



# ÉVALUATION DU SCoTSud54

6 années de mise en œuvre,  
quelle trajectoire pour le SCoT ?

Comité syndical du 07 décembre 2019

---

*Rapport d'évaluation du  
Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle (SCoTSud54)  
en application de l'article L143-28 du Code de l'urbanisme*

---

# Sommaire

## **1. PRÉAMBULE | p. 3**

- 1.1. Pourquoi une évaluation du SCoT à 6 ans ?
- 1.2. Le processus d'évaluation

## **2. SIX ANNÉES DE MISE EN ŒUVRE DU SCoT | p. 5**

- 2.1. Les grands objectifs du SCoT
- 2.2. Les évolutions législatives et réglementaires récentes
- 2.3. L'évolution de la structure et du périmètre
- 2.4. Le ressenti des acteurs sur la mise en œuvre du SCoT
- 2.5. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme

## **3. EXAMEN DES QUESTIONS ÉVALUATIVES | p. 12**

- 3.1. Comment évolue l'attractivité du Sud54 ?
- 3.2. S'oriente-t-on vers un rééquilibrage de l'armature territoriale ?
- 3.3. Comment évolue l'offre de logements sur le Sud54 ?
- 3.4. Quel est le niveau de préservation des ressources naturelles et de leurs espaces ?
- 3.5. Quel est le niveau de réduction de la consommation d'espace et d'intensification de l'aménagement ?
- 3.6. Comment évolue la qualité du cadre de vie (exigences environnementales, paysagères, santé et sécurité dans l'aménagement du territoire) ?

## **4. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ET DÉFINITION DES PERSPECTIVES | p. 37**

- 4.1. Les grandes avancées
- 4.2. Des marges de progrès : le SCoT en tant d'expression d'un projet de territoire
- 4.3. Les grands enjeux
- 4.4. Les perspectives

# #1. Préambule

***Le Schéma de cohérence territoriale Sud Meurthe-et-Moselle approuvé le 14 décembre 2013, est un outil de planification qui fixe le cap pour les politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, d'économie, de déplacements et d'environnement à l'échelle d'un grand bassin de vie de dimension métropolitaine, au cœur du Grand Est pour 25 années.***

***Plus qu'un document d'urbanisme, le SCoT constitue désormais un espace de coopération au service d'un projet de développement innovant et durable identifié sous l'appellation « Multipole Sud Lorraine ».***

***Ce projet décliné dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT fait le pari de l'ambition et du développement métropolitain, sans sacrifier la cohésion et les solidarités territoriales, ni les équilibres environnementaux.***

## 1.1 Pourquoi une évaluation du SCoT à 6 ans ?

Selon les dispositions de l'article L143-28 du Code de l'Urbanisme, il convient de procéder à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantation commerciale.

► Article L143-28 du Code de l'Urbanisme (en vigueur au 1er janvier 2019) « Six ans au plus après la délibération portant approbation du SCoT (...), l'établissement public procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Outre cet exercice d'évaluation prévu par le Code, depuis l'approbation du SCoT en 2013, de nombreuses évolutions ont été constatées, tant sur le plan législatif et réglementaire avec des modifications importantes sur le contenu et la portée des SCoT, que sur le plan de l'organisation territoriale, de la gouvernance et de l'étendue des territoires composant le Sud Meurthe-et-Moselle.

La structure même du Syndicat mixte du SCoTSud54 a évolué avec la modification statutaire de 2017, élargissant les missions du Syndicat mixte pour renforcer les coopérations territoriales.

L'ensemble de ces évolutions justifient pleinement la relecture du SCoT et le questionnement sur l'opportunité d'adapter ou de modifier ses principales dispositions.

L'objet du présent rapport est donc de rendre compte du processus d'évaluation entrepris depuis la fin de l'année 2018 et de présenter les principaux enseignements à retenir de ces 6 années de mise en œuvre du SCoTSud54.

### **Quelques limites à prendre en compte**

Le recul de six années est intéressant pour évaluer l'impact du SCoT, mais présente également des limites. D'une part, tous les indicateurs ne sont pas disponibles pour observer le territoire aux dates souhaitées entre 2013 et 2019. De plus, l'effet des orientations du SCoT est difficile à mesurer si l'on prend en compte le temps de la traduction dans les documents de planification locale, puis de traduction sur « le terrain ». En effet, la majeure partie des orientations inscrites dans le SCoT seront suivies d'effet, au seul moment où les documents de planification locaux (PLUI, PLU) seront devenus compatibles avec celles-ci. Or en 2019, sur le Sud54 ce n'est toujours pas le cas, sur les 13 EPCI membres du SCoT, 9 PLUi sont en cours d'élaboration et ne seront approuvés qu'à partir de 2020 et au-delà.

Cet exercice d'évaluation doit néanmoins permettre de **vérifier si les grandes lignes directrices définies au sein du SCoT suivent la trajectoire souhaitée** et de faire le bilan des orientations inscrites dans le SCoT et de leurs impacts ou difficulté de mise en œuvre.

Par ailleurs, l'objectif est certes d'évaluer le document et ses orientations mais aussi le travail entrepris par les territoires dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, que sont les collectivités ou toute structure en charge de porter des orientations inscrites dans le document.

C'est aussi l'opportunité pour les acteurs du territoire de **revisiter le projet**, s'exprimer sur les thèmes à approfondir dans l'optique d'une révision du SCoT et **se réinterroger sur la pertinence des outils et mesures d'accompagnement** mis en place.

## **1.2 Le processus d'évaluation**

Depuis fin 2018, le Syndicat mixte a engagé une démarche d'évaluation avec l'appui de l'Agence Scalen. Elle s'est traduite par :

- La prise en compte des indicateurs, tels qu'inscrits dans le Rapport de présentation du SCoT (Partie 8 - Modalités de suivi et d'application du SCoT).
- Une contribution des services de l'Etat à l'évaluation du SCoT présentée au Bureau du 14-12-2018 se composant de l'avis du Préfet de Meurthe-et-Moselle sur les enjeux de l'évaluation et d'un recueil d'informations règlementaires depuis l'approbation du SCoT.
- La réalisation d'un état intermédiaire des indicateurs à la fin de l'année 2018 produit par l'agence Scalen présenté en Commission (23/11/2018) puis en Bureau (14/12/2018).
- La diffusion d'un questionnaire en ligne entre mars et mai 2019, auprès des élus et partenaires institutionnels, destiné à recueillir le degré de connaissance, le ressenti et les avis, sur la mise en œuvre et les effets de ce SCoT. L'objectif est également d'identifier les sujets de préoccupation qui seraient insuffisamment traités dans le SCoT. Une centaine de réponses ont été recueillies (70% élus, 30% partenaires et professionnels).
- L'organisation de 4 ateliers d'échanges sur chaque grand territoire (Grand Nancy, Lunévillois, Terres de Lorraine, Val de Lorraine) les 13, 14, 17 et 18 juin 2019. Ces ateliers ont permis de recueillir les ressentis, avis, propositions sur les conditions de mise en œuvre, les effets du SCoT, les questions ou enjeux qui mériteraient d'être traités. Ils ont réuni en tout une cinquantaine de participants.
- La présentation en Bureau syndical du 05/09/2019 de la synthèse des ateliers et une discussion sur les principaux enseignements et perspectives.
- Un débat sur l'évaluation des résultats de l'application du SCoT en Comité Syndical le 5 octobre 2019 qui a conduit à la nécessité d'engager une révision du schéma.

