

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la
Meurthe-et-Moselle

Arrondissement de
Lunéville

Pôle d'Equilibre
Territorial et Rural
Pays du Lunevillois

Nombre de membres dont le conseil doit être composé :	15
Nombre de conseillers en exercice :	40
Date de convocation :	6 février 2026

DELIBERATION

COMITE DE POLE

L'an deux mille vingt-six, le dix-huit février à dix-huit heures trente, les Membres du Comite de pole se sont réunis sur la convocation de M. le Président, adressée le 06/02/2026 conformément aux articles L. 2121-10 à 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui a eu lieu Salle polyvalente de THIEBAUMENIL 36 D400 54300 THIEBAUMENIL.

Présidence : Philippe DANIEL, Président.

Etaient présents :

Philippe ARNOULD, Jean-Claude BAZIN, Jocelyne CAREL, Philippe COLIN, Philippe DANIEL, Rose-Marie FALQUE, Dominique FOINANT, Dominique GEORGE, Murielle GRIFFOUL, Maurice HERIAT, Jacques LAMBLIN, Jacques LAVOIL, Olivier MARTET, Thierry MERCIER, Geoffrey MERESSE-VOLLEAUX, Bernard MULLER, Catherine PAILLARD, Laurie PERISSE, Gérard RITZ, Christophe SONREL, Rémi VUILLAUME, René WAGNER

Absents représentés : Fabrice BOYER pouvoir donné à Jacques LAVOIL, Matthieu SIGIEL pouvoir donné à Gérard RITZ

Absents : Jean-Paul FRANCOIS, Christian GEX, Bruno MINUTIELLO, Pierre-Jean COURBEY, Linda KWIECIEN

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe COLIN

Membres présents.....	22
Absents représentés.....	2
Absents.....	5
Votants.....	24

Délibération 2026 025

Territoire d'industries - Proposition d'une zone d'activité économique multipolitaine

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
22	2	24	0	0	0

Le Comité de pôle du Pays du Lunévillois,
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants relatifs aux Schémas de Cohérence Territoriale ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, notamment ses dispositions relatives à la sobriété foncière ;
Vu le SCOT Sud 54 approuvé ;
Considérant la nécessité de doter le territoire d'une offre foncière adaptée au développement économique et industriel ;

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Pays du Lunévillois est un territoire de tradition industrielle qui a subi, comme tous les territoires de même typologie, une forte désindustrialisation depuis les années 1970. Alors que de nombreux territoires ont bénéficié de l'implantation de grandes unités d'activité, le Pays du Lunévillois est resté à l'écart de ce mouvement en raison de l'absence de foncier adapté de grande envergure.

L'élaboration du SCOT Sud 54 a constitué une opportunité pour les élus du Pays du Lunévillois d'affirmer leur volonté de reconstituer une activité économique par le développement industriel. Il est impératif pour ce territoire d'obtenir un droit à consommer du foncier dans cet objectif, afin d'éviter un décrochage définitif et de pouvoir, à l'instar des autres territoires du département de Meurthe-et-Moselle, accueillir de nouvelles activités et de grandes entreprises.

Dans ce contexte, les **4 CC via le PETR du Pays du Lunévillois et Territoires d'Industrie** ont souhaité mobiliser l'accompagnement en ingénierie de l'ANCT pour mener **une étude d'opportunité** concernant la création d'une zone économique mutualisée permettant d'accueillir des activités industrielles.

Cette étude, finalisée en décembre 2025, a permis la **réalisation d'une feuille de route pré-opérationnelle** en identifiant, entre autres, la zone de Bénaménil / Domjevin comme future zone multipolitaine.

CONTEXTE TERRITORIAL ET CONTRAINTES GÉOGRAPHIQUES

· Des contraintes géographiques majeures

Le Pays du Lunévillois présente des caractéristiques géographiques spécifiques qui limitent drastiquement les possibilités d'implantation de zones d'activité de grande envergure :

- Une topographie de vallées rendant difficile l'identification de grandes emprises foncières planes et cohérentes ;
- Une présence importante de zones humides protégées, excluant de facto de nombreux secteurs potentiels ;
- L'impossibilité matérielle de constituer une zone d'activité de 30 hectares d'un seul tenant sans impacter significativement des milieux naturels sensibles.

