au DOO du SCoT)
- SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, Grand Est
- DTA : Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains a été approuvée par décret en Conseil d'Etat en date du 2 août 2005
- SCOTAT : Schéma de Cohérence de l'Agglomération Thionvillois
- CAVF : Communauté d'Agglomération du Val de Fensch
- CAPFT : Communauté d'Agglomération de Porte de France Thionville
- CCB3F : Communauté de Communes Bouzonvillois 3 Frontières
- CCAM : Communauté de Communes de l'Arc Mosellan
- CCCE : Communauté de Communes de Cattenom et Environs
- CCPHVA : Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette
- AOM : Autorité Organisatrice de la Mobilité
- BHNS : Bus à Haut Niveau de Service
- CNPE : Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Cattenom
- OIN : Opération d'Intérêt Général Alzette-Belval
- OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain
- OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- PIG : Programme d'Intérêt Général pour l'amélioration de l'habitat
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- P+R : Parking-Relais
- TAD : Transport A la Demande
- ZAN : Trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, promue par la Loi Climat et Résilience

Sommaire

SCOT DE L'AGGLOMERATION THIONVILLOISE : ENJEUX, POSITIONNEMENT ET STRATEGIE POUR L'AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE A HORIZON 2044	5	
Introduction	6	
Rappel des principaux enjeux du territoire du SCoT	7	
La consolidation d'un système urbain transfrontalier qui déjà émergeait	7	
Un cadre de vie attractif et des dynamiques résidentielles en tension	7	
Une économie qui poursuit sa transition	8	
La transition écologique et énergétique comme composante du mode de développement et du bien vivre dans le territoire	8	
Positionnement et stratégie d'aménagement pour le territoire du SCoT	9	
Le positionnement du Thionvillois	9	
La stratégie d'aménagement	10	
1 UN MODE D'AMENAGEMENT QUI VALORISE LES RESSOURCES, LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET LES NOUVELLES MOBILITES FACE AU DEFI CLIMATIQUE ET AUX ENJEUX DES GRANDS FLUX TRANSFRONTALIERS	11	
1.1 La valorisation des ressources, de la nature et du cadre de vie	12	
1.1.1 Conforter la trame verte et bleue pour soutenir la biodiversité, préserver le capital « eau » du territoire et valoriser ses paysages identitaires	12	
1.1.2 Développer la présence de la nature en ville et des espaces urbains propices à la santé	15	
1.1.3 Développer une approche patrimoniale de la ressource en eau et mieux cohabiter avec l'eau	15	
1.2 Développer la culture du risque et des effets du changement climatique	16	
1.3 Cultiver la singularité des paysages et la qualité des lieux de vie	16	
1.3.1 Favoriser le prolongement de la trame paysagère dans l'espace urbain	16	
1.3.2 Reconnaître et protéger le patrimoine bâti remarquable et veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles urbanisations au regard de ce patrimoine et dans le paysage du quartier	17	
1.4 Promouvoir la transition alimentaire et faciliter le développement de l'agriculture de proximité	17	
1.4.1 Favoriser une approche à l'échelle du SCoT pour développer la production alimentaire de proximité	17	
1.4.2 Faciliter le fonctionnement de l'agriculture nourricière de proximité et les activités de transformation	17	
1.5 Organiser l'armature urbaine dans une logique de proximité et d'accès des bassins de vie aux services et mobilités intégrant les pratiques quotidiennes transfrontalières	18	
1.6 Poursuivre la rénovation profonde des mobilités, pour des mobilités alternatives, la préservation du cadre de vie et la restauration de l'échelle de proximité	20	
1.6.1 Renforcer les mobilités sur les axes de grands flux par des projets qui redonnent aussi de la capacité à utiliser les moyens de transports collectifs ou partagés	20	
1.6.2 Valoriser le fret ferroviaire	20	
1.6.3 Poursuivre les réflexions en étroite collaboration les partenaires sur l'optimisation et la gestion des grands flux	21	
1.6.4 Déployer l'irrigation de tout le territoire en démultipliant l'intermodalité et les différentes combinaisons de solutions de mobilités complémentaires	21	
1.6.5 Développer les mobilités actives dans un environnement sécurité	22	
1.7 Développer une politique énergétique valorisant les atouts et ses capacités à innover	24	
1.7.1 Développer les économies d'énergies et favoriser le développement des écosystèmes d'entreprises autour de l'énergie	24	
1.7.2 Renforcer la capacité de production d'énergie renouvelable pour développer le mix énergétique décarboné	24	
2 DIVERSIFIER ET INNOVER DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE POUR FACILITER LES DIFFERENTS PARCOURS DE VIE, FIDELISER LES ACTIFS ET VALORISER L'ATTRACTIVITE DES CENTRES URBAINS	26	

2.1 Développer une offre diversifiée de logements prenant en compte les pressions transfrontalières et l'enjeu d'accès au logement	27	3.1 Valoriser et renforcer les activités productives et de l'économie résidentielle avec des opportunités pour l'innovation et les secteurs d'avenir	34
2.1.1 Optimiser l'usage du parc de logements existant	27	3.1.1 Développer de l'offre tertiaire et renforcer des fonctions et pôles de recherche et développement (R&D)	34
2.1.2 Diversifier l'offre de logements	27	3.1.2 Continuer de mettre en œuvre et de valoriser les sites stratégiques de la Mégazone et d'Elogin4	34
2.1.3 Développer l'offre sociale et intermédiaire à prix maîtrisé	28	3.1.3 Développer une offre foncière et immobilière en parc d'activités faisant jouer l'agilité économique et les complémentarités entre les secteurs du territoire	35
2.1.4 Valoriser l'OIN en tant que Projet d'Envergure Nationale et Européenne	28	3.1.4 Promouvoir un aménagement qualitatif et optimisant l'usage du foncier pour les parcs d'activités	37
2.2 Accroître les outils et actions leviers pour produire du logement sans consommer de nouveaux espaces et pour valoriser la qualité du cadre urbain	28	3.2 Valoriser les agricultures	37
2.2.1 Une densification maîtrisée des espaces urbains existants et actions ciblées pour mobiliser les capacités d'accueil intéressantes dans certains sites pavillonnaires	28	3.2.1 Préserver l'espace agricole et forestier et faciliter le fonctionnement des exploitations	37
2.2.2 Renforcer les actions de valorisation et de requalification (friches, parc ancien...)	29	3.2.2 Faciliter la création de valeur ajoutée des activités primaires et le développement des boucles locales	38
2.3 Continuer d'élever le niveau de services à la population, avec des approches ciblées et mutualisées	29	3.3 Intensifier la mise en tourisme du territoire organisée en réseau interconnecté avec les circuits régionaux et transfrontaliers	38
2.4 Promouvoir des formes urbaines et des modes de constructions qualitatifs et plus variés pour lier sobriété foncière et qualité des espaces de vie en cohérence avec l'identité du territoire	30	3.3.1 Structure une offre touristique lisible, diversifiée et interconnectée	38
2.5 Une politique commerciale qui priviliege le commerce et l'attractivité des centre-ville, et l'amélioration des espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience	31	3.3.2 Soutenir la montée en qualité de l'accueil touristique et du tourisme d'affaires	39
2.5.1 En priorité, le renforcement commercial des centres des villes, des bourgs, des villages et des centres de quartiers	31	4 – ORGANISER L'ACCUEIL DANS LE CADRE D'UNE REPONSE ADAPTEE AUX BESOINS PROPRES DU TERRITOIRE, AUX ENJEUX TRANSFRONTALIERS ET D'UNE TRAJECTOIRE FONCIERE VERS LE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE	40
2.5.2 L'adaptation des espaces commerciaux pour répondre aux évolutions des typologies et formats de commerces, en périphérie et en centre-ville	31	4.1 Perspectives démographiques et de création de logements du SCoT à horizon 2044	41
2.5.3 L'amélioration des espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience	32	4.2 Incrire le territoire dans une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette	43
3 RENFORCER LA RECONNAISSANCE DU TERRITOIRE EN TANT QUE DESTINATION ECONOMIQUE, D'INNOVATION ET TOURISTIQUE	33		

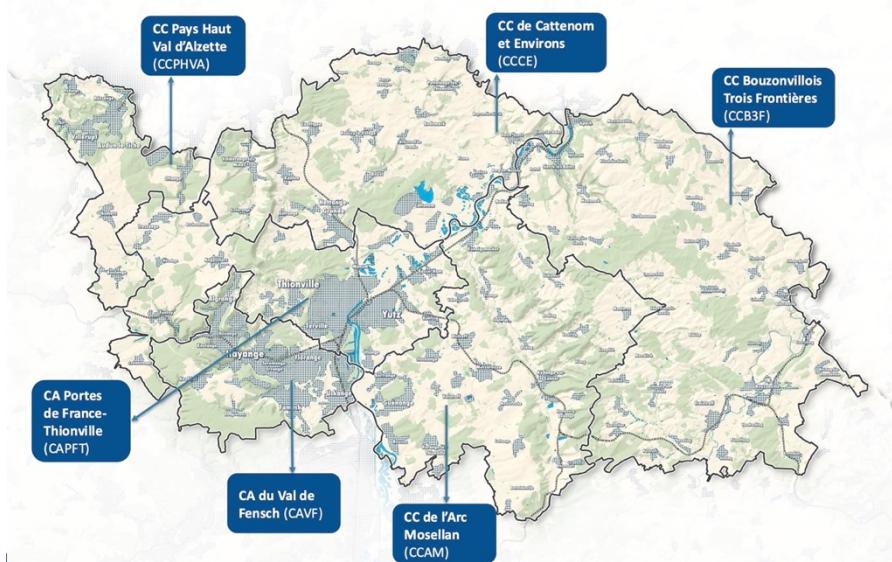
**SCoT de l'Agglomération
Thionvilloise : Enjeux,
positionnement et stratégie
pour l'aménagement durable du
territoire à horizon 2044**

Introduction

Le SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT) est élaboré à l'échelle des 6 intercommunalités du Nord Lorrain :

- La Communauté d'agglomération de Porte de France Thionville (CAPFT)
- La Communauté d'agglomération du Val de Fensch (CAVF)
- La Communauté de communes de l'Arc Mosellan (CCAM)
- La Communauté de communes de Cattenom et Environs (CCCE)
- La Communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette (CCPHVA)
- La Communauté de communes du Bouzonvillois Trois Frontières (CCB3F)

SCOTAT : 6 intercommunalités



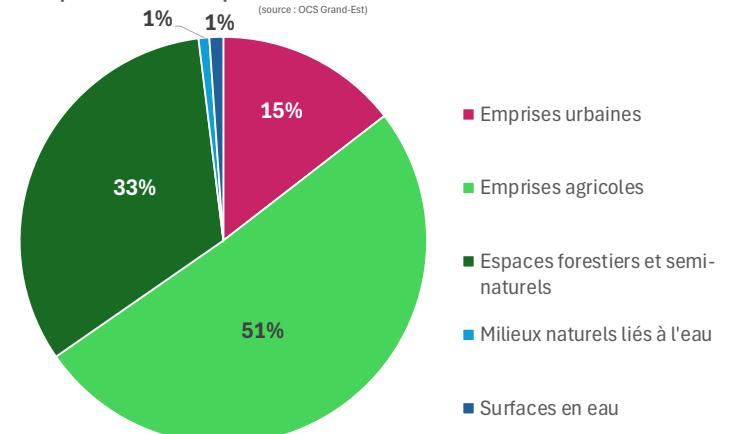
Quelques grands chiffres du territoire :

- 270 929 habitants et 132 350 logements
- 6 348 Services-équipements
- 64 980 emplois pour 1,8 fois plus d'actifs occupés (117 910)
- 54 500 travailleurs frontaliers vers le Luxembourg en 2020 (contre 21 730 en 1999), soit 48% des actifs occupés du SCOT et 20 % de sa population totale

Données pour l'année 2021 (sources : Insee RGP 2024), sauf pour les travailleurs frontaliers : année 2020 (source : AGAPE – Vision transfrontalière - octobre 2023)

Un territoire d'une superficie d'environ 109 000 ha, occupés en majorité par des espaces agricoles (51%) puis par des espaces forestiers et semi-naturels (33%). Les emprises urbaines représentent 15 % de cette superficie. (source : OCS Grand-Est)

Répartition de l'occupations du sol 2021 en % dans le SCOTAT



Rappel des principaux enjeux du territoire du SCoT

La consolidation d'un système urbain transfrontalier qui déjà émergeait

Le territoire du SCOTAT s'inscrit dans une dynamique transfrontalière singulière, au croisement de plusieurs bassins de vie et d'emploi situés entre la Lorraine, le Luxembourg et l'Allemagne. Cette situation stratégique en interface de systèmes urbains internationaux place notamment Thionville, Metz et Esch-sur-Alzette au cœur d'un espace fortement polarisé, structuré par des flux intenses de mobilité, notamment domicile-travail, mais aussi des habitudes de vie qui s'affranchissent des frontières. Ce positionnement au sein d'un réseau de connexions nord-sud (entre Metz, Thionville, Luxembourg-ville) favorise l'imbrication croissante des pratiques résidentielles et professionnelles, avec des effets notables sur les mobilités, les usages du sol, l'économie et les besoins en services.

Dans ce contexte, le territoire connaît une croissance tonique de la population avec un gain de plus de 9 000 habitants en 6 ans (+0,6%/an sur 2015-2021), soit environ 4 fois plus que la croissance du nombre d'habitants observée à l'échelle de la Région Grand-Est sur la même période (+ 2 236). Cette hausse est portée essentiellement par l'arrivée de nouvelles populations (+8 675). Et la polarisation économique forte du Luxembourg amène à une intensification des travailleurs frontaliers qui se poursuit avec, sur 2009-2020, environ 16 000 nouvelles personnes vivant dans le territoire du SCoT et travaillant au Luxembourg (source : Agape – Cahier thématique transfrontalier 2024).

Cette attractivité résidentielle s'appuie sur des mouvements croisés de population, avec une part importante de nouveaux habitants issus de Moselle (31,5 %) et de l'étranger (26,1 %), traduisant l'attractivité du territoire au-delà des frontières. Le territoire agit ainsi comme un « aimant d'actifs », contribuant aux dynamiques de vie dans le territoire, mais moins sur les emplois (l'emploi étant dans une trajectoire à la baisse). Cette configuration génère des enjeux spécifiques pour le fonctionnement du territoire :

- besoins croissant de logements mais aussi d'accès au logement notamment pour les ménages aux revenus moyens face au coût croissant du logement (notamment pour des ménages actifs vivant et travaillant dans le territoire qui ont des revenus moindre que ceux de travailleurs frontaliers) ;

- besoins en services aux personnes éducation, santé ;
- besoins en solutions de mobilités.

Plus spécifiquement sur ce dernier point, les flux transfrontaliers croissant génèrent des pressions fortes et périodes de saturation, sur le système de mobilités routières et collectives. Le territoire et ses partenaires sont mobilisés sur le sujet et des projets structurant ont été engagés (Bus à Haut Niveau de Service, P+R ...). De nouvelles perspectives favorables s'annoncent aussi avec des projets majeurs dont ceux de l'A31 bis et du renforcement important du cadencement des lignes de train Metz-Luxembourg, ... L'amélioration des conditions de déplacement sur les axes de grands flux Nord Sud est un enjeu majeur. Mais l'intensification générale des flux a pour conséquence aussi des parcours de plus en plus croisés avec des besoins réels de solutions de mobilité Est-Ouest, de proximité et rurales.