### **La structure de ce rapport d'évaluation est la suivante :**

Tout d'abord il propose un rappel des grands objectifs du SCoT et revient sur les changements qui ont eu lieu au cours des six dernières années depuis l'approbation.

Ensuite, il présente l'analyse des résultats de l'application du SCoT en passant en revue les grands thèmes : démographie, économie, habitat, environnement, armature verte et déplacements. Sur le plan quantitatif, l'analyse s'appuie sur les indicateurs du tableau de bord de suivi et d'évaluation. Sur le plan qualitatif, le rapport rend compte notamment des perceptions des acteurs quant à la connaissance des orientations et de leurs effets.

Enfin, il propose un bilan de ces six années de mise en œuvre et perspectives possibles pour l'évolution du SCoT.

**Ce rapport constitue le support d'un débat en comité syndical du 5 octobre 2019. Cette première version établie au 25 septembre 2019 sera complétée par les éléments de synthèse du débat en comité syndical.**

## #2. Six années de mise en œuvre du SCoT

### 2.1 Les grands objectifs du SCoT

Le PADD du SCoT a permis de définir un projet politique qui cherche à tirer parti des complémentarités territoriales avec :

- Une ambition de développement économique rendue possible grâce au potentiel d'innovation, de culture, d'enseignement et de recherche du territoire.
- Une ambition de développement social avec une valorisation des atouts urbains, périurbains et ruraux, et un renforcement de l'accès aux services en tout point du territoire.
- Une ambition environnementale en organisant la réduction de la consommation du foncier (- 50%), en préservant la trame verte et bleue, et en mettant en valeur le potentiel agricole, sylvicole et naturel.

### 2.2 Les évolutions législatives et réglementaires récentes

#### ***Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.***

Parmi les principales mesures, la loi ALUR a renforcé le rôle intégrateur du SCoT. Le SCoT devient, dans un souci de simplification, l'unique document intégrant les normes de rang supérieur. On notera notamment parmi les diverses dispositions de la loi que le SCoT doit contenir une analyse du potentiel de densification des principaux secteurs de développement, de restructuration et de renouvellement urbain (art 65).

#### ***Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014***

Cette loi a renforcé les obligations du SCoT en matière de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. On notera notamment parmi les diverses dispositions de la loi que le SCoT arrête par secteur géographique des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux les enjeux qui lui sont propres. Cette faculté de ventilation géographique serait donc transformée en obligation (art 12 / artL141-6 du code de l'urbanisme).

**La loi relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014).** La loi introduit un document spécifique dédié à l'urbanisme commercial au sein du DOO. Ce Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) est optionnel.

**Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe).** Cette loi crée notamment un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

**Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) fixe les objectifs de la transition énergétique.** La loi prévoit de lutter plus efficacement contre le dérèglement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique du pays. Les émissions de gaz à effet de serre devront être réduites de 40% entre 1990 et 2030 et divisées par quatre d'ici 2050 par rapport aux émissions de 1990. La consommation énergétique finale sera divisée par deux en 2050 par rapport à 2012 et la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute sera portée à 32% en 2030.

**La loi 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,** pose de nouveaux principes de protection qui doivent être pris en compte dans tous les plans, projets ou programmes.

**Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.** La loi fait du DAAC un élément obligatoire du DOO. Elle stipule également que celui-ci doit prévoir les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux dans les secteurs définis au 3ème alinéa de l'article L.141-17.

### **Le rôle intégrateur du SCoT**

Depuis l'approbation du SCoT, un certain nombre de documents supra à prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible ont évolués.

#### **► SRADDET**

Pour la région Grand Est, le SRADDET est en cours d'élaboration. Selon le calendrier prévisionnel annoncé par le Conseil Régional, le SRADDET Grand Est devrait être approuvé d'ici fin 2019.

Le SRADDET identifie trois enjeux :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires.

En écho, la stratégie définit 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

- Le premier vise à changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires.
- Le second à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Les 30 objectifs de la stratégie se déclinent en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre, notamment dans le cadre des SCoT autour de 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité.

Le SCoT devra prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ses règles générales qui lui seront opposables. Certaines orientations du SCoTSud54 seront à revoir en cas de révision de celui-ci pour :

- Décliner plus finement et de manière opérationnelle la trame verte et bleue régionale et des orientations associées.
- Améliorer la gestion de l'eau en déclinant localement des dispositions concourant à réduire la vulnérabilité de la ressource en eau sur certains secteurs.
- Réduire à l'échelle de chaque SCoT la consommation foncière de 50 % en 2030 et tendre vers -75 % en 2050 par rapport à la période de référence de 2003 à 2012.
- Mobiliser en priorité « le potentiel foncier disponible dans les espaces urbanisés avant toute extension urbaine ».
- Développer l'agriculture urbaine et périurbaine : « Lors de leur élaboration, les plans et programmes cibles (SCoT et chartes de PNR notamment) identifient et qualifient les secteurs à vocation agricole ainsi que les secteurs à enjeux notamment situés dans ou à proximité des espaces urbains agglomérés. Ils établissent dans le cadre de leurs compétences des dispositions pour les protéger, les pérenniser et les valoriser ».

### ► SDAGE

Le SCoT doit être compatible avec les objectifs de protection de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, sur le bassin Rhin-Meuse définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SDAGE Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, et les programmes de mesures 2016-2021 sont le fruit d'une mise à jour du document du cycle de gestion 2010-2015 selon les priorités prédéfinies par le comité de bassin et le préfet coordonnateur de bassin.

L'ensemble des documents est disponible à l'adresse : bassin Rhin Meuse : [www.eau-rhin-meuse.fr](http://www.eau-rhin-meuse.fr)

### ► SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE.

Le SAGE du bassin ferrifère a été approuvé par arrêté inter-préfectoral 54-55-57 en date du 27 mars 2015. Sur le périmètre du SCoTSud54, un SAGE est en cours d'élaboration sur le territoire du Rupt de Mad Esch et Trey, qui concerne certaines parties des territoires des Communautés de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson et Terres Toulouses.

