

INVENTAIRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)



9

zones d'activités
économiques

187

hectares

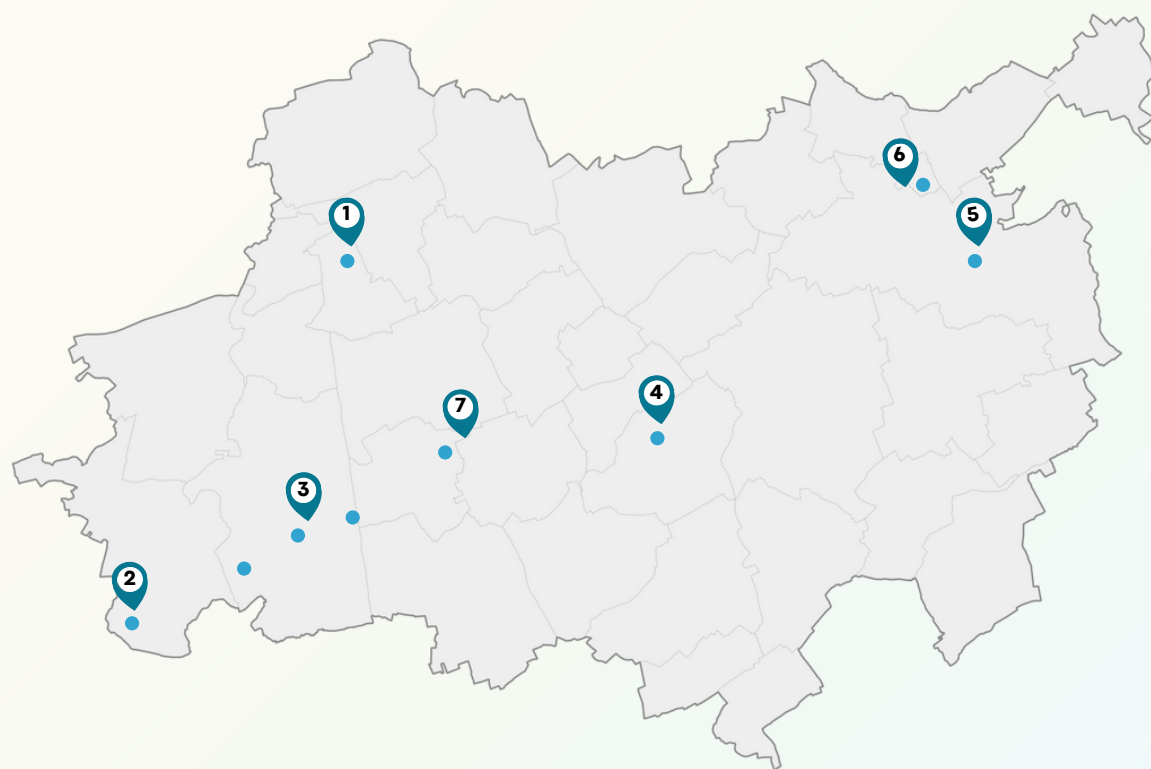
102

propriétaires

73

occupants

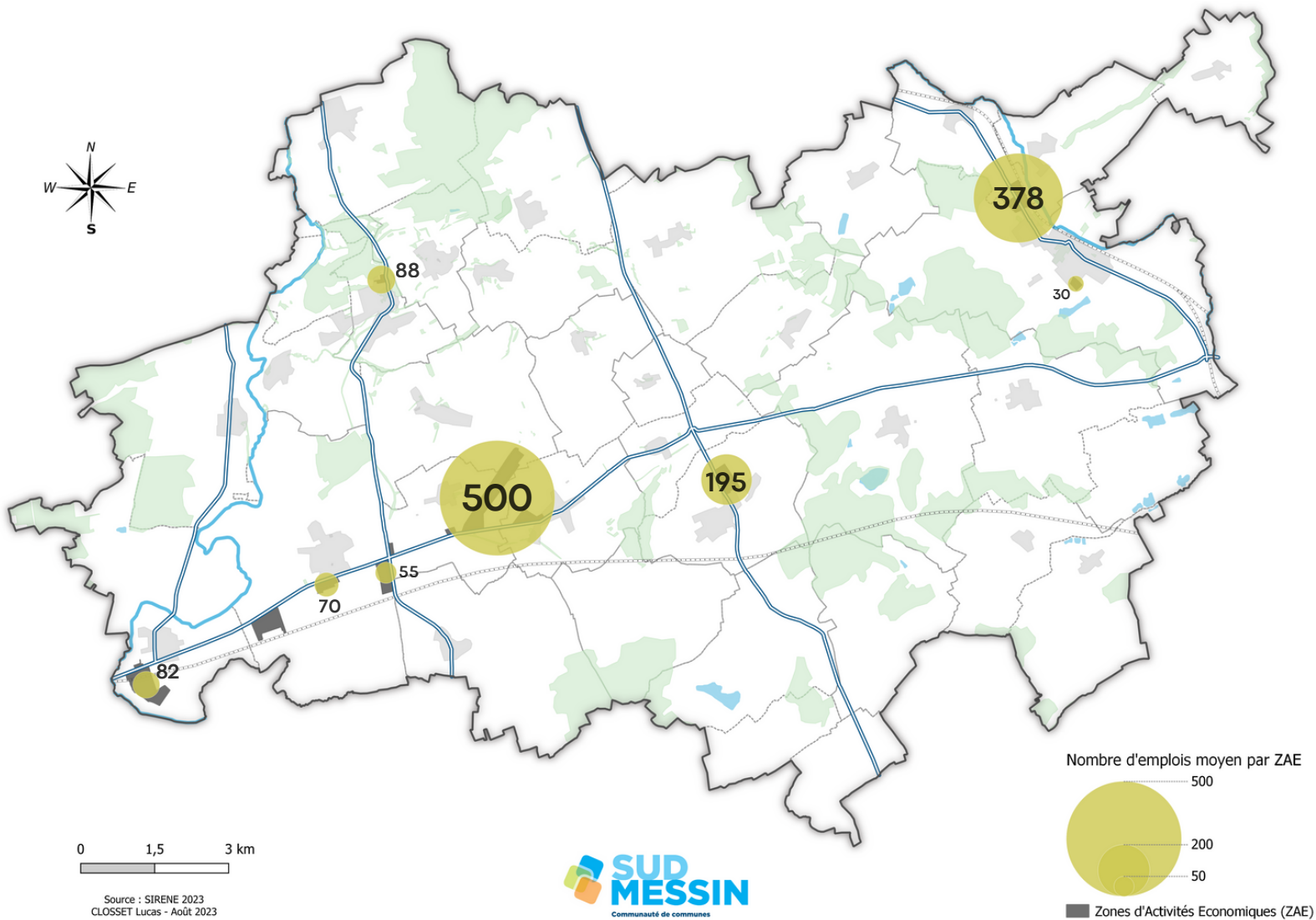
L'Europe Vue du Ciel



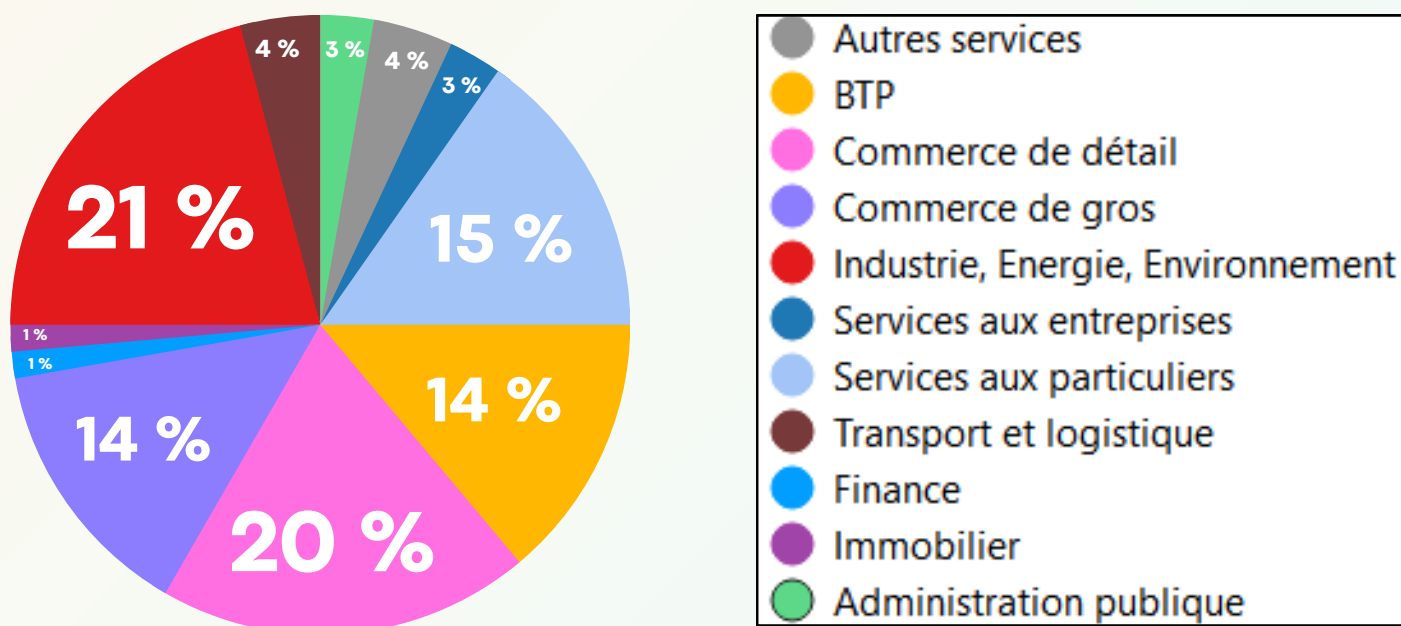
- 1 **VERNY**
 - ZAE Le Fort
- 2 **CHEMINOT**
 - ZAE Le Quetit
- 3 **LOUVIGNY**
 - ZAE Gare Lorraine TGV
 - ZAE Au Poirier Le Boux
 - ZAE Carrefour D910/D913
- 4 **SOLGNE**
 - ZAE Cheval Blanc
- 5 **REMILLY**
 - ZAE Route de Béchy
- 6 **REMILLY/LEMUD**
 - ZAE des 5 Epis
- 7 **GOIN/PAGNY-LÈS-GOIN/
VIGNY**
 - ZAE Lorraine Aéroport

0.8 % de vacance sur l'ensemble des ZAE

Emploi dans les ZAE du Sud Messin



Répartition des emplois des ZAE par secteur d'activité



Source : SIRENE 2023 - annuaire-entreprises.data.gouv.fr

SOMMAIRE DES FICHES

LES 9 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



1. ZAE "LE FORT"



2. ZAE "LE QUETIT"



3. ZAE "AU POIRIER LE BOUX"



4. ZAE "CHEVAL BLANC"



5. ZAE "5 EPIS"



6. ZAE "LORRAINE AÉROPORT"



7. ZAE "GARE LORRAINE TGV"



8. ZAE "ROUTE DE BÉCHY"



9. ZAE "CARREFOUR RD910/RD913"

126 UNITÉS FONCIÈRES ONT ÉTÉ RECENSÉES POUR L'ENSEMBLE DES 9 ZAE DU SUD MESSIN LORS DE CET INVENTAIRE

SEULEMENT 1 UNITÉ FONCIÈRE (1/126) EST CONSIDÉRÉE COMME VACANTE AU SENS DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE

LE TAUX D'OCCUPATION DES ZAE DU SUD MESSIN EST AINSI SUPÉRIEUR À 99 %

ON RETROUVE NÉANMOINS DES PARCELLES LIBRES DE TOUT OCCUPATION SUR PLUSIEURS ZAE DU SUD MESSIN

LA ZAE "GARE LORRAINE TGV" EST UNE ZAE EN PROJET

POUR CHACUNE DES 9 ZAE UNE FICHE COMPOSÉE DES ÉLÉMENTS SUIVANTS A ÉTÉ RÉALISÉE :

- LOCALISATION
- RÉFÉRENCES CADASTRALES
- UNITÉS FONCIÈRES
- OCCUPANTS
- LES SECTEURS D'ACTIVITÉS
- TAUX DE VACANCE



L'Europe Vue du Ciel

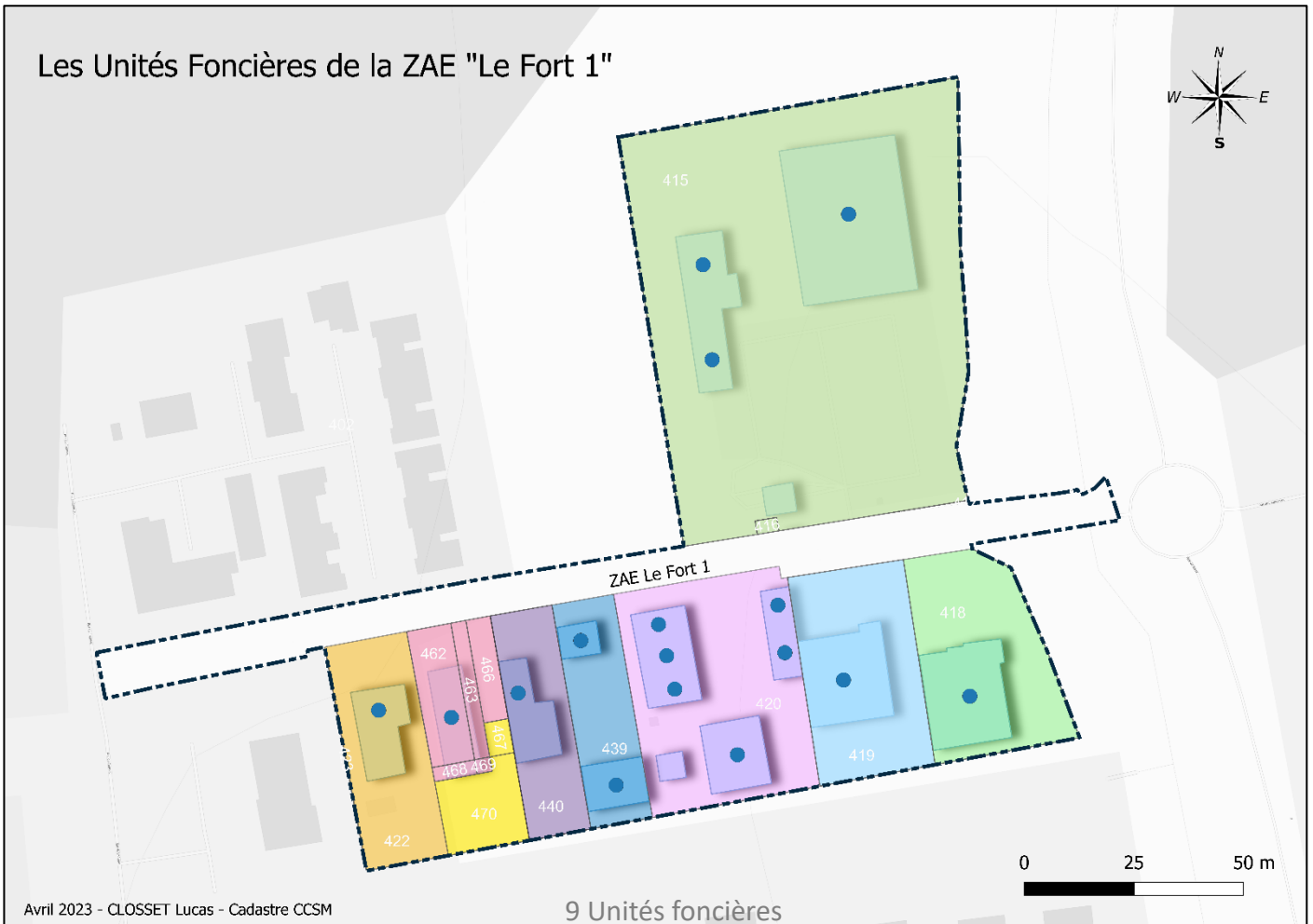
ZAE "LORRAINE AÉROPORT"

ZAE « Le Fort 1 »



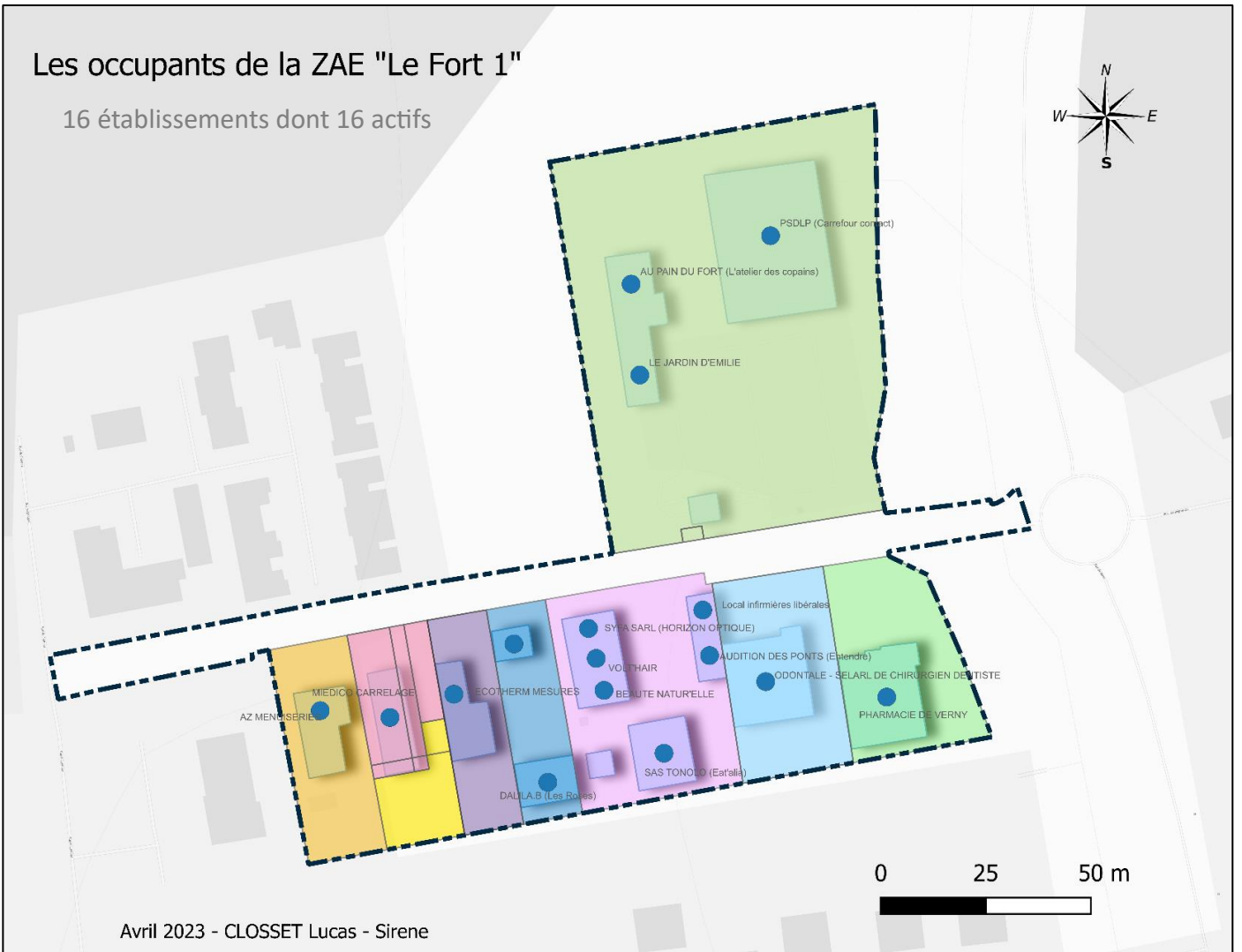
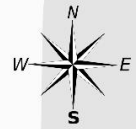
Surface brute (en hectare)	1.7 ha
Surface du bâti	3676 m ²
Nombre d'établissements	16
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	62 à 114
Surface libre	380 m ²
Taux de vacance fiscale	0 %

