

3.3 Analyse et justification de la consommation d'espace



La présente pièce constitue le document annexe d'analyse et justification de la consommation d'espace du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise (SCOTAT).

Abréviations utilisées - Lexique

- 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 territoriale de l'Agglomération Thionvilloise
- 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

INTRODUCTION	4
A OCCUPATION DU SOL	5
1. Occupation du sol en 2021/2022	6
B ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSEE	9
1. Préambule	10
2. Analyse de la consommation d'espace 2011-2020 servant de référence pour organiser la trajectoire foncière vers la ZAN	11
2.1 Analyse des mutations entre 2010 et 2022, OCS Grand Est	11
2.2 Analyse de la consommation d'espace 2011-2020, OCS Grand Est	13
2.3 Analyse de la consommation au cours des dix dernières années 2014-2024	16
C JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PROJET DE SCOT	20
1. Rappel d'éléments de contexte et de définitions	21
2. Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace et les efforts de sobriété foncière opérés par le SCoT	22
3. Une croissance de population équilibrée et des objectifs de logements répondant aux besoins du territoire	24
3.1. Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace a vocation résidentielle	24
3.2. L'ambition démographique comme variable cadre du développement résidentiel	25
3.3. Déclinaison chiffrée de la stratégie résidentielle en lien avec les projections démographiques	27
3.4. Mesures mises en place pour réduire la consommation foncière en matière de développement résidentiel	29
4. Le renforcement de la reconnaissance du territoire en tant que destination économique dans un contexte de sobriété foncière	31

4.1. Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace a vocation économique	31
4.2. Déclinaison chiffrée de la stratégie de développement économique	32
4.3. Mesures mises en place pour réduire la consommation foncière en matière de développement économique	33

Introduction

La justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO du SCoT fait partie intégrante des annexes. Cette pièce permet « de motiver, argumenter et ainsi justifier du besoin des orientations et objectifs établis par les documents, à partir des principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, des perspectives d'évolution, des objectifs poursuivis, et de la hiérarchie des normes en vigueur »

(Le SCoT modernisé, édition 2022, Fédération des SCoT).

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 marque une évolution majeure dans la lutte contre l'artificialisation des sols, en inscrivant un objectif ambitieux : atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Ce cadre législatif impose aux territoires une trajectoire progressive de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

Dans ce contexte, la consommation d'espaces doit être justifiée et encadrée, notamment à travers les documents de planification territoriale comme les Schéma de Cohérence Territoriale. Cette démarche vise à concilier les besoins d'aménagement du territoire avec la préservation durable des sols, de leurs fonctions écologiques, agronomiques et hydrologiques.

La définition des espaces NAF repose sur la détermination du caractère réel de l'usage naturel, agricole ou forestier d'un espace au moment de son identification.

Selon l'Article 194 de la loi Climat et Résilience « la consommation d'espaces NAF est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

A Occupation du sol

1. Occupation du sol en 2021/2022

Un territoire à dominante agricole

Le territoire couvert par le SCoT s'étend sur environ 106 873 hectares, selon les données de l'OCS Grand Est.

Il s'agit d'un territoire à dominante agricole, les terres agricoles représentant 51 % de la surface totale. Les espaces forestiers y occupent également une place significative, couvrant 33 % du territoire.

Le territoire présente une diversité d'occupation du sol, combinant des zones fortement urbanisées et des bourgs plus ruraux, notamment situés à l'est. Les surfaces artificialisées représentent quant à elles 15 % de l'ensemble, soit environ 15 523 hectares.

Détail de l'occupation des sols au printemps 2022 sur le territoire du SCoT de l'agglomération Thionilloise (source : OCS Grand Est, traitement E.A.U)

EPCI	Emprises urbaines		Emprises agricoles		Espaces forestiers et semi-naturels		Milieux naturels liés à l'eau		Surfaces en eau	
	Surface en ha	Part en % dans l'EPCI	Surface en ha	Part en % dans l'EPCI	Surface en ha	Part en % dans l'EPCI	Surface en ha	Part en % dans l'EPCI	Surface en ha	Part en % dans l'EPCI
CAVF	3253	38%	1346	16%	3998	46%	15	0%	49	1%
CAPFT	4058	26%	6293	40%	4886	31%	79	1%	373	2%
CCB3F	2387	7%	19904	60%	10193	31%	368	1%	177	1%
CCCE	2162	11%	11622	59%	5474	28%	214	1%	292	1%
CCAM	2297	10%	11906	53%	7742	35%	220	1%	274	1%
CCPHVA	1365	19%	3246	45%	2650	36%	13	0%	14	0%
Total SCoT	15523	15%	54319	51%	34943	33%	909	1%	1179	1%

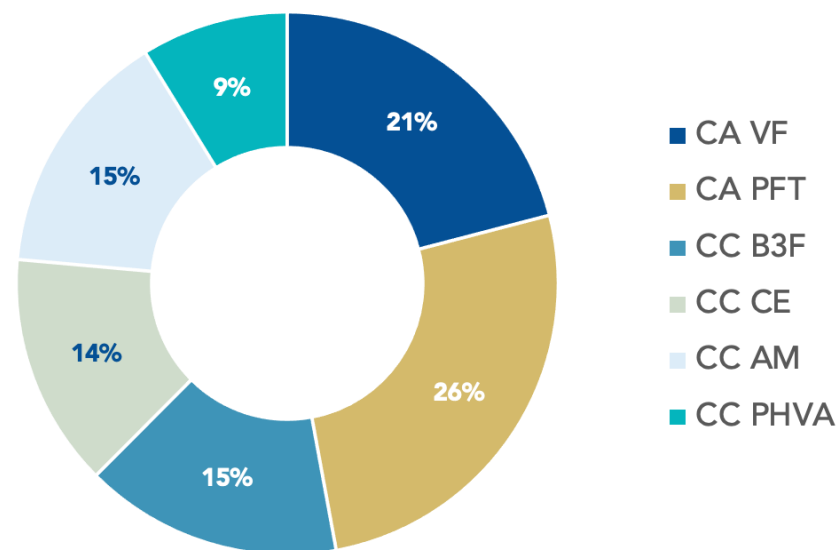
Une emprise urbaine significative au centre-ouest du territoire

Les deux communautés d'agglomération situées au centre Ouest du territoire – Portes de France Thionville et Val de Fensch – concentrent à elles seules près de la moitié (47 %) de ces surfaces artificialisées. Les quatre autres EPCI, moins urbanisés, présentent entre 9 % et 15 % des surfaces artificialisées.

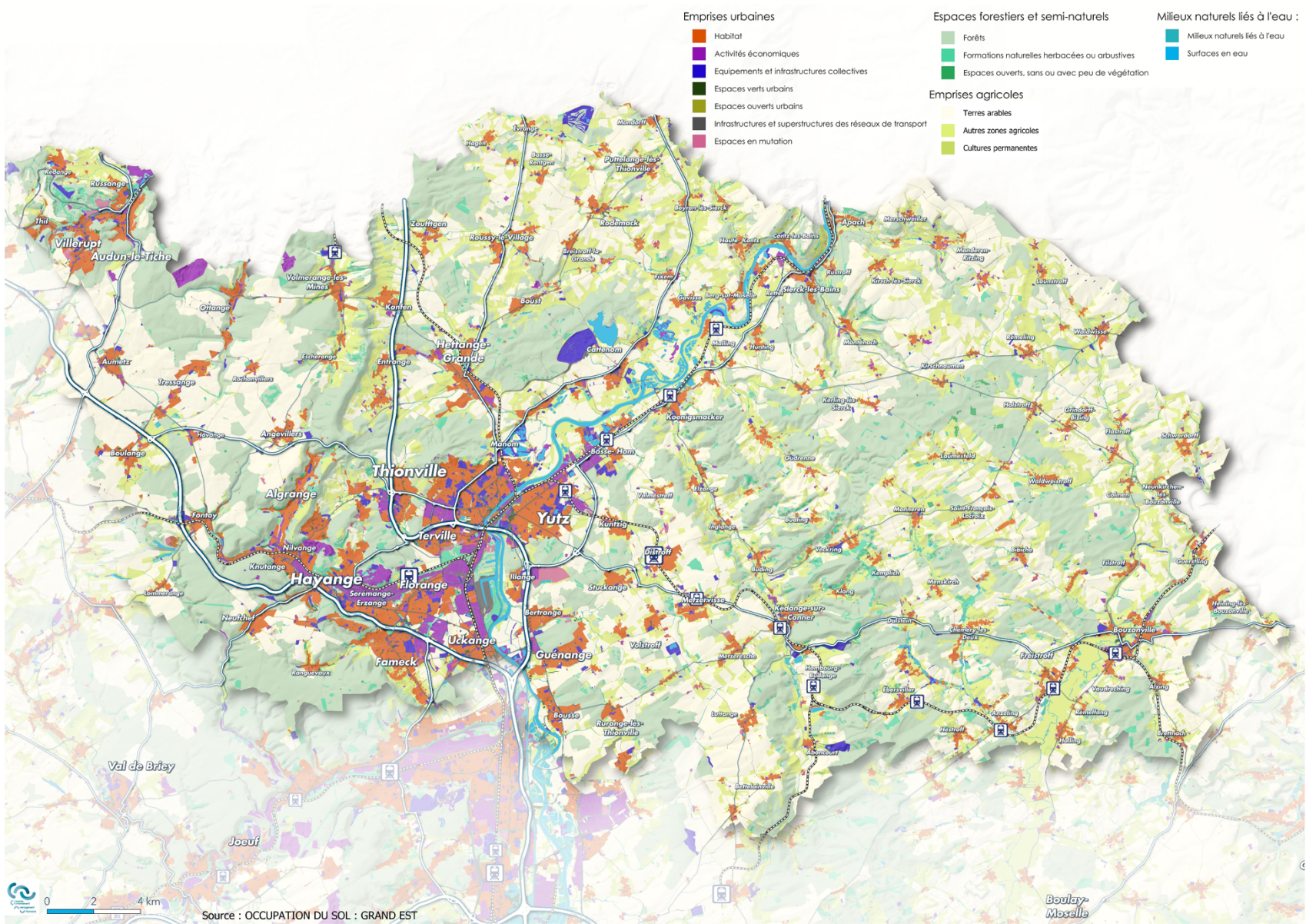
La densité d'urbanisation varie selon les EPCI. L'emprise urbaine atteint 38 % du territoire de la CA du Val de Fensch et 26 % pour la CA Portes de France Thionville. La CC du Pays Haut Val d'Alzette affiche également une proportion notable d'espaces urbanisés, avec 19 % de son territoire concerné.

On observe ainsi une urbanisation plus marquée dans la partie Ouest du territoire, où se concentrent les grandes agglomérations, tandis que l'Est reste moins densément urbanisé, caractérisé par une prédominance de petits bourgs entourés de zones agricoles et forestières.