L'état d'avancement des procédures d'élaboration des SAGE sont disponibles à l'adresse : [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr)

### ► PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), définit des orientations et des mesures à mettre en place à l'échelle des districts hydrographiques. Le PGRI du district Rhin 2016-2021 a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin n°2015-384 en date du 30 novembre 2015.

Le PGRI a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau.

### ► PNRL

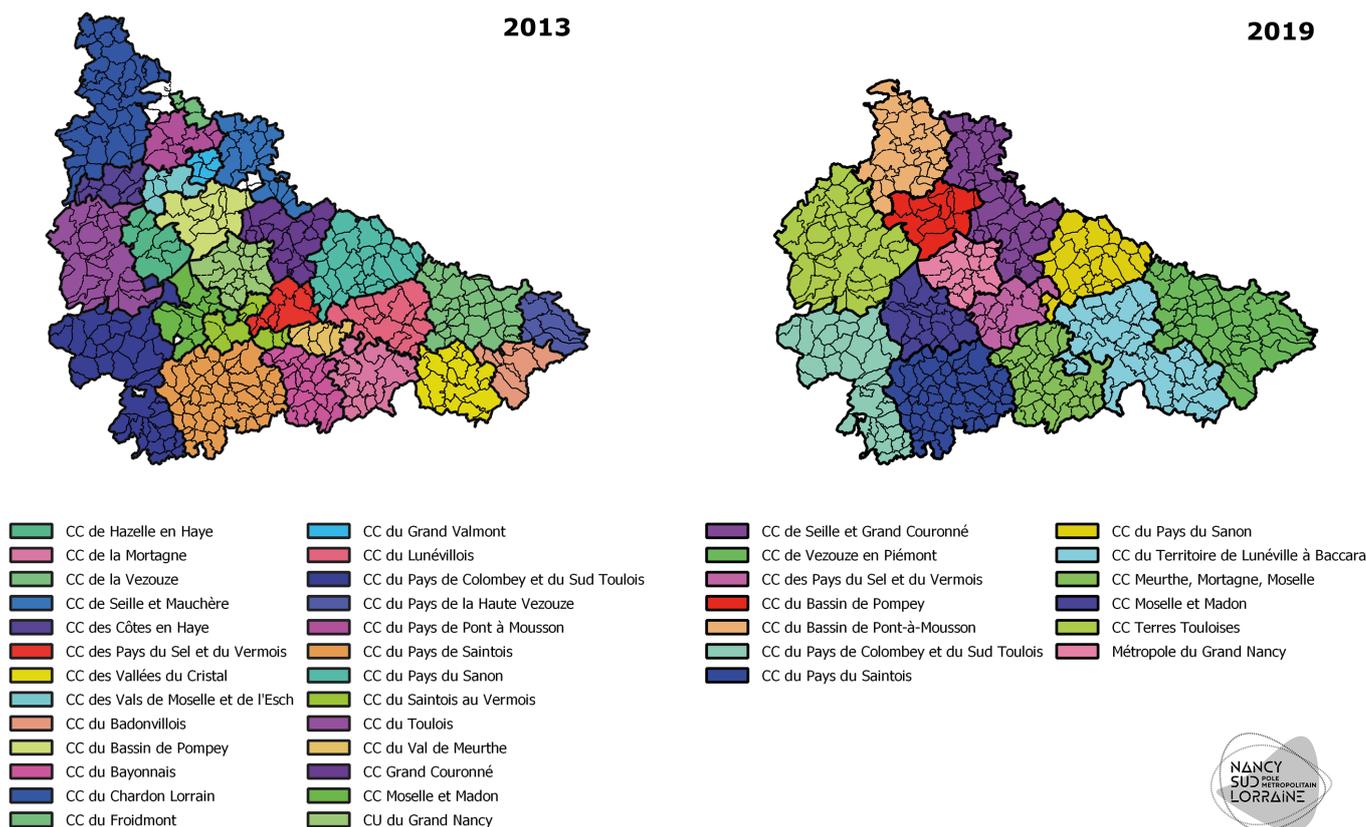
Le SCoT doit être compatible avec la charte du Parc naturel régional de Lorraine (PNRL) prévue à l'article L333-1 du code de l'environnement.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales.



Consécutifs à la loi du 07 août 2015 portant une nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) et à la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale de Meurthe-et-Moselle, les plus grands changements sont intervenus le 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec :

- La création de la Métropole du Grand Nancy ;
- Le retrait de la Communauté de communes du Chardon Lorrain du périmètre du SCoTSud54 pour intégrer le SCoTAM ;
- Le passage de 26 à 13 intercommunalités sur le Sud du département.



**Ainsi, le SCoTSud54 compte désormais 13 intercommunalités, 435 communes et 561 515 habitants (Insee 2016).**

Cette évolution du paysage institutionnel n'est pas sans conséquences sur les objectifs territorialisés inscrits au SCoT. Par ailleurs, cela a nécessité une adaptation des objectifs du Syndicat mixte et une prise en compte des nouvelles attentes des intercommunalités membres dont le programme d'actions adopté par le Comité syndical en janvier 2019 est le reflet.

Dans la continuité du Pacte de la Multipole, établi en 2014 comme feuille de route pour la mise en œuvre du SCoT et comme engagement à renforcer les coopérations, les élus ont souhaité modifier les statuts du Syndicat mixte en avril 2017.

Le Syndicat mixte est désormais dénommé officiellement « Multipole Sud Lorraine » et porte l'ambition de coordonner et d'animer des coopérations et actions communes entre les EPCI membres dans les domaines de l'aménagement du territoire, des mobilités, du développement économique (dont le tourisme), de l'environnement et de l'agriculture.

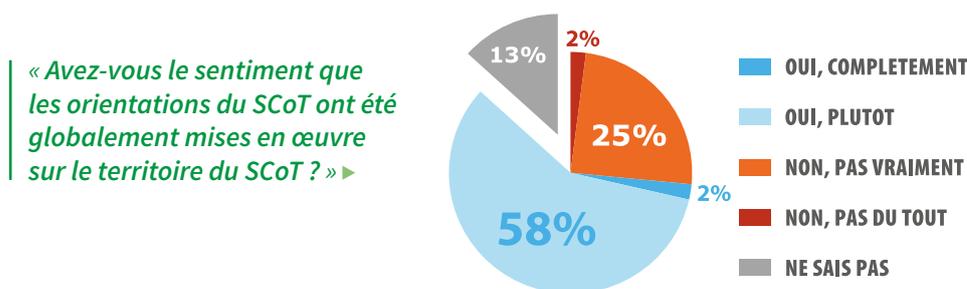
Cette ambition s'inscrit dans la perspective de constituer un Pôle métropolitain, en lien avec les principaux partenaires supra-territoriaux. C'est la raison pour laquelle, la nouvelle charte graphique adoptée en octobre 2018 fait référence au « Pôle Métropolitain Nancy Sud Lorraine ».