Localisation ZAE "Le Fort 1" (Verny)



Les occupants de la ZAE "Le Fort 1"

16 établissements dont 16 actifs

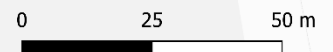
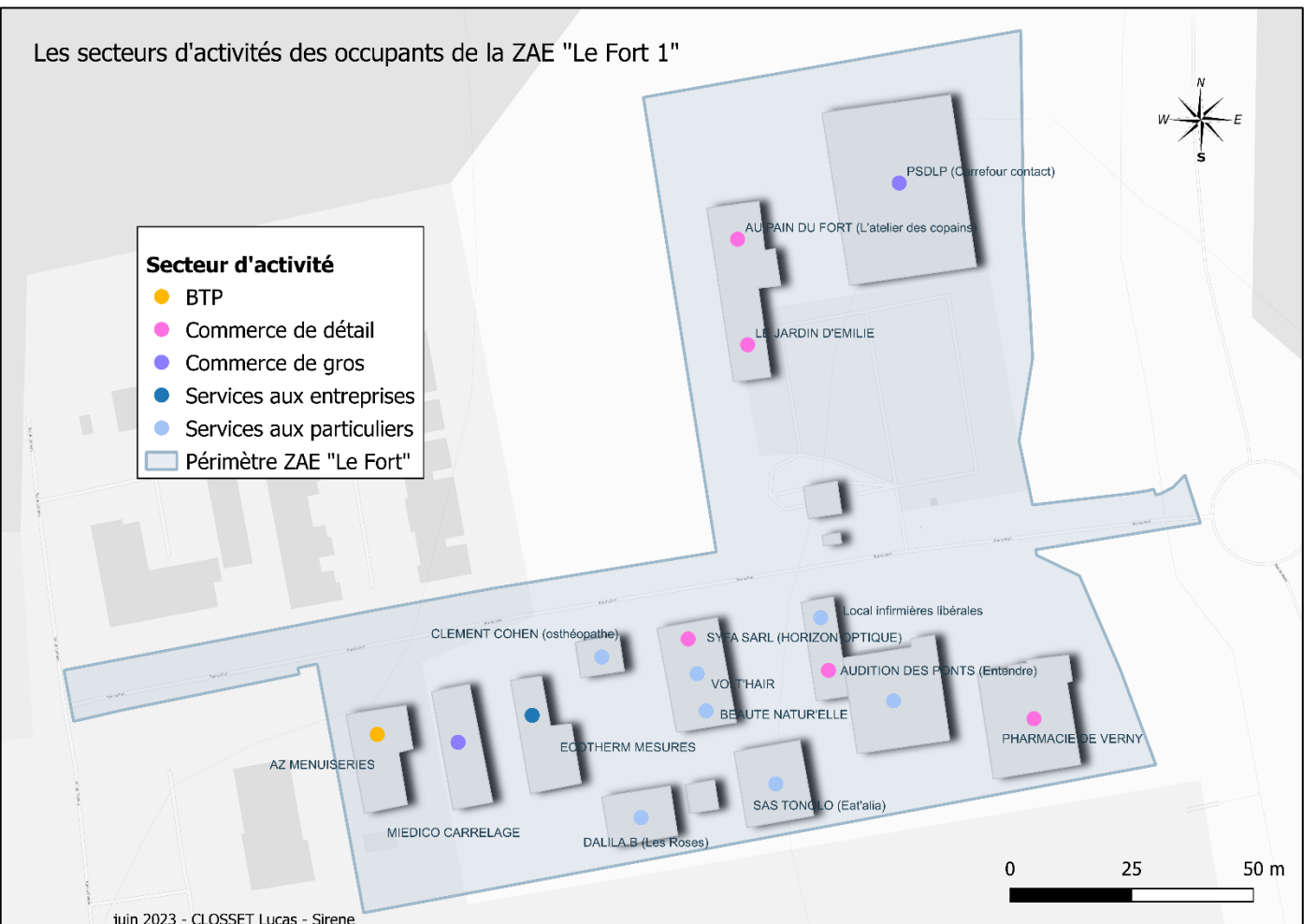
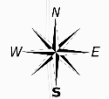


Avril 2023 - CLOSSET Lucas - Sirene

Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE "Le Fort 1"

Secteur d'activité

- BTP
- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Services aux entreprises
- Services aux particuliers
- Périmètre ZAE "Le Fort"



juin 2023 - CLOSSET Lucas - Sirene

Le taux de vacance de la ZAE "Le Fort 1"



- Périmètre ZAE "Le Fort 1"
- Etablissements actifs
- UF occupées
- UF libre (projet en cours)

8 UF occupées
1 UF libre
0 UF vacante
0 % de vacance

ZAE Le Fort 1

0 25 50 m

Avril 2023 - CLOSSET Lucas - Cadastre CCSM - LOCOMVAC - CFE

Zone d'activité économique "Le Fort 1"

Périmètre ZAE - Unités foncières - établissements actifs - bâti



Google Earth

Google Earth pro – image satellite 2019

Éléments relatifs à la qualité environnementale, énergétique et paysagère de la zone :

- Des bandes arborées sont aménagées en limites séparatives de certaines parcelles.
- La rue du Fort qui permet d'accéder à la zone d'activité est bordée par des bandes enherbées sur sa longueur.
- Une transition paysagère est réalisée avec le verger communal, situé au sud de la zone
- Chaque parcelle est ainsi dotée d'espaces végétalisés plus ou moins grand, qui permettent en partie une infiltration des eaux pluviales à la parcelle. La majorité des eaux pluviales sont cependant collectées par le réseau d'eau pluviale séparatif géré à la parcelle.
- Pas de production d'énergies renouvelables et notamment d'énergie solaire photovoltaïque à l'heure d'aujourd'hui sur la zone.
- La ZAE est aménagée sur un terrain en pente qui ne facilite pas l'accessibilité des modes actifs (le secteur Est de la ZAE bénéficie néanmoins d'une pente moins prononcée)
- La ZAE est bordée à l'est par cheminement piéton sécurisé qui longe un cours d'eau.



Zone d'activité économique « Le Fort 1 » - image google street view

Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

- La reprise de la zone d'activité « Le Fort 1 » par la CCSM sera réalisée une fois la voirie définitive réalisée (convention)
- La zone d'activité « Le Fort 2 » fait l'objet de demande de foncier. La CCSM envisage de lancer un marché d'AMO en 2023 dans l'optique d'une fin de travaux d'aménagement au 2^{ème} semestre 2024
- Surface extension prévue : 2.87 ha
- OAP Rue du Fort (extension ZAE « Le FORT »)



Limites de la zone



Une mixité urbaine qui sera identique à la zone UM voisine (artisanat, commerce hébergement...).



Prévoir une frange végétale et paysagère de qualité pour le maintien du cadre de vie



Maintenir une frange boisée permettant une transition homogène et progressive avec les boisements voisins



Maintenir au moins un passage suffisant pour permettre aux engins agricoles d'accéder aux espaces cultivés. Emplacement(s) à définir



Une trame viaire adaptée à l'opération (largeur...) et sans impasses. Tracé à déterminer.



Des cheminements doux qui devront être fonctionnels en permettant une liaison sécurisée avec les autres quartiers de la commune.



Connexions piétonnes à prévoir vers les équipements scolaires, sportifs et culturels



Prévoir des accès sécurisés, suffisants et dégagés



La gestion des eaux pluviales devra être assurée par l'intermédiaire de systèmes adaptés (noues, bassins, drains...). Ces systèmes devront être calibrés de manière à assurer la gestion des eaux pluviales tombant sur la zone mais aussi celles en provenance des zones agricoles et naturelles voisines.

ZAE « Le Quetit »

Localisation ZAE Le Quetit (Cheminot)

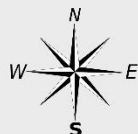
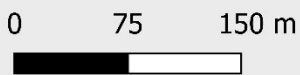


Surface brute (en hectare)	37 ha
Surface du bâti	14 680 m ²
Nombre d'établissements	7
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	49 à 113
Surface libre	104 803 m ² (10.48 ha)
Taux de vacance fiscale	0 %

Localisation ZAE "Le Quetit" (Cheminot)