Un cadre de vie attractif et des dynamiques résidentielles en tension

Le territoire du SCoT est en dynamique directe, sur l'ensemble de ses façade territoriale, avec les bassins de populations luxembourgeois et messin, mais aussi meurthe-et-mosellans et de façon moindre sarrois. Il s'appuie sur une armature urbaine multipolaire, hiérarchisée et relativement dense, dont les pôles les plus structurant sont les deux agglomérations de Portes de France Thionville et du Val de Fensch, au centre territoire. Autour d'elle, se déploie un maillage de polarités qui irriguent le territoire en services et équipements, telles que Guénange, Metzervisse, Bouzonville, ou encore Hettange-Grande, Cattenom, Audun le Tiche et Villerupt. Cette organisation, renforcée par un bon niveau d'équipement général, permet une bonne couverture des besoins de la population, mais appelle aujourd'hui des ajustements pour mieux répondre à des usages différenciés, une population en mutation et des attentes croissantes de proximité limitant les déplacements contraints vers les grandes agglomérations.

Cette structuration urbaine s'inscrit dans un territoire qui, malgré sa relative jeunesse démographique en comparaison avec la moyenne nationale, enregistre une progression marquée des classes d'âge supérieures (+10,3 % pour les plus de 60 ans entre 2014 et 2020). En parallèle, les formes d'habitat évoluent : les

logements individuels dominent encore dans la majorité des EPCI. Mais la diversification des profils de ménages (hausse des personnes seules et des familles monoparentales) et la réduction du nombre moyen de personnes par logement alimentent une tension sur l'offre résidentielle. L'évolution des rythmes de construction, bien que moindre par rapport à la période 2006-2014 dans la majorité des intercommunalités, révèlent une dynamique modérée, davantage orientée vers une production de logements collectifs ou groupés.

Dans ce contexte global, l'enjeu d'une diversification de l'offre en logement est important : il s'agit de limiter les effets d'un marché qui tend à exclure, de prendre en compte l'évolution des profils des populations et de développer des formes urbaines variées, attractives et favorables à l'adaptation au changement climatique. Cet enjeu se double d'une nécessaire maîtrise foncière et d'un pilotage renforcé de la politique du logement avec une gestion économe de l'espace dans une trajectoire Zéro Artificialisation Nette.

Enfin, ces évolutions s'inscrivent dans un cadre paysager et patrimonial de qualité, à valoriser pour la qualité de vie dans le territoire. Ce dernier bénéficie d'une diversité d'ambiances, de lieux patrimoniaux et de paysages – entre vallées, plateaux et espaces urbains – qu'il s'agit de mieux révéler, notamment par une offre culturelle plus visible, une intégration paysagère des infrastructures et un développement des itinéraires doux.

évolutions de la demande locale. Cette économie, bien qu'adaptive, reste fragile et appelle un développement plus qualifiant, fondé sur la qualité du cadre de vie, la densification des centralités commerciales et la diversification des services de proximité.

Par ailleurs, la structure de l'emploi évolue sous l'effet d'une élévation des qualifications : hausse nette des cadres et professions intermédiaires (+4 300 entre 2014 et 2020), baisse des ouvriers et stagnation des emplois peu qualifiés. Ces mutations appellent à renforcer les passerelles entre formation, insertion et emploi, en s'appuyant notamment sur les pôles universitaires et les partenariats public-privé.

Enfin, les activités agricoles et forestières, conservent une importance stratégique pour la durabilité territoriale. L'agriculture continue de se concentrer : hausse de la surface moyenne par exploitation, baisse du nombre d'exploitants et du cheptel, mais maintien d'une diversité d'orientations économiques (polyculture, élevage, viticulture...). Dans ce contexte, les enjeux portent sur la préservation du foncier agricole, la diversification des productions (tourisme, circuits courts, transformation), et le développement de filières alimentaires locales intégrées aux bassins de consommation.

Une économie qui poursuit sa transition

Dans le prolongement des dynamiques démographiques et résidentielles évoquées précédemment, le SCOTAT se distingue également par une économie en transition, marquée par une recomposition très progressive de son tissu productif. Le territoire, historiquement ancré dans les filières industrielles (notamment dans le Val de Fensch), détient des savoir-faire solides (mécanique, énergie, logistique, innovation...), mais les créations d'emplois ne permettent pas de compenser les pertes notamment dans certains secteurs industriels, malgré des réussites locales en matière d'installation, de formation et d'innovation.

L'économie résidentielle, subit quant à elle une double pression : celle de la concurrence des bassins de consommation luxembourgeois et messin, et celle des

La transition écologique et énergétique comme composante du mode de développement et du bien vivre dans le territoire

Les enjeux liés aux transitions énergétique et écologique dans l'aménagement du territoire sont inéluctables, en réponse aux attentes d'habitabilité, à la vulnérabilité face au changement climatique et aux impératifs de sauvegarde de la biodiversité et la de durabilité des ressources. Le territoire, marqué par un parc résidentiel ancien (près de 50 % des logements construits avant 1970) et composé majoritairement de grands logements, présente des besoins en rénovation énergétique et en adaptation du bâti aux parcours de vie. Cette réalité, conjuguée à un reste à vivre parfois contraint par les coûts cumulés du chauffage et de la mobilité domicile-travail, souligne l'importance d'une action coordonnée en faveur de l'efficacité énergétique. Ce constat renforce notamment la nécessité d'un maillage territorial résilient, favorisant les mobilités durables et les alternatives à la

voiture individuelle, notamment dans les territoires les plus périphériques où les coûts de déplacement dépassent 3 000 € par an.

Sur le plan environnemental, la richesse écologique du territoire est un atout majeur. La biodiversité s'appuie sur un réseau dense de réservoirs et de corridors écologiques, en particulier dans les secteurs forestiers et mais aussi des milieux humides en fonds de vallée. La forêt, omniprésente, est à la fois un puits de carbone, un espace de biodiversité et une zone à fort enjeu de gestion face aux risques climatiques (incendies, sécheresses, pathologies forestières).

Enfin, le territoire se positionne dans une logique de transition énergétique à double échelle : celle de la consommation (via la rénovation des logements et l'optimisation des mobilités et des moyens de déplacements plus durables) et celle de la production (via la valorisation des énergies renouvelables locales, les secteurs et savoir-faire industriels autour de l'énergie – CNPE de Cattenom, entreprises dans l'économie circulaire industrielle...,- et les boucles alimentaires locales). Ce modèle énergétique reste cependant à sécuriser face à une série de risques majeurs identifiés : inondations, mouvements de terrain, risques industriels et nucléaires.

Positionnement et stratégie d'aménagement pour le territoire du SCoT

Le positionnement du Thionvillois

Le rayonnement métropolitain du Sillon Lorrain structuré à la dimension nord-est européenne

Le territoire du SCoT s'inscrit dans une logique d'ouverture et de rayonnement, au sein d'un vaste espace transfrontalier caractérisé par l'intensification des flux de personnes, de marchandises, mais aussi d'échanges culturels, environnementaux et économiques.

Dans ce contexte, le Thionvillois affirme sa volonté d'organiser ces dynamiques à son échelle, dans une logique durable d'aménagement. La situation transfrontalière est un atout majeur et fait partie intégrante des usages locaux et des caractéristiques spécifiques au territoire du SCoT. Le phénomène transfrontalier est aussi générateur de flux massifs de populations et déplacements sur un large secteur Nord Lorrain dépassant largement les limites administratives du SCoT. Des pressions multiples en découlent : tensions sur l'accès au logement, dans les mobilités, ...

Ce positionnement implique l'ensemble des secteurs du SCOTAT et dépasse la seule gestion des déplacements. Il porte une ambition globale pour :

- Favoriser les coopérations interterritoriales autour de projets conjoints dans les domaines des mobilités, de la culture, du tourisme, de l'innovation, des paysages ou encore des services à la population ;
- Renforcer les fonctions métropolitaines dans ce corridor transfrontalier, en soutenant leur diffusion équilibrée à l'échelle du Grand Est, afin d'irriguer les bassins de vie et les dynamiques économiques de l'axe central de la région.

La mise en œuvre du projet d'A31 bis et de projets multiples pour les mobilités collectives, couplée au développement de l'offre en services métropolitains dans le territoire (mobilités, santé, recherche, enseignement supérieur...), sont au cœur de cette stratégie de structuration. Elle permet de valoriser l'ancre du territoire dans le réseau européen et de conforter son rôle d'appui structurant du sillon lorrain, de Thionville à Épinal, pour l'irrigation de la dorsale centrale de la Région Grand Est.

Affirmer la cohésion d'un espace transfrontalier singulier et structurant au cœur de la Grande Région

Le Thionvillois s'inscrit pleinement dans le système urbain transfrontalier franco-luxembourgo-allemand, non comme une simple zone de passage ou un espace homogène, mais comme un territoire vivant, structuré et différencié. L'ambition est de continuer de construire un espace cohérent, lisible et reconnu, dans lequel les habitants, les entreprises et les acteurs institutionnels peuvent se projeter, s'identifier et évoluer durablement.

Cet espace transfrontalier doit se distinguer par la valorisation de ses spécificités locales — culturelles, économiques, paysagères — et offrir aux populations une plus grande liberté de choix et de qualité de vie. Il s'agit de renforcer les complémentarités entre bassins de vie et dynamiques économiques dans une logique de réseau, en promouvant les coopérations à toutes les échelles.

Dans cette perspective, les partenariats et multiples coopérations avec le Luxembourg sont essentiels et doivent pouvoir être consolidés et développés à l'avenir, d'autant plus dans un contexte appelant à faire preuve d'agilité et d'inventivité pour apporter des solutions aux différentes attentes des populations et des entreprises (mobilité, logement, services aux actifs, accès à la nature...) et mettre en œuvre la transition énergétique et écologique.

Le territoire entend affirmer sa singularité et son rôle dans cette dynamique, en s'appuyant sur plusieurs piliers :

- Un territoire de ressources humaines et naturelles,
- Un espace accueillant et porteur d'une forte qualité de vie,
- Une identité ouverte sur l'international,
- Un territoire tourné vers l'avenir, innovant, engagé dans la transition écologique, la transformation numérique, et la revalorisation urbaine.

En contribuant activement à la structuration de ce système transfrontalier, le Thionvillois participe à la construction d'un espace de vie cohérent, diversifié et attractif, véritable levier pour le développement et la cohésion de la Grande Région.

La stratégie d'aménagement

La stratégie d'aménagement vise à répondre aux enjeux du territoire et à donner corps au positionnement territorial en se dotant de 3 axes majeurs :

- Un mode d'aménagement qui valorise les ressources, la qualité du cadre de vie et les nouvelles mobilités face au défi climatique et aux enjeux des grands flux transfrontaliers
- Diversifier et innover dans l'offre résidentielle pour faciliter les différents parcours de vie, fidéliser les actifs et valoriser l'attractivité des centres urbains
- Renforcer la reconnaissance du territoire en tant que destination économique, d'innovation et touristique

En déclinaison de ces 3 axes et de leurs orientations respectives, une 4^{ème} partie du Projet d'Aménagement Stratégique explicite les perspectives chiffrées de développement :

- Organiser l'accueil dans le cadre d'une réponse adaptée aux besoins propres du territoire, aux enjeux transfrontaliers et d'une trajectoire foncière vers le Zéro Artificialisation Nette

La programmation plus fine de ces perspectives sera mise en œuvre dans le Document d'orientation et d'Objectifs du SCoT.

1 Un mode d'aménagement qui valorise les ressources, la qualité du cadre de vie et les nouvelles mobilités face au défi climatique et aux enjeux des grands flux transfrontaliers

1.1 La valorisation des ressources, de la nature et du cadre de vie

Le Thionvillois affirme sa volonté de préserver durablement la qualité de ses ressources naturelles et d'assurer, à long terme, une perméabilité écologique et hydraulique cohérente à l'échelle du territoire, en articulation avec les espaces voisins. Elle poursuit plusieurs objectifs complémentaires :

- Maintenir et renforcer les continuités écologiques et hydrauliques, notamment entre les vallées et selon un gradient amont-aval. Les continuités forestières, inter forestières, humides et aquatiques sont essentielles au bon état écologique des milieux, à la régulation du cycle de l'eau et à la prévention des risques naturels, en particulier les inondations. La qualité de la ressource en eau est ainsi considérée comme un atout stratégique pour l'avenir, dans une perspective d'adaptation au changement climatique.
- Valoriser les marqueurs paysagers et patrimoniaux du territoire – forêts, vallées, côtes, Moselle – en appui au développement d'un réseau de loisirs, culturel et touristique à l'échelle du SCoT. Leur mise en scène et leur accessibilité participent à la reconnaissance identitaire du territoire.
- Renforcer les liens entre espaces urbanisés et agri-naturels, dans une logique d'amélioration du cadre de vie et d'image du territoire. Cela se traduit notamment par :
 - Le prolongement des trames écologiques et paysagères jusque dans les espaces urbains ;
 - L'aménagement de respirations paysagères qualitatives (ex. entrées de ville) ;
 - La promotion de projets urbains innovants intégrant la nature de proximité.
- Maîtriser les pressions sur les espaces agri-naturels et favoriser leur multifonctionnalité. Ces espaces jouent un rôle essentiel pour l'agriculture (notamment périurbaine), les activités de plein air, la qualité des eaux, la biodiversité et le tissu économique local. Ils doivent être intégrés dans une gestion équilibrée du territoire.