Dans ce contexte, la zone identifiée représente le meilleur compromis entre ambition de développement économique et respect des réalités territoriales. Cette surface permet d'accueillir plusieurs entreprises de taille moyenne ou une unité industrielle significative, tout en demeurant compatible avec les contraintes naturelles du territoire.

· Un caractère rural affirmé

Le Pays du Lunévillois s'inscrit dans un espace à dominante rurale, où les opportunités de développement foncier sont par nature plus restreintes que dans les zones périurbaines ou les agglomérations. Cette ruralité ne doit pas constituer un handicap définitif, mais au contraire justifier une politique volontariste d'aménagement du territoire, conforme aux principes d'égalité des territoires et d'équité dans l'accès au développement économique.

POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE ET ÉQUITÉ TERRITORIALE

· Une centralité géographique au service de l'équilibre territorial

La zone identifiée présente un atout majeur : sa position centrale au sein du Pays du Lunévillois. Cette localisation offre plusieurs avantages déterminants :

- Une distance équitable depuis les quatre communautés de communes composant le territoire, garantissant un accès équilibré pour l'ensemble des habitants ;

- Une mutualisation des retombées économiques (emplois, fiscalité) au bénéfice de l'ensemble du territoire ;
- L'évitement d'une concentration des activités économiques sur une seule intercommunalité, renforçant ainsi la cohésion territoriale.

Cette zone bénéficiera à l'ensemble des habitants du bassin de vie, créant un bassin d'emploi accessible depuis toutes les communes et contribuant au maintien de la population sur le territoire.

• **Un effet levier pour l'ensemble du territoire**

Au-delà de la création directe d'emplois, cette zone d'activité générera des effets induits bénéfiques pour l'ensemble de l'économie locale : développement des services, commerces de proximité, activités de sous-traitance, et dynamisation du marché immobilier résidentiel. Elle constituera également un signal positif pour d'autres investisseurs potentiels, démontrant le volontarisme et la capacité d'accueil du territoire.

VALORISATION DE L'AXE STRATÉGIQUE NANCY-STRASBOURG

• **Un corridor européen sous-exploité**

L'axe routier Nancy-Strasbourg constitue un corridor de communication européen de premier plan, reliant le Sillon lorrain à l'Alsace et à la vallée du Rhin. Cet axe représente une opportunité stratégique majeure en termes de développement économique et logistique.

Force est de constater qu'actuellement, le Pays du Lunévillois ne tire aucun bénéfice économique de cette position géographique privilégiée. Alors que les territoires voisins ont su capter les flux logistiques et industriels générés par cet axe, le Lunévillois demeure à l'écart de ces dynamiques de développement.

• **Une opportunité de rattrapage face aux territoires voisins**

Les autres territoires de Meurthe-et-Moselle et des départements limitrophes ont développé des zones d'activité le long de cet axe stratégique, bénéficiant ainsi de leur positionnement géographique. Le Pays du Lunévillois risque de rester durablement à l'écart de ces dynamiques s'il ne se donne pas les moyens de sa reconquête industrielle. La création de cette zone d'activité constitue une réponse nécessaire et proportionnée à ce défi.

ACCESSIBILITÉ ET APPROCHE PRAGMATIQUE

• **Une accessibilité routière immédiate**

Il est admis que le site identifié ne répond pas immédiatement à l'ensemble des critères d'accessibilité multimodale définis par le SCOT. Toutefois, il convient d'adopter une approche pragmatique et évolutive :

- L'accessibilité routière immédiate demeure le premier facteur de décision pour les entreprises industrielles, particulièrement dans le contexte économique actuel ;
- Les dessertes en transports en commun et mobilités douces pourront être améliorées progressivement, en fonction du développement effectif de la zone ;
- Dans un territoire rural comme le Pays du Lunévillois, attendre un site parfaitement multimodal pourrait signifier renoncer définitivement à tout projet de développement industriel d'envergure.

• **Une démarche d'amélioration continue**

L'aménagement de cette zone intégrera dès sa conception des dispositions favorisant l'évolution vers une meilleure multimodalité :

- Création d'aménagements cyclables en direction des bassins de vie proches ;
- Réservation d'emplacements pour de futures dessertes en transports collectifs ;
- Mise en place de dispositifs de covoiturage et d'autopartage dès l'implantation des premières entreprises.