Part des emprises urbaines de chaque EPCI dans le total des surfaces urbanisées du SCoT de l'Agglomération Thionvilloise au printemps 2022 (source : OCS Grand Est, traitement E.A.U)



Carte de l'occupation du sol du territoire du SCoT (source : OCS Grand Est 2022, Traitement E.A.U)



B Analyse de la consommation d'espace passée

1. Préambule

Deux bases de données ont été mobilisées dans le cadre de ce document d'analyse et de justification de la consommation d'espace. La première est la base « Occupation des Sols » (OCS) de la région Grand Est, et la seconde correspond aux fichiers fonciers produits par le Cerema.

| OCS Grand Est

La base OCS Grand Est fournit des données pour trois millésimes : 2010, 2019 et 2021. Il convient toutefois de préciser que les dates de prises de vues aériennes ne coïncident pas exactement avec les années de référence associées à ces millésimes. Le tableau ci-après permet de visualiser les dates effectives de capture des images aériennes.

Correspondance entre date des millésimes et date des prises de vues réelles (source : OCS Grand Est)

	Meurthe-et-Moselle	Moselle
Millésime 2010	<i>Printemps 2010</i>	<i>Printemps 2010</i>
Millésime 2019	<i>Printemps 2018</i>	<i>Printemps 2018</i>
Millésime 2021	<i>Été 2022</i>	<i>Printemps 2022</i>

Les données issues de l'OCS Grand Est constituent la base sur laquelle le SRADET s'appuie pour définir les plafonds de consommation foncière attribués aux SCoT. Pour le SCOTAT, la cible foncière fixée par le SRADET Grand Est s'élève à 433 hectares pour la période 2021-2030 (marge haute). Le choix de cette base de données repose donc sur une volonté d'harmonisation avec le schéma régional, permettant une cohérence des données à l'échelle de toute la région.

La qualité de production des données OCS Grand Est constitue une base essentielle. Ces données ont été obtenues par photo-interprétation d'images aériennes en couleur et en infrarouge, extraites de la BD ORTHO®. La vectorisation des objets a été effectuée à différentes échelles selon la nature des zones : au 1/2 000 pour les zones urbaines et au 1/3 000 pour les zones hors emprise urbaine. Par ailleurs, une

seconde dimension, liée à la perméabilité des sols sur les espaces urbanisés, a été cartographiée à une échelle encore plus fine, au 1/1 500.

Cette méthode permet de repérer les changements d'occupation du sol, notamment le passage de surfaces naturelles, agricoles ou forestières vers des zones artificialisées, qu'elles soient bâties ou non. Cela permet l'obtention de données à l'échelle communale, et l'identification des postes de consommation (habitat, économie, équipements, etc.).

La structuration des données repose sur un système hiérarchisé de nomenclatures allant du niveau 1 au niveau 5, correspondant à des degrés croissants de précision. Le niveau 1 regroupe les grandes catégories d'occupation du sol : zones urbaines, espaces agricoles, milieux forestiers et semi-naturels, milieux aquatiques et surfaces en eau. À l'inverse, le niveau 5 permet une description fine, avec des dénominations précises. Par exemple, dans la catégorie des espaces forestiers et semi-naturels, on distingue la forêt de feuillus de celle de conifères, etc.

| Cerema

Par ailleurs, nous utilisons les données du CEREMA. Le CEREMA construit annuellement les données de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers. Cette base de données est élaborée chaque année à partir des données de taxation issue de l'outil MAJIC de la DGFIP. Ces fichiers fonciers contiennent ainsi les données d'occupation des sols de toutes les parcelles du territoire national. En comparant, entre elles, les données issues de tous les millésimes, il est possible d'évaluer la différence d'occupation des sols entre le 1er janvier de chaque année. Ces données sont utilisables dans le cadre de politiques d'aménagement à une échelle fine, en gardant en tête les principaux biais des fichiers fonciers, notamment l'absence de prise en compte de la consommation d'espaces réalisée par les acteurs publics et l'absence de la consommation foncière liée au non-cadastrée.

Enfin, le CEREMA définit la consommation d'espaces comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics, etc.).

2. Analyse de la consommation d'espace 2011-2020 servant de référence pour organiser la trajectoire foncière vers la ZAN

2.1 Analyse des mutations entre 2010 et 2022, OCS Grand Est

L'analyse de la période 2010-2022 permet d'évaluer les types d'espaces consommés ainsi que les activités ou infrastructures responsables de cette consommation. Bien que notre étude se concentre dans cette partie 2 sur la période 2011-2020, qui sert de référence pour organiser la trajectoire foncière en vue d'une zéro artificialisation nette, l'importante recoupe entre ces deux périodes nous autorise à tirer des conclusions pertinentes. Cela concerne notamment la typologie des mutations observées, et par extension, la nature des espaces artificialisés et consommés durant la période 2011-2020.

L'artificialisation des sols se fait principalement au détriment des espaces agricoles

Entre 2010 et 2022, les surfaces urbaines se sont étendues d'environ 1 100 hectares.

L'extension de l'emprise urbaine a principalement concerné les terres agricoles. En effet, entre 2010 et 2022, 956 hectares d'espaces agricoles ont été convertis en zones urbaines. La surface d'espaces agricoles urbanisée reste globalement comparable d'un EPCI à l'autre, à l'exception notable de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch et de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette, où ces surfaces sont nettement moindres.

Cette différence s'explique par la configuration spécifique de ces territoires : pour la CA du Val de Fensch, la zone urbaine est principalement entourée de milieux naturels, avec peu d'espaces agricoles, ce qui limite la conversion de ces derniers. De manière similaire, la CC du Pays Haut Val d'Alzette est majoritairement entourée de forêts. Comme l'urbanisation se fait principalement en lisière, ces EPCI sont donc moins concernés par la transformation des terres agricoles.

Les mutations se font particulièrement au profit de l'habitat (405 ha).

D'autres mutations de moindre ampleur

Les espaces forestiers et semi-naturels, les milieux naturels liés à l'eau et les surfaces en eau, sont également affectés, bien que dans une moindre mesure.

Entre 2010 et 2022, on a constaté la transformation de 287,3 hectares de forêts ou de milieux semi-naturels en zones urbaines.

De manière générale, les causes principales de ces mutations sont, dans l'ordre, l'habitat, les espaces en mutation, les activités économiques, puis les équipements, infrastructures collectives et réseaux de transport.

Évolution de l'occupation des sols (en ha et en %) entre les années 2010 et 2022 (source : OCS Grand Est, traitement E.A.U)

Type d'espace	2010		2022		2010-2022	
	Surface (ha)	Part (%)	Surface (ha)	Part (%)	Evolution absolue (ha)	Evolution relative (%)
Emprises urbaines	14 425	13,5%	15 523	14,5%	1 098	7,1%
Emprises agricoles	55 029	51,5%	54 319	50,8%	-710	-1,3%
Espaces forestiers et semi-naturels	35 359	33,1%	34 943	32,7%	-416	-1,2%
Milieux naturels liés à l'eau	922	0,9%	909	0,9%	-13	-1,5%
Surfaces en eau	1 137	1,1%	1 179	1,1%	42	3,5%
SCoT de l'Agglomération Thionvilloise	106 872	100%	106 872	100%	0	-

Espaces naturels, agricoles et forestiers ayant muté et détail de la typologie des mutations sur la période 2010 et 2022 (source : OCS GE, traitement E.A.U)

Mutations des espaces naturels en :	Activités économiques	Equipements et infrastructures collectives	Espaces en mutation	Espaces verts urbains	Habitat	Infrastructures et superstructures des réseaux de transport	Total général
Surfaces agricoles	160,4	110,9	179,3	16,4	404,8	84,4	956,1
CA VF	15,9	2,8	16,6	1,8	48,7	7,2	93,0
CA PFT	26,2	51,1	35,2	5,2	79,9	19,2	216,8
CA B3F	35,0	19,6	29,5	2,7	87,8	6,0	180,6
CC CE	32,6	9,3	42,0	1,8	68,2	14,3	168,2
CC AM	39,6	24,5	38,3	4,6	98,7	22,7	228,6
CC PHVA	11,0	3,5	17,7	0,2	21,5	15,0	68,9
Milieux forestiers et semi-naturels	67,9	20,8	94,2	5,9	58,7	39,9	287,3
CA VF	17,2	4,1	10,6	1,6	5,5	2,4	41,5
CA PFT	13,7	7,2	35,1	2,3	31,6	10,3	100,2
CA B3F	2,5	0,4	4,2		8,8	1,4	17,2
CC CE	12,5	2,6	4,8		1,0	0,8	21,7
CC AM	0,3	2,3	10,1		5,6	3,3	21,6
CC PHVA	21,6	4,2	29,3	2,0	6,2	21,7	85,0
Milieux naturels liés à l'eau	0,3	0,8	1,2	0,1	0,8	0,9	4,1
CA VF	0,2						0,2
CA PFT	0,1	0,5	0,7	0,1			1,3
CA B3F		0,2	0,3		0,3		0,8
CC CE	0,1		0,2	0,0	0,5		0,7
CC AM	0,0		0,0			0,0	0,1
CC PHVA		0,1				0,9	1,0
Surfaces en eau						2,7	2,7
CA VF							
CA PFT						2,6	2,6
CA B3F							
CC CE						0,1	0,1
CC AM						0,1	0,1
CC PHVA							
Total général	228,6	132,4	274,6	22,4	464,3	128,0	1250,2
CA VF	33,3	6,9	27,2	3,4	54,2	9,7	134,6
CA PFT	40,0	58,8	71,0	7,5	111,5	32,1	321,0
CA B3F	37,5	20,2	33,9	2,7	96,8	7,3	198,6
CC CE	45,2	11,9	47,0	1,8	69,7	15,1	190,7
CC AM	39,9	26,8	48,4	4,6	104,4	26,1	250,4
CC PHVA	32,5	7,8	47,0	2,3	27,7	37,7	154,9

À noter que ce tableau se concentre uniquement sur la typologie des espaces vers lesquels les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été transformés. Par conséquent, seules les consommations d'espaces entre 2010 et 2022 sont prises en compte.

Lors de l'analyse des photos aériennes, les espaces qui ont muté d'une emprise urbaine vers un espace naturel, agricole ou forestier, sont également considérés comme des ENAF. Cela explique pourquoi l'analyse différenciant les espaces ENAF et non-ENAF aboutit à un total de consommation d'espaces plus faible (environ 1100 hectares). En revanche, notre total général ici est plus élevé.

2.2 Analyse de la consommation d'espace 2011-2020, OCS Grand Est

Les données provenant de la base OCS Grand Est indiquent une consommation de 1 105 hectares entre 2010 et 2022. En ramenant ces chiffres à une période de 10 ans, on obtient une consommation de 921 hectares pour la période 2011-2020, soit un rythme moyen de 92 hectares par an.