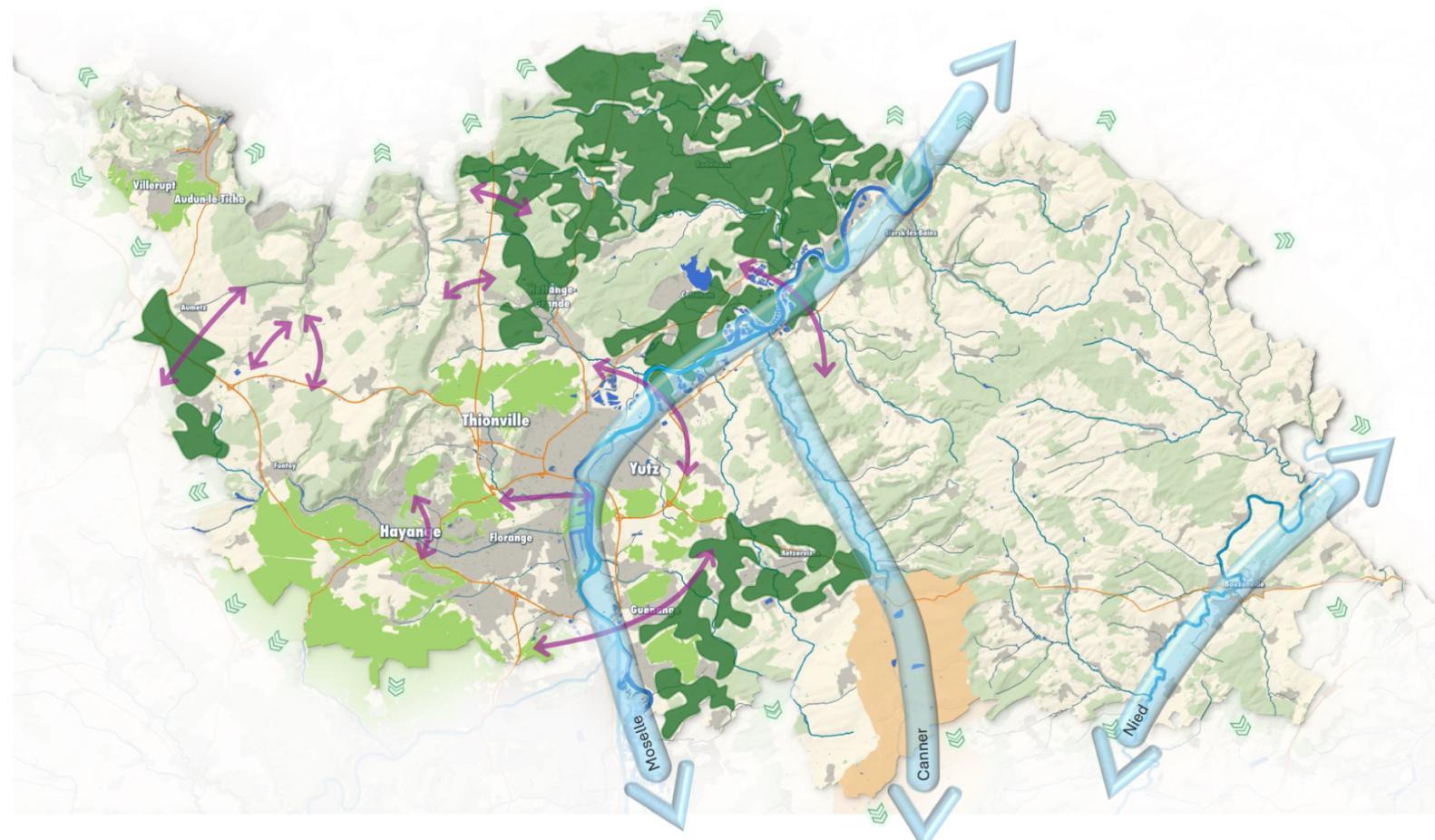
1.1.1 Conforter la trame verte et bleue pour soutenir la biodiversité, préserver le capital « eau » du territoire et valoriser ses paysages identitaires

La **trame verte et bleue** constitue une composante structurante du parti d'aménagement du territoire, au service de la résilience environnementale et du cadre de vie du territoire. Plusieurs objectifs complémentaires sont poursuivis :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité, leurs abords et les corridors écologiques** (forêts, milieux thermophiles, milieux aquatiques et humides...)
 - Cela intègre dans ces objectifs, les besoins pour l'agriculture qui exploite et préserve les caractéristiques des réservoirs et espaces agri-naturels.
- **Assurer une protection adaptée des corridors et espaces de perméabilités**, en relation avec la trame écologique des territoires voisins
- **Reconnaître les cours d'eau, milieux aquatiques et zones humides afin de les préserver, d'assurer les continuités de l'eau et de limiter les pressions sur les eaux superficielles et souterraines.**
- **Valoriser la biodiversité et les usages en lien avec la nature dans le territoire.**
 - Poursuivre les actions de renaturation des cours d'eau (dont les atténuations d'obstacles) et de valoriser les activités récréatives à leurs abords, notamment dans leur paysage urbain (lorsque cela est possible) ;
 - Mettre en valeur les sites écologiques dans le cadre de projets culturels, conservatoires, touristiques ou de loisirs adaptés à la sensibilité des milieux ;
 - Renaturer les friches urbaines sur des sites adaptés.

Les objectifs ci-avant, qui seront précisés dans le DOO, s'articuleront par ailleurs en compatibilité avec la DTA des Bassin Miniers ainsi qu'avec les SDAGE et SAGE en vigueur dans le territoire du SCoT.

Conforter la trame verte et bleue pour soutenir la biodiversité, préserver le capital « eau » du territoire et valoriser ses paysages identitaires.



Connectivité écologique

Continuités écologiques externes

Armature de projet pour la valorisation de la Moselle, de la Canner et de la Nied

Forêts constituant la trame verte (DTA)



Coupures vertes paysagères à préserver ou restaurer (DTA)



Espaces ruraux et naturels dont la trame et la qualité paysagère sont à préserver (DTA)

Site naturel inscrit – Vallée de la Canner

Autres forêts et bois

Plans d'eau

Cours d'eau

Conforter la trame verte et bleue pour soutenir la biodiversité, préserver le capital « eau » du territoire et valoriser ses paysages identitaires.



1.1.2 Développer la présence de la nature en ville et des espaces urbains propices à la santé

Dans un contexte de changement climatique et de pression foncière croissante, la qualité du cadre de vie et la résilience urbaine passent aussi par une **intégration renforcée de la nature dans les espaces urbanisés**. Cela permet de répondre aux enjeux de bien-être, de gestion de l'eau, de lutte contre les îlots de chaleur, tout en valorisant les continuités écologiques et paysagères du territoire. Le projet du Thionvillois se fixe alors plusieurs objectifs :

- **Développer la présence de nature en ville et promouvoir une trame verte urbaine** qui facilite l'adaptation au changement climatique et la gestion des eaux pluviales :
 - îlots de fraîcheur, la plantation d'arbres, la désimperméabilisation des sols et la gestion alternative des eaux pluviales ;
- **Maintenir et améliorer le rapport entre les milieux urbains et naturels** (en particulier forestiers) en structurant les lisères urbaines ;
- **Identifier et intégrer les opportunités de renaturation ou de mise en valeur** d'espaces naturels et délaissés en bord de Moselle.

1.1.3 Développer une approche patrimoniale de la ressource en eau et mieux cohabiter avec l'eau

Protéger et économiser la ressource en eau

En parallèle des objectifs de préservation de la trame verte et bleue, le Thionvillois développe les conditions pour le bon état de la ressource en eau (superficie et souterraine) :

- **Préserver la disponibilité et la qualité de la ressource en eau dans le temps**, tenant compte de ses différents usages : industrie, agriculture, activités résidentielles, loisirs, tourisme... ;
- **Poursuivre la sécurisation des réseaux et assurer la protection des captages d'eau potable** ;
- **Favoriser des usages économes de l'eau et la réutilisation des eaux pluviales**.

Gestion des eaux pluviales en milieu urbain

L'enjeu est par ailleurs de concevoir des espaces urbains capables d'absorber ou de ralentir les écoulements, en agissant sur les causes du ruissellement à la source. Cela implique une optimisation des réseaux, couplée à des actions de désimperméabilisation et d'infiltration des eaux lorsqu'elles sont techniquement possibles.

Au-delà de l'aspect technique, il s'agit surtout d'intégrer les chemins de l'eau dès la conception des projets, afin de prévenir les risques d'inondation et de ruissellement, tout en recourant à des dispositifs adaptés de rétention et à des solutions innovantes (comme la gestion hydraulique douce ou paysagère). Cette approche globale permet de **faire de l'eau un levier de qualité urbaine et de transition environnementale et climatique**.

1.2 Développer la culture du risque et des effets du changement climatique

Le changement climatique est porteur de **risques accrus pour le territoire**, tant en fréquence qu'en intensité. Il se traduit notamment par l'augmentation des épisodes météorologiques extrêmes (pluies intenses, canicules, sécheresses), le renforcement des phénomènes de **ruissellement et d'inondation**, une **exposition accrue aux feux de forêts**, et une vulnérabilité plus marquée des **réseaux, infrastructures et activités sensibles**. À cela s'ajoute la présence de risques spécifiques au Thionvillois liés à ses caractéristiques industrielles et minières (sites Seveso, nucléaire, anciens sites miniers).

Conscient de ces enjeux, le territoire intègre une **approche préventive et adaptative des risques** dans ses orientations d'aménagement :

- **Ne pas augmenter l'exposition au risque des populations et bien exposées** (risques naturels et technologiques) et favoriser la réduction des vulnérabilités ;
- **Favoriser les solutions d'adaptation et d'atténuation**, notamment au travers de solutions telles que le bâti innovant, la réversibilité, la sécurisation des réseaux, l'intégration des chemins de l'eau dans l'aménagement...
- **Veilleur au maintien des espaces servant à la lutte contre les risques d'inondation et de ruissellement** (rétention/régulation des eaux pluviales, zone d'expansion de crue...)

Cela passe notamment par la mise en œuvre des différents Plans de Prévention des Risques en vigueur (PPR) et des objectifs prescriptifs de la gestion des aléas et risques hors PPR (PGRI, SLGRI), mais également des objectifs de la DTA et du porter à connaissance du risque nucléaire.

1.3 Cultiver la singularité des paysages et la qualité des lieux de vie

La stratégie du Thionvillois nécessite d'être accompagnée d'une politique paysagère qui valorise les singularités du territoire dans le système urbain transfrontalier et participe du renouvellement de ces espaces urbains dans une perspective dynamique tenant compte des nouvelles attentes de populations et acteurs économiques.

1.3.1 Favoriser le prolongement de la trame paysagère dans l'espace urbain

La valorisation paysagère constitue un levier important pour améliorer la qualité des espaces urbains et renforcer les continuités écologiques et d'usages entre milieux naturels, agricoles et bâtis. Il s'agit ainsi de **favoriser le prolongement de la trame paysagère dans les espaces urbanisés**, afin de soutenir l'intégration des paysages dans les cadres de vie, tout en contribuant à la lisibilité et à l'identité du territoire.

Le développement de ces continuités paysagères pourra, le cas échéant, s'accompagner de **liaisons douces**, créant des liens fonctionnels entre les secteurs bâtis, les espaces ouverts et les équipements de proximité.

Dans cette perspective, l'attention portée aux **franges urbaines** est également essentielle pour le Thionvillois. Il s'agit de promouvoir des franges qualitatives tant **au plan paysager que fonctionnel**, en anticipant notamment les effets possibles de **recomposition spatiale induits par des projets d'infrastructure majeurs**, comme le projet d'A31 bis par exemple. Cela implique de :

- Prendre en compte **les éléments du paysage environnant** (topographie, boisements, vues, séquences agricoles...) pour qualifier ces transitions ;
- Intégrer **les opportunités de valorisation de cônes de vue de proximité**, notamment sur des éléments patrimoniaux naturels ou bâtis, ou sur des perspectives remarquables.

1.3.2 Reconnaître et protéger le patrimoine bâti remarquable et veiller à une intégration harmonieuse des nouvelles urbanisations au regard de ce patrimoine et dans le paysage du quartier

La reconnaissance du **patrimoine bâti remarquable** est un enjeu majeur pour préserver l'identité des territoires et accompagner la qualité des nouvelles urbanisations. Il convient à ce titre de **veiller à l'intégration harmonieuse des projets d'aménagement** au sein des quartiers existants, en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales et paysagères de leur environnement.

Cela suppose d'agir sur la **forme urbaine**, le traitement des transitions bâties et la composition des séquences urbaines, en évitant les ruptures brutales d'échelle ou de gabarit. L'objectif est de permettre l'évolution des quartiers tout en maintenant la cohérence des paysages urbains et l'équilibre entre bâti ancien, contemporain et espaces publics. Cette attention s'applique à la fois dans les secteurs résidentiels, dans les entrées de ville, mais aussi au sein des parcs d'activités ou des espaces commerciaux, afin de garantir une qualité d'ensemble à l'échelle des tissus urbanisés.

1.4 Promouvoir la transition alimentaire et faciliter le développement de l'agriculture de proximité

La valorisation des activités primaires constitue un levier central pour la durabilité du territoire. Elle suppose à la fois la **préservation de surfaces agricoles fonctionnelles** et la **capacité des exploitations à évoluer**, à s'adapter au changement climatique et à s'inscrire dans des modèles plus autonomes, diversifiés et ancrés localement. Dans cette perspective, le territoire du Thionvillois reconnaît l'importance de :

1.4.1 Favoriser une approche à l'échelle du SCoT pour développer la production alimentaire de proximité

Le développement d'un système alimentaire local ne peut se penser qu'à l'échelle interterritoriale, en s'appuyant sur les **complémentarités entre territoires producteurs et territoires consommateurs**. Certains secteurs du SCoT disposent de conditions favorables à la production (ex. CCAM, CCB3F, CCCE), tandis que d'autres, plus urbanisés, constituent des bassins de consommation à fort potentiel. Travailler à cette articulation permet de structurer des filières alimentaires locales et d'encourager les circuits courts.

Cette approche nécessite également une **coopération étroite avec les acteurs locaux** (exploitants, collectivités, chambres consulaires...) pour accompagner le développement de filières de transformation et de distribution, tout en intégrant les **enjeux d'adaptation au changement climatique**.

1.4.2 Faciliter le fonctionnement de l'agriculture nourricière de proximité et les activités de transformation

Assurer la viabilité des exploitations passe aussi par une **prise en compte opérationnelle de leurs besoins dans l'aménagement du territoire**. Il est essentiel de garantir des formes d'urbanisation qui préservent les exploitations existantes et leur permettent de se maintenir dans la durée, notamment en périphérie urbaine.

Cela implique aussi de **prévoir des espaces et des autorisations pour la construction d'équipements agricoles**, en lien direct avec l'exploitation : bâtiments de stockage, ateliers de transformation ou de conditionnement, points de vente, etc.

1.5 Organiser l'armature urbaine dans une logique de proximité et d'accès des bassins de vie aux services et mobilités intégrant les pratiques quotidiennes transfrontalières

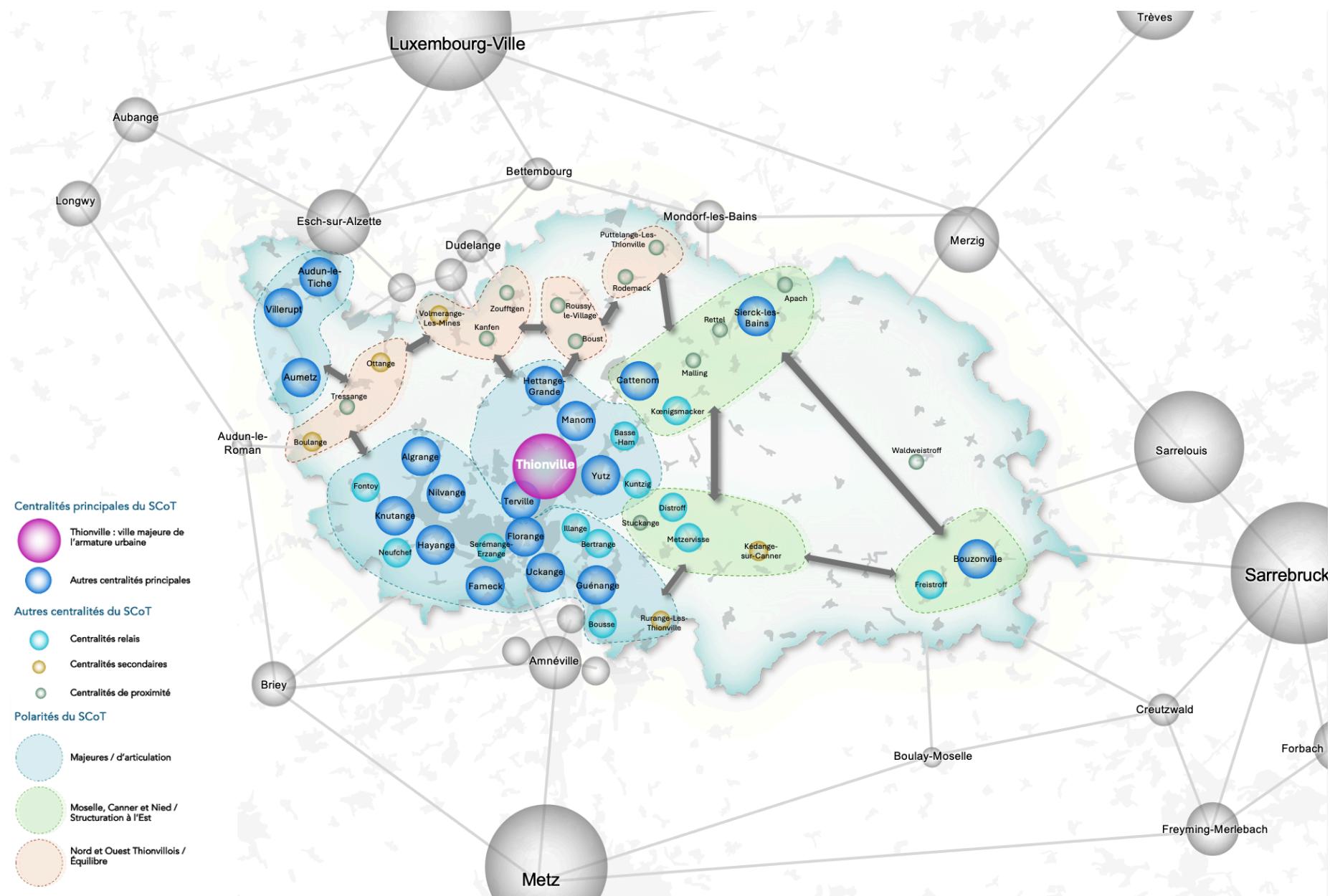
Le fonctionnement du Thionvillois s'inscrit dans un **système urbain transfrontalier structurant**, marqué par des **flux quotidiens intenses** et une forte interconnexion entre bassins de vie, services et mobilités. Dans ce contexte, l'enjeu est d'organiser l'armature urbaine de manière à **soutenir la vie locale, favoriser la proximité, et renforcer l'accessibilité des services** au plus grand nombre de personnes.