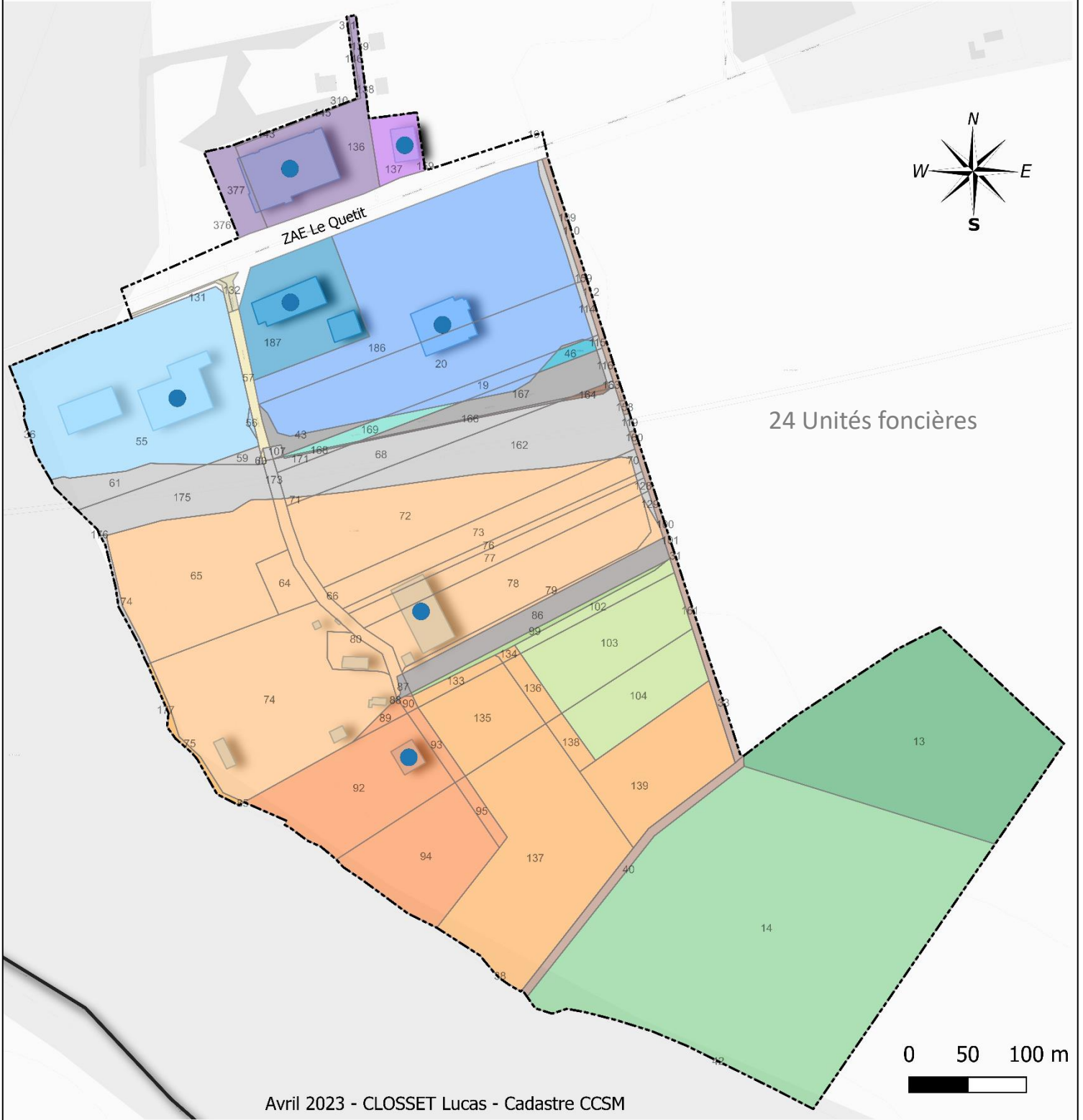


DataGrandEst 2022

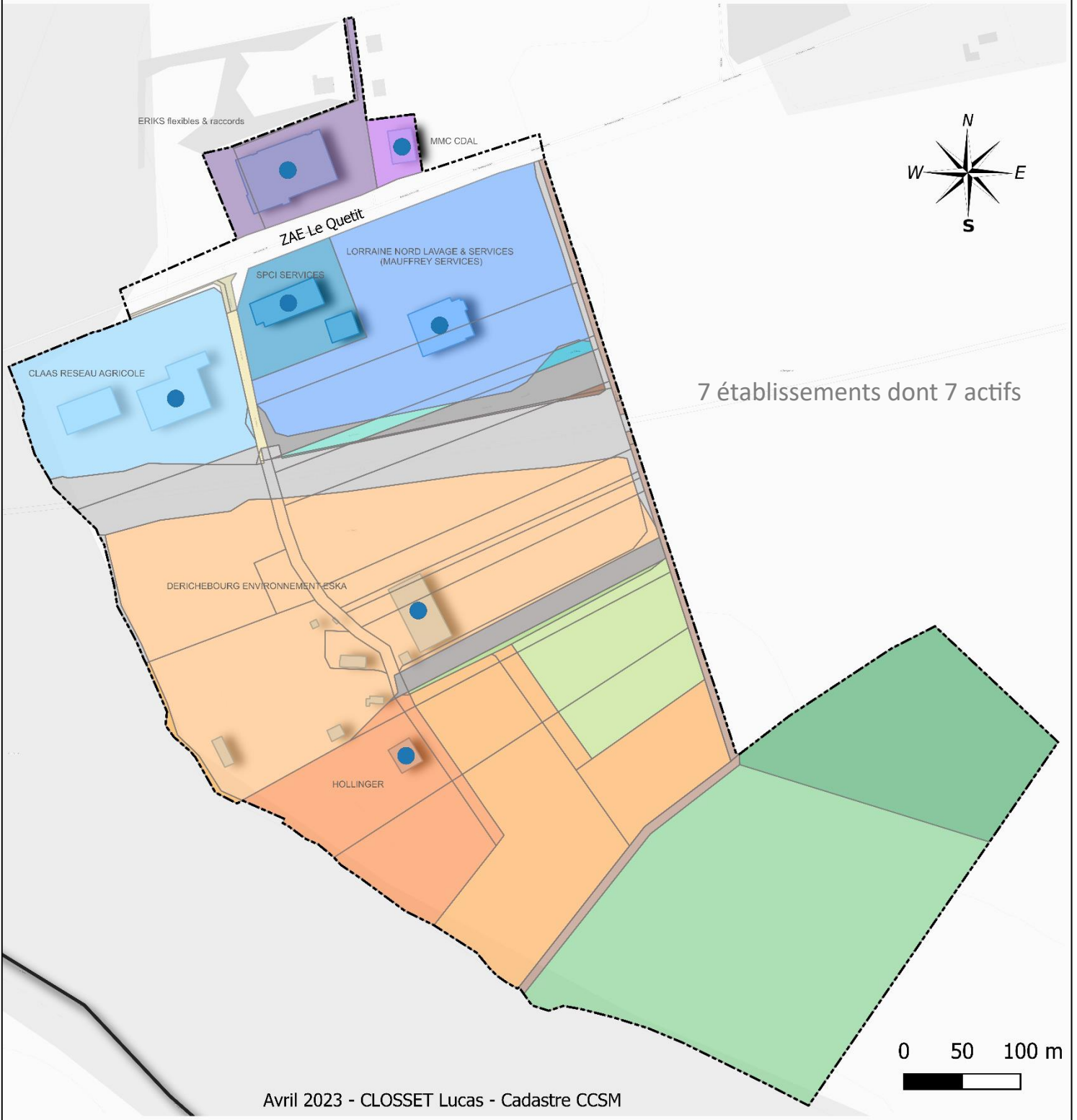


- Périimètre ZAE "Le Quetit"
- Bâti ZAE
- Cadastre
- D910

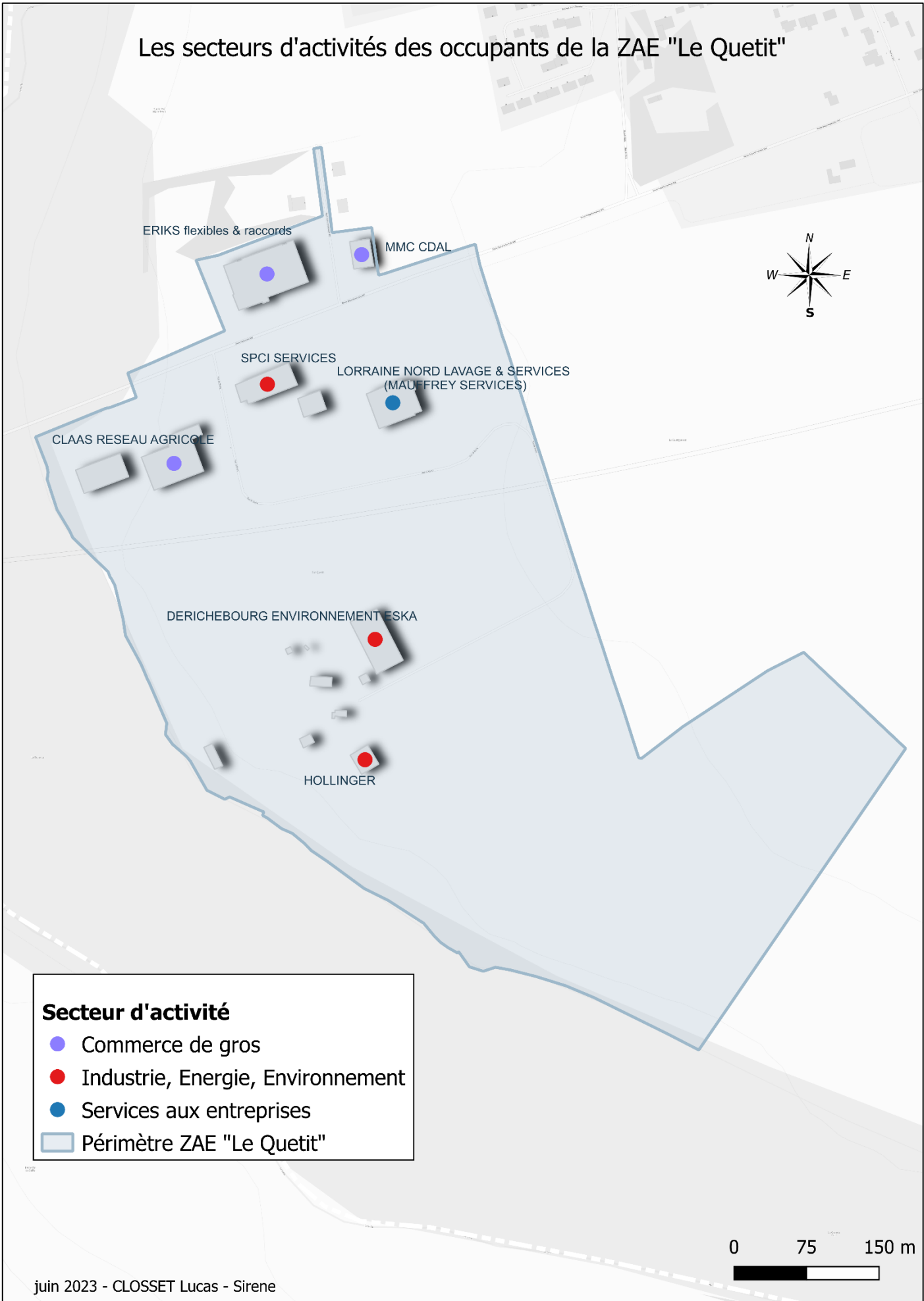
Les Unités Foncières de la ZAE "Le Quetit "



Les occupants de la ZAE "Le Quetit "



Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE "Le Quetit"



Le taux de vacance de la ZAE "Le Quetit"



Avril 2023 - CLOSSET Lucas - Cadastre CCSM - LOCOMVAC - CFE

▭ Périimètre ZAE "Le Quetit"

■ UF occupées

0 75 150 m

● Etablissements actifs

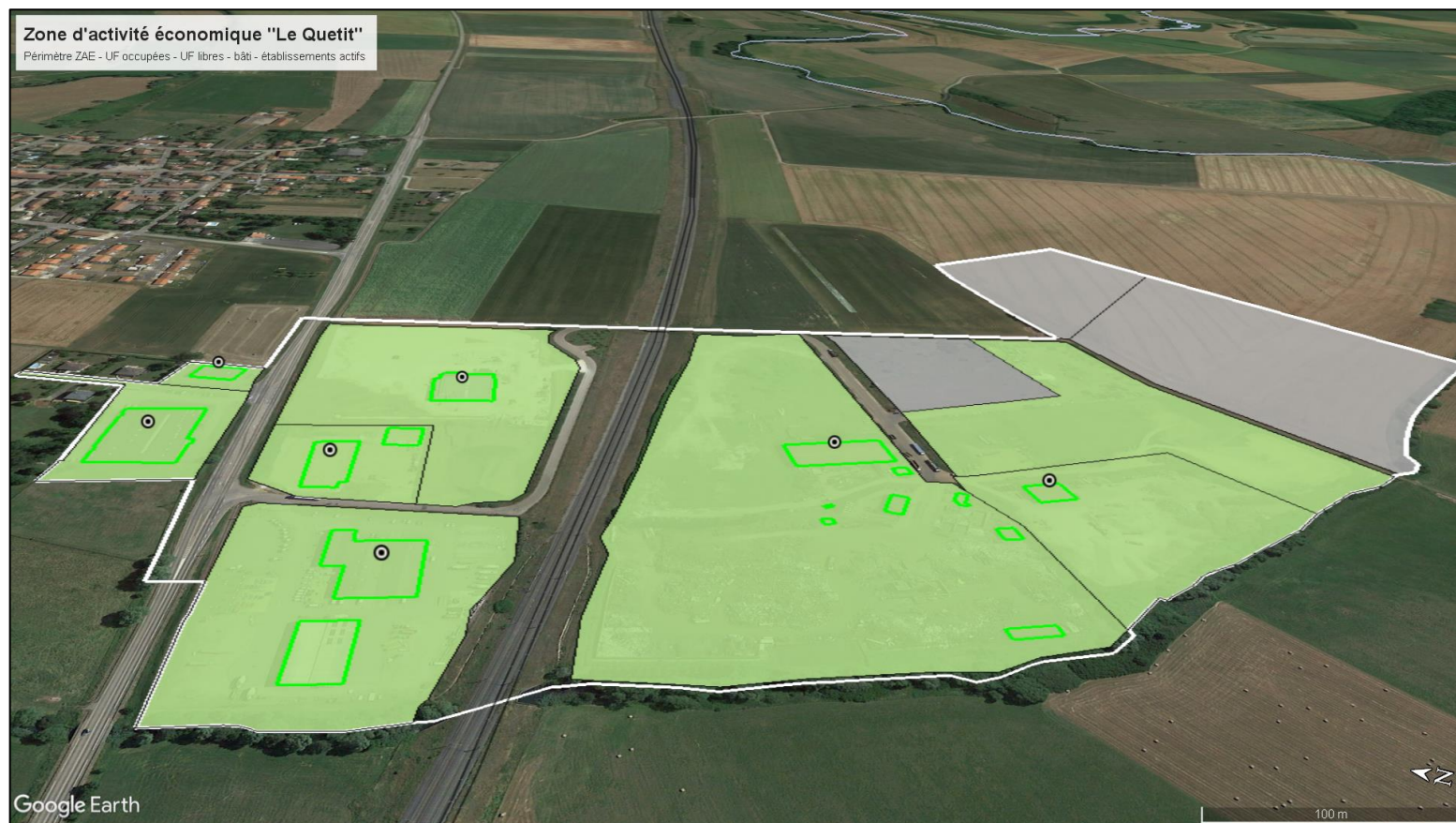
■ UF libres



8 UF occupées

3 UF libres

0 UF vacante = **0% de vacance**



Google Earth Pro – image satellite 2019

Éléments relatifs à la qualité environnementale, énergétique et paysagère de la zone :

- Zone d'activité située hors agglomération et bordée par des terrains agricoles
- La Zone « Le Quetit » est traversée d'Ouest en Est par la Ligne TGV.
- A environ 350 m à l'Ouest de la ZAE, la Seille s'écoule vers le Nord
- Un autre cours d'eau borde la ZAE sur sa façade ouest et se jette dans la seille quelques centaines de mètre au Nord
- Pas de traitement paysager particulier. Aucune opération d'aménagement n'a été menée, il s'agit d'une installation « de fait » d'entreprises. Néanmoins, les espaces verts occupent au moins 25% de la surface d'une parcelle.
- On peut noter la présence d'un bassin de rétention des eaux pluviales au nord de la ZAE.

Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

- 3 parcelles disponibles au Sud mais qui nécessitent une viabilisation.



ZAE « Le Quetit » - le long de la D910 – Google street view



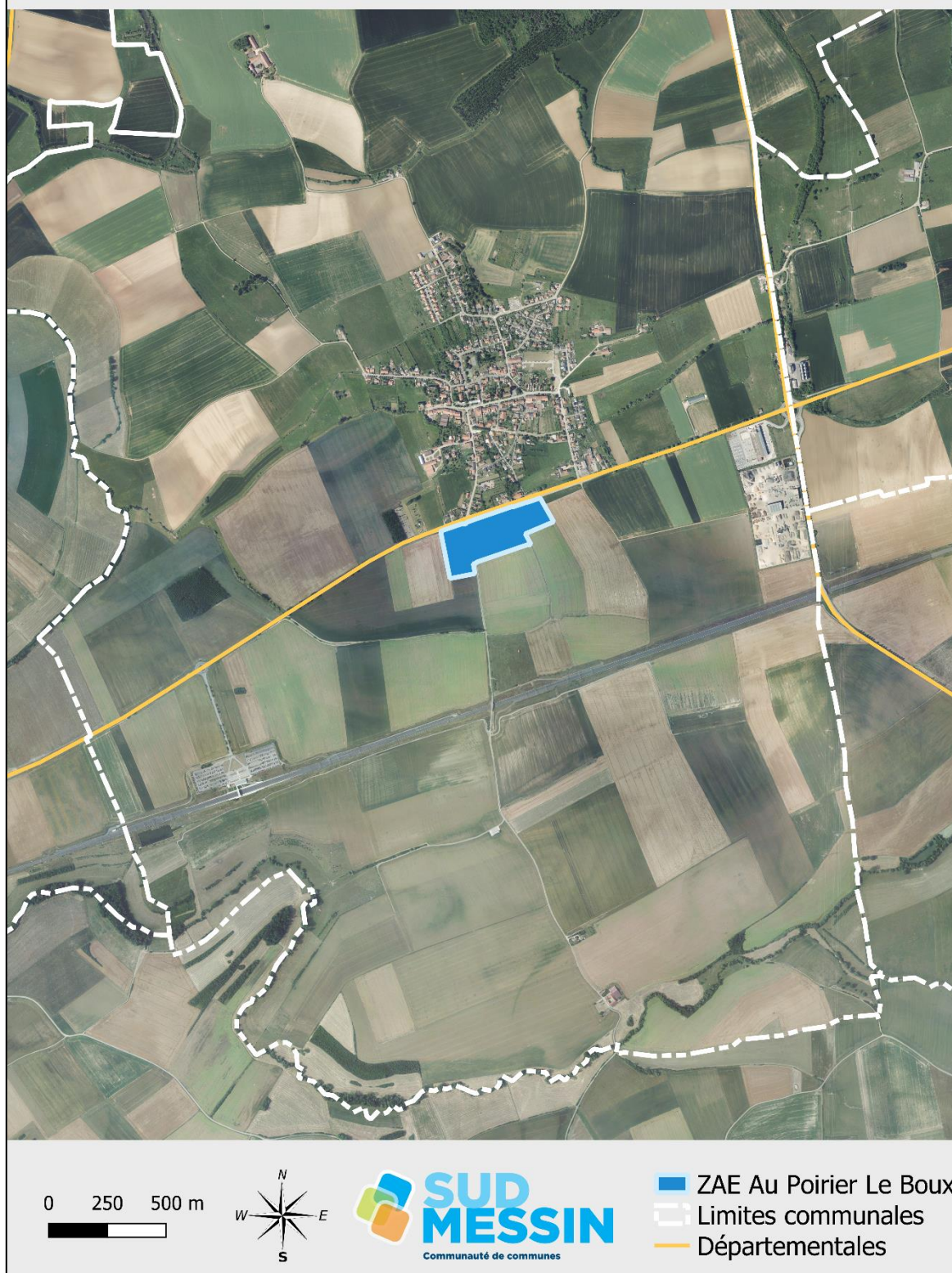
2016

© Moselle Attractivité / L'Europe Vue du Ciel



ZAE « Au Poirier Le Boux »

Localisation ZAE Au Poirier Le Boux (Louvigny)



Surface brute (en hectare)	7,97 ha
Surface du bâti	8828 m ²
Nombre d'établissements actifs	4
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	40 à 98
Surface libre	51 374 m ² (5.13 ha)
Taux de vacance fiscale	0%

Localisation ZAE "Au Poirier Le Boux" (Louvigny)

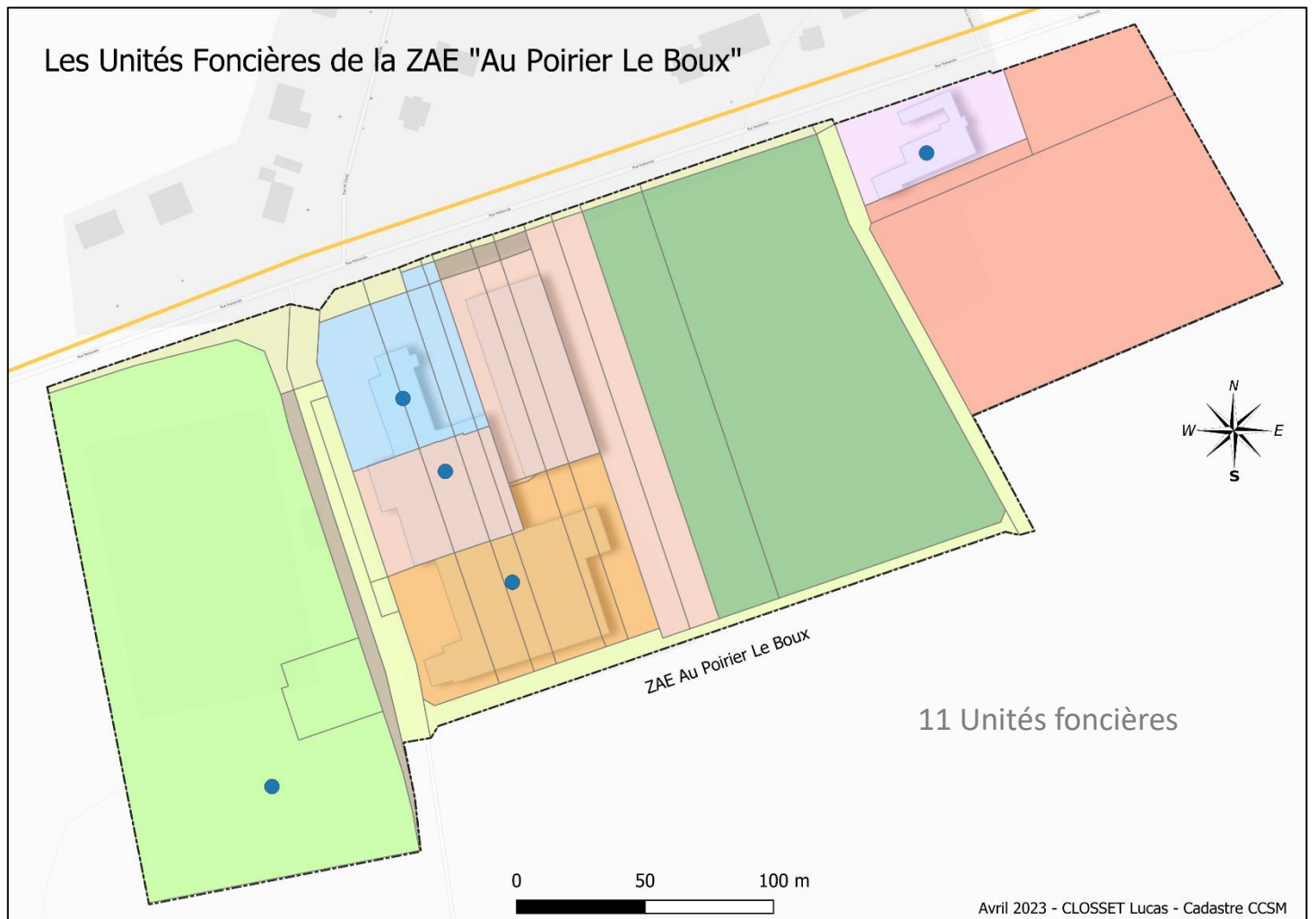


0 50 100 m



Périmètre ZAE "Au Poirier Le Boux"
 Bâti ZAE
 Cadastre
 D910

Les Unités Foncières de la ZAE "Au Poirier Le Boux"