Ces 921 hectares constituent la référence de consommation d'espace utilisée par le SCoT pour définir sa trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Ces surfaces ont servi de base à la réflexion lors de l'élaboration du projet du SCoT.

L'analyse de la répartition de cette artificialisation montre qu'elle s'est principalement concentrée dans deux intercommunalités :

- la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville, qui regroupe 27 % de la consommation totale d'espaces NAF ;
- la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan, avec 22 %.

Les autres EPCI présentent des niveaux de consommation plus homogènes, chacun représentant entre 11 % et 14 % du total.

Rapportée à une moyenne annuelle, cette consommation représente environ 92 hectares par an sur l'ensemble du territoire du SCoT. Sur la période 2011–2020, cela correspond à 921 hectares consommés en 10 ans.

Répartition de la consommation d'espace par EPCI (source : OCS Grand Est, traitement E.A.U)

EPCI	Consommation ENAF (ha) sur 12 ans 2010 à 2022, OCS Grand Est	Part de chaque EPCI dans la consommation d'ENAF	Consommation ENAF (ha) moyenne annuelle <i>Calculée à partir des données OCS Grand Est 2010 à 2022</i>	Consommation ENAF (ha) rapportée sur 10 ans 2011-2020
CAPFT	303	27%	25	253
CAVF	125	11%	10	104
CCAM	240	22%	20	200
CCPHVA	141	13%	12	117
CCCE	146	13%	12	122
CCB3F	150	14%	13	125
Total SCoT	1 105	100%	92	921

Une lecture fine par EPCI met en lumière des logiques d'aménagement différenciées entre espaces urbains et ruraux, avec des concentrations variables de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch, l'essentiel de la consommation des ENAF se concentre sur quatre communes : Fameck, à elle seule, représente 34 % de la consommation totale de l'intercommunalité, suivie de Florange (19 %), Hayange (15 %) et Neufchef (11 %). Ces quatre communes, parmi les dix que compte l'EPCI, concentrent à elles seules près des deux tiers de la consommation totale, illustrant un phénomène marqué de pression foncière localisée, en lisière des pôles urbains existants.

De manière similaire, la Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville affiche une répartition inégalitaire. La commune de Thionville domine avec 32 % de la consommation totale, suivie par Basse-Ham (15 %), Terville (12 %) et Yutz (12 %). Là encore, plus de 60 % de la consommation d'ENAF est le fait de seulement quatre communes, la cartographie indique une dynamique d'étalement en périphérie des centres urbains consolidés.

À l'échelle des territoires plus ruraux, les logiques sont plus diffuses. La Communauté de Communes Bouzonvillois-Trois Frontières présente une consommation d'ENAF relativement homogène entre les différentes communes. Aucune ne se distingue de manière marquée, ce qui traduit une occupation du sol plus équilibrée, sans concentration excessive sur une zone spécifique.

La Communauté de Communes de Cattenom et Environs suit une logique comparable, bien que certaines communes émergent légèrement du lot : Hettange-Grande (15 %), Roussy-le-Village (12 %) et Volmerange-les-Mines (11 %) et concentrent ensemble un peu plus du tiers de la consommation totale. Toutefois, l'ensemble reste caractérisé par une répartition relativement régulière.

Dans la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan, la commune de Guénange constitue une exception notable, concentrant à elle seule 25 % de la consommation de l'intercommunalité. Un second groupe, composé de Distroff (9 %), Volstroff (8 %) et Stuckange (7 %), présente également une consommation significative, bien que moins marquée. Le reste de la Communauté de Commune affiche une répartition plus homogène.

Enfin, sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Haut Val d'Alzette, la concentration est particulièrement forte sur quelques communes. Audun-le-Tiche se distingue très nettement avec 37 % de la consommation totale de l'EPCI, suivie par Villerupt (22 %) et Russange (17 %). Ces trois communes totalisent à elles seules plus des trois quarts de la consommation, signe d'une dynamique urbaine particulièrement concentrée.

Détail des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers en hectare entre 2011 et 2020 à l'échelle communale – basées sur la consommation annuelle calculée à partir des données 2010-2022 – (source : OCS Grand Est, Traitement E.A.U)

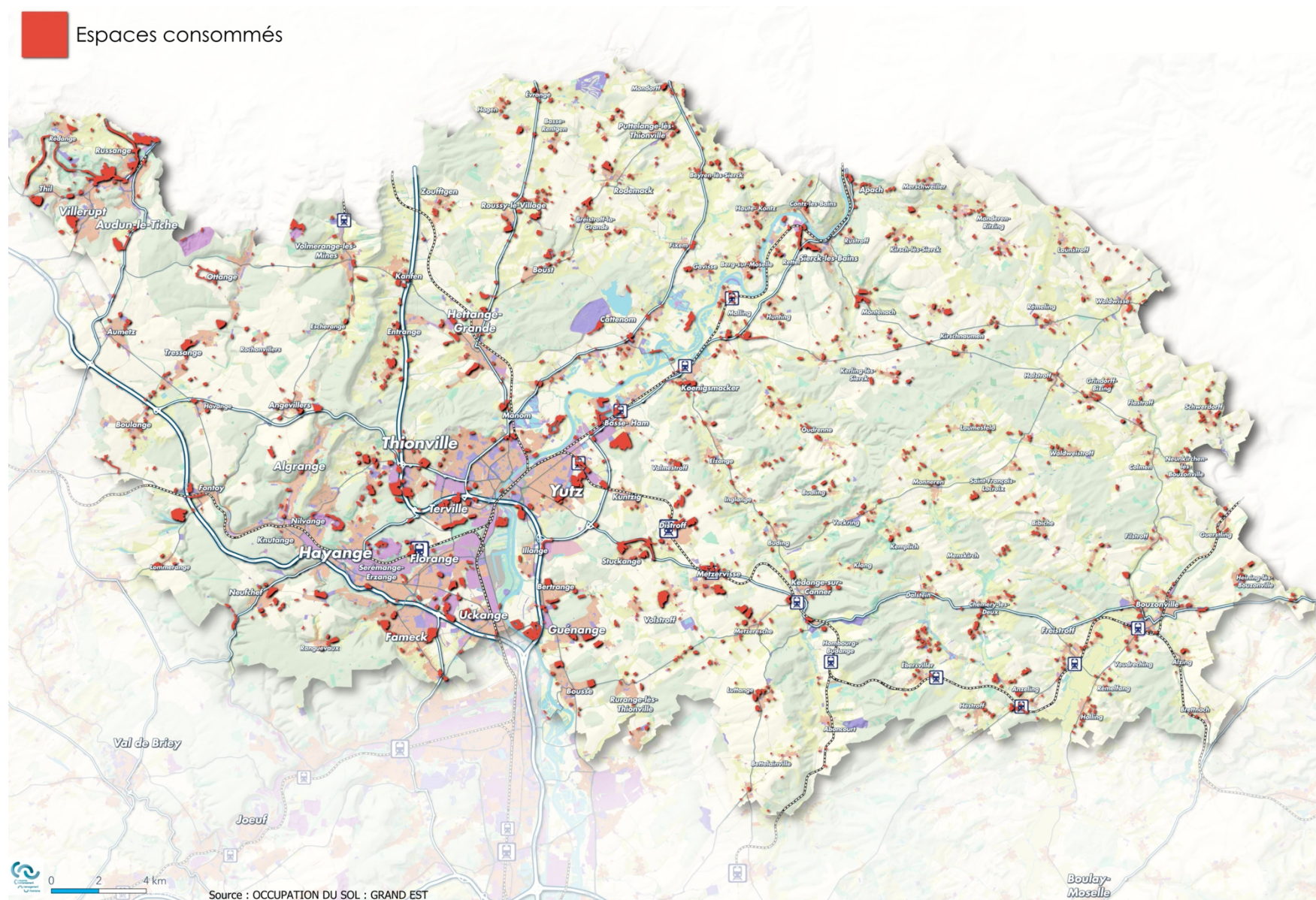
EPCI et communes associées	Consommation ENAF 2011-2020 (ha)
CA Portes de France-Thionville	253
Angevillers	-3
Basse-Ham	38
Fontoy	21
Havange	4
Illange	4
Kuntzig	7
Lommerange	3
Manom	22
Rochonvillers	2
Terville	31
Thionville	81
Tressange	13
Yutz	30
CA du Val de Fensch	104
Algrange	6
Fameck	35
Florange	20
Hayange	16
Knutange	0
Neufchef	11
Nilvange	0
Ranguevaux	5
Serémange-Erzange	4
Uckange	8
CC de l'Arc Mosellan	200
Aboncourt	0
Bertrange	10
Bettelainville	0
Bousse	9
Buding	1
Budling	1
Distroff	18
Elzange	2
Guénange	49
Hombourg-Budange	3
Inglange	1
Kédange-sur-Canner	6
Kemplich	3
Klang	1
Koenigsmacker	12
Luttange	7

EPCI et communes associées	Consommation ENAF 2011-2020 (ha)
Malling	6
Metzeresche	11
Metzervisse	7
Monneren	4
Oudrenne	6
Rurange-lès-Thionville	6
Stuckange	15
Valmestroff	4
Veckring	3
Volstroff	17
CC du Pays Haut Val d'Alzette	117
Audun-le-Tiche	44
Aumetz	4
Boulange	4
Ottange	8
Rédange	3
Russange	19
Thil	10
Villerupt	25
CC de Cattenom et Environs	122
Basse-Rentgen	6
Berg-sur-Moselle	5
Beyren-lès-Sierck	6
Boust	5
Breistroff-la-Grande	5
Cattenom	7
Contz-les-Bains	3
Entringe	4
Escherange	2
Évrange	2
Fixem	1
Gavisse	2
Hagen	1
Haute-Kontz	4
Hettange-Grande	18
Kanfen	4
Mondorff	3
Puttelange-lès-Thionville	6
Rodemack	8
Roussy-le-Village	14
Volmerange-les-Mines	14
Zoufftgen	2

EPCI et communes associées	Consommation ENAF 2011-2020 (ha)
CC Bouzonvillois-Trois Frontières	125
Alzing	2
Anzeling	6
Apach	4
Bibiche	4
Bouzonville	6
Brettnach	0
Chémery-les-Deux	7
Colmen	-1
Dalstein	1
Ébersviller	6
Filstroff	1
Flastroff	2
Freistroff	2
Grindorff-Bizing	3
Guerstling	0
Halstroff	1
Heining-lès-Bouzonville	4
Hestroff	4
Holling	2
Hunting	3
Kerling-lès-Sierck	6
Kirsch-lès-Sierck	1
Kirschnaumen	5
Laumesfeld	2
Launstroff	2
Manderen-Ritzing	4
Menskirch	1
Merschweiller	3
Montenach	7
Neunkirchen-lès-Bouzonville	2
Rémelfang	2
Rémeling	3
Rettel	12
Rustroff	1
Saint-François-Lacroix	3
Schwerdorff	4
Sierck-les-Bains	1
Vaudreching	1
Waldweistroff	2
Waldwisse	5
SCoT Agglomération Thionvilloise	921

Les données négatives s'expliquent par le fait que, pour certaines communes, entre 2011 et 2020, les conversions de surfaces de l'emprise urbaine vers les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été plus nombreuses que celles dans le sens inverse. L'analyse des photographies aériennes révèle que des zones auparavant urbanisées sont redevenues ENAF, ce qui peut expliquer ces valeurs négatives.