L'objectif est d'accompagner les évolutions territoriales et démographiques en facilitant un accès équitable aux services essentiels (commerces, équipements, mobilité, logement), tout en valorisant les **spécificités de chaque territoire**, y compris dans leurs dimensions économiques, touristiques ou frontalières.

L'armature urbaine multipolaire du SCoT repose sur une **complémentarité des rôles** entre les différents types d'espaces et de centralités. Cette organisation permet de répondre à différents besoins selon une **logique d'échelle** et de **mutualisation à l'échelle des bassins de vie** :

- **Toutes les communes** ont vocation à contribuer à la **diversification de l'offre de logements** et à l'accès aux **services et commerces de proximité**, en particulier ceux répondant aux besoins essentiels, notamment des actifs. Elles participent ainsi à la vitalité du territoire en valorisant leur rôle local, leurs atouts économiques ou leur positionnement dans la dynamique transfrontalière.
- Les **centralités principales** assurent le **maintien et le développement des équipements et services de rayonnement supérieur** (enseignement, culture, santé, commerce, recherche...), et participent à l'**irrigation fonctionnelle des EPCI** et plus largement du nord mosellan. Les deux agglomérations du SCoT jouent à ce titre un **rôle stratégique renforcé**, en portant une offre de services à haut niveau et en contribuant à l'innovation territoriale.
- Les **centralités relais, secondaires et de proximité** permettent une **maille locale fine**, venant appuyer les centralités principales dans l'accès aux services. Elles sont des leviers pour organiser la **mutualisation des équipements et des fonctions à l'échelle des bassins de vie**, tout en participant à la **diversification de l'offre résidentielle** au sein de chaque EPCI.

Armature multipolaire du SCoT



1.6 Poursuivre la rénovation profonde des mobilités, pour des mobilités alternatives, la préservation du cadre de vie et la restauration de l'échelle de proximité

Dans un contexte de **saturation croissante des réseaux**, notamment sur les grands axes structurants vers le Luxembourg, mais aussi entre les polarités du SCoT, le territoire du Thionvillois supporte une rénovation profonde de son réseau de mobilités.

Cette stratégie vise à **développer des moyens de mobilité massifiés** sur les grands axes structurants (Axe Nord–Sud en direction du Luxembourg, mais aussi Est–Ouest internes et externes), à **développer la mobilité rurale**, ainsi que la **mobilité de proximité et d'hyper-proximité**. Elle passe également par la **démultiplication des points d'intermodalité** et par la **combinaison de différentes solutions de mobilité** (covoiturage, multimodalité...) permettant de mieux irriguer le territoire dans toutes ses dimensions.

1.6.1 Renforcer les mobilités sur les axes de grands flux par des projets qui redonnent aussi de la capacité à utiliser les moyens de transports collectifs ou partagés

Le territoire du Thionvillois, structuré autour d'axes de flux intenses — notamment dans l'axe nord-sud vers le Luxembourg — fait face à des enjeux majeurs de congestion et de saturation. La stratégie territoriale vise à **renforcer les infrastructures existantes** tout en **intégrant des solutions de mobilité collective ou partagée**, afin de concilier fluidité des déplacements, réduction des pressions sur les infrastructures, et transition vers des mobilités plus durables. Plusieurs projets structurants sont identifiés :

- Le **projet A31 Bis**, infrastructure majeure pour l'irrigation du sillon lorrain, constitue une priorité. Il intègre des **moyens de mobilités collectives**, en complément de l'augmentation de capacité routière. Il s'accompagne d'enjeux spécifiques de **relocalisation d'entreprises** affectées par son tracé, notamment sur le territoire de la CAVF.
- Le **développement du Réseau Express Régional**, incluant notamment une **hausse du cadencement vers le Luxembourg**, vise à offrir une alternative ferroviaire performante sur les grands flux transfrontaliers.

- Le **projet de BHNS Audun-le-Tiche / Esch-sur-Alzette** s'inscrit dans cette logique d'offre massifiée. Il implique de **traiter en amont la gestion des flux** vers le Luxembourg, notamment autour d'Audun-le-Tiche, et d'articuler ce projet avec les pôles locaux.
- Le développement de **lignes de bus en voie dédiée** entre Hettange-Grande et le Luxembourg répond à un besoin de **diversification des solutions de mobilité transfrontalière**, à toutes les échelles géographiques du territoire.
- La **poursuite du déploiement du BHNS connecté à la gare de Thionville**, avec un **prolongement vers le bassin de la CCPHVA**, vient structurer les connexions internes et renforcer l'offre de transport sur l'armature urbaine du SCoT.
- Sur l'axe **Yutz – Sierck-les-Bains**, il s'agit de **renforcer les capacités de mobilité routière**, afin de mieux gérer les flux vers la frontière et les centralités secondaires.
- Enfin, l'**A30 joue un rôle complémentaire** dans la gestion des flux. Son optimisation, notamment par le **développement d'un accès depuis Nilvange**, constitue un levier d'équilibre pour la circulation et l'organisation du trafic à l'échelle du nord mosellan.

1.6.2 Valoriser le fret ferroviaire

Au travers d'une **valorisation durable du site multimodale d'Elogin-4**, le Thionvillois prend en compte les éventuels besoins d'aménagement pour maintenir et **améliorer la desserte du site**, notamment au travers des points d'accès routiers. Cet objectif réaffirme la volonté du territoire de renforcer son **positionnement pour le développement des échanges nationaux et internationaux** du transport de marchandises.

1.6.3 Poursuivre les réflexions en étroite collaboration les partenaires sur l'optimisation et la gestion des grands flux

En complément des projets déjà engagés ou programmés, il s'agit également de **poursuivre les réflexions partenariales** afin d'anticiper les besoins émergents et d'ouvrir des perspectives de développement cohérentes à l'échelle transfrontalière et interterritoriale. Plusieurs axes de travail sont alors identifiés par le territoire :

- **Le développement d'une offre de mobilité entre la CCPHVA, le Val de Fensch et Fontoy (CAPFT)**, dans une logique d'articulation territoriale à l'échelle du bassin de vie et de desserte intercommunale.
- **La remise en service de gares et de lignes de train vers l'Allemagne**, notamment vers **Sierck et Trèves**, ainsi que vers **Bouzonville**, dans l'objectif de valoriser l'**étoile ferroviaire thionvilloise**, maillon structurant pour la desserte locale et transfrontalière.
- **Une approche internationale de la mobilité ferroviaire entre Sarre, Lorraine et Luxembourg**, afin de **promouvoir des alternatives de parcours**. Cette réflexion inclut le **développement d'une liaison ferroviaire Allemagne-Luxembourg**, intégrant des points d'interconnexion avec le territoire du SCoT.
- **Le renforcement du réseau ferré pour le fret**, avec le développement de **lignes et d'infrastructures adaptées**, en lien avec les dynamiques logistiques et industrielles du territoire.
- **L'anticipation des usages futurs des anciens tronçons de l'A31**, dans une logique de reconversion et de réutilisation pour des **mobilités alternatives**, en fonction des aménagements induits par le projet A31 bis.

1.6.4 Déployer l'irrigation de tout le territoire en démultipliant l'intermodalité et les différentes combinaisons de solutions de mobilités complémentaires

Améliorer la mobilité grâce à une irrigation fine et cohérente

L'amélioration de la mobilité au sein du SCoT repose sur une **irrigation fine et cohérente de l'ensemble du territoire**, permettant à chaque habitant, quel que soit son lieu de vie, d'accéder aux grands axes, aux pôles de services et aux territoires voisins. Cela suppose de :

- Diversifier et renforcer l'offre à toutes les échelles, en fonction des contextes : **TER, transport à la demande (TAD), bus, vélo, covoiturage, liaisons douces...** Ces solutions doivent être pensées en complémentarité et permettre la **combinaison des modes** selon les besoins, les distances ou les usages.
- **Démultiplier les nœuds de mobilité sur tout le territoire**, en s'appuyant sur les centralités du territoire disposant d'un potentiel de **multimodalité**. Il s'agit d'**organiser les changements de mode** autour des gares, des lignes de transport collectif avec parkings-relais (P+R), des aires de covoiturage, des dispositifs d'autopartage ou des réseaux de modes actifs.
 - Cette organisation permet de **lutter contre les phénomènes de saturation**, en particulier sur les axes pendulaires, tout en facilitant des parcours diversifiés et plus durables.
 - Les pôles de transports collectifs et leurs lignes de rabattement (P+R, BHNS...), les **centralités urbaines ou économiques**, ainsi que les **axes routiers structurants** (notamment ceux utilisés pour les déplacements transfrontaliers ou dans l'espace rural) jouent un rôle clé dans ce maillage.
 - Enfin, cette approche doit **prendre en compte les besoins spécifiques de certains publics**, notamment les **étudiants**, en particulier ceux de l'Ouest du territoire et du bassin de Longwy qui se déplacent vers le pôle de Portes de France – Thionville.

Répondre à l'évolution des usages et anticiper les mobilités de demain

L'évolution des technologies, des pratiques et des attentes en matière de déplacement nécessite d'anticiper les usages futurs et de **préparer le territoire à de nouvelles formes de mobilité**. Cela suppose de :

- **Développer des services adaptés aux besoins des actifs**, notamment sur les grands pôles de mobilité (gares, BHNS, hubs intermodaux), en intégrant des **offres de services complémentaires** :
 - bornes en libre-service,
 - points de vente en circuits courts,
 - conciergeries de mobilité ou services de proximité intégrés.
- **Accompagner l'émergence de nouveaux véhicules et de solutions de motorisation alternatives**, en prévoyant l'intégration progressive de :
 - véhicules autonomes ou communicants,
 - véhicules fonctionnant avec des carburants alternatifs (électricité, hydrogène, pile à combustible...),
 - infrastructures compatibles (bornes de recharge, stations multi-énergies...).
- **Intégrer pleinement le numérique dans les politiques de mobilité**, pour faciliter :
 - l'usage des transports collectifs ou partagés,
 - la lisibilité et l'information en temps réel sur les itinéraires, le trafic, l'offre disponible,
 - le développement de plateformes d'intermodalité et de réservation.

1.6.5 Développer les mobilités actives dans un environnement sécurisé

Le développement des mobilités actives (marche, vélo, vélo à assistance électrique) constitue un levier structurant pour favoriser des déplacements de proximité, durables, accessibles à tous, et intégrés au cadre de vie. L'enjeu est de construire un réseau cohérent, sécurisé et fonctionnel pour répondre à la fois aux **usages quotidiens et aux pratiques touristiques, sportives et de loisirs**.

La mobilité quotidienne

- **Renforcer les liaisons quotidiennes à vélo ou à vélo électrique**, notamment entre les pôles urbains et les nœuds de mobilité (parkings-relais, pôles d'échange), mais aussi en direction des grands équipements, ports et parcs d'activités structurants. Ces aménagements doivent être pensés dans un **environnement sécurisé**, en veillant à limiter les conflits d'usage et à garantir la fluidité et la sécurité des déplacements pour tous les usagers.
- Favoriser les **liaisons transfrontalières de proximité**, adaptées aux usages actifs (résidentiels et touristiques), en cohérence avec les réseaux cyclables et de randonnée existants au Luxembourg, en Belgique ou en Sarre.
- Assurer la **continuité des itinéraires cyclables entre les communes et entre intercommunalités**, pour renforcer l'usage quotidien du vélo dans tous les contextes territoriaux.

Les liaisons touristiques et les mobilités agricoles

- **Développer les liaisons touristiques**, en s'appuyant sur un maillage de voies douces à boucler à l'échelle du territoire, connectées aux circuits de randonnée, aux sites d'intérêt et aux parcours structurants dans et autour du Thionvillois (SCOTAM, SCOT Nord 54, Luxembourg, Sarre...).
 - Une attention particulière est portée à la connexion avec la Moselle et ses continuités paysagères et récréatives.
- Prendre en compte les **enjeux spécifiques des mobilités agricoles**, notamment dans les espaces de contact entre zones rurales, urbanisées et agricoles, afin de garantir la cohabitation des usages et la sécurité de tous les usagers.