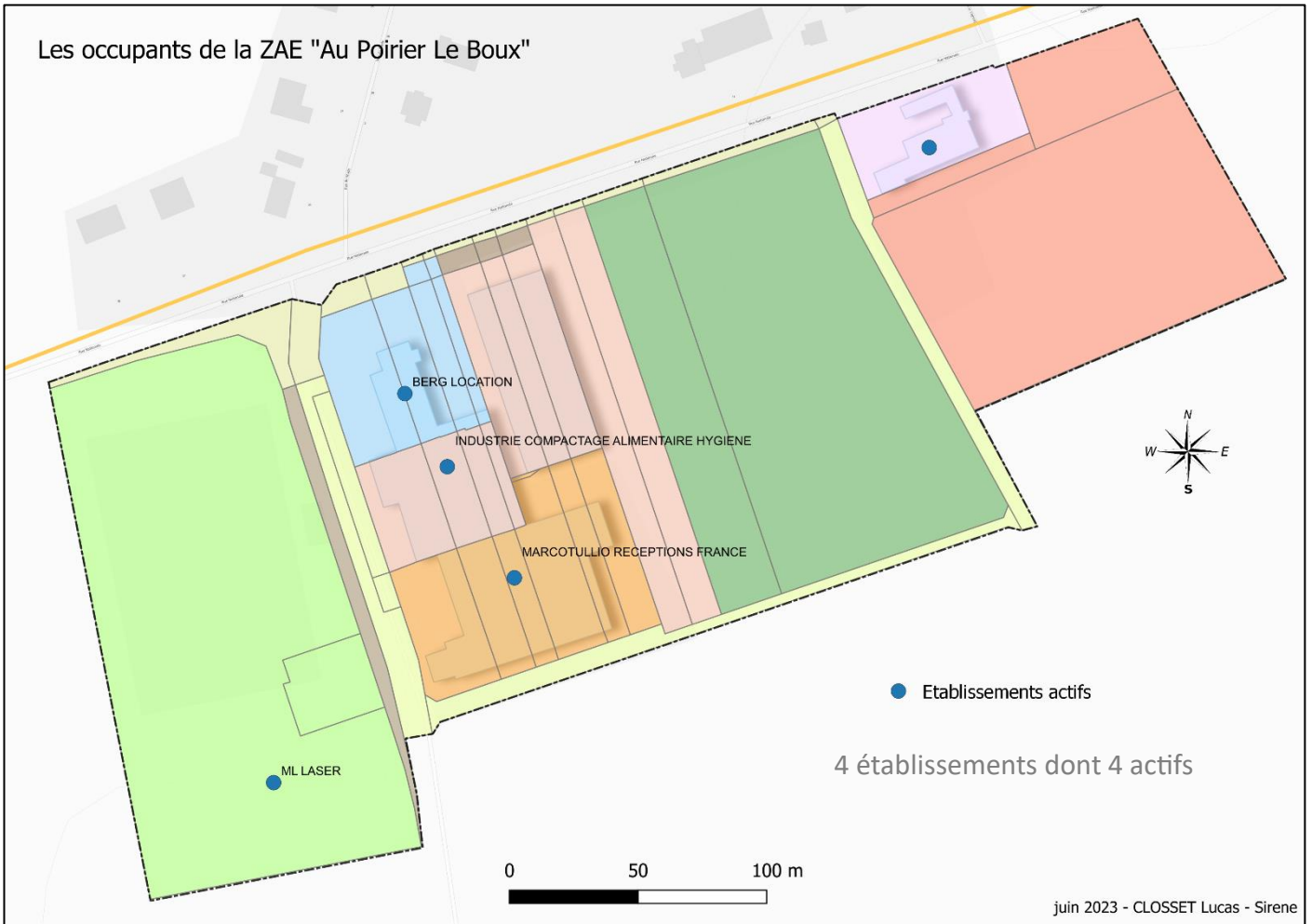


ZAE Au Poirier Le Boux

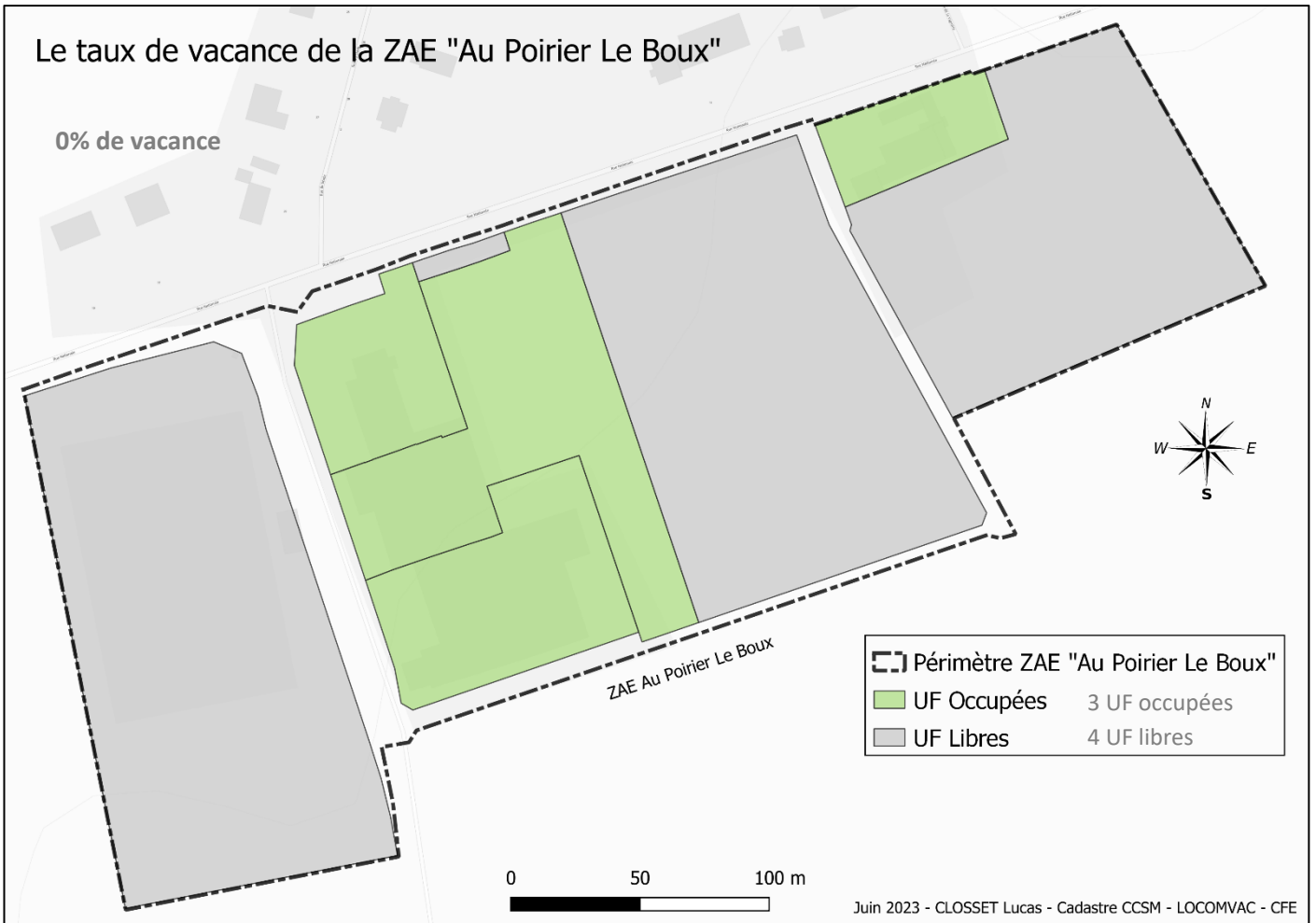
11 Unités foncières

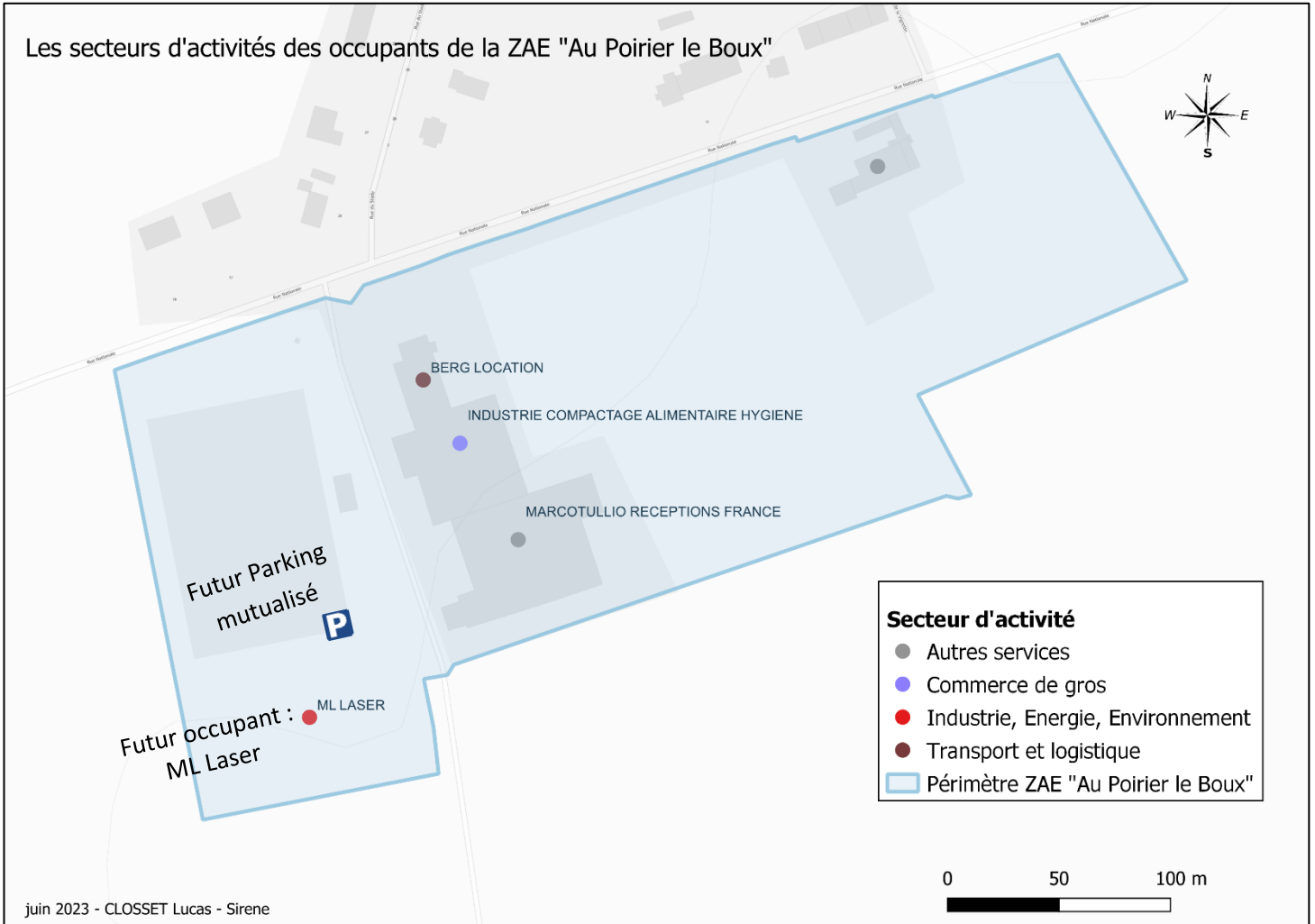
0 50 100 m

Les occupants de la ZAE "Au Poirier Le Boux"



Le taux de vacance de la ZAE "Au Poirier Le Boux"





Éléments relatifs à la qualité environnementale, énergétique et paysagère de la zone :

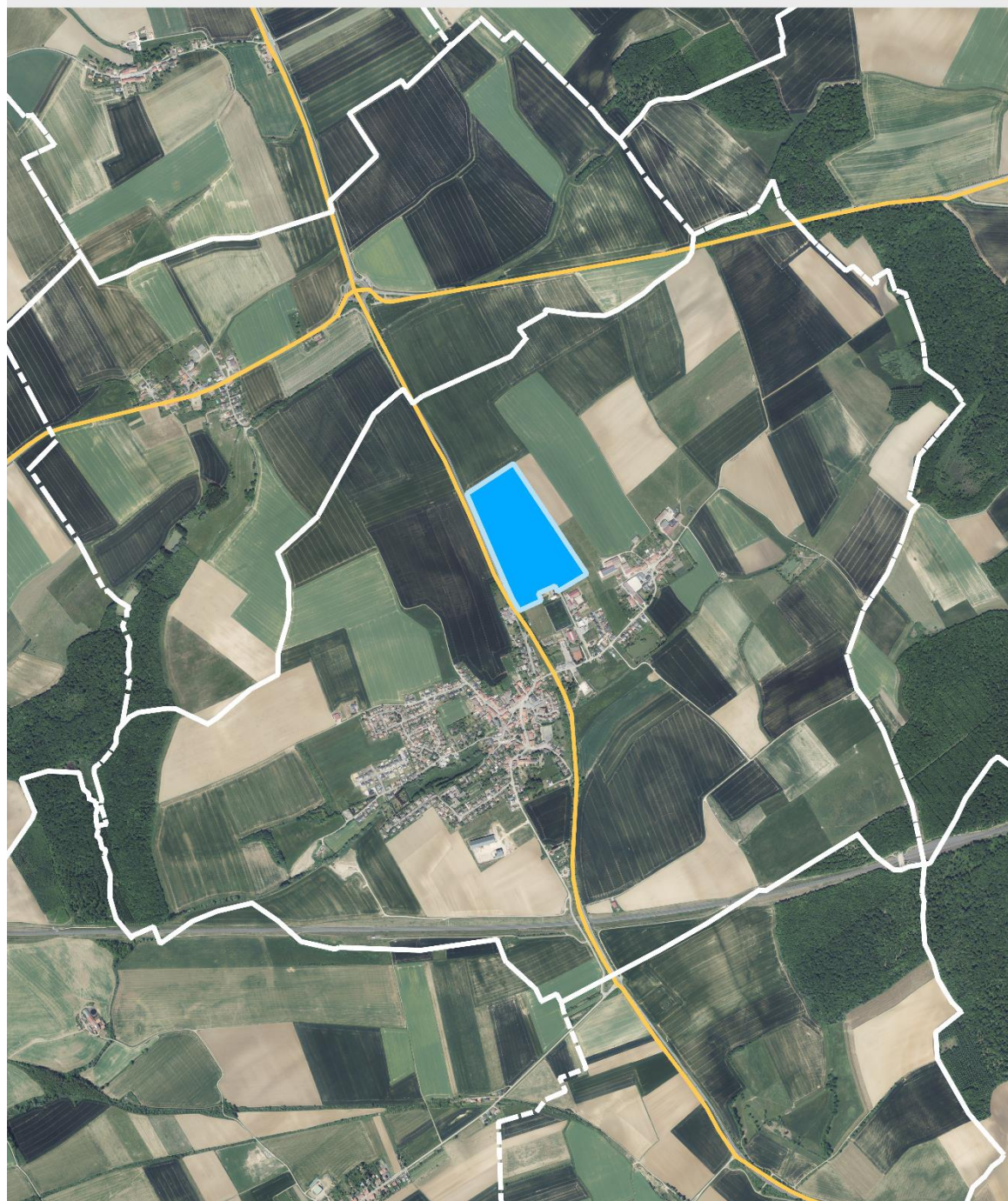
- Aucune opération d'aménagement n'a été menée, il s'agit d'une installation « de fait » d'entreprises.
- La CCSM a déjà entrepris plusieurs travaux afin d'améliorer la viabilité de la zone : renforcement et sécurisation du réseau d'eau potable en partenariat avec le SIE de Verny ainsi que l'aménagement d'une réserve incendie type citerne souple de 360 m³
- Gestion des eaux pluviales : collecte par le réseau d'eau pluviale sur la voirie

Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

- La CC dispose de la maîtrise foncière de 1.3 ha (terrain disponible sur l'ancien terrain de foot)
- La viabilisation de ce terrain est en cours (travaux de voirie, stationnement, réseaux, éclairage public, cheminement piéton) doit permettre à terme la commercialisation des terrains communaux afin d'accueillir de nouveaux établissements et d'étendre ainsi la ZAE sur un terrain jusqu'ici libre.
- Un projet est également identifié, le long de la RD910 à proximité de l'ancien restaurant « la Vignotte » à l'est de la ZAE.