Carte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période printemps 2010 et printemps 2022 (source : OCS Grand Est, traitement E.A.U)



L'analyse cartographique montre que :

- les zones d'urbanisation s'étendent majoritairement en périphérie immédiate des tissus urbains déjà constitués, illustrant un phénomène de croissance par extension.
- les bourgs ruraux contribuent eux aussi à la consommation des ENAF, traduisant une urbanisation plus diffuse, mais bien présente dans ces espaces.

2.3 Analyse de la consommation au cours des dix dernières années 2014-2024

Conformément à l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), soit la période 2014-2024.

Pour répondre à cette exigence, deux méthodes complémentaires ont été mises en œuvre. Les deux approches présentées ci-après s'appuient sur la base de données OCS Grand Est, complétée par les fichiers fonciers du Cerema pour les périodes les plus récentes. Elles se distinguent principalement par des découpages temporels différents dans l'exploitation des données.

Méthode 1

Cette méthode de calcul et d'analyse repose sur la construction de trois blocs temporels : période 2010-2018, période 2018-2020 et période 2021-2024.

Période 2010-2018

À partir des données OCS Grand Est, nous disposons de la consommation d'espace entre le printemps 2010 et le printemps 2018. La consommation annuelle moyenne est calculée sur ces huit années, puis extrapolée sur quatre ans pour estimer la consommation entre 2014 et 2018.

Détail de la consommation ENAF par EPCI sur le 1^{er} bloc temporel 2014-2018 (source : OCS Grand Est, traitement E.A.U)

			BLOC 2014-2018 Données OCS Grand Est
EPCI	Consommation ENAF (ha) Période 2010-2018 Données OCS Grand Est	Consommation ENAF (ha) Moyenne annuelle Sur la base des données 2010-2018 (OCS Grand Est)	Consommation ENAF (ha) Période 2014-2018 Extrapolée des moyennes annuelles
CAPFT	195	24	98
CAVF	88	11	44
CCAM	164	21	82
CCPHVA	99	12	49
CCCE	92	11	46
CCB3F	103	13	51
Total SCoT	741	93	370

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le premier bloc temporel est de 370 ha.

Période 2018-2020

La même base OCS fournit des données de consommation entre le printemps 2018 et le printemps 2022. La moyenne annuelle est calculée sur quatre ans, puis ramenée à deux ans pour estimer la consommation entre 2018 et 2020.

Détail de la consommation ENAF par EPCI sur le 2^{ème} bloc temporel 2018-2020 (source : OCS Grand Est, traitement E.A.U)

			BLOC 2018-2020 Données OCS Grand Est
EPCI	Consommation ENAF (ha) Période 2018-2022 Données OCS Grand Est	Consommation ENAF (ha) Moyenne annuelle Sur la base des données 2018-2022 (OCS Grand Est)	Consommation ENAF (ha) Période 2018-2020 Extrapolée des moyennes annuelles
CAPFT	108	27	54
CAVF	37	9	18
CCAM	76	19	38
CCPHVA	42	10	21
CCCE	54	14	27
CCB3F	48	12	24
Total SCoT	364	91	182

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le deuxième bloc temporel est de 182 ha.

■ Période 2021-2024

Les données issues des fichiers fonciers du Cerema pour les années 2021 et 2022 permettent de calculer une consommation annuelle moyenne. Cette moyenne est ensuite multipliée par quatre pour projeter une estimation sur la période 2021–2024.

Une exception s'applique à la Communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières, pour laquelle le PLUI fournit une donnée consolidée de 30 hectares sur les quatre ans.

Détail de la consommation ENAF par EPCI sur le 3^{ème} bloc temporel 2021-2024 (source : fichiers fonciers Cerema, PLUI CCB3F, traitement E.A.U)

				BLOC 2021-2024 Données Cerema
EPCI	Consommation ENAF (ha) Année 2021 Données Cerema	Consommation ENAF (ha) Année 2022 Données Cerema	Consommation ENAF (ha) Moyenne annuelle Sur la base des données 2021&2022 (Cerema)	Consommation ENAF (ha) Période 2021-2024 Extrapolée des moyennes annuelles
CAPFT	20	27	23	94
CAVF	5	18	11	45
CCAM	12	5	8	33
CCPHVA	2	2	2	7
CCCE	11	7	9	37
CCB3F*	6	15	11	30
Total SCoT	56	74	65	246

La valeur en rouge est issue de la base de données du PLUI pour le Bouzonvillois-Trois frontières.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le troisième bloc temporel est de 246 ha.

■ Conclusion méthode 1

Ainsi, nous obtenons pour la période 2014-2024, un total de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 799 hectares, avec cette première méthode.

Détail des Consommations d'ENAF par EPCI pour la période 2014-2024 selon la première méthode de calcul

EPCI	Consommation ENAF (ha) Période 2014-2024 Méthode 1
CAPFT	245
CAVF	108
CCAM	153
CCPHVA	77
CCCE	110
CCB3F	105
Total SCoT	799

Nous avons opté pour la méthode 1, car elle permet une continuité et une cohérence dans l'utilisation des sources de données mobilisées lors de la programmation du SCoT. En effet, dès l'élaboration du document, nous disposons déjà des données actualisées du Cerema pour les années 2021 et 2022.

Par ailleurs, nous avons exploité les données OCS qui portaient sur la période 2010-2018 pour analyser la consommation sur l'intervalle 2014-2018, puis nous avons complétées l'étude avec les données couvrant 2018-2022 afin d'étudier la période 2018-2020.

Bien que les données OCS GE soient disponibles jusqu'en 2022, leur mise à jour au printemps limite leur pertinence pour une analyse complète et homogène de l'année 2022. C'est pourquoi nous avons privilégié les données Cerema pour les années 2021 et 2022. Celles-ci s'inscrivent mieux dans notre temporalité de travail et permettent, grâce à deux années de données complètes, d'esquisser des tendances jusqu'en 2023 et 2024.

Le recours aux données Cerema pour 2021 et 2022 nous permet ainsi de constituer un bloc temporel 2021-2024 (avec 2021 inclus), garantissant une projection tendancielle plus robuste et une continuité méthodologique renforcée.

Méthode 2

Une seconde approche peut être envisagée afin de vérifier la trajectoire obtenue avec la méthode 1. Cette alternative repose aussi sur la construction de trois blocs temporels qui diffèrent cependant de la méthode 1 : période 2010-2018, période 2018-2021 et période 2022-2024.

■ Période 2014-2018

Le calcul reste identique à celui de la méthode 1, reposant sur la moyenne annuelle de consommation observée entre 2010 et 2018 des données OCS Grand Est (cf. période 2010-2018 Méthode 1).

■ Période 2018-2021

Contrairement à la première méthode qui s'arrêtait à 2020, nous nous arrêtons ici en 2021. La moyenne annuelle est calculée sur quatre ans, puis ramenée à trois ans pour estimer la consommation entre 2018 et 2021.

Détail de la consommation ENAF par EPCI sur le 2^{ème} bloc temporel 2018-2021 (source : OCS Grand Est, traitement E.A.U)

BLOC 2018-2021 Données OCS Grand Est			
EPCI	Consommation ENAF (ha) Période 2018-2022 Données OCS Grand Est	Consommation ENAF (ha) Moyenne annuelle Sur la base des données 2018- 2022 (OCS Grand Est)	Consommation ENAF (ha) Période 2018-2022 Extrapolée des moyennes annuelles
CAPFT	108	27	81
CAVF	37	9	28
CCAM	76	19	57
CCPHVA	42	10	31
CCCE	54	14	41
CCB3F	48	12	36
Total SCoT	364	91	273

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le deuxième bloc temporel est de 273 ha.

■ Période 2022-2024

Pour cette période, nous mobilisons les données Cerema des années 2022 et 2023. Ces deux années servent de base pour estimer la consommation en 2024. L'utilisation de deux années consécutives permet une estimation plus représentative, en s'appuyant sur une tendance plutôt que sur une seule valeur annuelle.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le troisième bloc temporel est de 170 ha.

Détail de la consommation ENAF par EPCI sur le 3^{ème} bloc temporel 2022-2024 (source : Cerema, PLUI CCB3F, traitement E.A.U)

				BLOC 2022-2024 Données Cerema
EPCI	Consommation ENAF (ha) Année 2022 Données Cerema	Consommation ENAF (ha) Année 2023 Données Cerema	Consommation ENAF (ha) Moyenne annuelle Sur la base des données 2021&2022 (Cerema)	Consommation ENAF (ha) Période 2022-2024 Extrapolée des moyennes annuelles
CAPFT	27	11	19	57
CAVF	18	4	11	33
CCAM	5	15	10	30
CCPHVA	2	4	3	9
CCCE	7	6	7	20
CCB3F	15	11	-	23
Total SCoT	74	51	49	170

La valeur en rouge est issue des données du PLUI pour le Bouzonvillois-Trois frontières. La consommation est estimée à 30 ha sur 4 ans (2021-2024) et donc nous prenons les ¾ de 30 ha afin de respecter cette valeur.

■ Conclusion méthode 2

Ainsi, nous obtenons pour la période 2014-2024, un total de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 814 hectares, avec cette deuxième méthode.

EPCI	Consommation ENAF (ha) Période 2014-2024 Méthode 2
CAPFT	235
CAVF	105
CCAM	168
CCPHVA	89
CCCE	107
CCB3F	110
Total SCoT	814

Cette deuxième méthode se base sur l'obtention des données pour l'année 2023 du Cerema (obtenue à posteriori de la méthode 1).

■ Conclusion sur la consommation 2014-2024

Compte tenu des biais inévitables associés à toute méthode d'analyse de la consommation d'espace, et au regard de la superficie importante du territoire concerné, l'écart constaté de 15 hectares apparaît comme très faible, représentant un différentiel de seulement 1,9 %. Cet écart peut donc être considéré comme minime et relève d'une marge d'erreur ou d'un biais analytique parfaitement acceptable.

Rapporté aux 119 communes que compte le périmètre du SCoT, cet écart correspond à seulement 126 m² par commune, ce qui renforce son caractère négligeable à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, la tendance observée sur la période 2014–2024 fait état d'une consommation moyenne d'environ 80 hectares par an. Si cette dynamique se confirme, voire s'accroît à la baisse, elle constitue un signal positif en matière de maîtrise de l'étalement urbain. Elle traduit une évolution en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière fixés par le SRADDET et la loi Climat et Résilience.