Depuis son approbation en 2013 le SCoTSud54 n'a connu aucune modification réglementaire.

## 2.4 Le ressenti des acteurs sur la mise en œuvre du SCoT

En 2019 les acteurs ont été invité à donner leur perception de la mise en œuvre du SCoT via le questionnaire en ligne et quatre ateliers territoriaux.

A la question « Avez-vous le sentiment que les orientations du SCoT ont été globalement mises en œuvre sur le territoire du SCoT ? », une nette majorité 60% répond plutôt favorablement et un peu plus du quart défavorablement.



Les acteurs ont également été amenés à donner leur ressenti sur les plus-values du SCoT et ses limites. Les principales réponses apportées sont les suivantes :

### Les plus-values :

- L'intérêt d'avoir constitué un espace de dialogue territorial ouvert
- La pertinence du périmètre sur les grands sujets liés à l'aménagement du territoire
- Les enjeux d'économie du foncier et de préservation des espaces naturels et agricoles sont mieux compris

### Les limites :

- La défiance urbain-rural n'est pas tout à fait dépassée
- Beaucoup de déceptions exprimées sur les difficultés à concrétiser les coopérations en matière de mobilité et de développement économique.
- Le manque d'articulation avec les territoires voisins (Sarrebouurg ou Metz) dont les stratégies de développement sont perçues comme moins vertueuses.

## 2.5 La mise en compatibilité des documents d'urbanisme

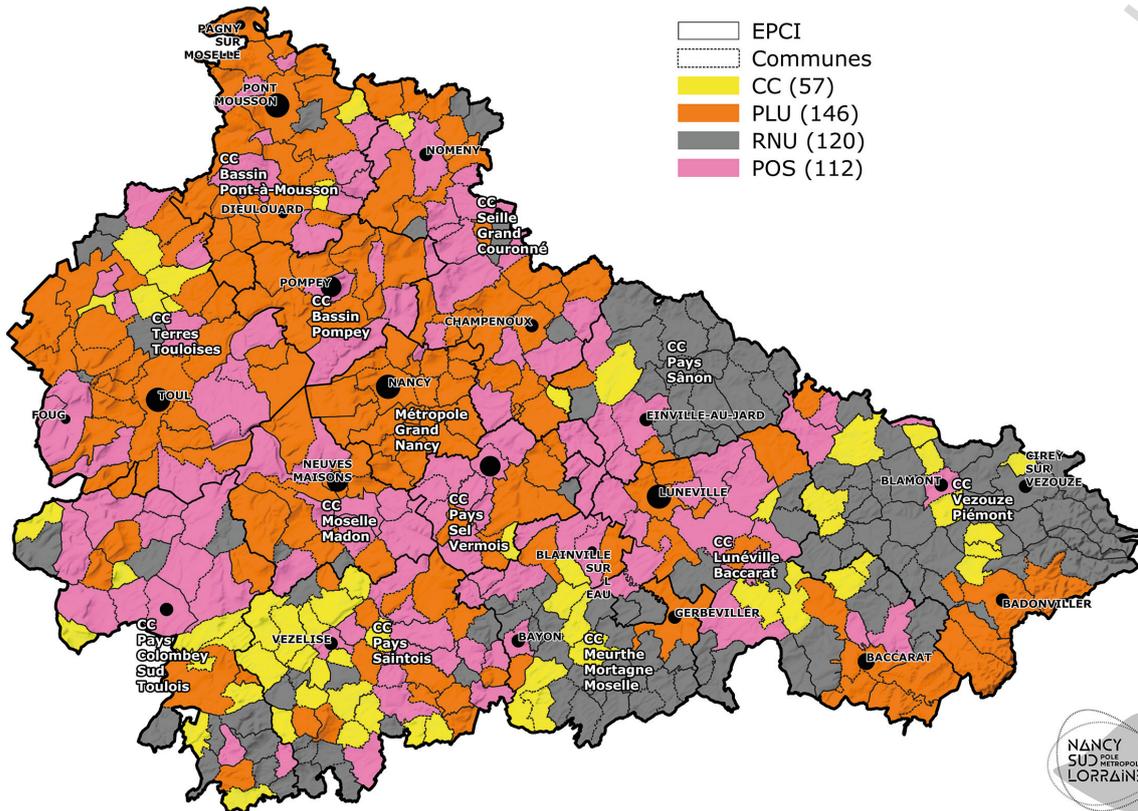
Dans le respect du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un Plan local d'urbanisme non compatible avec le SCoT doivent réaliser une mise en compatibilité dans les 3 ans qui suivent l'approbation du SCoT. Cette mise en compatibilité s'applique également aux Cartes Communales et aux Plans d'Occupation des Sols.

La Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle a procédé à l'analyse de la comptabilité des documents d'urbanisme avec le SCoT.

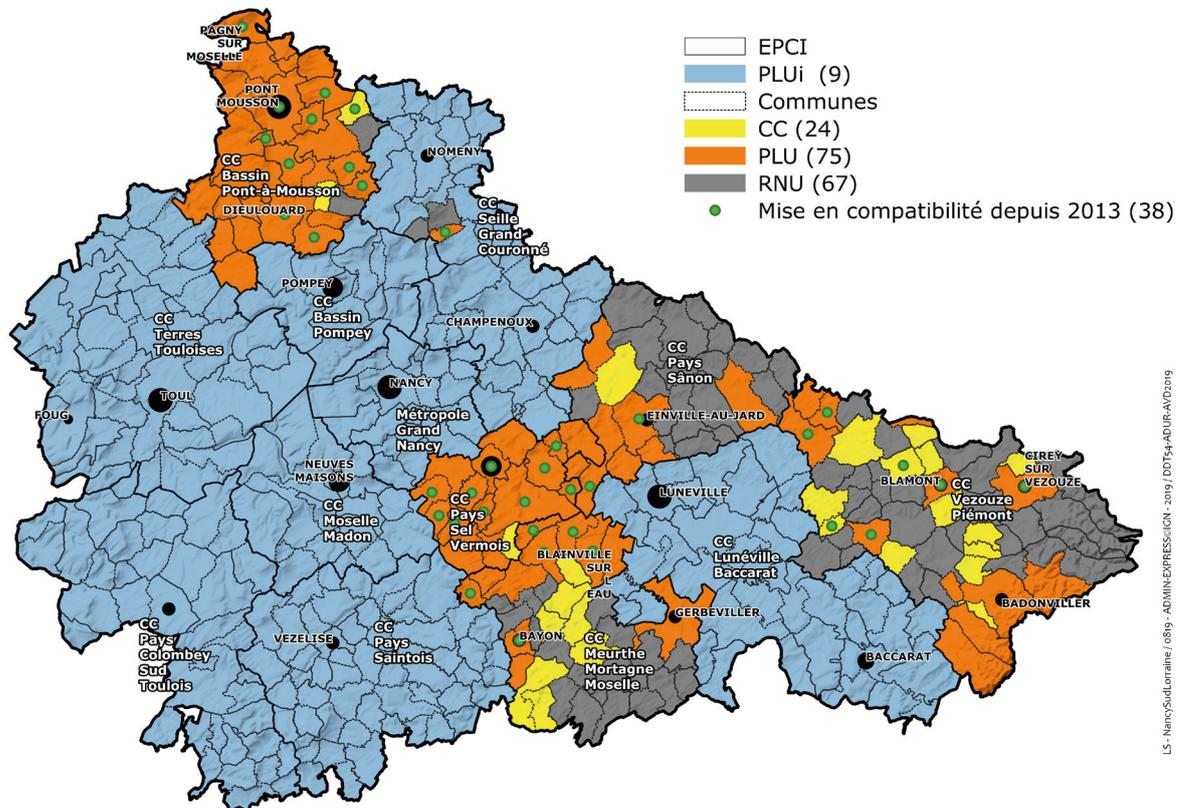
Seuls 12 PLU peuvent encore disposer à moyen terme d'une incompatibilité avec le SCoT.