ZAE « Cheval Blanc »

Localisation ZAE Cheval Blanc (Solgne)



0 250 500 m



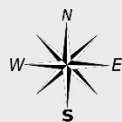
-  ZAE Cheval Blanc
-  Limites communales
-  Départementales

Surface brute (en hectare)	15.3 ha
Surface du bâti	16 956 m ²
Nombre d'établissements actifs	16
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	116 à 225
Surface libre	8061 m ² (0.8 ha)
Taux de vacance fiscale	4.16 %

Localisation ZAE "Cheval Blanc" (Solgne)



0 50 100 m



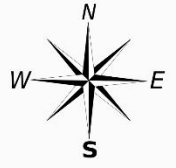
— Périètre ZAE "Cheval Blanc"

■ Bâti ZAE

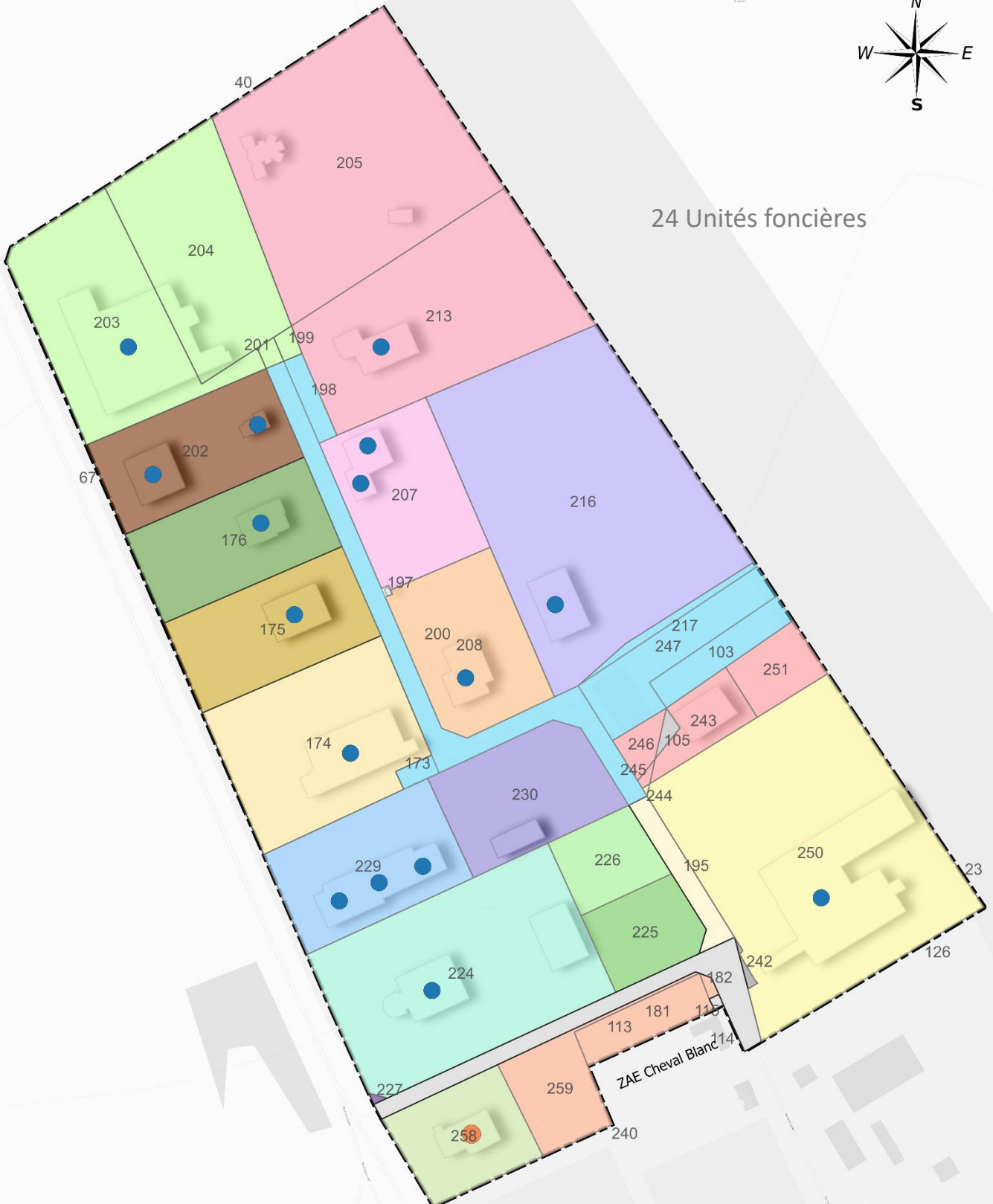
— Cadastre

— D955

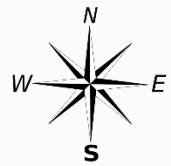
Les Unités Foncières de la ZAE du "Cheval Blanc"



24 Unités foncières



Les occupants de la ZAE au "Cheval Blanc"



- Etablissement actifs
- Local vacant

17 établissements dont 16 actifs



Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE du "Cheval Blanc"



Secteur d'activité

- BTP
- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Industrie, Energie, Environnement
- Transport et logistique
- Périmètre ZAE "Cheval Blanc"



Le taux de vacance de la ZAE "Cheval Blanc"



4.16 % de vacance

0 50 100 m

Avril 2023 - CLOSSET Lucas - Cadastre CCSI - LOCOMVAC - CFE

Périimètre ZAE "Cheval Blanc"	UF Occupées
Etablissements actifs	UF Vacante
Local vacant	UF libres

15 UF occupées

1 UF vacante

3 UF libres

Éléments relatifs à la qualité environnementale, énergétique et paysagère de la zone :

- Equipements communs
- Bassin d'orage
- La zone d'activité est reliée par un réseau unitaire de diamètre 600 mm à la station d'épuration de la commune.

Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

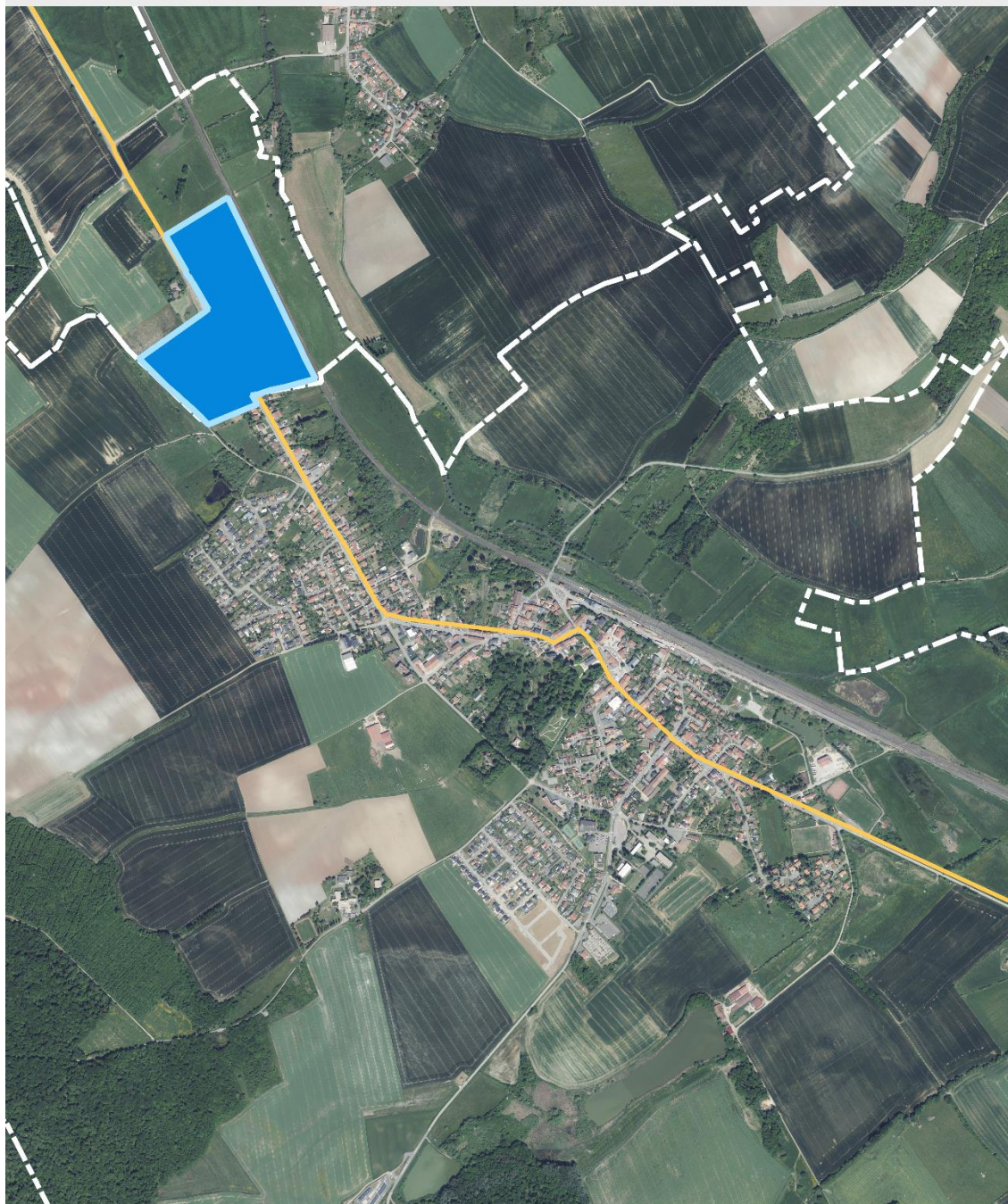
- Identifiée initialement comme une zone communautaire, la zone du Cheval Blanc a fait l'objet d'un aménagement et d'une commercialisation par l'ancienne Communauté de Communes du Vernois.



Moselle attractivité – L'Europe Vue du Ciel

ZAE « 5 Epis » (Lemud/Rémilly)

Localisation ZAE 5 Epis (Lemud/Rémilly)



0 250 500 m



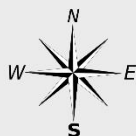
-  ZAE 5 Epis
-  Limites communales
-  Départementale (D999)

Surface brute (en hectare)	16.5 ha
Surface du bâti	38 770 m ²
Nombre d'établissements actifs	11
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	248 à 509
Surface libre	4588 m ² (0.45ha)
Taux de vacance fiscale	0 %

Localisation ZAE "5 Epis" (Lemud/Rémilly)



0 50 100 m



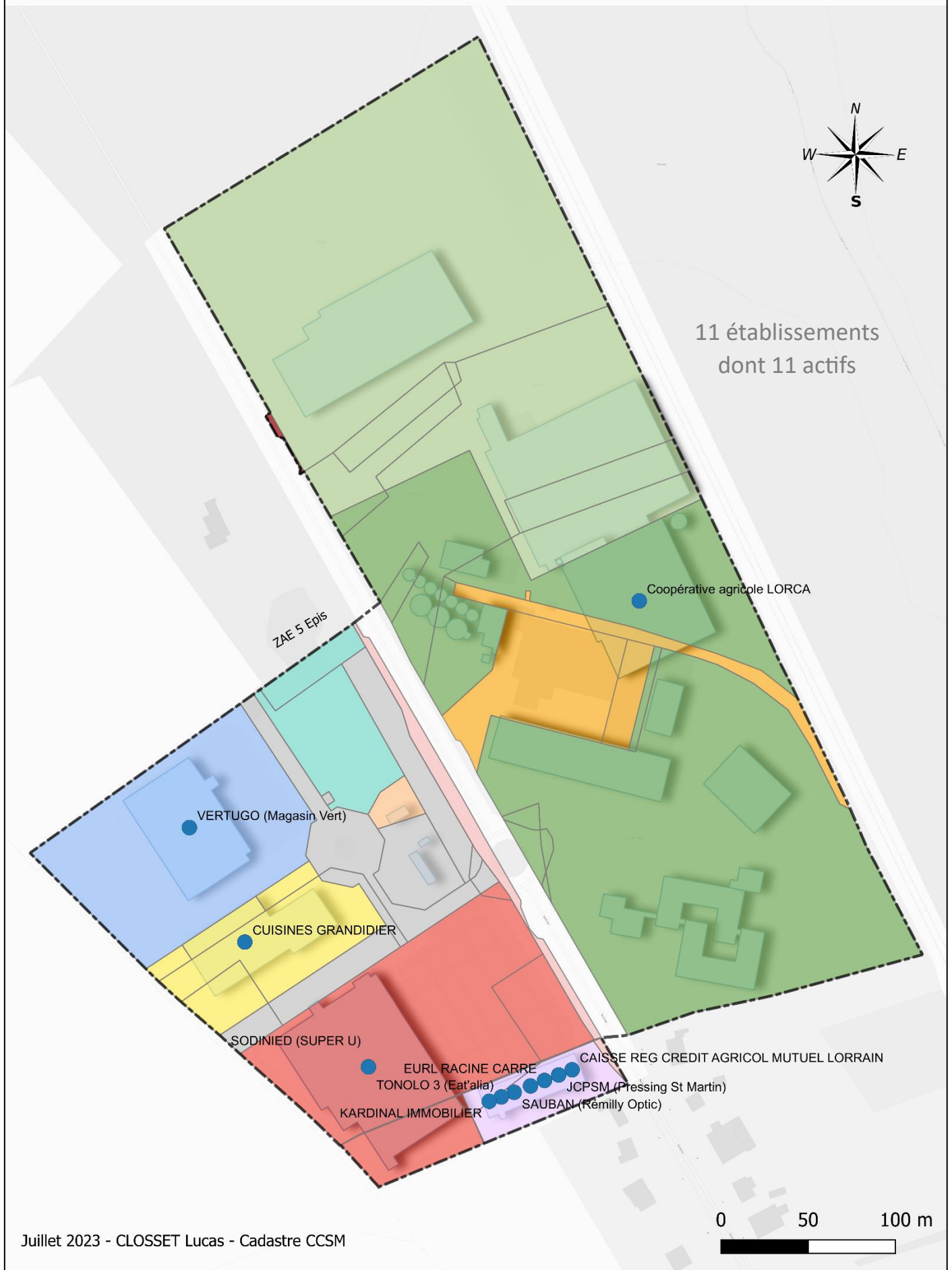
□ Périimètre ZAE "5 Epis" — D999

■ Bâti ZAE

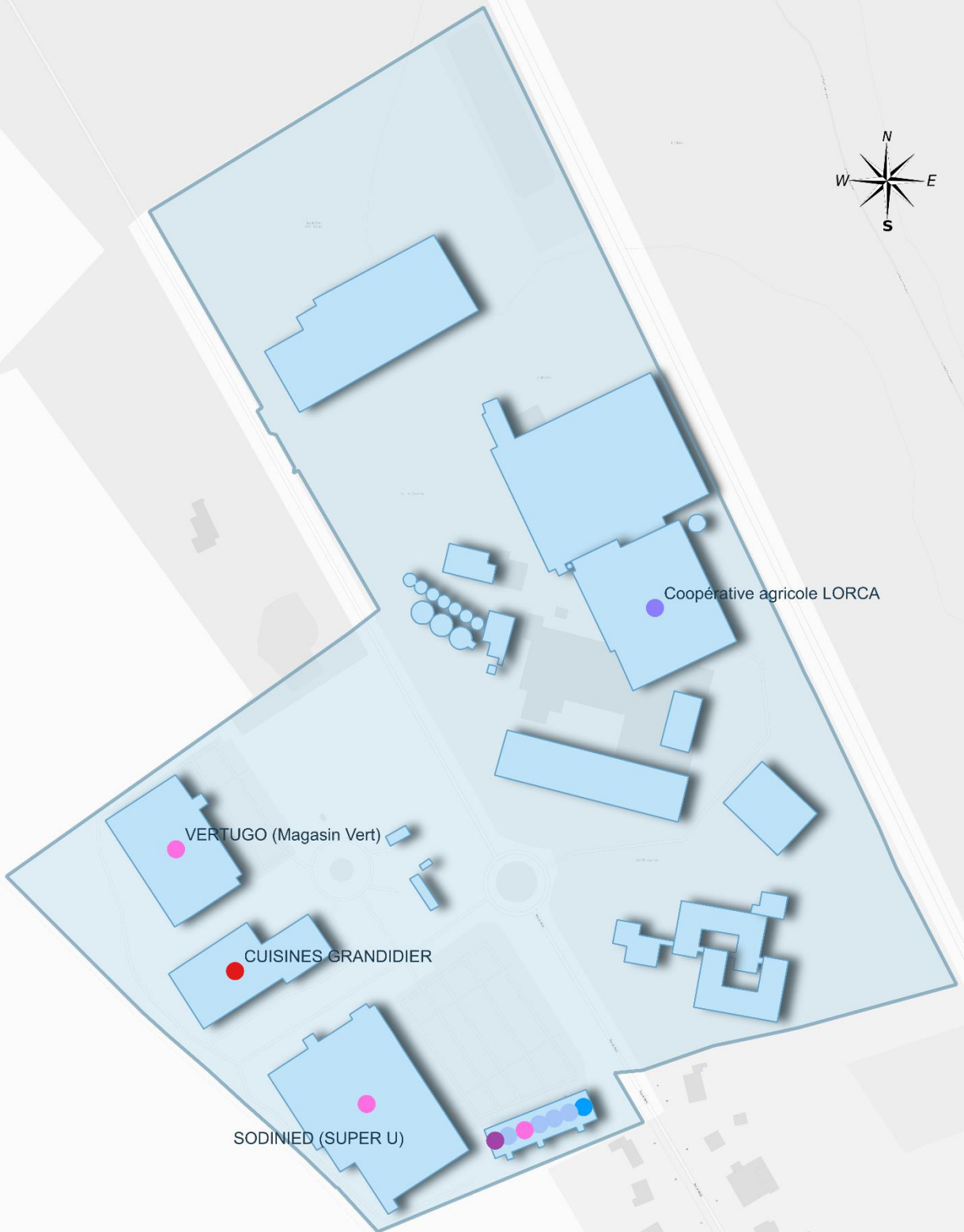
Les Unités Foncières de la ZAE "5 Epis "



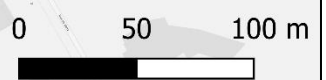
Les occupants de la ZAE "5 Epis"



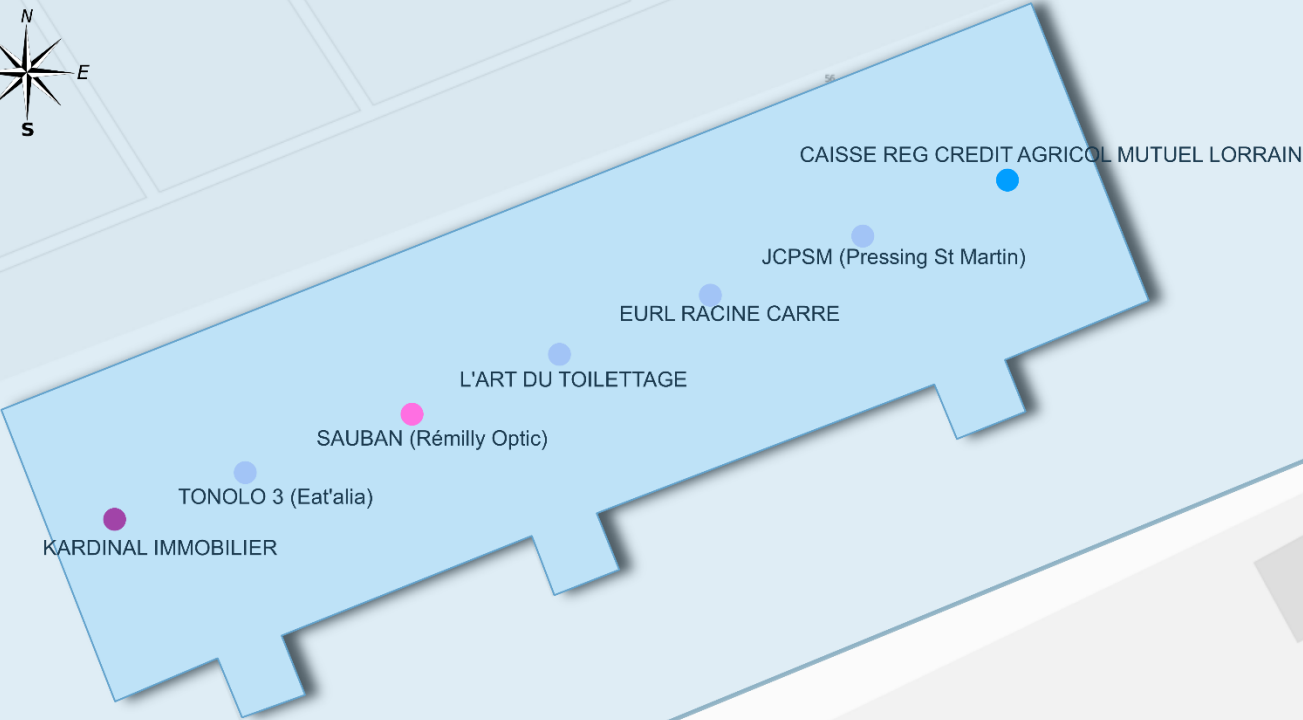
Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE "5 Epis"