C Justification de la consommation d'espace du projet de SCoT

1. Rappel d'éléments de contexte et de définitions

La consommation d'espace de référence 2011-2020 du SCoT pour la mise en œuvre, à son niveau, de la trajectoire vers le ZAN à 2050

La consommation d'espace sur la période de référence 2011-2020 (10 ans) s'élève à 921 ha, soit 92 ha/an en moyenne sur la période (source : OCS Grand Est). Ces 921 ha constituent la consommation de référence à partir de laquelle le projet du SCoT organise la dégressivité dans les périodes à venir de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols promue par la Loi Climat et Résilience (du 22 août 2021). Ainsi conformément aux dispositions de cette Loi, le SCoT fixe un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de dix années pour inscrire le territoire dans une trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à atteindre en 2050.

La consommation d'espace dans le processus de construction du SCoT

La construction du projet du SCoT est partie de principe que la préservation de la biodiversité et des ressources (des sols, de l'eau ...) constitue un cadre préalable à l'aménagement territorial futur. Au côté des orientations pour la préservation de la trame écologique, de l'agriculture et des espaces stratégiques pour la ressource en eau, la limitation de la consommation future d'espace contribue pleinement à soutenir ces orientations et à la lutte/adaptation au changement climatique. Avant de phaser dans le temps les surfaces maximales de consommation du SCoT, le processus de construction du schéma a permis de définir les perspectives démographiques, résidentielles et économiques en lien avec les enjeux du territoire, les choix des élus mais aussi en lien avec les impératifs de réduction de la consommation d'espace.

Les Projets d'Envergure Nationale et Européenne « PENE »

La loi du 20 juillet 2023 a apporté différentes évolutions à la Loi Climat et Résilience pour faciliter et préciser sa mise en œuvre. Elle introduit notamment un forfait national pour les Projets d'Envergure Nationale et Européenne « PENE ». Dans cette optique, l'artificialisation qui y serait générée ne serait pas comptabilisée au niveau du SCoT.

- Définition : En cohérence avec la Loi, les surfaces maximales de consommation d'espace prescrites dans le cadre du DOO et du PAS, excluent les surfaces

nécessaires pour des « PENE » définis en application de la Loi Climat et Résilience (notamment son article 194 en vigueur).

- Pour le territoire du SCoT, la liste fixée par arrêté ministériel pris en application de cette Loi identifie en tant que PENE (à la date de réalisation du présent document) : l'Opération d'intérêt national d'Alzette Belval (décret n° 2011-414 du 18 avril 2011) et les aménagements autoroutiers A31 (Richemont - Frontière Luxembourg).
- Cette liste est susceptible d'évolution selon les modalités réglementaires et législatives en vigueur.
- Les surfaces de consommation d'espace / artificialisation liées aux « PENE » ne seront pas décomptées des surfaces maximales de la consommation d'espace fixées par le PAS et le DOO du SCoT (cf. DOO 1.3).

SRADDET Grand Est

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) définit la stratégie d'aménagement à long terme pour la région Grand Est. Adopté en 2019, son projet de modification a été présenté en décembre 2024. Les objectifs actualisés, notamment en matière de sobriété foncière et de trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) sont pris en compte dans l'élaboration du SCoT.

2. Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace et les efforts de sobriété foncière opérés par le SCoT

Le SCoT démarre en 2025 et programme le développement jusqu'en 2044, mais la comptabilisation de la consommation d'espace commence en 2021.

A son échelle territoriale et selon la temporalité de sa programmation (horizon 2044), le SCoT (dont son Document d'Orientations et d'Objectifs) répond aux attentes de la Loi Climat et Résilience et tend vers les cibles de limitation de la consommation d'espace envisagées par le SRADDET Grand Est arrêté en janvier 2020.

Dans ce sens, le DOO du SCoT établit un plafond de consommation d'espaces sur 2021-2044 de **696 ha** ; ce qui représente une réduction d'environ **68 %** du rythme de consommation par rapport à celui analysé sur 2011-2020. Cette surface est déclinée par décennie pour les deux premières périodes 2021-2030 et 2031-2040, puis sur 2041-2044 pour la dernière.

Programmation par période des plafonds de consommation ou d'artificialisation des espaces

Les surfaces concernant les nouvelles urbanisations sur les friches urbaines existantes et les projets d'envergure national et européen (A31 bis et OIN) ne sont pas comptabilisés dans les objectifs décrits ci-dessous.

■ 406 ha sur 2021-2030 de consommation d'espace :

- 406 ha représente 27 ha de moins que la valeur haute de la marge indiquée par le SRADDET pour le suivi du SCoT (433 ha) et 45 ha au-dessus de la cible des 361 ha indiqué par le SRADDET (marge de 20% acceptée).
- Le SCoT opère sur cette période un effort de réduction de 56 % de la consommation d'espace par rapport à 2011-2020.

■ 209 ha sur 2031-2040 d'artificialisation des sols.

- Avec 209 ha maximum, l'objectif du SCoT représente une réduction de 49% par rapport à de la consommation d'espace de la décennie précédente (2021-2030), et tend donc vers un objectif de réduction de 50% de l'artificialisation, en cohérence avec les principes de la Loi Climat et Résilience.

■ 81 ha sur 2041-2044 d'artificialisation des sols.

- Avec 81 ha maximum, l'objectif du SCoT permet d'opérer une réduction de 3% par rapport à la consommation d'espace de la décennie précédente.

Surfaces maximales (en ha) de consommation d'espace en extension 2021-2030, puis d'artificialisation sur 2031-2044 du territoire du SCoT (et totale 2021-2044) et effort opéré par le SCoT en % de réduction du rythme de consommation (cf. DOO orientation « Mettre en oeuvre la trajectoire vers le zéro artificialisation nette »)

	2021-2030	2031-2040	2041-2044	Total 2021-2044
Trajectoire foncière	406	209	81	696
hectares par an	41	21	20	29
% de réduction	-56%	-49%	-3%	-69%

par rapport à 2011-2020

Le DOO décline en outre les objectifs de limitation de la consommation par grandes vocations et par période décennale. Cette déclinaison est précisée par EPCI.

Surface prévisionnelle déclinée par période et par EPCI par grandes vocations (cf. DOO orientation « Mettre en oeuvre la trajectoire vers le zéro artificialisation nette »)

Surfaces maximales de consommation d'espace par période et par EPCI, en hectares	2025-2030			2031-2040			2041-2044			2025-2044 (surfaces en hectares) total
	Résidentiel	Economie	Total	Résidentiel	Economie	Total	Résidentiel	Economie	Total	
CAPFT	32	6	38	32	8	40	21	0	21	99
CAVF	24	6	30	22	8	30	13	0	13	73
CCAM	31	6	37	42	10	52	14	4	18	107
CCPHVA	2	4	6	1	3	4	1	0	1	11
CCCE	23	6	29	27	14	41	16	0	16	86
CCB3F	29	6	35	29	13	42	12	0	12	89
Total SCoT	141	34	175	153	56	209	77	4	81	465

Cette déclinaison précise permet ainsi au territoire de piloter la cohérence de son évolution au regard du projet territorial et notamment des grands équilibres résidentiels et économiques qu'il a choisis.

Un ensemble de surfaces ne sont pas comptabilisées dans ces seuils de consommation :

- Les surfaces des nouvelles urbanisations sur les friches urbaines artérialisées.
- Les surfaces nécessaires pour des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) définis en application de la Loi Climat et Résilience (notamment son article 194 en vigueur).
- Les surfaces des projets d'intérêt au niveau régional (économiques, d'équipements-infrastructure...) qui s'inscriraient dans le compte foncier de la réserve mutualisée d'équité territoriale du SRADDET Grand Est, distincte du compte foncier du SCoT.

Il convient de porter une attention particulière à la localisation frontalière du territoire, ainsi qu'au maintien de capacités de développement économique adaptées à son positionnement stratégique. En effet, le territoire constitue une « tête de pont » de la dorsale reliant Épinal à la Mer du Nord, qui structure la partie médiane du Grand Est en matière de dynamiques économiques, de services et d'équipements supérieurs. À ce titre, il est essentiel de préserver un potentiel foncier suffisant pour accompagner le développement économique, en cohérence avec le rôle majeur que joue le territoire dans cet espace régional et transfrontalier.

Il convient de mentionner les enjeux autour de la fusion entre la Communauté d'agglomération de Portes de France Thionville (CAPFT) et la Communauté d'agglomération du Val de Fensch prévue au 1^{er} janvier 2026, au regard de la consommation d'espace. L'enjeu de la mutualisation des surfaces entre la CAPFT et la CAVF réside dans l'optimisation de la gestion foncière à l'échelle des deux agglomérations, en anticipation de leur fusion en 2026. Cette mutualisation doit toutefois s'inscrire dans le respect des équilibres définis par le SCoT, tant pour le résidentiel que pour l'économie, en veillant à ne pas dépasser les plafonds fixés (144 ha pour le résidentiel, 28 ha pour l'économie sur 2025-2044). Elle constitue un levier d'adaptation pour répondre plus finement aux besoins des projets, limiter la consommation d'espace, et permettre un phasage opérationnel cohérent, notamment dans les dynamiques de reconversion de friches.

Dans ce contexte de limitation de la consommation d'espace, le SCoT doit relever un double enjeu : répondre aux besoins résidentiels, en intégrant la dimension transfrontalière, tout en préservant des capacités foncières suffisantes pour le développement économique.

3. Une croissance de population équilibrée et des objectifs de logements répondant aux besoins du territoire

3.1. Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace à vocation résidentielle

La stratégie résidentielle définie dans le SCoT s'inscrit dans une logique de territorialisation maîtrisée, articulée à l'armature urbaine du territoire. Elle vise à répondre aux besoins en logements sur la période de planification du document, tout en respectant une trajectoire de sobriété foncière et en assurant un développement équilibré entre les différents pôles et centralités, et en parallèle du développement économique. Sur les 465 ha alloués à la consommation d'espaces entre 2025 et 2044, 371 ha sont réservés à l'habitat et 94 ha au développement économique.

Cette planification s'appuie sur des objectifs définis à l'échelle de chaque EPCI du SCoT, qui tiennent compte à la fois de leur rôle structurant, de leurs capacités d'accueil, et de leur dynamique démographique actuelle ou projetée. Les objectifs ainsi fixés constituent une base commune pour organiser l'offre résidentielle.

Il apparaît pertinent de mettre en perspective les surfaces à consommer définies pour le secteur résidentiel avec la superficie totale de chaque EPCI. En effet, au regard de l'étendue des territoires concernés, les volumes de consommation et d'artificialisation projetés restent limités, ce qui témoigne d'un effort réel de sobriété dans la planification résidentielle.