Organisation de l'offre de mobilité

Renforcement des mobilités qui redonnent aussi de la capacité à utiliser les moyens de transports collectifs ou partagés

Des solutions et aménagements d'infrastructures

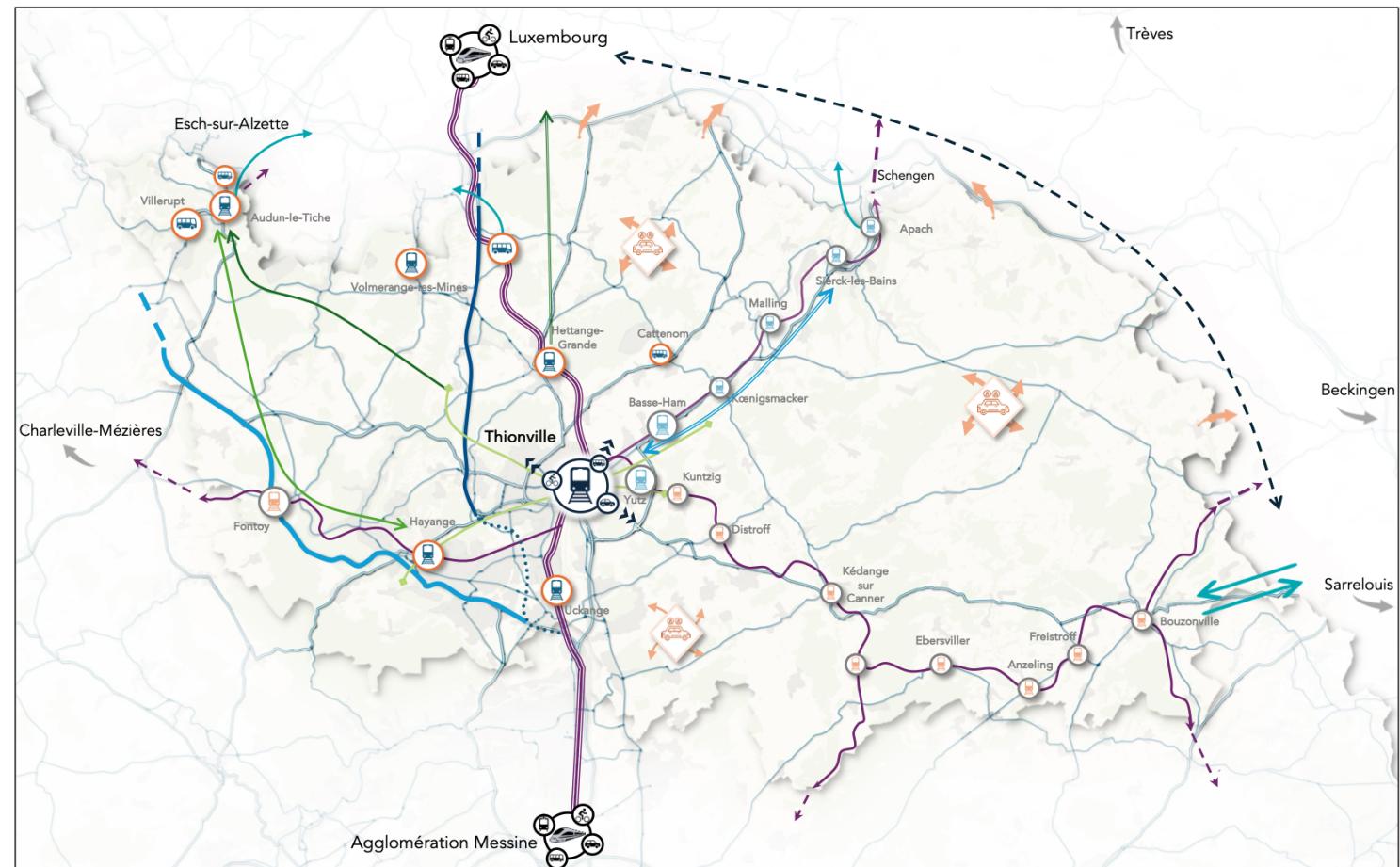
- Projet A31 Bis (Mise à 2*3 voies, Passage en souterrain en Val de Fensch)
- Amélioration du rôle d'A30 pour la gestion des flux : accès depuis Nivange
- ↔ Renforcement des capacités de mobilité routière sur l'Axe Yutz – Sierck les Bains

Soutenir et valoriser l'étoile ferroviaire thionvilloise

- Réaffirmer le rôle majeur du pôle d'échanges multimodal de la gare de Thionville et les projets associés
- ↔ Développement du pôle d'échanges (rabattement, mise en double face de la gare,)
- ↔ Poursuite de la mise en œuvre du BHNS Thionville-Fensch, dont une liaison vers le bassin de la CCPHVA
- Développement d'une offre entre la CCPHVA, le Val de Fensch et Fontoy (CAPFT)
- ↔ Développement de lignes de Bus en voie dédiée entre Hettange-Grande et le Luxembourg

Démultiplier l'intermodalité et les différents moyens complémentaires de mobilité (TER, TAD, bus, vélo, covoiturage...) pour un réseau qui maille l'ensemble du territoire

- ↔ Valoriser les différentes formes d'intermodalité (Gare, autopartage, covoiturage, P+R...)
- Démultiplier les nœuds de mobilités sur tout le territoire et les centralités disposants de potentiels de multimodalité
- Soutenir le hub de mobilités de Micheville en connexion avec Esch-sur-Alzette et Audun le Tiche
- ↔ Réouverture de gares / haltes Remise en service de lignes de trains attractives vers Sierck-Trèves et Bouzonville



Développer des alternatives de parcours transfrontaliers et l'interconnexion au sein de la Grande Région

En développant une approche internationale de la mobilité

- ↔ Réflexion sur le développement d'une liaison ferroviaire Allemagne / Luxembourg avec des points de raccordements au territoire du SCoT

En améliorant l'interopérabilité et l'accès à des nœuds de mobilités étrangers proches des frontières

- ↔ Par une offre de bus de proximité interurbaine
- ↔ Par des liaisons bus, des liaisons douces sécurisées....
- ↔ Par le renforcement du covoiturage en amont des frontières

1.7 Développer une politique énergétique valorisant les atouts et ses capacités à innover

L'adaptation au changement climatique constitue un fil conducteur transversal du projet de territoire. Elle recoupe les dimensions environnementales, économiques et sociales du développement du Thionvillois, en lien étroit avec les politiques de mobilités, de gestion des risques, de préservation des ressources et d'économie circulaire.

L'objectif est ainsi de poursuivre et renforcer la transition énergétique, en s'appuyant sur les ressources et savoir-faire existants, tout en mobilisant de nouveaux leviers adaptés aux caractéristiques du territoire. Cela suppose à la fois de développer la production d'énergies renouvelables, de soutenir la performance énergétique des bâtiments, et de promouvoir les modèles sobres, durables et circulaires.

1.7.1 Développer les économies d'énergies et favoriser le développement des écosystèmes d'entreprises autour de l'énergie

La transition énergétique du territoire repose autant sur la **réduction de la consommation** que sur la diversification des modes de production. Dans ce cadre, le territoire s'engage dans une stratégie active **d'économies d'énergies**, en particulier dans les secteurs urbanisés et résidentiels, combinant performance énergétique et qualité architecturale. Le SCoT entend ainsi :

Lutter contre la précarité énergétique :

- Favoriser les **opérations de rénovation énergétique et de renouvellement urbain**, notamment dans les copropriétés dégradées ou en difficulté (OPAH-RU...) ;
- Accompagner les évolutions du bâti, notamment en lien avec le **bioclimatisme**, tout en respectant les exigences patrimoniales dans les secteurs protégés ;
- Promouvoir des **modes de construction sobres et résilients**, intégrant des boucles locales d'énergie (réseaux de chaleur, récupération d'énergie fatale, etc.) ;

Favoriser le développement des écosystèmes d'entreprises autour de l'énergie

La transition énergétique est également un **levier de dynamisation économique**, en lien avec les filières industrielles, artisanales et numériques du territoire. Elle s'appuie sur les compétences déjà présentes et vise à encourager l'innovation autour des thématiques de l'énergie, des matériaux durables et de la gestion des ressources.

- **Valoriser les savoir-faire industriels**, en particulier autour de la centrale nucléaire de Cattenom, et soutenir les filières innovantes positionnées sur l'économie circulaire industrielle,
- **Faciliter le développement d'un artisanat orienté vers l'éco-construction**, la rénovation durable, les services de proximité liés à l'énergie et à la gestion des données environnementales (à l'image du projet ECODEV en CCPHVA) ;
- **Soutenir les dynamiques territoriales d'expérimentation et d'innovation**.

1.7.2 Renforcer la capacité de production d'énergie renouvelable pour développer le mix énergétique décarboné

Le territoire est déjà porteur de production d'énergie tout comme de compétences fortes dans le domaine. La centrale nucléaire de Cattenom et le secteur de l'économie circulaire industrielle notamment, ancre déjà des savoir-faire consistant à valoriser dans le cadre d'une **stratégie globale bas carbone**. Au-delà, le territoire entend renforcer sa capacité de production d'énergie en utilisant les leviers disponibles et atouts du territoire. Le tout dans une perspective véritablement durable et résiliente de développement.

En effet, conscient de l'intérêt de ses milieux et ressources naturels, mais aussi de leur sensibilité, notamment face aux effets du changement climatique, le territoire entend promouvoir le renforcement de la production d'ENR à partir de ses atouts et en prenant en compte les autres enjeux de développement durable auxquels il est exposé. Il s'agit notamment de pérenniser le couvert forestier important du territoire qui, au côté de la **structure paysagère forte et de la biodiversité** qu'il apporte, constitue un levier de séquestration du carbone, mais aussi d'exploitation éco-responsable de la forêt (bois d'œuvre, filière bois énergie dans les secteurs appropriés et respectueux des équilibres biologiques...).

En outre, le renforcement des secteurs de production d'énergies et leur intégration dans l'aménagement territorial doit prendre en compte les besoins pour protéger la biodiversité et la ressource en eau, limiter l'imperméabilisation des sols, et favoriser la valorisation des filières agricoles et des possibilités de diversification des exploitations notamment via l'énergie...

Pour cela, il est aussi nécessaire de trouver des relais de production d'énergie au sein des secteurs urbains et déjà artificialisés pour renforcer cette production et préserver les ressources des sols agricoles et naturelles (relais adaptés selon les contextes urbains denses ou ruraux- solaire et photovoltaïque, réseau de chaleur, récupération de l'énergie fatale, méthanisation...).

Déployer le secteur de production solaire et photovoltaïque

Ce secteur est un atout à valoriser et à intégrer dans un contexte d'inscription environnementale et paysagère. Le SCoT priviliege ainsi :

- Le **photovoltaïque sur le bâti** tout en organisant son insertion paysagère et répondant aux conditions des sites protégés au titre du patrimoine ;
- Le **photovoltaïque au sol sur les espaces déjà artificialisés** (parkings, délaissés d'infrastructures et interstices urbains...), dont des friches urbaines notamment dans une logique de valorisation énergétique qui favorise l'entretien des sites ;
- **L'agrivoltaïsme** (non-consommateur d'espaces agricoles ou naturels) que le contexte actuel de l'élevage dans le territoire n'offre pas un potentiel très porteur pour ce secteur de production ;
- **Les fermes photovoltaïques au sol** sur les terres incultes et/ou présentant un intérêt pauvre pour l'agriculture, non-consommatrices d'espaces, et en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT (notamment les forêts). Ceci est aussi à rapprocher des enjeux de prévention et de gestion de l'incendie.

Gérer le développement de l'éolien

- Le petit éolien bien intégré, en parc d'activités est à favoriser.
- Le développement du grand éolien nécessite de prendre en compte les enjeux et vigilances vis-à-vis de la qualité des paysages et des milieux écologiques, en particulier vis-à-vis de la place importante que représente les massifs forestiers dans le territoire et qu'il s'agit de pérenniser (écologique, paysage, structuration de l'espace, limitation des ruissellement), mais aussi les secteurs de Côtes qui sont des points hauts ou des marqueurs forts du grand paysage, dans un contexte où le territoire doit gagner en lisibilité de sa structure paysagère.

Valoriser les ressources énergétiques locales et de récupération

La stratégie énergétique se décline par ailleurs, au travers d'une valorisation les ressources énergétiques locales, en ciblant prioritairement les potentiels suivants :

- La **récupération de l'énergie fatale**, en recherchant notamment les potentiels en secteur d'agglomération dense (activités industrielles, station d'épuration...) ;
- Le **développement des réseaux de chaleur** ;
- Le **valorisation responsable et durable** des espaces forestiers :
 - Bois d'œuvre, structuration de filières bois-énergie, entretien, gestion du risque incendie...
- La **méthanisation responsable** en lien notamment avec :
 - les outils de production agricole,
 - la post-exploitation de sites d'enfouissements des déchets existants (Site d'Aboncourt),...
 - Dans le cas de site de méthanisation importants, veiller à la bonne accessibilité des sites par les engins qui les approvisionnent et à la gestion des circulations sur les axes routiers empruntés.

2 Diversifier et innover dans l'offre résidentielle pour faciliter les différents parcours de vie, fidéliser les actifs et valoriser l'attractivité des centres urbains

2.1 Développer une offre diversifiée de logements prenant en compte les pressions transfrontalières et l'enjeu d'accès au logement

Dans un **contexte immobilier en tension**, marqué par la pression transfrontalière, la hausse des prix et la rareté foncière, le territoire doit adapter sa stratégie résidentielle pour **mieux répondre aux besoins des populations** et maintenir son attractivité. L'objectif est de **soutenir une offre de logements diversifiée**, à la fois en termes de statuts, de typologies et de prix, afin de permettre à chacun – jeunes, familles, actifs multi-profil – de **se loger durablement** sur le territoire, dans des conditions adaptées à tous les parcours de vie.

Cela suppose notamment de **faciliter l'accès au logement pour les actifs à revenus modestes ou moyens** travaillant sur le territoire, souvent confrontés à un coût du logement élevé, mais aussi de **soutenir les parcours résidentiels ascendants**, en offrant des solutions adaptées à chaque étape de vie. L'offre sera également mieux intégrer pour répondre aux besoins spécifiques des **seniors**, des **étudiants** ou encore des **saisonniers**.

Ce développement résidentiel doit se faire dans une **logique de mixité sociale et générationnelle**, essentielle à la cohésion territoriale, tout en veillant à la qualité des formes urbaines et à l'insertion harmonieuse des logements dans leur environnement.

2.1.1 Optimiser l'usage du parc de logements existant

L'objectif est de mobiliser l'ensemble des ressources disponibles pour **offrir des solutions accessibles et adaptées à la diversité des profils** : jeunes actifs, familles, seniors, personnes à revenus modestes... Cela implique de poursuivre la diversification et l'optimisation de l'offre, tant dans le parc privé que dans le parc social locatif ou en accession, en veillant à la qualité architecturale, au cadre de vie et à la compatibilité avec les modes de vie actuels. Il s'agit notamment de :

- Lutter contre la vacance structurelle et les logements dégradés, au travers d'une meilleure connaissance du parc vacant structurel dégradé et d'outils mis en place en fonction des collectivités et des capacités (ANAH, OPAH-RU...) ;
- Lutter contre les copropriétés dégradées, l'objectif est ainsi d'être en veiller et d'accompagner des cas en fortes difficultés ;

- Poursuivre l'amélioration de l'habitat, notamment au travers de la rénovation énergétique et des adaptations bâti mentaires pour répondre aux nouveaux usages et attentes de confort ;
- Poursuivre les programmes de rénovation urbaine (NPNRU, Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville...)

2.1.2 Diversifier l'offre de logements

La diversité des profils de ménages, des parcours de vie et des contextes territoriaux appelle une diversification de l'offre de logements, tant en termes de formes urbaines que de typologies d'habitat. Cette diversification s'inscrit dans une politique qui favorise les actifs et les jeunes, et accompagne le vieillissement.

Diversifier les formes de logements et les formes urbaines

L'objectif est alors de proposer une gamme variée de tailles et de typologies de logements (collectif, semi-collectif, maisons groupées...) adaptée aux besoins des ménages et aux contextes territoriaux. Le Thionvillois se positionne alors sur :

- Favoriser le développement de produits en accession et locatifs facilitant l'accès des jeunes et des actifs au logement, notamment pour des profils de ménages à revenus moyens et/ou en début de parcours résidentiel, au côté de l'offre sociale.
- Accompagner les besoins en logements liés au vieillissement de la population.
- Répondre aux besoins de petits et moyens logement logements (T1 à T3), notamment pour accompagner l'installation ou le parcours de ménages jeunes (dont étudiants), des seniors, de ménages en décohabitation ou d'actifs recherchant la proximité des services ou à leur emploi dans le territoire du SCoT.

Favoriser l'innovation dans les modalités d'habitat

Il s'agit de proposer des solutions d'habitat adaptées aux rythmes de vie, aux besoins d'accompagnement ou de services, mais aussi aux attentes de lien social. Cela passe notamment par le développement de logements multigénérationnels favorisant la cohabitation entre différentes tranches d'âge dans un cadre convivial et sécurisé, ainsi que par l'intégration d'espaces mutualisés au sein des programmes immobiliers (espaces communs, coworking, pièces partagées, services collectifs, etc.).