Sur les 435 communes du périmètre du SCoT (après retrait de la CC Mad et Moselle) :

- 38 communes disposent d'un PLU approuvé (ou en cours) après le 14/12/2013.
- 9 PLU intercommunaux sont en cours d'élaboration sur 269 communes.
- 24 communes disposent d'une carte communale.
- 67 ne disposent pas de document d'urbanisme (application du Règlement national d'urbanisme).



État des lieux des documents d'urbanisme au 14/12/2013



Perspective à moyen terme de la couverture du territoire par les documents d'urbanisme – Projection 2020

LS - NancySudLorraine / 0819 - ADMINEXPRESS/IGN - 2019 / DDT54-ADUR-AD2019

# #3. Examen des questions évaluatives

L'évaluation du SCoT intègre six questions évaluatives dans l'optique d'orienter le travail de bilan. Ces six questions abordent les quatre thèmes réglementaires rappelés en préambule (transports et déplacements, environnement, maîtrise de la consommation d'espace, commerce) et leur adjoint deux thèmes supplémentaires : habitat / logement et économie / emplois.

**Les six questions évaluatives sont les suivantes :**

- **Comment évolue l'attractivité du Sud54 ?**
- **S'orientent-ils vers un rééquilibrage de l'armature territoriale ?**
- **Comment évolue l'offre de logements ?**
- **Quel est le niveau de préservation des ressources naturelles et de leurs espaces ?**
- **Quel est le niveau de réduction de la consommation d'espace et d'intensification de l'aménagement de l'espace ?**
- **Comment évolue la qualité du cadre de vie (exigences environnementales, paysagère, santé et sécurité dans l'aménagement du territoire) ?**

## 3.1 Comment évolue l'attractivité du Sud54 ?

L'attractivité du SCoTSud54 reste fragile principalement en raison d'une situation économique toujours difficile et cela malgré les signes de reprise sur le front de l'emploi depuis 2015. La croissance de la population reste très modérée en raison de la baisse de la natalité mais le solde migratoire tend à s'améliorer. Cette dynamique démographique faible qui impacte la dynamique de construction. Dans ce contexte, le pôle universitaire nancéen reste le premier facteur d'attractivité du Sud54.

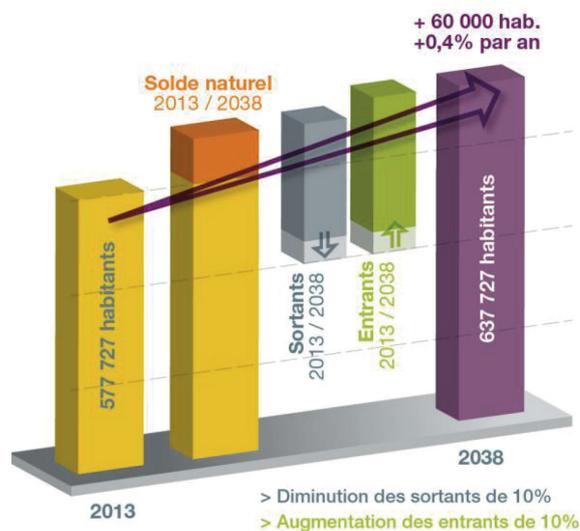
### Objectif SCoT

L'objectif du SCoT est d'accueillir 60 000 habitants et 25 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2038.

L'objectif démographique devait être atteint par un renforcement significatif de l'attractivité se traduisant par une amélioration du solde migratoire et un maintien du solde naturel à son niveau de 2013, la création de 25 000 emplois étant une condition nécessaire pour atteindre cet objectif.

En 2013, le SCoT (périmètre actuel) comptait 560 200 habitants, 281 000 logements et 225 200 emplois.

En 2016, 561 515 habitants pour 288 750 logements et 220 000 emplois.



### Une évolution démographique en demi-teinte

En raison d'objectifs ambitieux (+ 60 000 habitants ; + 25 000 emplois) au regard des dynamiques récentes mais mesurées au regard des dynamiques nationales, le SCoT a connu jusqu'en 2015 une croissance démographique plus faible que prévu (0,23 % contre 0,4 %/an).

Cette croissance modérée s'explique principalement par la baisse tendancielle du solde naturel dû à la baisse des naissances plus qu'à l'augmentation du nombre de décès. Dans le même temps, le solde migratoire structurellement négatif reste depuis 2013 sur une lente mais fragile amélioration.

### Un impact de la crise de 2008 indéniable

La dégradation de l'emploi reste le principal facteur d'explication de cette faible dynamique démographique. Entre 2013 et 2016, le SCoT aura perdu près de 5 400 emplois (-2,4 % sur la période). En évolution relative, les secteurs de l'industrie et de la construction auront été les plus touchés (respectivement -7,7 % et -8,1 %) mais ce sont les services privés (y compris le commerce et le transport) qui connaissent le repli le plus important en volume (- 2 400 emplois). Seuls les secteurs à dominante publique (Administration publique, enseignement, santé et action sociale) sont en très légère hausse (+0,2 %).

La période récente 2015-2018 montre un regain de croissance de l'emploi du secteur concurrentiel (+2 300 emplois). Cette croissance reste faible au regard des évolutions nationales mais proche de celles du Grand Est et permet au SCoT Sud54 de retrouver son niveau d'emploi de 2013.

### Un pôle universitaire moteur

Avec plus de 51 000 étudiants, le Grand Nancy reste la métropole française « la plus étudiante » de France avec près de 200 étudiants pour 1 000 habitants. La croissance de la population étudiante y est plus rapide que celle de sa population. Cette attractivité se fait sur des populations de plus en plus mobiles tant au cours de leur cursus universitaire qu'à l'entrée dans la vie active.