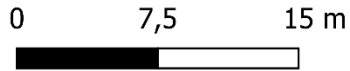
Secteur d'activité	
● Commerce de détail	● Services aux particuliers
● Commerce de gros	● Finance
● Industrie, Energie, Environnement	● Immobilier
□ Périimètre ZAE "5 Epis"	



Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE "5 Epis" : Zoom



Secteur d'activité	
● Commerce de détail	● Finance
● Services aux particuliers	● Immobilier
 Périmètre ZAE "5 Epis"	



Le taux de vacance de la ZAE "5 Epis"



Juillet 2023 - CLOSSET Lucas - Cadastre CCSM - LOCOMVAC - CFE

Périimètre ZAE "5 Epis"	UF Occupées
Etablissements actifs	UF Libre

11 UF occupées

1 UF libre

0 % de vacance

Éléments relatifs à la qualité environnementale, énergétique et paysagère de la zone :

- Zones humides à l'ouest à proximité de la zone d'activité
- Bandes végétalisées aux abords des stationnements



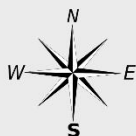
Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

- La zone d'activité va bénéficier d'une extension de plus de 7 ha de son périmètre à l'ouest sur la commune de Rémilly.
- La CC du Sud Messin a confié une concession d'aménagement à la société SEBL


Extension ZAE "5 Epis"



0 50 100 m



 ZAE 5 Epis

 Extension de 7 ha



www.leuropevueciel.com



www.leuropevueciel.com

Photographies aériennes de la ZAE des 5 Epis – L'Europe vue du ciel

ZAE Lorraine Aéroport (Goin / Pagny-lès-Goin / Vigny)

Localisation ZAE Lorraine Aéroport (Goin / Pagny-lès-Goin / Vigny)

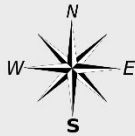






Surface brute (en hectare)	63.4 ha
Surface du bâti	44 137 m ²
Nombre d'établissements actifs	8
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	328 à 660
Surface libre	21 ha
Taux de vacance fiscale	0 %

Localisation ZAE "Lorraine Aéroport"



0 100 200 m



-  Périmètre ZAE "Lorraine Aéroport"
-  Cadastre
-  Bâti ZAE
-  D910

Les Unités Foncières de la ZAE "Lorraine Aéroport"



Les occupants de la ZAE "Lorraine Aéroport"



- Etablissements actifs
- Local vacant

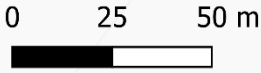


Les occupants de la ZAE "Lorraine Aéroport"

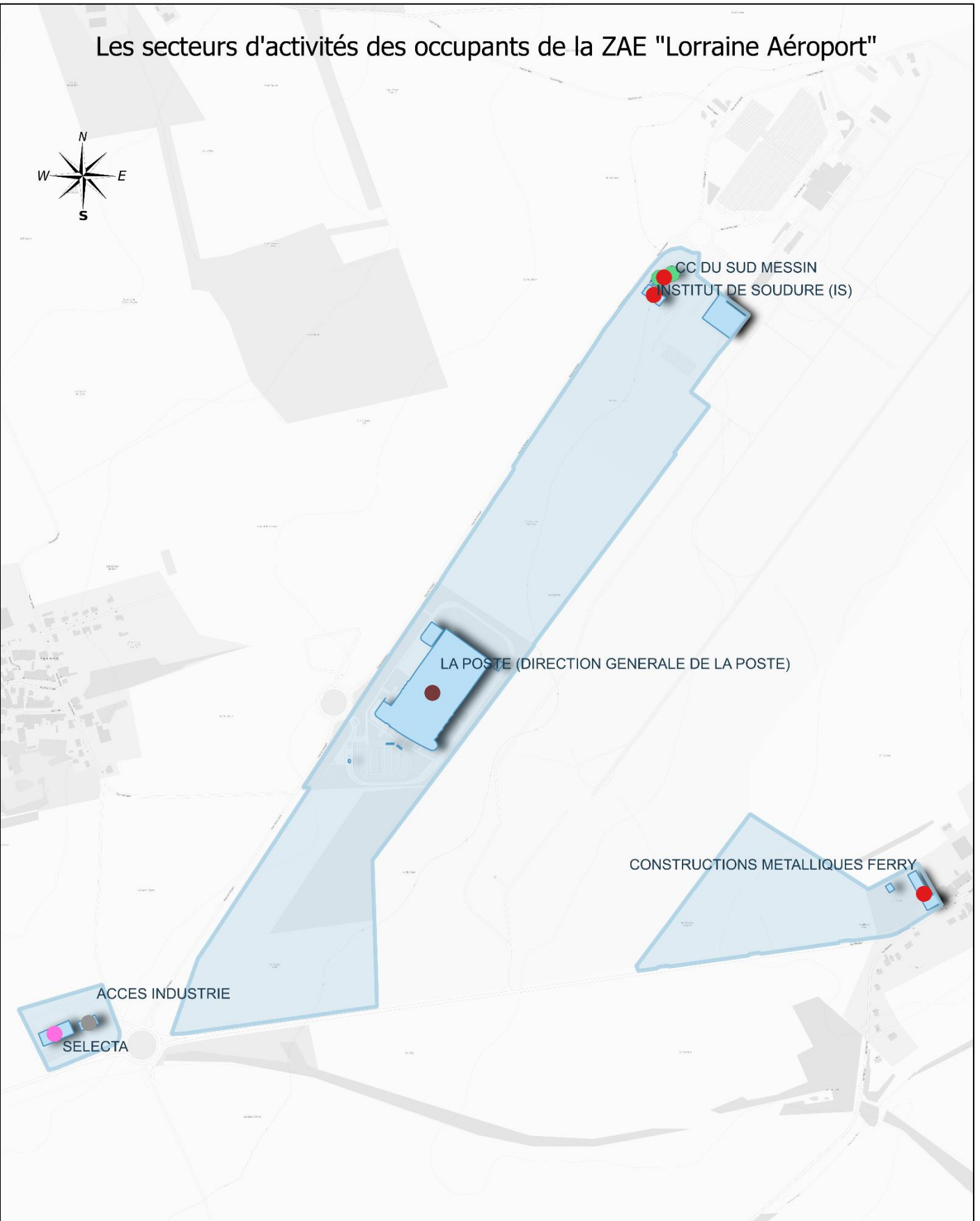


- Etablissements actifs
- Local vacant

SI DES EAUX DE VERNY
SMASA
CC DU SUD MESSIN
INSTITUT DE SOUDURE (IS)



Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE "Lorraine Aéroport"

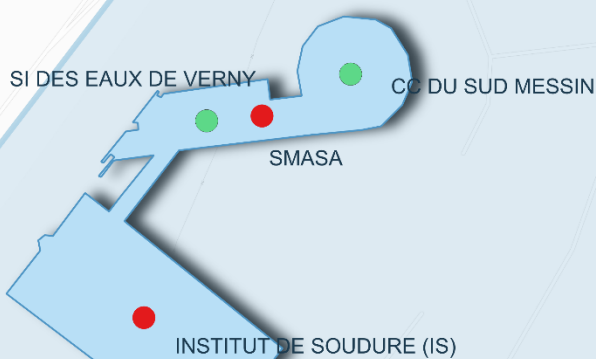
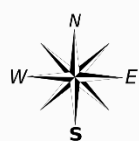


Secteur d'activité	
● Autres services	● Industrie, Energie, Environnement
● Commerce de détail	● Transport et logistique
● Administration publique	● Périphérie ZAE "Lorraine Aéroport"

0 100 200 m



Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE "Lorraine Aéroport" : zoom



Secteur d'activité

- Industrie, Energie, Environnement
- Administration publique

□ Périmètre ZAE "Lorraine Aéroport"

0 25 50 m



Le taux de vacance de la ZAE "Lorraine Aéroport"

0 % de vacance



Juillet 2023 - CLOSSET Lucas - Cadastre CCSM - LOCOMVAC - CFE

 Périmètre ZAE "Lorraine Aéroport"

 Local Vacant

 Etablissements actifs

 UF Occupées

7 UF Occupées

 UF libres

14 UF Libres

Éléments relatifs à la qualité environnementale, énergétique et paysagère de la zone :

- La zone est en prise directe avec la plate-forme aéroportuaire (piste de 3050 m)
- Espaces verts, traitement de l'espace, qualité architecturale, tout concourt à la qualité du site et assure une intégration harmonieuse dans un environnement préservé.

Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

- Des projets (activités logistiques) sont en cours sur les 16 ha disponibles entre le hangar fret et les bâtiments du centre de tri de La Poste

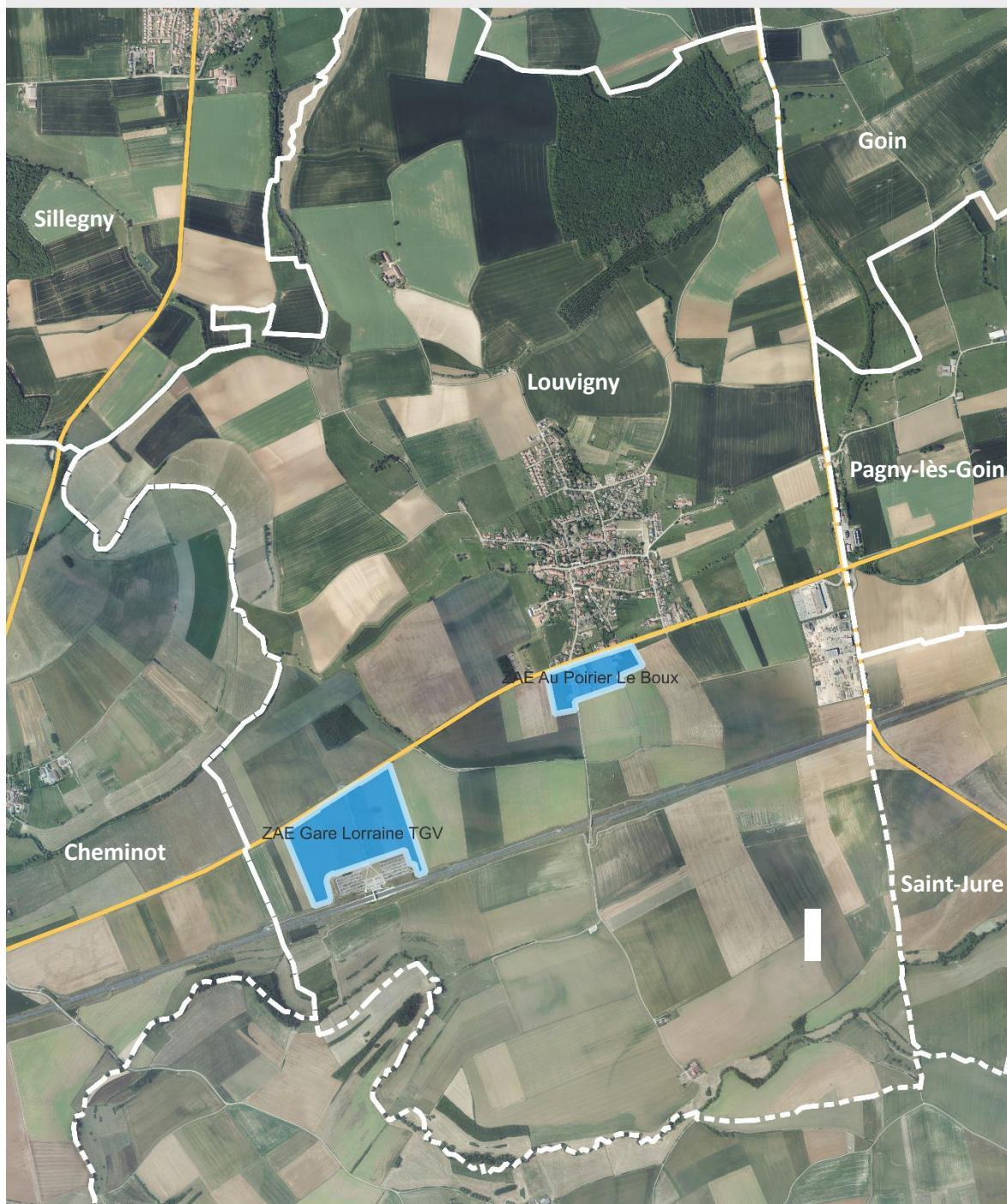




Photographies aériennes de la ZAE Lorraine Aéroport – L'Europe vue du ciel

ZAE « Gare Lorraine TGV » (Louvigny)

Localisation ZAE Gare Lorraine TGV (Louvigny)



0 250 500 m



**SUD
MESSIN**
Communauté de communes

 ZAE Gare Lorraine TGV
 Limites communales
 Départementales

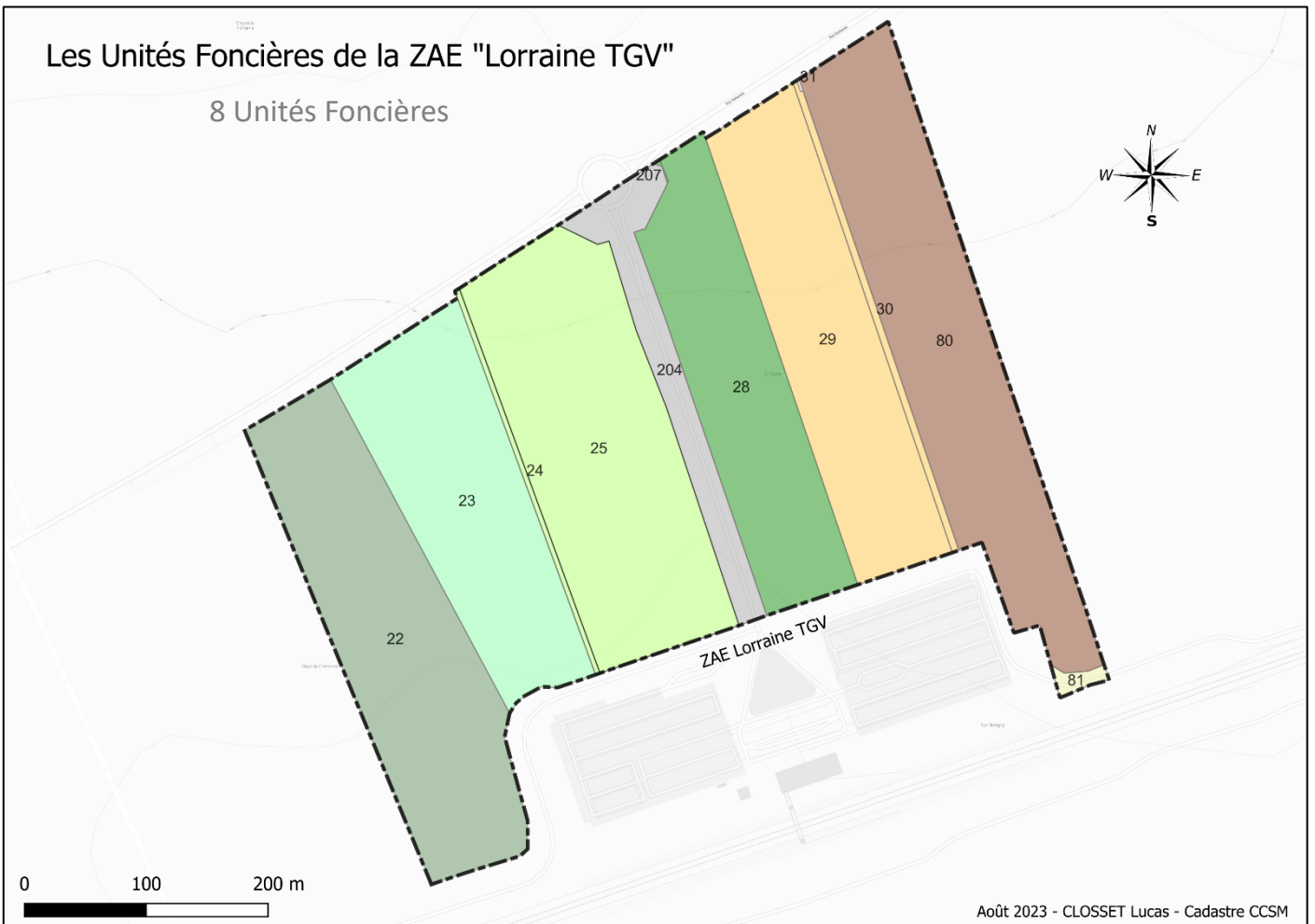
Surface brute (en hectare)	23 ha
Surface du bâti	0 m ²
Nombre d'établissements actifs	0
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	0
Surface libre	22.4 ha
Taux de vacance fiscale	0 %