Intégrer les besoins spécifiques de certains publics

Le Thionvillois se positionne également au travers d'une offre de logements qui prend en compte les besoins spécifiques de certains publics, notamment :

- Les personnes âgées ou en situation de handicap ;
- Les étudiants et jeunes actifs, notamment dans les pôles d'emploi et de formation, ainsi que les travailleurs saisonniers ;
- Les familles en difficultés ;
- Les gens du voyage.

2.1.3 Développer l'offre sociale et intermédiaire à prix maîtrisé

Dans un contexte marqué par une forte pression résidentielle, l'accès au logement pour les ménages à revenus modestes ou moyens constitue un enjeu central. Il s'agit alors de garantir une offre de logements abordables, répartie de manière équilibrée à l'échelle du territoire, afin d'éviter le report de l'offre dans les pôles urbains structurant

- L'objectif est de renforcer la solidarité territoriale en matière d'habitat, en mobilisant les outils adaptés tels que le logement locatif social, le bail réel et solidaire, ou encore les dispositifs d'accession aidée à la propriété.
- Le développement de cette offre sociale et intermédiaire doit s'appuyer sur une implication coordonnée des EPCI et des communes, pour proposer des réponses de proximité, adaptées aux besoins locaux, tout en contribuant à la mixité sociale et à la cohésion des bassins de vie. La programmation de l'offre sociale doit aussi être tout particulièrement attentive au besoin de développement de produits locatifs pour les ménages les plus modestes, d'autant plus dans un contexte de tension du marché immobilier.

2.1.4 Valoriser l'OIN en tant que Projet d'Envergure Nationale et Européenne

L'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval accompagne les besoins pour l'évolution démographique de la CCPHVA. Les projets portés dans le cadre de l'OIN, notamment sur les communes de Villerupt, Rédange et Audun-le-Tiche – désignées comme territoires d'engagement pour le logement – ont pour ambition de produire près de 1 780 logements d'ici 2027.

2.2 Accroître les outils et actions leviers pour produire du logement sans consommer de nouveaux espaces et pour valoriser la qualité du cadre urbain

Dans un contexte de sobriété foncière et de trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la production de logements s'appuie désormais en priorité sur l'optimisation des enveloppes urbaines et les multiples potentiels qu'elles peuvent offrir.

Cela suppose d'identifier et de mobiliser les potentiels disponibles au sein de ces dernières, tout en portant une attention particulière à la qualité architecturale, paysagère et fonctionnelle des projets. Il s'agit de produire du logement là où les services, les mobilités et les centralités sont déjà présents, afin de limiter les besoins d'extension et de préserver les espaces agricoles, naturels ou forestiers.

2.2.1 Une densification maîtrisée des espaces urbains existants et actions ciblées pour mobiliser les capacités d'accueil intéressantes dans certains sites pavillonnaires

L'un des leviers majeurs de cette stratégie repose sur une densification maîtrisée et qualitative des espaces urbains existants, en particulier autour des centralités. Il s'agit de :

- **Mobiliser les secteurs disposant d'une accessibilité privilégiée aux services et aux mobilités** pour y favoriser un renforcement adapté de la densité bâtie.
- **Concilier densification et qualité urbaine**, en veillant à une bonne insertion architecturale, à l'intégration paysagère et à la préservation des qualités de cadre de vie (intimité, ensoleillement, végétalisation...).
- **Encourager l'évolution des tissus pavillonnaires anciens ou peu denses dans une logique d'intensification douce** (division parcellaire, constructions supplémentaires bien insérées...), là où cela est possible et pertinent.
- Soutenir les communes dans l'identification de ces potentiels et la **mise en œuvre de stratégies foncières adaptées** (observatoire, OAP, outils de portage...).

2.2.2 Renforcer les actions de valorisation et de requalification (friches, parc ancien...)

La mobilisation de l'existant passe également par une **politique volontariste de requalification** à l'échelle du Thionvillois, en priorité dans les secteurs présentant déjà des équipements et services. Il s'agit notamment de :

- **Accélérer la transformation des friches** (industrielles, commerciales, ferroviaires...) en opportunités d'habitat durable, en particulier dans les zones desservies par les transports collectifs ou situées à proximité des centralités.
- **Valoriser le parc de logements anciens**, notamment en accompagnant la rénovation thermique et fonctionnelle, et en **luttant contre la vacance** et l'habitat dégradé.
- **Porter une attention particulière à la recomposition des entrées de ville** et des secteurs déqualifiés pour y permettre un renouvellement urbain qualitatif (mixité d'usages, logements, espaces publics...).
- Mieux articuler les politiques d'aménagement et de transition écologique dans ces opérations, pour produire une offre de logement et un cadre de vie plus adaptés aux attentes actuelles.

2.3 Continuer d'élever le niveau de services à la population, avec des approches ciblées et mutualisées

L'objectif est d'apporter une réponse concrète à des attentes croissantes en matière de services. Et ce dans un territoire singulier à la fois **ancré localement et inséré dans le système urbain transfrontalier**, et où la population détient déjà un bon niveau de services.

Ce positionnement particulier suppose d'offrir une gamme de services accessibles et diversifiés, à la hauteur des mobilités et des pratiques quotidiennes des populations :

- Le renforcement de cette offre de services passe par une adaptation aux évolutions démographiques, avec une attention aux besoins liés à la **scolarité** (y compris le bilinguisme), au **vieillissement**, à la **petite enfance**. L'accès aux soins de proximité, en complémentarité des pôles structurants comme celui de Portes de France – Thionville, demeure également un enjeu essentiel.
- Les services doivent aussi mieux **prendre en compte les réalités de mobilité des populations**, en tenant compte des parcours quotidiens et transfrontaliers, ce qui suppose parfois de **repenser leur localisation ou leur mise en réseau**. Cette logique s'applique notamment à certains services comme la petite enfance, et plus généralement les services aux actifs.
- Dans les secteurs ruraux ou dans les centralités moins dotées, l'enjeu est aussi de soutenir des formes de services innovantes et agiles : services itinérants, mutualisés. Ce maillage s'accompagne d'un **effort soutenu pour maintenir une offre locale attractive à destination des actifs**, dans une logique d'équilibre territorial.
- Par ailleurs, le développement de **l'enseignement supérieur et de la formation**, constitue un objectif majeur ; en particulier pour consolider le pôle de Portes de France Thionville et les fonctions supérieures du Val de Fensch, l'ensemble étant aussi un moteur pour les réseaux d'innovation économique.
- Le territoire entend renforcer l'offre en **activités culturelles et sportives** qui constituent des attentes croissantes des populations et peuvent s'allier aussi parfaitement avec la **mise en valeur d'espaces publics et la valorisation du paysage pour les activités de plein air**. Le secteur associatif contribue également à la qualité de vie et à la cohésion sociale.
- L'intégration croissante du numérique dans les services (e-santé, démarches en ligne, accès aux droits...) nécessite d'être poursuivie.

Enfin, cette stratégie de renforcement des services s'appuie sur une **mutualisation active entre les communes**, pour favoriser les **complémentarités** et mieux couvrir les besoins à l'échelle des bassins de vie, dans une approche cohérente et partagée.

2.4 Promouvoir des formes urbaines et des modes de constructions qualitatifs et plus variés pour lier sobriété foncière et qualité des espaces de vie en cohérence avec l'identité du territoire

L'objectif est de faire évoluer les formes urbaines vers plus de **diversité, de qualité et de sobriété foncière**, afin d'optimiser l'usage du foncier tout en améliorant le cadre de vie et en valorisant les spécificités du territoire.

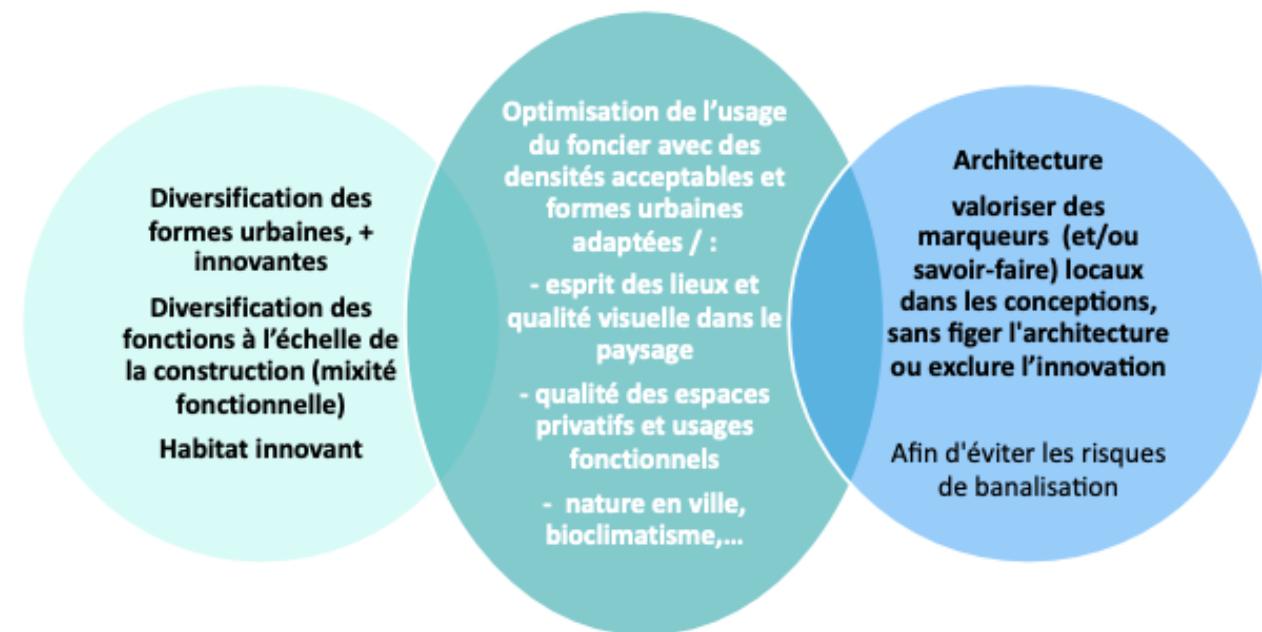
Cela passe d'abord par la **diversification des formes urbaines et des fonctions**, à travers des projets intégrant une **mixité fonctionnelle** et un **habitat plus innovant**, tant dans ses usages que dans ses typologies. Cette évolution permet de mieux répondre aux besoins des habitants tout en limitant l'étalement urbain.

Les projets doivent aussi viser une **optimisation de l'usage du foncier**, en recherchant des densités adaptées et qualitatives, respectueuses de l'esprit des lieux. Il s'agit notamment de :

- Préserver et valoriser la **qualité visuelle des paysages** et l'insertion des formes urbaines dans leur environnement ;
- Garantir la **qualité des espaces privés et collectifs**, en lien avec des usages fonctionnels et évolutifs ;
- Intégrer pleinement la **nature en ville**, les approches bioclimatiques et les principes d'adaptation au changement climatique.

L'approche architecturale joue également un rôle central. Il convient alors de **valoriser les marqueurs locaux** (paysagers, architecturaux, savoir-faire), sans figer les pratiques ni exclure l'innovation, afin d'éviter les risques de banalisation des constructions.

Enfin, la stratégie urbaine doit saisir les **opportunités de reconversion de friches**, pour **réinstaller de la nature en ville** et créer de nouveaux équilibres. Une attention particulière est portée aux transitions paysagères en périphérie urbaine, pour limiter les conflits d'usage entre quartiers résidentiels et activités économiques, et renforcer la lisibilité du paysage urbain à l'échelle des projets.



2.5 Une politique commerciale qui privilégie le commerce et l'attractivité des centre-ville, et l'amélioration des espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience

L'appareil commercial s'appuie tout à la fois sur une diversité de centralités urbaines et de vie pour se développer autant qu'il contribue à leur fonctionnement et animation. Le développement commercial vise ainsi à s'organiser en cohérence avec l'armature urbaine, les grands projets et la politique des transports pour limiter les déplacements contraints et contribuer au développement économique ainsi qu'à la vitalité des centres des villes, bourgs et villages.

Pour autant, les comportements d'achats évoluent et, dans le Thionvillois, l'intensité des flux de déplacements et la mobilité des consommateurs sont importantes (mobilité des actifs dans le territoire et transfrontaliers) ; ce qui implique de prendre en compte :

- La multiplicité des bassins de consommation autour notamment des pôles commerciaux du Luxembourg, messins, du Thionvillois, et sarrois (Merzig et Mettlach...). Ainsi, la recherche d'une proximité au commerce nécessite une irrigation commerciale de tout le Thionvillois en fonction du rôle et des besoins de chaque secteur du territoire, mais aussi en tenant compte du fonctionnement transfrontalier et du tourisme.
- Les enjeux de mutations du commerce et notamment du grand commerce (drive, e-commerce, nouveaux canaux de distribution, diversité toujours plus importante de produits et services...).

La politique commerciale vise ainsi à accroître l'accès et la proximité des populations à une offre commerciale de qualité et diversifiée en tenant compte des différentes échelles de fonctionnement du territoire pour optimiser les déplacements, tout en s'adaptant aux nouveaux modes de consommation. Elle implique pour cela 3 grands objectifs :

2.5.1 En priorité, le renforcement commercial des centres des villes, des bourgs, des villages et des centres de quartiers

Il s'agit de soutenir le rôle structurant des centralités dans l'accès quotidien aux commerces de proximité et d'en faire des lieux de vie accessibles, pratiques et attractifs.

- Cela suppose en premier lieu une **attention portée à la qualité des espaces publics, condition essentielle pour encourager la fréquentation des commerces** : confort de la marche, convivialité, piétonisation adaptée, aménagements propices à la déambulation.
- **Le territoire vise également à favoriser des concentrations d'activités commerciales et de services dans le tissu urbain.** Cela permet de limiter les dispersions commerciales, de renforcer la lisibilité des parcours marchands et d'éviter l'effet dissuasif lié à l'éloignement entre commerces, souvent synonyme de recours à la voiture.

Pour soutenir cette dynamique, il est nécessaire d'étudier les leviers fonciers ou immobiliers permettant de faciliter le regroupement ou l'installation de commerces de proximité, notamment en cœur de quartier ou dans les centralités secondaires.

2.5.2 L'adaptation des espaces commerciaux pour répondre aux évolutions des typologies et formats de commerces, en périphérie et en centre-ville

Le deuxième objectif vise à **adapter les espaces commerciaux existants afin de répondre aux évolutions des formats de commerce et des modes de consommation**. Il s'agit à la fois d'accompagner la modernisation des centralités et de requalifier les zones commerciales périphériques. Cela passe notamment par :

- **la requalification et la modernisation des espaces commerciaux de périphérie**, pour renforcer leur intégration urbaine, améliorer leur attractivité et les inscrire dans une logique plus qualitative de développement ;
- **la prise en compte des besoins en locaux adaptés**, en particulier en centre-ville, en lien avec les dimensions, les configurations et les usages des cellules commerciales.

Face à la montée du e-commerce et à la diversification des pratiques d'achat, il est nécessaire **d'adopter une approche pragmatique dans l'organisation de l'offre commerciale** et dans le traitement des formats.