### Un rythme de construction de logement ralenti

Cette croissance modérée de la population s'est directement répercutée sur le rythme de construction de logement. En moyenne, ce sont 1 341 logements qui ont été construits par an entre 2013 et 2016 soit 47 % de la production annuelle moyenne nécessaire pour atteindre l'objectif fixé.

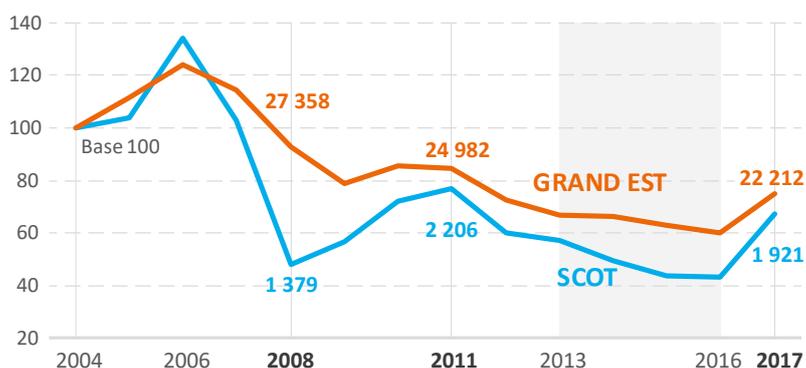
Il existe donc une forte décorrélation entre la réalité démographique et les objectifs initiaux de production issus d'« une ambition démographique forte ».

Entre 2013 et 2016, la construction neuve s'est en partie reconcentrée sur la Métropole du Grand Nancy (60 % de la construction neuve).

En volume, arrivent ensuite le territoire de Lunéville à Baccarat, le Bassin de Pompey et celui de Pont-à-Mousson (entre 400 et 500 logements) mais c'est la CC Seille et Grand Couronné a connu la croissance la plus rapide (+1,4 % contre +0,9 % pour l'ensemble du SCoT). Avec moins de 50 logements construits entre 2013 et 2016, le Sânon et la Vezouze en Piémont connaissent la croissance du parc la plus faible.

#### ▼ Évolution de la production de logements

Source : Sitadel



### ► **Ce que disent les acteurs**

*Les acteurs sont globalement conscients que l'objectif du SCoT en matière démographique et de logement était un objectif volontariste, ambitieux et que les objectifs fixés n'ont pas été atteints. Si la révision à la baisse de cet objectif peut se concevoir pour certains, le SCoT doit rester porteur d'une ambition en mettant l'accent sur une approche plus qualitative prenant davantage en compte les spécificités et les besoins des habitants et des territoires qui composent le SCoT.*

*En matière d'habitat, pour la majorité des acteurs estiment que la qualité du parc s'est dans l'ensemble améliorée mais que les difficultés à se loger (liées notamment aux revenus des ménages et/ou l'inadaptation des logements) demeurent stables. La diversification de l'habitat en milieu périurbain et rural se heurte aux logiques du marché immobilier et de zonages ABC pour le développement du parc social sur lesquels le SCoT n'a que peu de prise.*

*Même type de constat pour les acteurs du SCoT, en matière d'emploi : le SCoT n'est pas l'outil d'une politique de l'emploi et n'a que des effets indirects dans ce domaine à travers le développement d'un environnement territorial de qualité et la mise en synergie des acteurs du développement et des territoires par un dialogue sur le développement économique considéré comme difficile entre les territoires.*

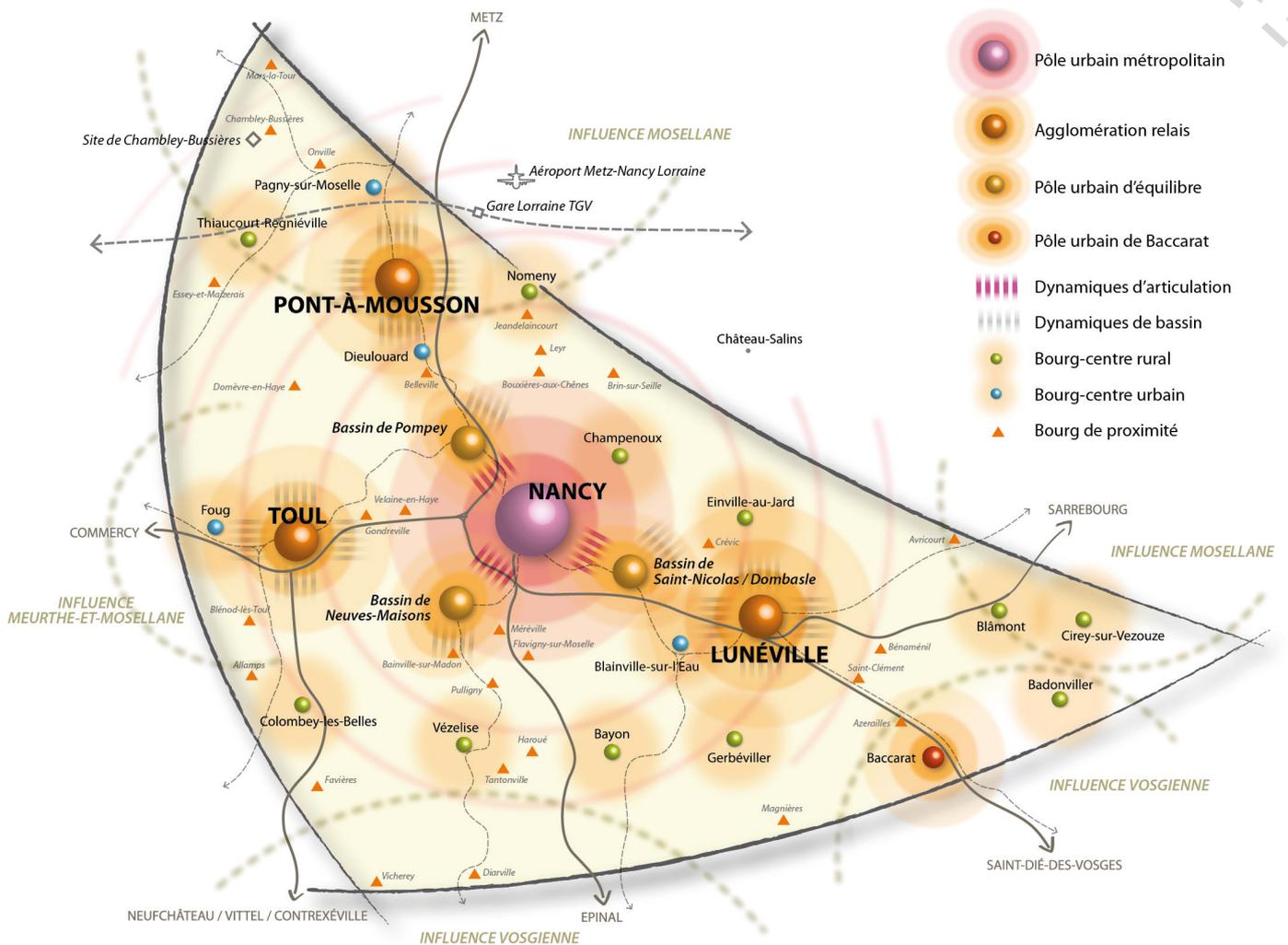
## 3.2 S'orienté-t-on vers un rééquilibrage de l'armature territoriale ?