Proportion des surfaces à consommer projetées pour le résidentiel entre 2025 et 2044 au regard de la superficie totale de chaque EPCI (sources : DOO, OCS GE)

	Total surface de l'EPCI (ha)	Surface maximale de consommation d'espace (ha)	Part
CAVF	8662	59	0,68%
CAPFT	15690	85	0,54%
CCB3F	33029	70	0,21%
CCCE	19765	66	0,33%
CCAM	22439	87	0,39%
CCPHVA	7287	4	0,05%
Total SCoTAT	106872	371	0,35%

Ainsi, la consommation d'espace au regard de la superficie est très limitée et ne représente que très peu en proportion du territoire de chacun des EPCI.

La croissance démographique n'est pas une finalité en soi. Les perspectives du SCoT traduisent une volonté d'évolution maîtrisée, intégrant à la fois les dynamiques de population à l'œuvre et les enjeux sociaux et économiques propres au territoire. Le projet ne se limite pas à une réponse quantitative aux effets induits par la dynamique transfrontalière, mais vise à assurer un équilibre social durable, une mixité générationnelle et une diversité des profils de ménages – en termes d'âge, de revenu et de qualification. Il s'agit notamment de permettre la fidélisation et l'accueil d'actifs travaillant dans le territoire, condition essentielle au bon fonctionnement des services à la population et des activités économiques locales. Une politique qualitative de l'habitat est conduite afin de répondre à la diversité des parcours de vie, avec une attention spécifique portée aux jeunes et aux actifs souhaitant vivre et travailler localement.

L'objectif général est d'accompagner une croissance résidentielle qualitative, différenciée selon les spécificités des territoires, tout en maintenant la pression foncière à un niveau maîtrisé. La territorialisation de l'effort de production de logements permet ainsi d'adapter l'offre aux besoins propres de chaque bassin de vie, en tenant compte de leur attractivité, des projets opérationnels en cours, ainsi que des potentialités de transformation ou de densification du tissu urbain existant. Dans cette perspective, le développement de l'offre résidentielle s'inscrit pleinement dans une logique de sobriété foncière et de valorisation du cadre de vie. Il repose sur le renforcement de plusieurs leviers, décrits dans le PAS et le DOO, visant à produire du logement sans consommation supplémentaire d'espace. Parmi ces leviers figurent : la maîtrise foncière, le renouvellement urbain, l'optimisation de l'usage du bâti existant (changement d'usage, mixité fonctionnelle, etc.), la densification maîtrisée des tissus urbains en place, la requalification et la valorisation du parc de logements existant, la réhabilitation du parc ancien et la lutte contre la vacance, ainsi que la mobilisation et la reconversion des friches.

L'ensemble de ces actions vise à favoriser des parcours résidentiels complets, y compris des trajectoires ascendantes, grâce à une offre diversifiée combinant amélioration du parc existant et production neuve – y compris de logements sociaux – dans le cadre de projets de densification, de reconversion ou d'extensions urbaines maîtrisées. Cette stratégie s'inscrit dans une démarche volontaire de sobriété foncière, au service de la préservation durable de la biodiversité, des ressources naturelles, des terres agricoles et des paysages du territoire.

3.2. Des perspectives démographiques raisonnées et raisonnables

Une trajectoire prospective de croissance démographique modérée et cohérente avec le projet territorial

La stratégie démographique du SCoT s'appuie sur une dynamique de croissance mesurée, orientée vers un développement maîtrisé du territoire.

Comme décrit dans le PAS, le territoire du SCOTAT pourrait accueillir près de 38500 habitants supplémentaires à l'horizon 2044. Cela correspondrait à une évolution moyenne d'environ + 0,55 %/an.

Cette perspective démographique repose sur des estimations robustes basées sur :

- un scénario d'évolution cohérent avec les dynamiques récentes observées (+0,6%/an sur 2015-2021 – RGP Insee) ;
- l'intégration des effets attendus de la mise en œuvre progressive de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval et notamment la prise en compte de l'attractivité résidentielle du territoire permise par l'intégralité d'environ 7400 logements restant à créer dans le cadre du projet jusqu'en 2045 ;
- la prise en compte des projections tendancielle établies par l'AGAPE, qui estiment une croissance de population comprise entre 0,39 %/an et 0,47 %/an à l'échelle 2040–2050.

Il convient d'explicitier 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.

Toutefois, le SCoT ne se limite pas à une réponse quantitative aux effets induits par la dynamique transfrontalière, les perspectives retenues ont intégré les enjeux de vie sociale et économiques dans le territoire. Il s'agit 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.

Il est nécessaire de prendre en compte le contexte de tension sur le marché immobilier, renforcé par la dynamique transfrontalière, et 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. Cela passe par la favorisation des parcours résidentiel, le développement d'une offre de logement diversifiée, l'amélioration du parc existant et la production neuve dans le cadre de projet de densification, de reconversion de friches ou d'extensions urbaines maîtrisées.

Stratégie démographique : une croissance territorialisée

Les perspectives de croissance démographique sont différenciées selon les territoires du SCoT et varient également dans le temps. Les tendances indiquent une hausse plus soutenue entre 2021 et 2030, suivie d'un ralentissement progressif à l'approche de 2044. Ces variations rythmiques influencent directement les besoins en logements. Il convient cependant de souligner que, même en cas de croissance modérée, la réduction de la taille moyenne des ménages continue de générer une demande soutenue en logements.

Les hypothèses démographiques retenues dans le SCoT sont cohérentes avec les projections établies par l'AGAPE, bien que celles-ci n'intègrent pas encore l'ensemble du potentiel de développement de l'OIN Alzette-Belval. Elles tiennent néanmoins compte des tendances démographiques récentes.

Depuis le début des années 2000, les projections issues du modèle OMPHALE de l'INSEE annonçaient une poursuite du déclin démographique en Lorraine Nord. Ces projections ont toutefois été systématiquement contredites par les recensements successifs. Face à ce constat, l'AGAPE a développé son propre modèle de projection, s'inspirant de celui de l'INSEE, mais en l'adaptant aux réalités transfrontalières du territoire. Il est important de noter que ces projections sont purement tendanciellles : elles n'intègrent pas automatiquement les effets des stratégies locales (développement économique, contraintes foncières, projets structurants...).

Le SCoT fixe ainsi des **objectifs** de croissance différenciés par EPCI, avec une ambition d'accueillir 39 671 nouveaux habitants au total à l'horizon 2044, soit une croissance moyenne de 0,57 % par an, portant la population totale à environ 310 600 habitants. Il s'appuie à la fois sur :

- les projections de l'AGAPE, qui prolongent les tendances actuelles tout en intégrant les spécificités transfrontalières,
- et sur une prise en compte complète du potentiel de développement de l'OIN Alzette-Belval, en lien avec la stratégie économique et résidentielle du territoire.

Ces objectifs visent à accompagner les dynamiques locales, tout en préservant l'équilibre territorial et la qualité du cadre de vie. Ces perspectives traduisent une ambition raisonnée, fondée sur la valorisation du tissu urbain existant, la mobilisation du parc de logements, la reconversion des friches, et plus largement sur une sobriété foncière visant à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elles intègrent également la nécessité d'accueillir de nouvelles populations actives, en cohérence avec le projet économique et social du territoire, notamment en matière de mixité sociale et intergénérationnelle, et en réponse à la pression résidentielle accrue du fait de la proximité transfrontalière. L'objectif est ainsi d'offrir un cadre de vie de qualité, avec un accès facilité à l'emploi local, tout en assurant une maîtrise de l'urbanisation.

Les perspectives démographiques à horizon 2044, dans le cadre d'une croissance mesurée (cf. DOO orientation « Organiser la réponse aux besoins en logements pour un cadre de vie attractifs et en optimisant les usages dans le tissu urbain existant »)

EPCI	Population 2021	Evolution 2021-2044 en %/an	Population estimée en 2044	Evolution estimée du nombre d'habitants à 2044
CAPFT	83 270	0,51 %	94 170	10 900
CAVF	70 972	0,18 %	74 064	3 092
CCAM	35 514	0,41 %	39 164	3 650
CCPHVA	29 401	1,90 %	46 200	16 799
CCCE	27 543	0,47 %	30 823	3 280
CCB3F	24 229	0,32 %	26 179	1 950
Total SCoT	270 929	0,57 %	310 600	39 671

La répartition anticipée de la population à l'horizon 2044 traduit une volonté d'équilibre territorial et d'optimisation des mobilités, en privilégiant la proximité entre l'habitat, les emplois, les services et les infrastructures de transport structurant le territoire.

La Communauté de communes du Pays Haut Val d'Alzette concentrera la croissance démographique la plus significative, avec une augmentation projetée de 16 799 habitants, portée en grande partie par la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National (OIN).

La Communauté d'agglomération Portes de France-Thionville, pôle urbain structurant du territoire, devrait également connaître une hausse notable de population, estimée à près de 10 900 habitants supplémentaires.

À l'inverse, les communautés de communes à dominante rurale sont appelées à modérer leur croissance résidentielle, en cohérence avec leur capacité d'accueil et l'objectif de sobriété foncière porté par le SCoT.

Enfin, la Communauté d'agglomération du Val de Fensch, au regard des projections démographiques disponibles, présente une dynamique de croissance plus limitée.

3.3. Déclinaison chiffrée de la stratégie résidentielle en lien avec les projections démographiques

En cohérence avec les ambitions démographiques portées par le territoire, le DOO du SCoT Agglomération Thionvilloise retient un objectif de création d'environ 27 545 logements sur la période 2025-2044, soit une moyenne annuelle de 1 377 logements par an. Cette production vise à répondre à la fois à l'accueil de nouveaux habitants, aux besoins internes (liés notamment au desserrement des ménages), ainsi qu'à l'amélioration du parc existant, dont l'objectif volontariste que se fixe le territoire pour la réduction de la vacance.

Parmi l'ensemble des logements du SCoT, une moyenne d'au moins 56% (déclinée par EPCI) des logements devra être créée dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement, friches, ...). Cette ambition de densification et de compacité de l'enveloppe urbaine concourra activement à la limitation de la consommation d'espace ainsi qu'à la valorisation des centres des villes, des bourgs et des villages (en fonction de leur capacité effective de densification de leur enveloppe urbaine). Cela représentera environ 15 385 logements.

Le SCoT prescrit aussi une surface maximale, en extension, de 372 ha, en ne prenant pas en compte l'OIN d'Alzette Belval. Compte tenu de la consommation d'espace sur 2021-2024, cette surface de 372 ha ne devra pas amener à dépasser :

- Les 696 ha maximum permis sur 2021-2044 ;
- Et les 406 ha maximum permis sur 2021-2030.