2.5.3 L'amélioration des espaces périphériques en maîtrisant leur évolution en cohérence avec la loi Climat et Résilience

Le troisième objectif commercial concerne les espaces périphériques. Il ne s'agit pas de s'inscrire dans une politique de développement de nouveaux grands parcs commerciaux. Au contraire, le SCoT a pour objectif de globalement stabiliser l'armature des parcs commerciaux et d'accompagner quelques évolutions ponctuelles et limitée d'espaces commerciaux pour assurer l'irrigation équilibré du territoire dans un logique de proximité au bassin de vie, notamment dans la ruralité où l'offre à proximité est plus restreinte et les obligations de déplacements plus fortes pour accéder aux commerces. La maîtrise du commerce de périphérie vise à préserver et renforcer le dynamisme des centres-villes. Conjointement, il s'agit de favoriser l'amélioration urbaine et environnementale des espaces commerciaux existants, tout comme de faciliter l'adaptation des commerces à l'évolutions des modes de d'achat et des canaux de distribution.

En cohérence avec une trajectoire de sobriété foncière allant dans le sens de la loi Climat et Résilience, **le territoire entend limiter l'artificialisation supplémentaire de ces secteurs.**

L'effort doit donc porter sur les espaces déjà urbanisés, **en privilégiant des évolutions ponctuelles et maîtrisées permettant d'améliorer l'offre**, la qualité des aménagements et l'intégration de ces sites dans leur environnement.

Dans cette logique, il convient également **de faciliter les projets locaux de recomposition qui implique des espaces commerciaux pour réintroduire la mixité des usages et le proximité habitat/commerce**, lorsque cela est possible : implantation de logements, d'équipements ou de services.



3 Renforcer la reconnaissance du territoire en tant que destination économique, d'innovation et touristique

3.1 Valoriser et renforcer les activités productives et de l'économie résidentielle avec des opportunités pour l'innovation et les secteurs d'avenir

Le territoire du Thionvillois dispose d'un socle économique structuré autour d'activités productives, logistiques, tertiaires et artisanales, ainsi que d'une économie résidentielle à soutenir. Cette dynamique repose par ailleurs sur des filières emblématiques — énergie, industrie de précision, numérique, santé, logistique, recherche & développement — mais également sur une capacité à accueillir de nouvelles fonctions économiques en lien avec l'innovation, la transition écologique, l'artisanat et la transformation des modes de production.

L'enjeu est de **conforter les polarités économiques existantes**, tout en accompagnant l'émergence de **nouvelles formes d'activités et de services**, en lien avec les besoins des entreprises et les mutations sectorielles. Cela implique de **renforcer l'offre tertiaire et les fonctions d'innovation**, de valoriser les sites stratégiques déjà identifiés, de proposer une offre foncière agile et de promouvoir un aménagement de qualité dans les parcs d'activités.

3.1.1 Développer de l'offre tertiaire et renforcer des fonctions et pôles de recherche et développement (R&D)

Le renforcement de l'offre tertiaire et des fonctions de recherche et développement constitue un enjeu central pour la transformation et la montée en gamme de l'économie thionvilloise. Le territoire bénéficie d'atouts solides : la présence d'écosystèmes d'entreprises dynamiques, un positionnement stratégique au cœur de l'Europe, et une proximité directe avec le Luxembourg.

Une implantation adaptée aux besoins des entreprises tertiaires

- **Développer les activités tertiaires dans les tissus urbains mixtes**, à proximité des services et des polarités existantes (notamment dans le cadre de projets de renouvellement urbain portés par la CAPFT et la CAVF), en intégrant des espaces de bureaux, de coworking ou de services partagés.
- **Consolider une offre différenciée dans les parcs d'activités**, complémentaire de celle des territoires voisins, permettant d'attirer des fonctions spécifiques et de renforcer l'identité économique du territoire.

Affirmer les pôles d'innovation et de R&D

- Valoriser les pôles existants comme vitrines de l'innovation territoriale, notamment en CAPFT et CAVF, en lien avec les secteurs de l'économie circulaire, de l'industrie ou des technologies de pointe (Institut de la Soudure, Le Lab...).

Soutenir l'entrepreneuriat et l'accueil de nouvelles activités

- Continuer de proposer une offre attractive d'immobilier d'entreprises, d'ateliers relais, de pépinières, permettant d'accompagner toutes les phases de développement des entreprises.

3.1.2 Continuer de mettre en œuvre et de valoriser les sites stratégiques de la Mégazone et d'Elogin4

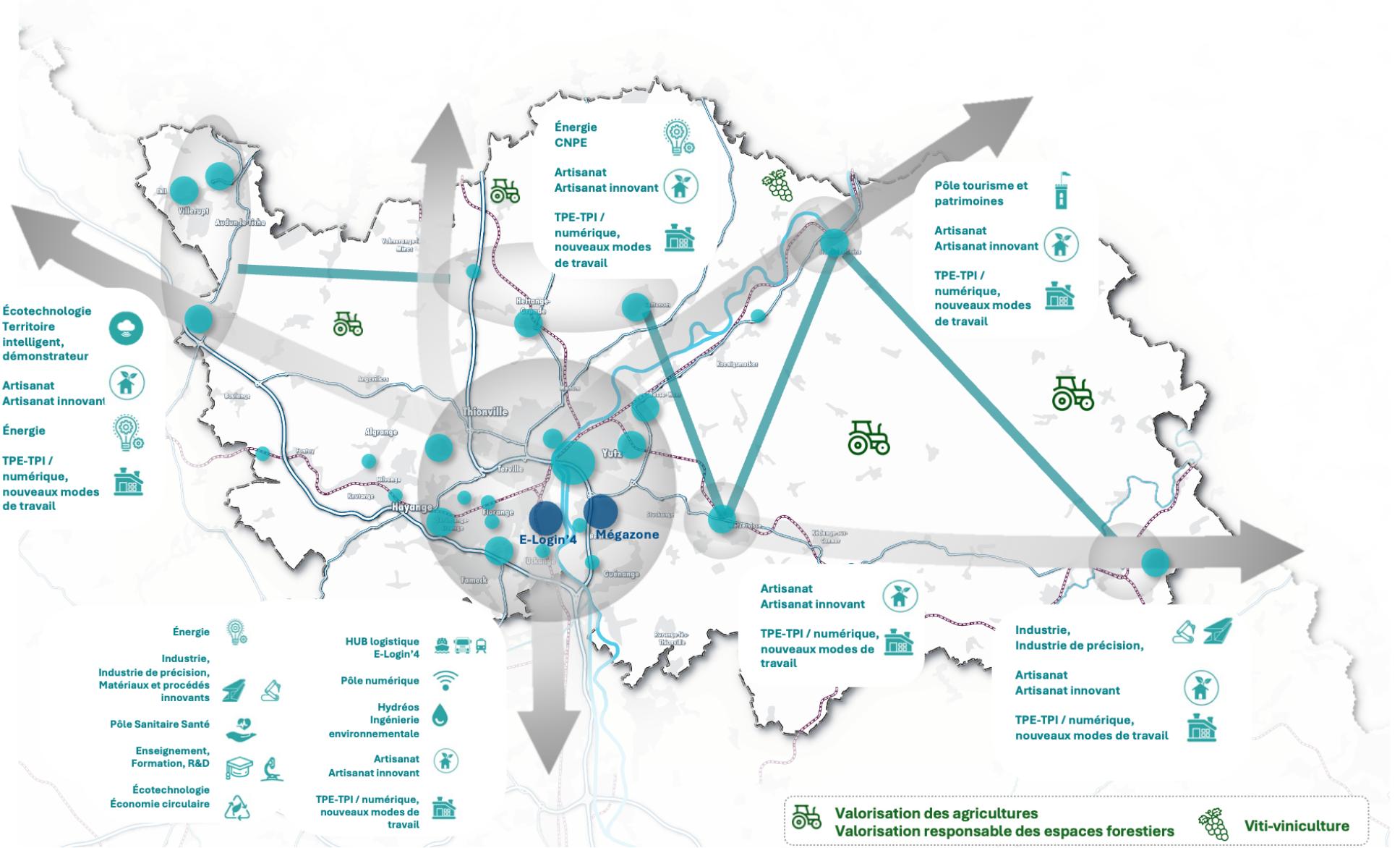
La Mégazone d'intérêt régional et la plateforme trimodale d'Elogin4 constituent **deux sites économiques stratégiques pour le développement industriel, logistique et d'innovation du territoire**. Leur mise en œuvre et leur valorisation renforcent le positionnement du Thionvillois dans les grands flux économiques transfrontaliers et européens. Cette mise en œuvre passe notamment au travers d'un renforcement de l'accessibilité et de la desserte des sites (en termes de logistique notamment).

3.1.3 Développer une offre foncière et immobilière en parc d'activités faisant jouer l'agilité économique et les complémentarités entre les secteurs du territoire

Le développement économique du Thionvillois repose sur **une organisation territoriale capable de répondre à la diversité des activités économiques et des besoins des entreprises**. Cela suppose de structurer une offre foncière lisible, **complémentaire et agile** dans les parcs d'activités, en **tirant parti des atouts propres à chaque intercommunalité**, de leurs dynamiques économiques, de leur accessibilité, et des ressources déjà mobilisées ou en projet :

- Dans les territoires à fort potentiel de cadre de vie comme la CCCE, la CCAM et la CCB3F, il s'agit de structurer **une offre adaptée aux activités artisanales, aux petites entreprises de proximité et aux filières liées au tourisme et aux loisirs**.
- La CCCE et les agglomérations concentrent des enjeux de développement pour les filières énergétiques.
- Les agglomérations du territoire concentrent également des **enjeux de développement pour les filières industrielles et les entreprises à forts besoins d'infrastructures** (gabarits de construction, logistique, flux importants). Ces secteurs sont également **porteurs de projets d'innovation**, en lien avec les **pôles R&D existants**.
- En CCPHVA, le développement **d'un tertiaire productif et d'une offre artisanale repose en grande partie sur la mise en œuvre de l'OIN Alzette-Belval**. Il s'agit d'y organiser une offre foncière permettant l'accueil d'activités diversifiées, dans une logique d'urbanisme opérationnel, de proximité aux services et de synergies avec les dynamiques transfrontalières.
- Enfin, la CCB3F présente un potentiel à double entrée, en **matière d'artisanat et d'industrie, qui doit être consolidé par une offre foncière de taille intermédiaire**, compatible avec l'ancrage local des entreprises et l'accessibilité des parcs depuis les grands axes.

Principe d'armature économique valorisant les talents du territoire



3.1.4 Promouvoir un aménagement qualitatif et optimisant l'usage du foncier pour les parcs d'activités

Dans un contexte de raréfaction du foncier économique disponible et de recherche de sobriété dans l'aménagement, l'objectif pour le Thionvillois est double : **gagner en capacité d'accueil d'entreprises** sans extension systématique, et **améliorer la qualité fonctionnelle, environnementale et architecturale des zones existantes ou en projet**. Cela implique plusieurs leviers d'action complémentaires :

- **Optimiser et reconfigurer les espaces déjà urbanisés**, en particulier les zones d'activités vieillissantes ou partiellement occupées, ainsi que les friches économiques, pour y réinsérer de nouveaux projets. Ces interventions permettent de retrouver une capacité d'accueil sans artificialiser de nouveaux sols, tout en valorisant l'image des parcs concernés.
- **Faire évoluer les modèles fonciers et immobiliers** vers des formats plus compacts, plus modulables et plus sobres. Cela peut passer par la **mutualisation d'espaces communs** (stationnements, espaces de services, logistique partagée...), l'intégration de **solutions performantes en matière énergétique**, de gestion de l'eau et de **désimperméabilisation des sols**, ainsi que l'incorporation de **bâtiments innovants** à faible empreinte environnementale.
- **Adapter l'implantation des bâtiments** sur les parcelles pour permettre une densification future : des configurations évolutives, pensées dès la phase de conception, doivent être privilégiées pour répondre aux besoins changeants des entreprises, éviter le gaspillage d'espace et améliorer la rentabilité foncière des zones d'activités.

3.2 Valoriser les agricultures

Le projet porté à l'échelle du SCoT cherche ainsi à **maintenir une agriculture vivante, diverse dans ses formes** (nourricière, sylvicole, viticole, de loisirs ou d'intérêt environnemental) et inscrite dans les dynamiques territoriales, économiques et sociétales. Dans **un contexte de pressions multiples sur le foncier et de mutation des pratiques agricoles**, il s'agit de préserver des exploitations fonctionnelles, de soutenir la diversification des activités et de garantir les conditions d'un développement économique en espace et adapté aux spécificités locales.

3.2.1 Préserver l'espace agricole et forestier et faciliter le fonctionnement des exploitations

La préservation de l'espace agricole et forestier constitue une priorité structurante pour garantir la pérennité des activités primaires sur le territoire. Il s'agit de concilier **urbanisation et maintien des exploitations, en protégeant les espaces agricoles fonctionnels**, notamment autour des agglomérations et dans les vallées, tout en facilitant l'exercice des activités de production. Cela passe notamment par :

- **Localiser les nouvelles urbanisations en priorité sur des espaces les moins impactant pour l'activité agricole**, et limiter la consommation d'espace en cohérence avec la Loi Climat et Résilience (cf. chapitre 4 du PAS) ;
- **Faciliter la mobilité agricole**, en particulier dans les secteurs périphériques aux grands pôles urbains du territoire ;
- **Favoriser un nouvel usage d'anciennes fermes** n'ayant plus de vocation et d'intérêt agricole dans certains centres bourgs ;
- **Favoriser le développement de l'agriculture nourricière de proximité** (cf. 1.4 du PAS).

3.2.2 Faciliter la création de valeur ajoutée des activités primaires et le développement des boucles locales

Le soutien aux activités agricoles et forestières passe aussi par la capacité du territoire à accompagner leur diversification et à renforcer les débouchés locaux. Cela suppose de créer les conditions favorables au développement d'une **économie agricole intégrée, connectée au tissu local**, capable de produire de la valeur ajoutée et de générer de l'emploi. Il s'agit notamment de :

- **Encourager les activités de transformation de produits agricoles**, à proximité des lieux de production : sur site d'exploitation, lorsqu'elles s'inscrivent dans la continuité de l'activité agricole, ou dans des parcs d'activités adaptés ;
- **Soutenir le développement des circuits-courts et des filières de proximité**, en lien avec les dynamiques alimentaires du territoire, en valorisant les produits du terroir, les démarches de qualité (AOP, labels, agriculture bio...) et les formes de commercialisation directe ;
- Permettre une meilleure articulation entre les activités agricoles, les services de transformation, de conditionnement ou de vente, et les autres filières économiques du territoire (artisanat, tourisme, énergies renouvelables...).

3.3 Intensifier la mise en tourisme du territoire organisé en réseau interconnecté avec les circuits régionaux et transfrontaliers

Le Thionvillois affirme sa volonté de renforcer le développement touristique en s'appuyant sur la richesse de ses patrimoines naturels, bâtis et culturels. Le tourisme constitue en effet un levier structurant, à la fois pour améliorer le niveau de services, valoriser les marqueurs identitaires du territoire (citadelles, paysages, production locale...) et **soutenir l'économie locale par une activité génératrice d'emplois et de retombées économiques**.

Cette dynamique s'appuie sur des thématiques d'ores et déjà identifiées – tourisme de mémoire, fluvial, vert, gastronomique, culturel – qui permettent de proposer une offre diversifiée autour de sites majeurs comme la Ligne Maginot, les villes fortifiées ou encore les rives de Moselle. L'enjeu est aujourd'hui de **structurer davantage cette offre** à l'échelle du SCoT, en tenant compte des **spécificités locales**, tout en l'inscrivant dans un **maillage touristique interconnecté avec les circuits régionaux et transfrontaliers** (Luxembourg, Sarre, Belgique...).