### **Objectif du SCoT**

L'armature urbaine du Sud54 s'organise autour de la Métropole du Grand Nancy et des trois pôles urbains d'équilibre de Pompey, Saint-Nicolas-Dombasle et de Neuves-Maisons ainsi que trois agglomérations relais (Pont-à-Mousson, Toul, Lunéville) et le pôle urbain de Baccarat. L'armature est complétée par treize bourgs centres.

Le SCoTSud54 a axé son projet d'aménagement et de développement autour de la recherche d'un meilleur équilibre de la répartition entre emploi et habitat, afin de favoriser une réduction des distances des déplacements quotidiens et des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations et objectifs qu'il développe visent à :

- Renforcer le maillage territorial et les équilibres entre les différents secteurs pour réduire les concurrences territoriales, en y répartissant mieux le développement résidentiel, l'emploi, les services et équipements en adéquation avec les fonctions qu'ils exercent.
- Améliorer l'accessibilité du territoire et construire un droit à la mobilité durable en y construisant une offre multimodale performante et une meilleure articulation entre urbanisme et transport.
- Construire une stratégie d'implantation des activités économiques.



ADUAN - 11 2013

**Dans l'ensemble, les évolutions ne traduisent pas un renforcement de l'armature urbaine. La périurbanisation se poursuit mais ne remet pas en cause non plus l'armature urbaine et les grands équilibres entre urbain, périurbain et rural du fait de la faible intensité des évolutions. En matière d'équipements et de services, Baccarat et les bourgs centres restent fragiles.**

### **Évolutions démographiques par niveau de l'armature**

Les évolutions parfois divergentes mais limitées ne remettent pas en cause les fondements de l'armature territoriale actuelle.

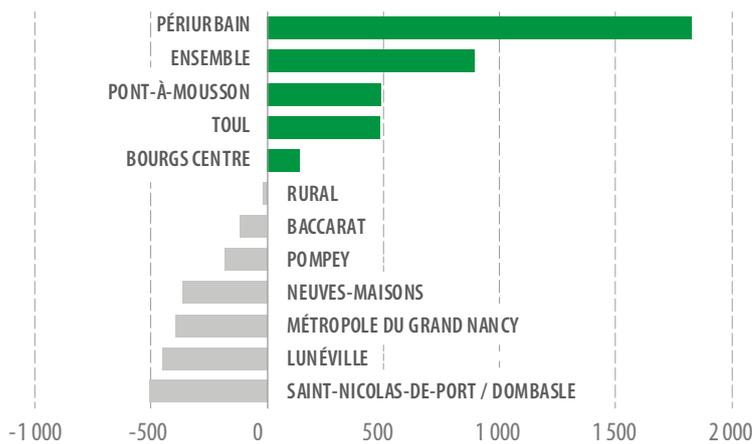
Les dynamiques démographiques et de l'emploi de ces différents pôles au cours de la dernière période intercensitaire montrent :

- **Un pôle métropolitain du Grand Nancy** qui stabilise à la hausse sa population mais surtout renforce sa position en tant que premier pôle économique du Sud54. La Métropole a mieux résisté à la crise et porte plus des deux tiers des créations nettes d'emplois entre 2016 et 2018 du territoire (SCoT + 1 659 emplois salariés privés dont Métropole du Grand Nancy : +1 125).
- **Des pôles urbains d'équilibre** (au sens polarités) fragilisés par l'érosion concomitante de la population et de l'emploi mais dont l'espace périurbain est en croissance.

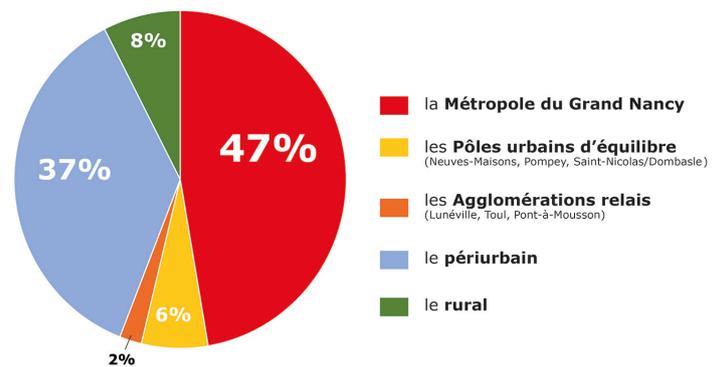
- **Les agglomérations relais** connaissent des évolutions comparables à celles des pôles urbains d'équilibre. Lunéville est plus concernée par le repli de la population que par celui de l'emploi (population -1,4%/an ; emplois -1%/an) à l'inverse de Pont-à-Mousson (population -0,4%/an ; emplois -2,7%/an) et de Baccarat (population stable ; emplois -0,7%/an) alors qu'à Toul (population -0,7%/an ; emplois -0,7%/an) les évolutions de la population et de l'emploi sont plus équilibrées. Contrairement aux pôles urbains d'équilibres, les espaces périurbains des agglomérations relais ne connaissent pas de croissance de l'emploi. C'est plus particulièrement le cas à Toul.
- Une forte hétérogénéité des dynamiques dans **les bourgs centres** ; Des dynamiques portées en moyenne par la population plus que par l'emploi, globalement en baisse sur les centres bourgs. C'est le cas de Dieulouard ou Damelevières. C'est cependant l'inverse pour les bourgs centres de Colombey-les-Belles, Einville-au-Jard et Nomeny.
- **Une périurbanisation qui se poursuit.** L'espace périurbain aura capté plus de 60% de la population additionnelle du Sud54 depuis 2011.
- **Un espace rural** plutôt dynamique à l'Ouest et autour de Lunéville contrairement à l'extrême Est du SCoT.