URGENCE D'AGIR ET DROIT AU DÉVELOPPEMENT

• **Le risque d'un décrochage définitif**

Le Pays du Lunévillois accumule depuis plusieurs décennies un retard en matière de développement industriel. Chaque année, sans offre foncière adaptée, constitue une opportunité

perdue : une entreprise qui s'implante ailleurs, des emplois qui ne sont pas créés sur le territoire, des habitants qui doivent s'éloigner pour trouver du travail.

L'inaction n'est plus une option acceptable. Les autres territoires de Meurthe-et-Moselle poursuivent leur développement et ne ralentiront pas leur dynamique pour attendre le Pays du Lunévillois. Il est de la responsabilité des élus d'agir maintenant pour offrir à leurs concitoyens les mêmes perspectives d'emploi et de développement que celles dont bénéficient les territoires voisins.

· **Le droit au développement pour tous les territoires**

Le Pays du Lunévillois ne sollicite pas un traitement de faveur, mais revendique simplement l'égalité des chances face aux autres bassins d'emploi du département. La sobriété foncière, objectif légitime et nécessaire, ne peut se traduire par la condamnation économique des territoires ruraux. Elle doit s'appliquer de manière différenciée, en tenant compte des besoins spécifiques de chaque territoire et de leur histoire économique.

Cette première zone de 15 hectares représente une consommation foncière raisonnable et proportionnée au regard des enjeux économiques et sociaux du territoire. Elle s'inscrit dans une logique de développement durable, alliant ambition économique et respect des équilibres environnementaux et pourra être complétée en 2ème phase par 15 ha supplémentaire.

CONCLUSION

La zone d'activité de Bénaménil / Domjevin identifiée, présente un caractère unique et non reproductible pour le Pays du Lunévillois. Elle constitue la seule solution viable compte tenu des contraintes géographiques spécifiques du territoire. Son positionnement stratégique, à la fois central au sein du Pays du Lunévillois et le long de l'axe Nancy-Strasbourg, en fait une opportunité exceptionnelle qu'il serait irresponsable de laisser passer.

Cette zone représente un investissement d'avenir indispensable pour éviter le décrochage définitif du territoire. Elle respecte l'esprit de sobriété foncière en mobilisant une surface raisonnable et adaptée aux réalités locales, tout en offrant un potentiel de développement significatif.

Dans cette perspective, et considérant les éléments évoqués ci-dessus, les 4 CC via le PETR du Pays du Lunévillois sollicitent la Multipôle Nancy Sud Lorraine afin de valider le principe de la zone multipolitaine et la possibilité de déduire de l'enveloppe commune les surfaces à développer sur la zone de Bénaménil – Domjevin.

Sur proposition de Monsieur le Président et vu son rapport, le comité de Pôle, après en avoir délibéré à l'unanimité :

DÉCIDE :

D'inscrire au Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54 une zone d'activité économique multipolitaine d'une superficie maximum de 30 hectares, dont une première phase de 15 ha située en position centrale du territoire et à proximité de l'axe routier Nancy-Strasbourg qui pourra être étendu dans une 2ème phase.

D'affirmer que cette zone répond à un besoin impérieux de développement économique du territoire et constitue la seule opportunité viable compte tenu des contraintes géographiques spécifiques du Pays du Lunévillois.

De solliciter auprès des services de la multipole Sud Lorraine et des autorités compétentes la reconnaissance du caractère stratégique de cette zone et le classement en zone multipolitaine avec déduction des surfaces sur l'enveloppe commune.

D'autoriser le Président du PETR à signer tous documents et à accomplir toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

De transmettre la présente délibération aux services de la multipole Sud Lorraine et aux services préfectoraux et aux quatre communautés de communes membres du Pays du Lunévillois.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ont signé au Registre les membres présents.



Philippe DANIEL

Philippe DANIEL
2026.02.20 12:19:33 +0100
Ref:10486758-15813806-1-D
Signature numérique
Président du PETR du Pays du
Lunévillois

Pour extrait conforme,
Affiché le 20 février 2026
Philippe DANIEL,
Président.