3.3.1 Structure une offre touristique lisible, diversifiée et interconnectée

Le Thionvillois entend consolider son attractivité touristique en structurant une offre claire, articulée à l'échelle du territoire et connectée aux dynamiques régionales et transfrontalières. L'objectif est de renforcer les synergies entre les différentes composantes de l'offre locale – patrimoine bâti, nature, culture, activités de loisirs – tout en assurant une continuité avec les propositions voisines (Moselle luxembourgeoise, Sarre, Gaume...). Cela passe par :

- **Le renforcement des pratiques de découverte et de séjour**, en capitalisant sur les multiples thématiques porteuses du territoire : patrimoine bâti et naturel, offre culturelle, tourisme de mémoire, agri-tourisme, tourisme fluvial ou bien-être.
- **La valorisation des itinéraires cyclables et des voies vertes**, pour développer un tourisme doux, accessible et relié aux parcours régionaux (dont la Moselle, la Sarre, les boucles de randonnée inter-SCoT...).

- **La connexion à l'offre transfrontalière**, notamment à Mondorf-les-Bains (Luxembourg), qui constitue un point d'ancrage pour des parcours thématiques autour du bien-être, de la gastronomie ou de la culture.
- **Le soutien au développement du tourisme de nature**, avec une mise en réseau des sites écologiques (boisements, maisons de la nature, parcs naturels voisins...).

3.3.2 Soutenir la montée en qualité de l'accueil touristique et du tourisme d'affaires

Pour consolider son attractivité touristique, le Thionvillois mise également sur **l'amélioration de l'expérience touristique** et la montée en gamme des services. Cela suppose une attention renforcée à la qualité de l'accueil, à la diversité des formes d'hébergement, et à l'accompagnement des pratiques touristiques émergentes.

- **Renforcer l'offre hôtelière et l'accueil de groupes**, en diversifiant les solutions d'hébergement (classique, alternatif, insolite) et en l'adaptant aux différentes typologies de séjours (tourisme de loisir, tourisme culturel, séjours bien-être, etc.).
- **Développer l'accueil du tourisme d'affaires**, notamment dans les pôles tertiaires et les équipements à rayonnement intercommunal, par le biais du binôme « hôtellerie – espaces de séminaire, de réunion, de coworking ».
- **Optimiser les relais touristiques aux abords des sites d'intérêt**, en intégrant de nouveaux services et des dispositifs numériques facilitant l'accès à l'information, à la réservation et aux itinéraires.
- **Mettre en réseau les acteurs du tourisme**, pour renforcer la visibilité et la lisibilité de l'offre à l'échelle du SCoT, tout en bénéficiant des appuis des marques et réseaux départementaux, régionaux et transfrontaliers.

4 – Organiser l'accueil dans le cadre d'une réponse adaptée aux besoins propres du territoire, aux enjeux transfrontaliers et d'une trajectoire foncière vers le Zéro Artificialisation Nette

Le territoire du Thionvillois s'inscrit dans une dynamique de développement qui vise à améliorer durablement les conditions de maintien et d'accueil de la population, dans un cadre de vie et environnemental de qualité, avec un accès renforcé à l'emploi local et aux services de proximité. Cette ambition se déploie dans un contexte de forte pression résidentielle, accentuée par les effets transfrontaliers, et suppose une adaptation continue de l'aménagement et des politiques publiques.

Les perspectives démographiques et résidentielles ne constituent pas une finalité en soi. Elles offrent un cadre pour anticiper les conditions d'organisation du territoire à horizon 2044, en cohérence avec les trois grands axes du projet. Elles s'articulent étroitement avec le projet économique, dans l'objectif de soutenir le développement du tissu d'entreprises et de renforcer les conditions d'installation des actifs et des jeunes ménages, participant ainsi au dynamisme économique et social local.

Ces perspectives ont été construites en prenant en compte :

- Les projections réalisées par l'AGAPE, qui permettent d'identifier une évolution tendancielle de la population si les dynamiques actuelles se poursuivent ;
- Et la mise en œuvre complète de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval, qui constitue un projet majeur d'agglomération transfrontalière en Pays Haut Val d'Alzette et fondé sur des principes véritablement durable et innovant d'aménagement et de rénovation urbains (valorisant principalement des friches urbaines).

En matière d'habitat et d'aménagement, le scénario retenu vise un niveau de production de logements compatible avec l'évolution démographique, facilitant le parcours résidentiel des ménages tout en optimisant l'usage de l'existant (parc bâti, tissu urbain, friches...). Cette trajectoire foncière participe ainsi à la limitation de la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

De même, l'offre foncière et immobilière devra poursuivre un double objectif : optimiser l'usage de l'espace disponible (notamment par la densification et la mobilisation de friches) et garantir une qualité urbaine propice à l'attractivité résidentielle, économique et fonctionnelle du territoire.

4.1 Perspectives démographiques et de création de logements du SCoT à horizon 2044

À l'horizon 2044, le territoire du SCOTAT pourrait accueillir autour de +38 500 habitants supplémentaires, soit une évolution annuelle moyenne estimée à environ + 0,55 %/an.

Territoire du SCOTAT
<i>Rappel diagnostic</i>
(population 2021 : 270 929)
(Evolution 2015-2021 –RGP Insee : +0,6%/an)

Cette perspective repose sur un scénario d'évolution cohérent avec les dynamiques récentes observées (+0,6%/an sur 2015-2021 – RGP Insee), tout en intégrant les effets attendus de la mise en œuvre progressive de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval. Elle s'appuie sur la prise en compte :

- des **projections tendancielles** établies par l'AGAPE, qui estiment une croissance de population comprise entre **0,39 %/an et 0,47 %/an** à l'échelle 2040–2050. Elles mettent aussi en évidence un première période de croissance plus tonique de la population à horizon 2030/2035, puis un ralentissement de cette croissance tendant vers une stabilisation vers 2050 (lié notamment aux effets du vieillissement général de la population).
- et **l'intégralité d'environ 7400 logements restant à créer dans le cadre du projet de l'OIN Alzette-Belval jusqu'en 2045** (Projet Stratégique opérationnel de l'OIN en cours de révision) qui contribue significativement à l'attractivité résidentielle du territoire.

L'analyse ci-après permet d'illustrer le propos :

- Sans l'effet des logements supplémentaires issus de l'OIN Alzette-Belval, la croissance annuelle de la population à l'échelle du SCoT serait estimée autour de **+0,41 %/an**.
- Avec la pleine intégration des 7 400 logements restant à produire dans le cadre de l'OIN, le taux de croissance annuel estimé atteint **+0,55 %/an**.

Territoire du SCOTAT	Perspectives 2044
Taux de croissance de la population si l'intégralité des 7 400 logements restant à produire de l'OIN n'était pas prise en compte	+ 0,41%/an
Taux de croissance de la population en incluant la totalité des 7 400 logements de l'OIN restant à produire	+ 0,55%/an

Rappel des projections de population de l'Agape : entre 0,47%/an à 2040 et 0,39%/an à 2050

A cette approche des dynamiques de population, les perspectives retenues par le SCoT ont intégré les enjeux de vie sociale et économiques dans le territoire que le projet s'attache à prendre en compte. Le positionnement territorial vise notamment à rechercher un équilibre qui ne se limite pas à une réponse quantitative aux effets induits par la dynamique transfrontalière. Il s'agit aussi de prendre en compte les conditions d'un équilibre social, d'une mixité générationnelle et d'une diversité des profils de ménages, tant du point de vue des âges que des niveaux de revenus ou de qualifications. Pour le projet économique et social du territoire et plus généralement pour le fonctionnement de ses services à la population et ses entreprises productives (savoir-faire), il est nécessaire de permettre et favoriser la fidélisation et l'accueil d'actifs travaillant dans le territoire.

En effet, dans un contexte de tension sur le marché immobilier, renforcé par la dynamique transfrontalière, il est nécessaire de proposer une offre de logements quantitativement suffisante pour limiter les mécanismes d'exclusion de ménages aux revenus modestes ou moyens, confrontés à un coût élevé du logement.

Parallèlement, il est aussi nécessaire de mener une politique qualitative de l'habitat qui réponde à la diversité des situations familiales et des parcours de vie, avec une attention particulière portée aux jeunes et aux actifs, notamment ceux disposant de revenus moyens ou modestes, vivant et travaillant sur le territoire, afin de leur permettre de s'y maintenir.

Cela implique de favoriser les parcours résidentiels, y compris les trajectoires ascendantes, et de développer une offre de logements diversifiée, à travers l'amélioration du parc existant et la production neuve (y compris sociale), dans le cadre de projets de densification, de reconversion de friches ou d'extensions urbaines maîtrisées.

Dans cette politique, il est aussi nécessaire aussi d'intégrer les effets de la baisse moyenne de la taille des ménages que le vieillissement et les modes de vie accentuent (divorces, familles monoparentales...).

- Cette taille moyenne des ménages varie selon les secteurs du territoire en fonction de la structure de la population (âge, etc.), mais aussi du niveau d'arrivée de nouvelles populations. Par exemple, dans l'agglomération de Portes de France Thionville, cette baisse tend à s'accentuer en allant vers un niveau bas (2,06 personnes en moyenne en 2021, contre 2,19 en 2010), alors qu'en Pays Haut Val d'Alzette cette baisse est bien plus atténuée (2,19 en 2021, contre 2,2 en 2010).
- Cette baisse implique un besoin en logement à prendre en compte pour répondre à la population présente au côté du besoin en logement pour les nouvelles populations. Les perspectives du SCoT envisagent une baisse du nombre moyen d'habitants par résidence principale passant de 2,26 en 2021 à environ 2,1 à 2044 (contre 2,33 en 2015). Elles tiennent compte des tendances passées au desserrement des ménages, tout en cherchant à les atténuer : elles conjuguent tendances au vieillissement et arrivée de jeunes et d'actifs.

Un des autres objectifs est la lutte contre la vacance.

- Le SCoT se donne un objectif ambitieux en abaissant le taux de vacance de 7,9% en 2021 vers environ 5% en 2044 ; ce qui est bien en deçà de la moyenne nationale (8% en 2021). Il s'agit de traiter les situations de vacance structurelle réelle, souvent localisées, à travers des dispositifs locaux.

Enfin, il s'agit de prendre en compte les besoins pour le renouvellement du parc de logement existants (démolition/reconstruction, changement d'usages, renouvellement urbain...).

- Cet objectif appliqué aux perspectives retenue prend en compte un taux de renouvellement du parc d'environ 0,15%/an (correspond à un renouvellement de 15% du parc total en 100 ans), soit un taux « moyen » mais majoré pour favoriser le renouvellement du parc existant et améliorer son utilisation.

Sur ces bases, la création de nouveaux logements s'orienterait vers un besoin estimés autour de + 26 000 logements sur 2025-2044. Cette orientation sera amenée à être précisée par le Document d'Orientation et d'Objectifs, notamment dans le cadre de sa territorialisation au sein du territoire.

Ces perspectives et les objectifs de la politique de l'habitat accompagnent ainsi la stratégie de développement du territoire et de structuration de l'armature urbaine, en particulier du point de vue du renforcement des pôles et centralités.

L'effort résidentiel est aussi porté par la volonté de dynamisation des centres-villes (des villes, des bourgs et des villages) et de limitation ambitieuse de la consommation d'espace future. **Pour cela, le SCoT priorise la mobilisation de l'enveloppe urbaine en visant un objectif de création d'au moins 56% de la création de logements au sein du tissu urbain existant** : dents-creuses, friches urbaines, opérations de renouvellement urbain, densification, changements d'usages,...

Sur ces bases, la consommation d'espace liée à l'urbanisation résidentielle en extension sur la période 2025-2044 tendrait vers un ordre de grandeur d'environ 340 hectares. Cette surface est appelée à être précisée dans le cadre du Document d'Orientation et d'Objectifs.

4.2 Incrire le territoire dans une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette

Au cours de la décennie 2011-2020, la consommation d'espace dans le territoire du SCoT était de l'ordre de 92 ha par an moyenne sur la période (sources des données : OCS Grand-Est).

Le SCoT organise un mode de développement équilibré en réponse à ses besoins sociaux, résidentiels et économiques ainsi qu'à ses différents autres enjeux. En particulier, le positionnement transfrontalier est porteur d'opportunités et de dynamisme pour le territoire, tout en générant des pressions multiples que le SCoT s'emploie à atténuer et à inscrire dans une logique de développement qualitatif, adapté aux enjeux climatiques.

Dans ce contexte, la préservation des ressources, notamment des sols, implique de réduire la consommation d'espace en inscrivant le territoire dans une trajectoire tendant vers les Zéro Artificialisation Nette à 2050.

Le Projet d'Aménagement Stratégique inscrit alors un effort conséquent de réduction de la consommation d'espace accompagnant son parti d'aménagement et environnementale.

A son échelle territoriale et selon la temporalité de sa programmation (horizon 2044), il a pour objectif d'organiser la dégressivité de la consommation d'espace répondant aux attentes de la Loi Climat et Résilience et aux cibles de limitation de la consommation d'espace que le SRADDET Grand-Est vise pour le SCOTAT (une surface maximale de 406 ha est fléchée pour le SCOTAT sur 2021-2030).

Il s'agit ainsi, à l'échelle du SCoT :

- Sur 2021-2030, de tendre vers une consommation maximale d'espace de 406 ha (en cohérence avec le SRADDET Grand-Est), soit une moyenne autour de 40,6ha/an sur la période ;
- Sur 2030-2044, de tendre vers une réduction de 50 % du rythme de l'artificialisation des sols par rapport à celui de la décennie précédente 2021-2030. Cette tendance représente autour de 21 ha/an en moyenne sur la période.
- Soit au total, une surface maximale de 700 ha entre 2021 et 2044 (24 ans) représentant en moyenne autour de 29 ha/an sur la période.

Le SCoT opère ainsi sur 2021-2044 une réduction d'environ 69 % du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui observé sur 2011-2020 (92 ha/an).

Cette trajectoire de dégressivité forte de la consommation d'espace met le territoire en capacité d'atteindre le ZAN à horizon 2050. Elle amène à modifier le mode d'urbanisation et à actionner de multiples leviers pour atteindre la sobriété foncière recherchée, notamment :

- La valorisation des friches urbaines, avec la difficulté toutefois que leur mobilisation s'inscrit dans la durée compte tenu des contraintes lourdes et délais conséquent pour l'aménagement liés notamment à la complexité des situations foncières et aux problématiques dépollutions.
- La priorisation des projets économiques, tout en favorisant les possibilités d'accueillir de l'économie dans le tissu urbain mixte, lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat et la morphologie du quartier.
- La mobilisation prioritaire de l'enveloppe urbaine pour la création de nouveaux logements.

- L'optimisation de l'usage du foncier disponible, par densification, mais aussi en prévoyant des modes d'aménagements et des formes urbaines plus compactes qui recherchent une meilleure occupation des parcelles dans les extensions urbaines.
- La politique commerciale qui est orientée sur le recentrage en faveur des centralités ainsi que la maîtrise des espaces commerciaux de périphérie. Pour ces derniers, les objectifs sont principalement d'accompagner les évolutions des commerces dans les parcs périphériques existants, d'améliorer la qualité environnementale et urbaine des parcs commerciaux vieillissant, et de ne pas créer de nouveaux parcs commerciaux structurants.