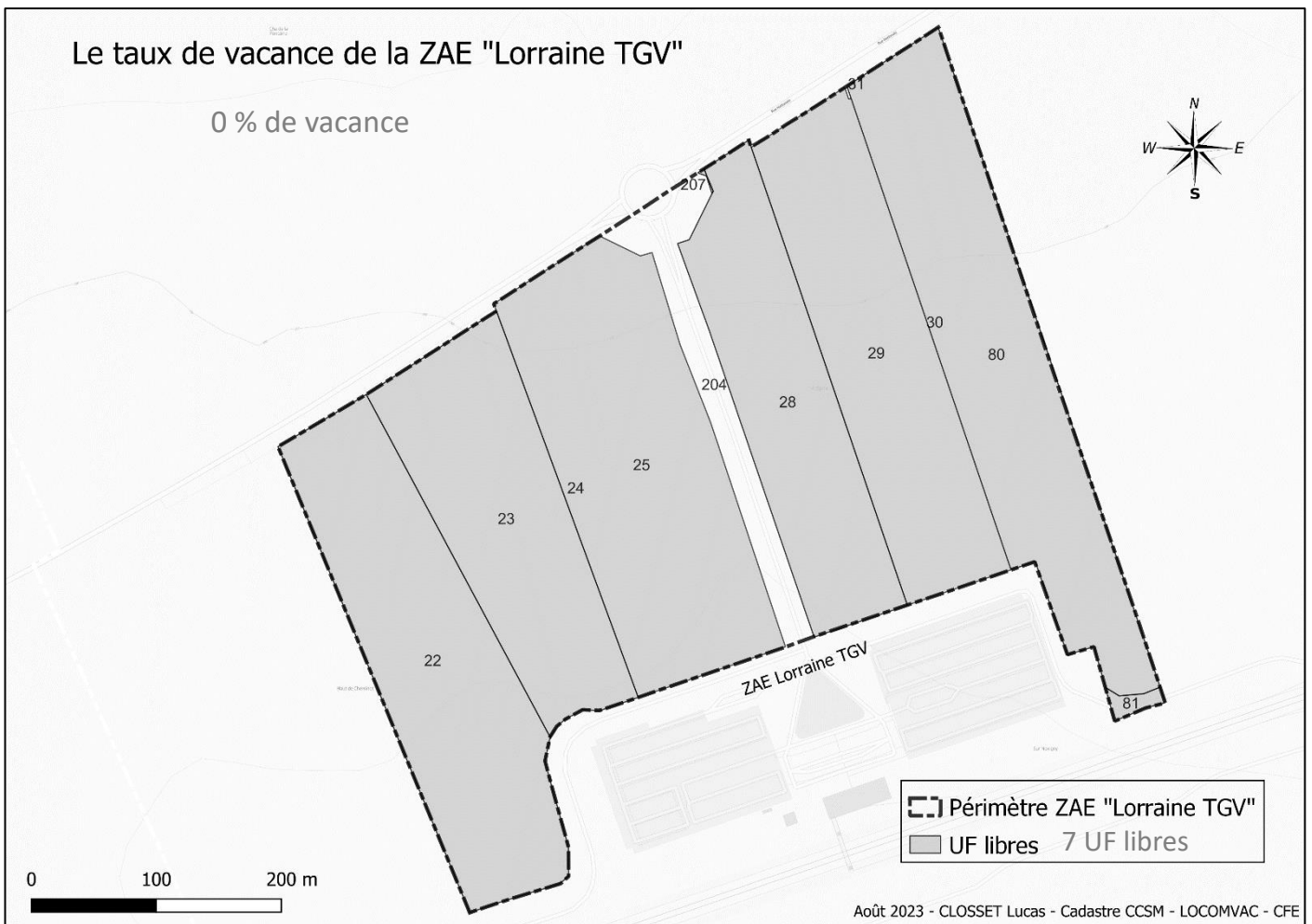
Localisation ZAE "Lorraine TGV" (Louvigny)



Les Unités Foncières de la ZAE "Lorraine TGV"

8 Unités Foncières





Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

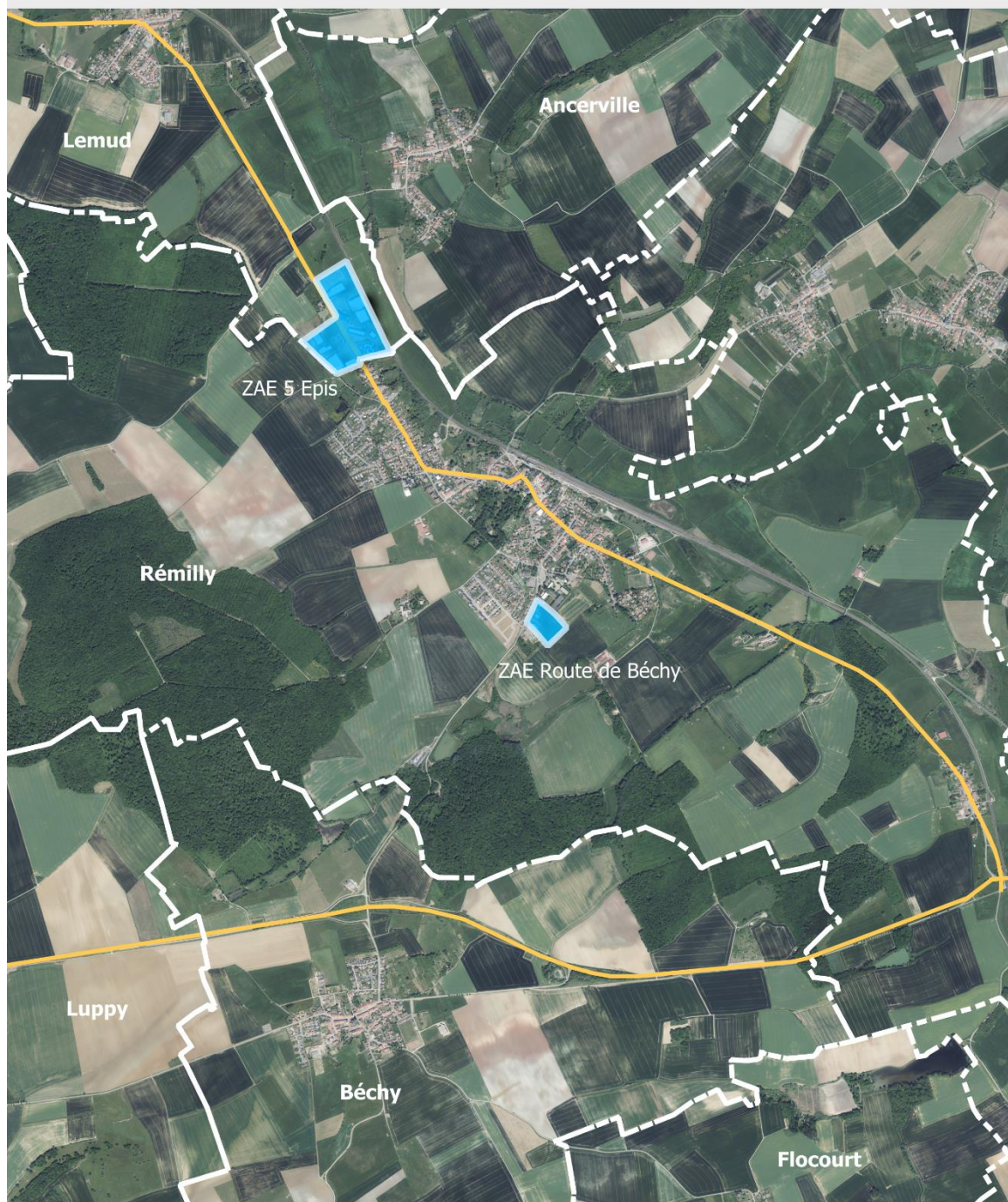
- L'emprise projetée est actuellement classée en zone non constructible au titre du PLU de la Commune de Louvigny (zone Aa : agricole inconstructible)
- L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une révision du PLU
- La zone a vocation à accueillir des services liés aux flux de voyageurs, aux entreprises mais également des activités liées aux flux de biens et de marchandises.



Photographies aériennes de la ZAE Lorraine Aéroport – L'Europe vue du ciel

ZAE « Route de Béchy » (Rémilly)

Localisation ZAE "Route de Béchy" (Rémilly)



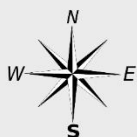
- ZAE
- Limites communales
- Départementales

Surface brute (en hectare)	3.2 ha
Surface du bâti	2588.6 m ²
Nombre d'établissements actifs	4
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	22 à 37
Surface libre	21 270 m ² (2.1 ha)
Taux de vacance fiscale	0 %

Localisation ZAE "Route de Béchy" (Rémilly)



0 25 50 m

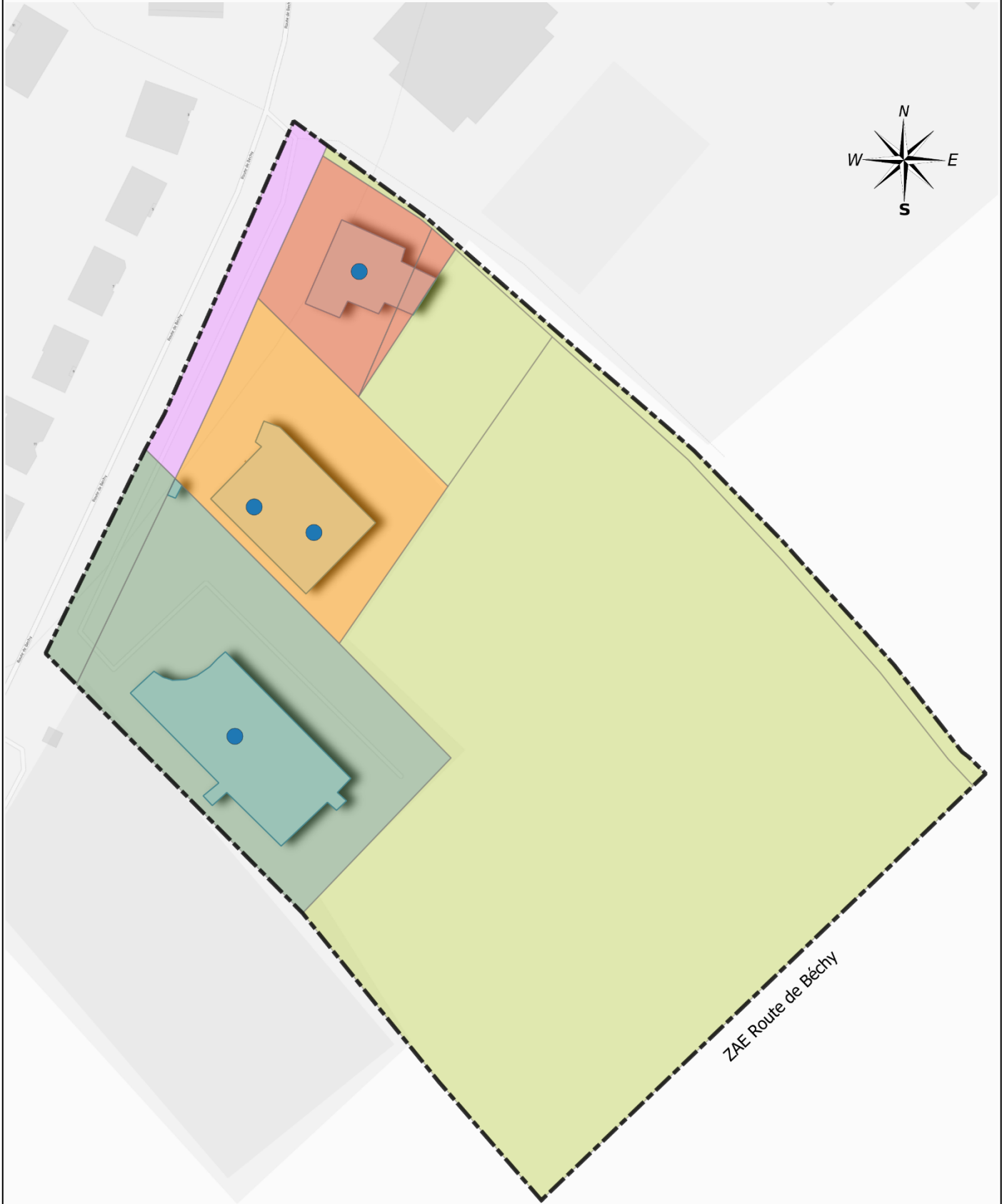


 ZAE "Route de Béchy"

 Bâti ZAE

 Cadastre ZAE Route de Béchy

Les Unités Foncières de la ZAE "Route de Béchy"



5 Unités foncières



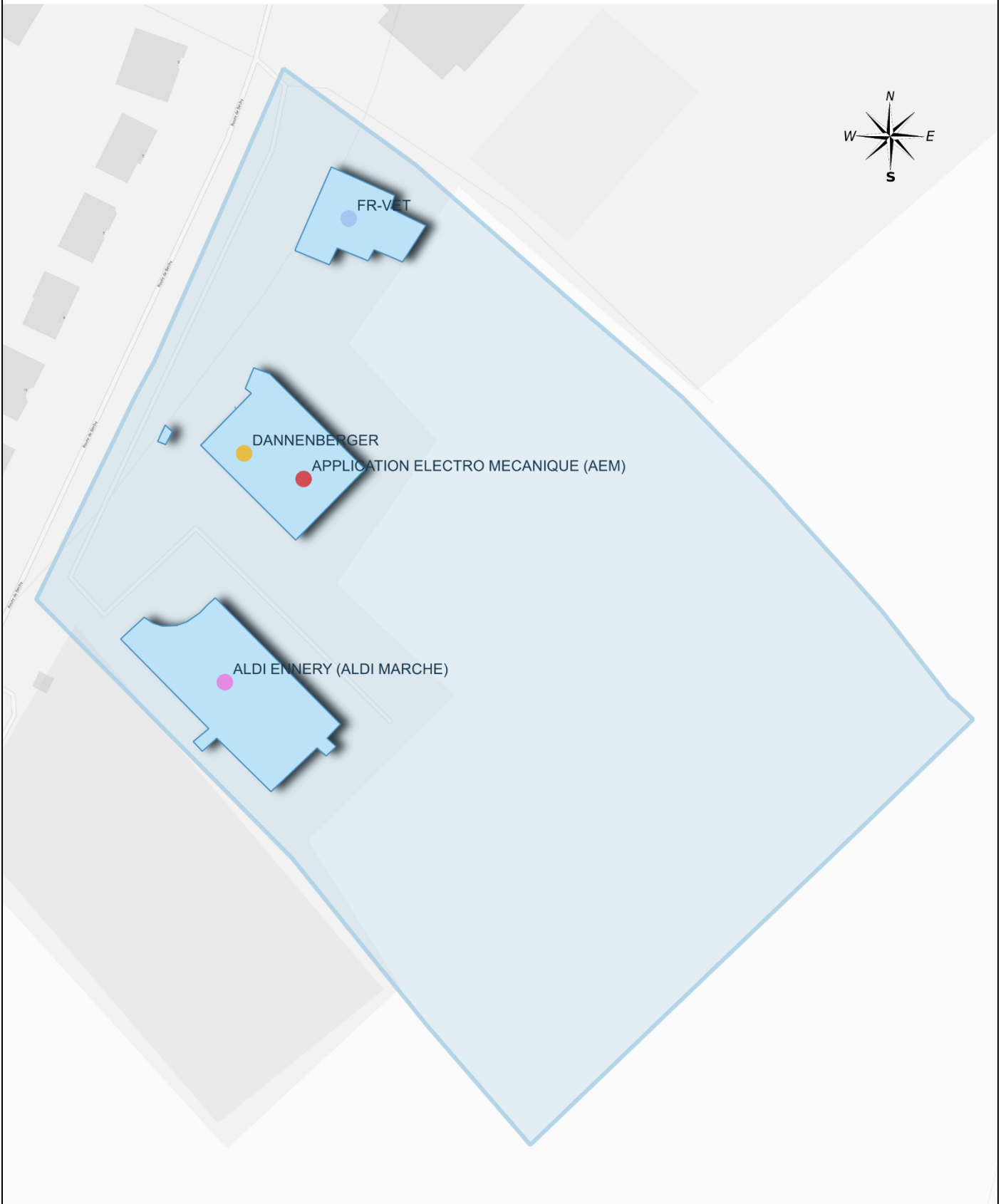
Les occupants de la ZAE "Route de Béchy"



4 établissements dont 4 actifs



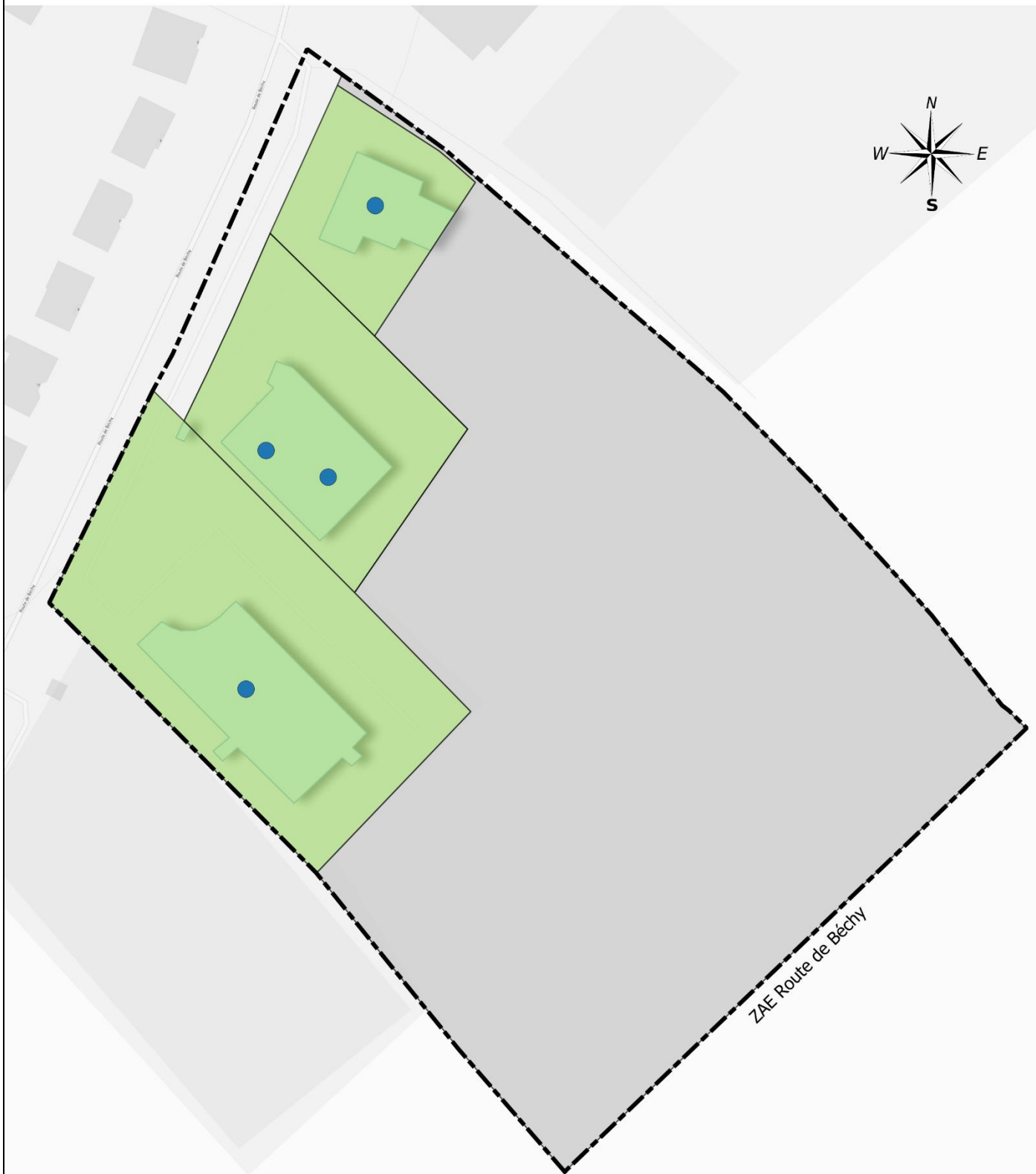
Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE "Route de Béchy"



Secteur d'activité	
● BTP	● Industrie, Energie, Environnement
● Commerce de détail	● Services aux particuliers
□ Périmètre ZAE "Route de Béchy"	

0 25 50 m

Le taux de vacance de la ZAE "Route de Béchy"



0 25 50 m



Août 2023 - CLOSSET Lucas - Cadastre CCSM - LOCOMVAC - CFE

 Périmètre ZAE "Route de Béchy"

 UF occupées

3 Unités foncières

 Etablissements actifs

 UF libre

1 Unité foncière

Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

- Il existe un potentiel de développement de la zone. Toutefois, la collectivité ne dispose pas de la maîtrise foncière.