Ces objectifs en matière de logement ne sont pas uniquement dictés par la croissance démographique. D'autres facteurs entrent en jeu, notamment :

- L'évolution de la taille des ménages, avec une baisse du nombre moyen d'habitants par résidence principale, passant de 2,26 en 2021 à 2,07 en 2044. Cette tendance reflète un desserrement des ménages, tout en intégrant les dynamiques de maintien et d'arrivée de jeunes et d'actifs sur le territoire.
- Les besoins liés au desserrement des ménages, qui impliquent une augmentation du nombre de logements nécessaires, même en l'absence de forte croissance de population.
- Les besoins pour le renouvellement du parc de logements existants (démolition/reconstruction, changement d'usages, renouvellement urbain, etc.)

- 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.
- La réduction de la vacance,
 - Le SCoT se donne un objectif ambitieux d'abaisser le taux de vacance de 7,9% en 2021 à 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.
- L'augmentation des résidences secondaires, qui mobilisent une part du parc sans répondre directement aux besoins en résidence principale.

Pour compléter, il est essentiel d'intégrer les effets de la baisse moyenne de la taille des ménages que le vieillissement et les modes de vie (divorces, familles monoparentales, etc.) accentuent.

- 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'accroître 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.

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.

Logements à créer sur 20 ans et logements à réaliser en extension (cf. Objectif « du DOO : « Limiter la consommation d'espace des nouvelles urbanisations résidentielles en extension afin de préserver la ressource des sols »)

EPCI	Logements total à créer sur 2025-2044	Logement à créer a minimam dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses, renouvellement, friches...) 2025-2044		Logements le cas échéant réalisés en extension 2025-2044	Indicateurs de densité moyenne EPCI en extension en logements / ha	Surface en extension en ha (hors OIN)	A titre indicatif, surface en extension pour l'OIN qui pourra être amenée à évoluer dans le cadre de nouveaux PSO	
CAPFT	8 460	69%	5 838	2 623	31	85		
CAVF	4 524	60%	2 710	1 814	31	59		
CCAM	2 811	35%	984	1 827	21	87		
CCPHVA	7 429	Essentiellement OIN	4 242	3 187	25 hors OIN	5		82 ha (OIN)
CCCE	2 248	39%	865	1 382	21	66		
CCB3F	2 074	36%	747	1 327	19	70		
Total SCoT	27 545	56%	15 385	12 161	25	372		

3.4. Mesures mises en place pour réduire la consommation foncière en matière de développement résidentiel

Dans une logique de sobriété foncière et de valorisation du tissu urbain existant, le SCoT de l'agglomération thionvilloise déploie un ensemble de mesures concrètes et complémentaires visant à optimiser l'usage du foncier résidentiel. Ces mesures visent à limiter la consommation d'espace par une meilleure mobilisation du parc bâti existant, à travers les prescriptions du DOO suivantes :

| Lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées

Le SCoT entend poursuivre la requalification des logements dégradés, en priorisant les secteurs les plus touchés (notamment dans les EPCI de la CCPHVA, CCB3F, et CAVF). Cela passe par des partenariats renforcés avec les acteurs du logement et une attention particulière portée au confort, à l'habitabilité et à la qualité patrimoniale des constructions, en particulier dans les centres anciens. La prévention de la dégradation des copropriétés est également un axe fort, avec un accompagnement spécifique des situations les plus sensibles.

| Lutte contre la précarité énergétique

Le parc de logements anciens fait l'objet d'une attention spécifique, notamment les constructions antérieures à 1949, les ensembles issus de l'urbanisation sidérurgique des années 1950 et le parc social d'avant 1970. Le SCoT encourage la rénovation énergétique via la mobilisation des dispositifs existants et facilite, dans les documents d'urbanisme, les adaptations bâtementaires nécessaires, tout en veillant à la qualité paysagère des interventions.

| Optimisation et adaptation des usages du bâti

Dans les secteurs urbains propices (centres-villes, centres-bourgs...), le SCoT encourage l'évolution des bâtiments pour permettre la mixité fonctionnelle : logements aux étages, commerces ou services en rez-de-chaussée, création d'accès indépendants, ou encore intégration d'espaces de travail à domicile. L'objectif est de favoriser une meilleure occupation du bâti existant en l'adaptant aux nouveaux modes de vie.

| Lutte contre la vacance structurelle

Le SCoT fixe un objectif ambitieux : remettre en service au moins 110 logements vacants par an à horizon 2044. Cette action concerne à la fois le parc privé et public,

et cible particulièrement les centres urbains où la vacance est concentrée. Elle s'appuie sur un panel d'outils : aides à la réhabilitation, programmes d'amélioration de l'habitat, dispositifs d'accession sociale, et conventions avec l'ANAH. Des opérations telles que la ZAC de la Paix à Algrange ou les programmes « Action Cœur de Ville » illustrent cette stratégie de réactivation du parc existant.

Enfin, le SCoT insiste sur la nécessité de mieux connaître le parc vacant structurel pour cibler efficacement les interventions. Il encourage les collectivités à affiner leur diagnostic à l'échelle locale, en croisant les données LOVAC (issues du plan national de lutte contre la vacance) et les chiffres de l'Insee, tout en menant des études sectorielles précises sur les territoires concernés.

| Privilégier l'enveloppe urbaine

Le SCoT affirme avec force la nécessité de concentrer les efforts de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, dans une logique de sobriété foncière, de limitation de l'artificialisation des sols et de valorisation du cadre de vie. Cette approche constitue un levier structurant du développement résidentiel, en permettant de renforcer la qualité des espaces urbains sans recourir à l'extension continue.

Les documents d'urbanisme locaux, en particulier les PLU et PLUi, sont appelés à mobiliser en priorité les capacités d'accueil internes au tissu urbain : opérations de renouvellement urbain, reconversion de friches, mobilisation des dents creuses, densification maîtrisée, réduction de la vacance, ou encore mutations de bâtis. Ces différentes formes d'intervention doivent permettre une utilisation optimale du foncier déjà urbanisé.

Les friches urbaines identifiées au sein du SCoT sont intégrées dans les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine. Leur reconversion doit être planifiée dans la durée, en tenant compte des contraintes spécifiques à chaque site (pollutions, risques, accessibilité foncière, etc.) et en adaptant les types d'occupation au potentiel de requalification.

Le SCoT fixe par ailleurs des objectifs de production minimale de logements dans l'enveloppe urbaine à l'échelle de chaque intercommunalité et du territoire global.

| Des densités moyennes en logements ambitieuses

Il s'agit de densités ambitieuses, car ces densités moyennes sont définies à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension des communes. Elles devront donc être

modulées en fonction des secteurs et des contraintes d'aménagement : aller plus loin sur les secteurs les plus appropriés, avec des densités moindres dans d'autres secteurs compte tenu des enjeux spécifiques.

Compte tenu des enjeux liés à la mise en place de morphologies urbaines favorables à l'adaptation au changement climatique — en particulier ceux liés à la gestion naturelle des eaux de pluie (infiltration, perméabilité des sols, etc.), mais aussi aux besoins en matière de nature en ville, comme la création d'îlots de fraîcheur — l'aménagement devra faire face à des contraintes plus importantes.

En effet, les objectifs de limitation de la consommation d'espace et la volonté d'organiser des lisières urbaines cohérentes conduiront à intervenir sur des périmètres d'opération complexes et irréguliers, c'est-à-dire peu optimaux et contraignants, ce qui rendra l'intensification urbaine plus difficile. L'optimisation de l'utilisation du foncier en sera d'autant plus compliquée.

Cela s'inscrit dans un objectif plus large pour le territoire : améliorer la lisibilité de ses lisières urbaines, en travaillant des rapports mieux organisés entre les espaces urbains et les espaces agri-naturels — tant sur le plan esthétique que dans la gestion des conflits d'usage.

Objectifs de densités moyennes en logements/ha à l'échelle de l'ensemble des opérations résidentielles en extension de la commune (cf. DOO objectif « Organiser la densification des nouvelles urbanisations résidentielles en extension en l'associant à un aménagement de qualité pour le cadre de vie des habitants, environnemental et paysager »

Objectifs de densités <u>moyennes</u> en logements/ha à l'échelle de l'ensemble des opérations résidentielles en extension de la commune	
Centralités / communes	Densités
Centralités principales CAPFT, CAVF, CCPHVA	32
- à l'exception des communes d' Algrange, Nilvange et Knutange pour lesquelles le DOO identifie un objectif de densité de 26 logements / ha en lien avec des impératifs d'insertion qualitative des urbanisations dans la trame paysagère en contexte topographique particulier au haut de la vallée de la Fensch (pente forte,...) ;	26
Centralités relais CAPFT, CAVF, CCPHVA	26
Centralités principales CCCE, CCAM, CCB3F et Bertange (Cohérence avec Illange)	26
- Pour Hettange-Grande, l'objectif de densité fixé par le SCoT sera évalué, et modulé le cas échéant dans le cadre du PLU et/ou des opérations d'aménagement afin de tenir compte des contraintes et impératifs spécifiques de la commune, liés à la prévention des risques et à la préservation des zones humides.	
Centralités relais CCAM et CCB3F	22
Centralités secondaires et de proximité	22
Les autres communes du territoire qui ne sont pas des centralités	17

4. Le renforcement de la reconnaissance du territoire en tant que destination économique dans un contexte de sobriété foncière

4.1. Contexte et stratégie territorialisée de la consommation d'espace à vocation économique

Le développement foncier et immobilier se structure autour d'un réseau cohérent d'espaces d'activités, reflétant le positionnement et la stratégie économiques du territoire. L'objectif est de maintenir les conditions d'accueil et de développement pour des activités porteuses et les filières emblématiques du territoire (énergie, artisanats et tourisme/loisirs, industrie, innovation, tertiaire productif, etc.).

L'enjeu principal de l'organisation du développement économique au sein du SCoT est de concilier attractivité économique, gestion économe de l'espace et prise en compte des spécificités locales. Il s'agit de valoriser les atouts du territoire (accessibilité, services, foncier disponible...) et d'en organiser l'articulation à l'échelle des différents secteurs du SCoT, afin de :

- Répondre à la diversité des besoins des entreprises, en tenant compte des spécificités des économies locales et en proposant une offre foncière et immobilière adaptée, sobre et durable ;
- Favoriser une implantation équilibrée des activités économiques dans les tissus urbains mixtes, pour rapprocher lieux d'emploi et de vie, et ainsi renforcer l'attractivité résidentielle (notamment pour les jeunes actifs) tout en soutenant le dynamisme économique et social local ;
- Limiter l'étalement urbain, préserver les ressources naturelles (eau, sols) et les milieux sensibles (zones humides...), en promouvant un développement maîtrisé, fondé sur la revalorisation du foncier déjà urbanisé (friches, renouvellement urbain) ;
- Promouvoir un urbanisme fonctionnellement mixte, en encourageant la cohabitation des usages (logements, activités, commerces) au sein même des bâtiments et dans les centres-bourgs, villages et périphéries organisées.