ZAE « Carrefour D910/D913 » (Louvigny/Pagny-lès-Goin)

Localisation ZAE Carrefour D910/D913 (Louvigny/Pagny-lès-Goin)



0 500 1 000 m



- ZAE
- Limites communales
- Départementales




Surface brute (en hectare)	18.8 ha
Surface du bâti	12 280 m ²
Nombre d'établissements actifs	6
Nombre d'emplois (tranche d'effectif)	32 à 79
Surface libre	28 960 m ² (2.8 ha)
Taux de vacance fiscale	0 %

Localisation ZAE "Carrefour D910/D913" (Louvigny/Pagny-lès-Goin)

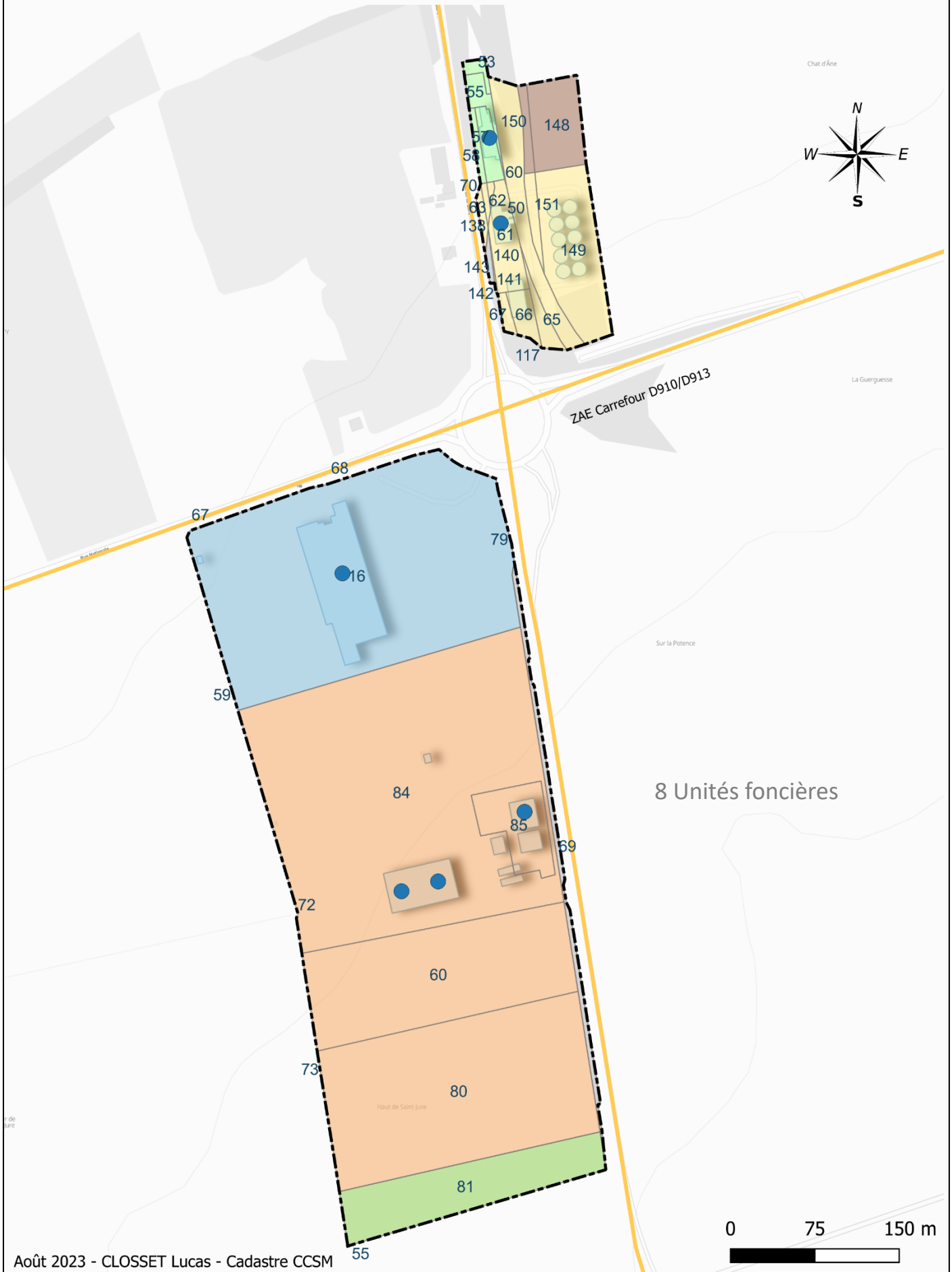


0 75 150 m

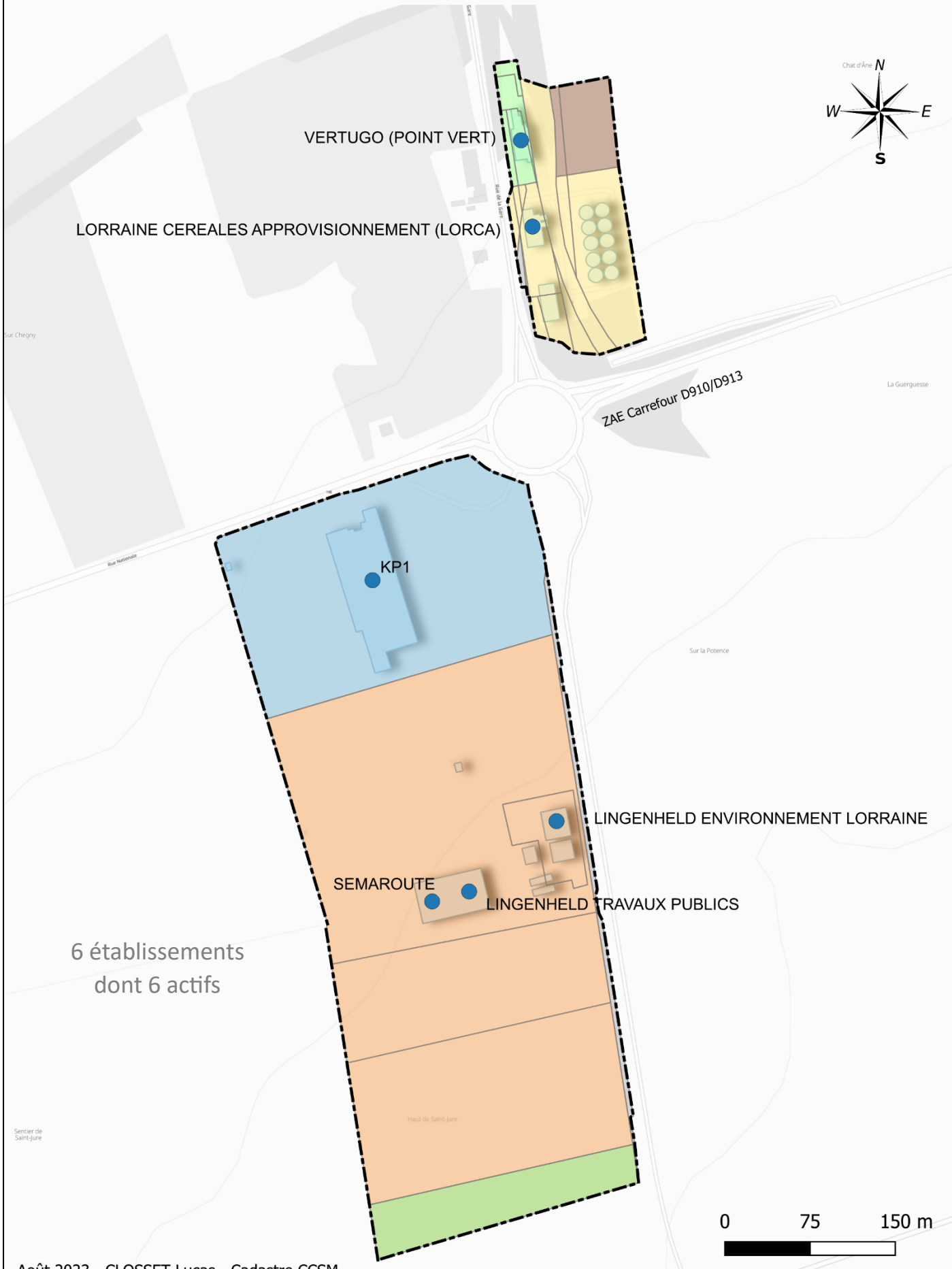


-  Périmètre ZAE "Carrefour D910/D913"
-  Bâti ZAE
-  Départementales

Les Unités Foncières de la ZAE "Carrefour D910/D913"

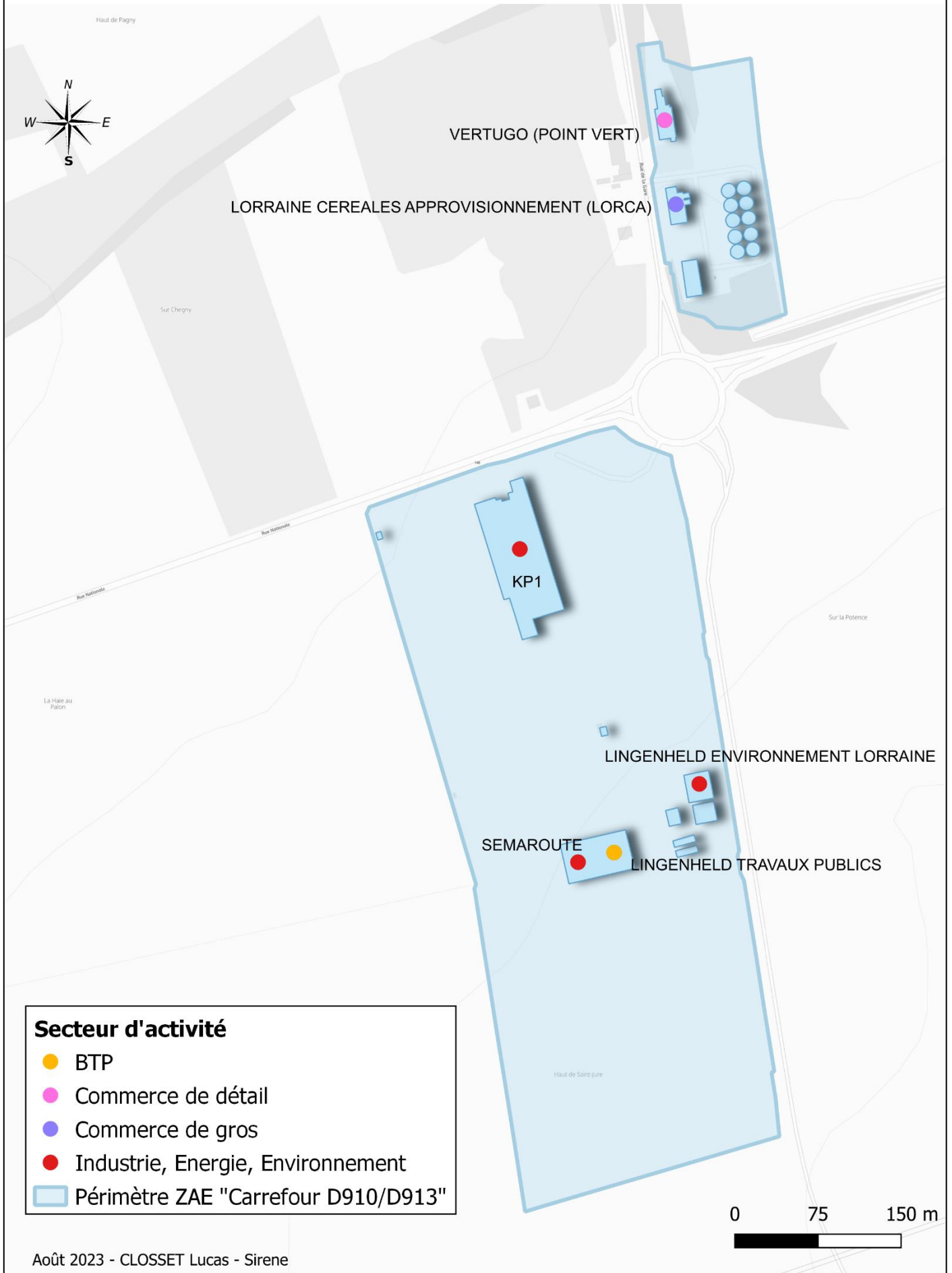


Les occupants de la ZAE "Carrefour D910/D913"



6 établissements
dont 6 actifs

Les secteurs d'activités des occupants de la ZAE "Carrefour D910/D913"



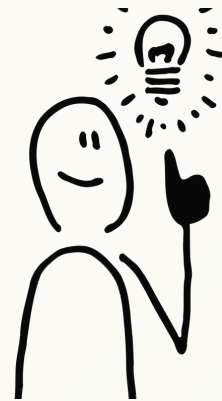
Le taux de vacance de la ZAE "Carrefour D910/D913"



Éléments relatifs aux perspectives d'évolutions et/ou de requalification de la zone :

- Les terrains encore disponibles, classés en zone 1Aux, appartiennent à des agriculteurs et sont limitrophes au sté Lorraine Céréales Approvisionnement et Lingenheld.
- A priori, ces terrains pourront permettre des extensions des sites industriels.
- Pour Lingenheld, le terrain disponible semble trop limité pour permettre un soutien du projet industriel de l'entreprise à moyen terme.
- Afin de pallier ce manque, il sera nécessaire de prévoir une zone d'extension d'au moins 5 ha au sud de la zone à proximité directe de la sté Lingenheld.

À RETENIR



L'inventaire des Zones d'Activités Économiques (ZAE) permet à la Communauté de Communes du Sud Messin de bénéficier de connaissances fines en matière de foncier économique et de locaux disponibles. Cet état des lieux, à l'échelle des 9 Zones d'Activités Économiques identifiées, apporte un nouvel éclairage sur les ZAE du Sud Messin et vient mettre à jour les ZAE recensées dans le cadre du SCOTAM.

L'inventaire a notamment permis à la CC du Sud Messin de répertorier les parcelles disponibles dans chacune des ZAE. Ces parcelles "libres de toute occupation", situées dans le périmètre des ZAE, relèvent le plus souvent du parc privé. Elles constituent ainsi des gisements fonciers et des espaces possibles de densification au sein des ZAE, ce qui répond à l'enjeu de sobriété foncière.

Néanmoins, le Sud Messin dispose d'un taux de vacance total inférieur à 1%. À l'image des friches du Sud Messin, le parc vacant ne permet pas l'accueil de nouveaux établissements. Ainsi, la stratégie de développement économique du Sud Messin passe nécessairement par la viabilisation de nouveaux terrains, qu'ils soient au sein des ZAE ou en extension.

Ces viabilisations de terrains (classés 1AU et plus rarement 2AU) sont consommatrices de foncier naturel, agricole ou forestier (NAF), cependant, la nécessaire réduction des zones à urbaniser aura un impact sur les terrains identifiés comme "libres" dans cet inventaire. En effet, les prochaines révisions des documents d'urbanisme limiteront la superficie d'espaces libres classés à urbaniser et qui sont aujourd'hui identifiés dans le périmètre de certaines zones ou à proximité immédiate.

Le Sud Messin dispose d'une enveloppe de surface consommable pour la période 2015-2032 qui est définie par le SCOTAM (période de référence : 2010-2019). Cette enveloppe repose sur l'objectif de réduction de 50% de consommation des espaces NAF fixé par le SRADDET Grand-Est.

39 ha sont ainsi mobilisables pour le développement économique. Dans la logique de développement économique souhaitée par la CC du Sud Messin, plusieurs projets sont en cours sur le territoire à travers l'extension de zones d'activités économiques. Ces projets qui permettront de répondre aux besoins et aux demandes des entreprises concernent :

- "5 EPIS" : extension de 7 ha
- "AU POIRIER LE BOUX" : extension de 1.9 ha (travaux de viabilisation achevés en juillet 2023)
- "LORRAINE AÉROPORT" : extension de 16 ha
- "Le FORT 2" : extension de 2.87 ha

La CC du Sud Messin va pouvoir à l'avenir s'appuyer sur cet inventaire pour conduire la stratégie économique à suivre sur le territoire.



Une consultation des propriétaires et occupants des ZAE, d'une durée de 30 jours, a été effectuée par le biais d'un questionnaire en ligne.