Dans cette perspective, l'objectif est de densifier et requalifier les espaces d'activités, en s'appuyant sur un aménagement qualitatif et optimisé de l'usage du foncier, via :

- La reconfiguration, densification et optimisation des espaces d'activités existants, ainsi que la réutilisation des friches, pour accroître leur capacité et améliorer leur qualité d'accueil ;
- L'évolution vers des modèles immobiliers économiques plus compacts, durables et innovants, intégrant notamment les enjeux de performance énergétique, de perméabilité des sols, de mutualisation des espaces communs et de flexibilité d'usage ;
- La conception de parcelles et bâtiments pensés pour permettre des densifications ultérieures, dimensionnés au plus près des besoins réels des entreprises.

4.2. Déclinaison chiffrée de la stratégie de développement économique

La stratégie de développement économique implique des extensions foncières de ses espaces et secteurs d'activités existants de manière très structurée. Cette enveloppe de consommation foncière des espaces d'activités en extension à horizon 20 ans n'excèdera pas une surface de 94 ha à l'échelle du SCoT et se répartit comme suit :

- 14 ha pour Portes de France Thionville,
- 14 ha pour le Val de Fensch,
- 20 ha pour l'Arc Mosellan,
- 7 ha pour le Pays Haut Val d'Alzette,
- 20 ha pour Cattenom et Environs,
- Et 19 ha pour le Bouzonvillois-Trois Frontières.

Au-delà des seules surfaces allouées, les enjeux économiques du SCoT s'appuient sur une structuration territoriale optimisée, fondée sur la complémentarité entre les EPCI. Cette approche vise à diversifier l'offre économique, à articuler le renouvellement et l'extension des zones d'activités, et à réduire la consommation d'espace en encourageant le réinvestissement des sites existants. Le DOO identifie pour chaque intercommunalité des vocations économiques spécifiques (non exclusives), permettant de construire une offre territoriale cohérente et équilibrée : le développement de l'artisanat, des services et des activités touristiques dans les territoires ruraux (CCCE, CCAM, CCB3F) ; les filières innovantes, environnementales et énergétiques dans les agglomérations et la CCPHVA ; les fonctions industrielles lourdes, tertiaires et numériques dans les agglomérations de Portes de France Thionville et du Val de Fensch ; et le confortement du tissu local, notamment à travers les projets portés dans le cadre de l'OIN. Cette répartition stratégique permet d'optimiser l'utilisation foncière économique, en ajustant l'offre aux besoins réels des filières, aux dynamiques locales et à la vocation différenciée des territoires.

Rappel des surfaces maximales de consommation d'espace par période et par EPCI, en hectares (cf. DOO objectif 3.1.4)

Surfaces maximales de consommation d'espace par période et par EPCI, en hectares	2025-2030	2031-2040	2041-2044	Total 2025-2044
	Economie	Economie	Economie	Economie
CAPFT	6	8	0	14
CAVF	6	8	0	14
CCAM	6	10	4	20
CCPHVA	4	3	0	7
CCCE	6	14	0	20
CCB3F	6	13	0	19
Total SCoT	34	56	4	94

Dans le cadre du développement économique, l'espace potentiellement consommable a fait l'objet d'une gestion rigoureuse, traduisant une exigence forte en matière de sobriété foncière. Cette approche s'inscrit dans une logique de complémentarité territoriale, visant à optimiser l'usage du foncier tout en répondant aux besoins différenciés des EPCI.

Proportion des surfaces à consommer projetées pour l'économie entre 2025 et 2044 au regard de la superficie totale de chaque EPCI (sources : DOO, OCS GE)

	Total surface de l'EPCI (ha)	Surface maximale de consommation d'espace (ha)	Part
CAVF	8662	14	0,16%
CAPFT	15690	14	0,09%
CCB3F	33029	19	0,06%
CCCE	19765	20	0,10%
CCAM	22439	20	0,09%
CCPHVA	7287	7	0,10%
Total SCoTAT	106872	94	0,09%

Ainsi, pour la CCB3F, seulement 0,06 % de la superficie du territoire est destinée à la consommation foncière, ce qui demeure extrêmement faible. Le développement économique en extension sera ciblé sur un nombre restreint de polarités, avec une consommation foncière limitée pour chacune à l'échelle du SCoT.

Les extensions concerneront prioritairement les polarités les plus structurantes de l'EPCI, notamment Rettel et Bouzonville, complétées par Halstroff et Chémery-lès-Deux, dans une logique d'irrigation économique de proximité et de valorisation territoriale équilibrée.

Pour la CCCE, la consommation d'espace projetée reste très limitée, représentant seulement 0,1 % de la superficie totale de l'EPCI. Cette consommation s'appuiera sur les spécificités territoriales et s'inscrira dans une logique d'optimisation des flux et de cohérence avec des projets planifiés de longue date.

Le développement économique en extension ciblera prioritairement les polarités d'Hettange-Grande (notamment autour du Vital Park) et de Kanfen. Pour cette dernière, une vigilance particulière devra être portée à la compatibilité avec le projet d'A31 bis, afin d'éviter toute interférence ou contrainte sur sa mise en œuvre.

Pour la CCPHVA, la consommation d'espace projetée demeure très limitée, représentant seulement 0,1 % de la superficie du territoire. Ces surfaces permettront néanmoins de consolider le tissu économique local, en répondant de

manière ciblée aux besoins d'évolution des activités, dans une logique de sobriété foncière.

Le développement économique en extension s'appuiera sur des continuités avec les parcs commerciaux existants ou avec l'enveloppe urbaine, afin de garantir une intégration cohérente dans le tissu urbain. Cette approche favorisera le renforcement d'espaces d'activités déjà constitués ou de secteurs en tissu urbain mixte, notamment pour accueillir des activités artisanales, des services et des fonctions productives compatibles avec l'environnement urbain.

Pour la CCAM, les espaces mobilisables à des fins économiques restent très réduits, représentant seulement 0,09 % de la superficie de l'EPCI. Ces surfaces permettront néanmoins de soutenir l'irrigation économique de proximité, en lien avec les vocations locales, notamment l'artisanat et le tourisme.

Le développement économique en extension ciblera prioritairement les polarités de Bousse, Kœnigsmacker, Mallang, Buding, Oudrenne et Stuckange, dans une logique de consolidation du tissu économique local. L'objectif est de renforcer les activités de proximité tout en structurant une dynamique économique diffuse et cohérente à l'échelle intercommunale.

Pour les deux communautés d'agglomération (CAVF et CAPFT), les surfaces dédiées à l'extension économique demeurent très limitées, représentant 0,16 % de la superficie de la CAVF et 0,09 % pour la CAPFT.

Dans ce contexte, l'aménagement de ces espaces devra être ciblé et priorisé en fonction des besoins d'évolution du tissu productif, tertiaire et de l'innovation. L'enjeu principal consiste à articuler le développement en extension avec une stratégie volontariste de reconversion des friches urbaines, en planifiant leur remise en service de manière opérationnelle, selon le niveau de maturité et d'information disponible sur ces sites.

Cette gestion exigeante du foncier prend d'autant plus de sens que ces deux agglomérations représentent une part importante de la population et des emplois du territoire : en 2021, la CAPFT accueillait près de 31 % de la population du SCoT et la CAVF environ 26 %. Sur le plan économique, la CAPFT concentrait environ 45 % des emplois en 2020 et la CAVF 27 %, selon les données de l'étude transfrontalière de l'AGAPE.

Ainsi, l'allocation de seulement 28 hectares à ces deux agglomérations pour les extensions économiques traduit un effort significatif de réduction de la consommation foncière, en cohérence avec les objectifs de sobriété portés par le SCoT.

4.3. Mesures mises en place pour réduire la consommation foncière en matière de développement économique

Le DOO du SCoT Agglomération Thionvilloise construit une stratégie de développement économique fondée sur une trajectoire de sobriété foncière. Cette approche se traduit par une articulation claire entre les objectifs de rayonnement économique du territoire et les exigences en termes de réduction de la consommation d'espace. Le document fixe ainsi un cadre opérationnel qui oriente l'accueil des activités vers un usage plus économe, plus qualitatif et plus structuré du foncier, en cohérence avec les principes de Zéro Artificialisation Nette.

Dans le cadre de l'objectif 3.1.5 : « Mettre en œuvre un aménagement des espaces d'activités sobre en foncier, de qualité et facilitant les transitions environnementales », le SCoT affirme une volonté forte de réduire l'empreinte foncière du développement économique, en promouvant des formes d'aménagement plus compactes, qualitatives et adaptées aux enjeux de transition environnementale. Cette ambition se décline à travers plusieurs leviers concrets visant à optimiser l'usage des sols dans les zones d'activités :

- Optimiser l'occupation des parcelles : réduire les marges non bâties et rapprocher les constructions des limites séparatives.
- Encourager la verticalisation : bâtiments multi-niveaux adaptés aux fonctions économiques.
- Rationaliser les circulations : trame viaire compacte et sécurisée pour tous les flux.
- Limiter et mutualiser les stationnements selon les besoins réels.
- Favoriser des locaux partagés et modulables pour une offre plus souple.
- Valoriser les espaces interstitiels avec des bâtiments temporaires ou réversibles à coût maîtrisé.

Ces orientations traduisent une volonté de concilier développement économique et sobriété foncière, en proposant des modèles d'aménagement plus compacts, évolutifs et respectueux de l'environnement. Elles permettent également de renforcer l'attractivité des zones d'activités tout en maîtrisant leur impact spatial et paysager.

Dans le cadre de l'objectif 3.1.6, la stratégie vise à limiter l'étalement urbain en privilégiant l'accueil des activités économiques dans le tissu urbain existant. Cela repose sur la mobilisation de plusieurs leviers concrets de sobriété foncière :

- Réinvestir les friches et locaux vacants, en les convertissant à des usages économiques ou mixtes (habitat/activités), selon les besoins identifiés localement.
- Favoriser les changements d'usage, notamment :
 - pour implanter des activités dans des bâtiments anciennement résidentiels devenus inadaptés à cet usage (ex. : bâti vacant),
 - ou pour reconverter des locaux d'activités obsolètes vers de l'habitat ou des équipements.
- Réhabiliter les espaces économiques situés dans ou à proximité du tissu urbain, afin d'en améliorer la fonctionnalité, l'intégration urbaine et la qualité paysagère.
- Requalifier ou reconverter les locaux, friches et espaces commerciaux obsolètes, avec un double objectif :
 - reconstituer une offre d'accueil économique sans artificialiser,
 - améliorer la qualité d'usage et environnementale (désimperméabilisation, végétalisation, gestion des flux et du stationnement, etc.).

Ces prescriptions permettent de concentrer les dynamiques économiques au sein des espaces déjà urbanisés, contribuant ainsi à une utilisation économe du foncier et à la régénération des centralités existantes.