Évolution de la population

▼ par type d'espace entre 2010 / 2015

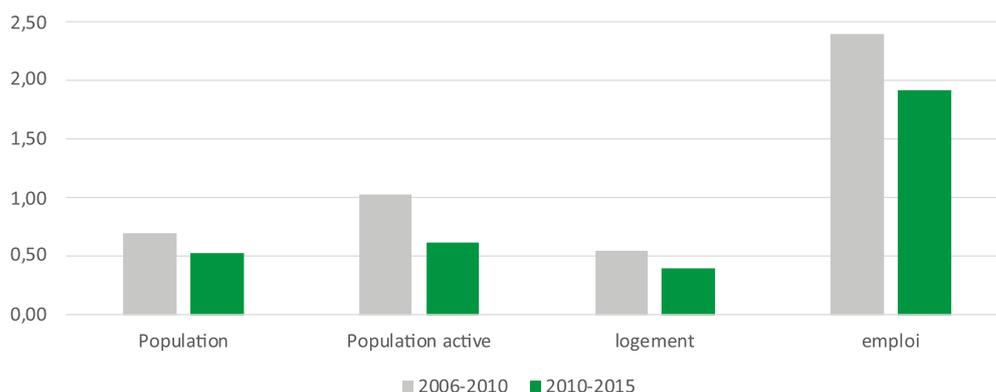


Selon vous, la croissance démographique (depuis l'entrée en vigueur du SCoT) a été la plus forte dans : ▼

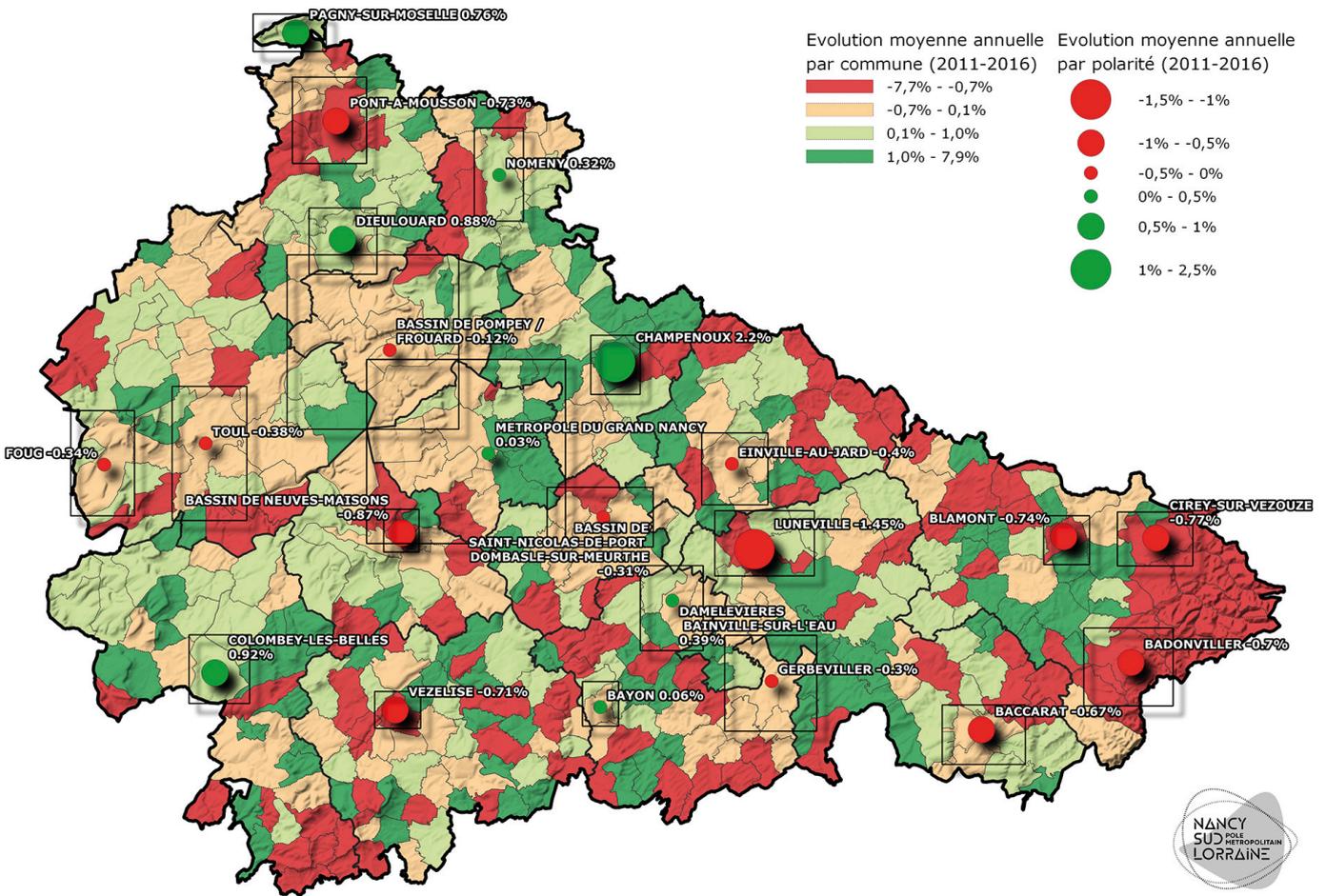


De plus, les écarts moyens de dynamiques entre les différentes composantes du territoire (urbain, périurbain, rural) s'atténuent que ce soit pour la population, la population active, le logement ou l'emploi.

▼ Écart moyen des taux d'évolution par rapport à la moyenne du SCoT



▼ **Évolution moyenne annuelle de la population par commune et par polarité (2011-2016)**



LS - NancySudLorraine - 0919 / Insee, Recensement de la population 2011 et 2016

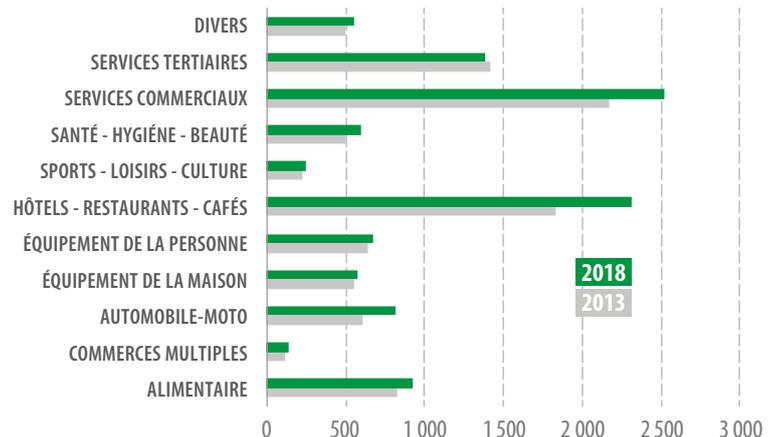


**Équipements et services**

Parmi les objectifs énoncés par le SCoT figurent notamment le maintien et le renforcement prioritaire de l'offre commerciale des centres-villes, centres-bourgs et centres-villages, le renforcement en complémentarité des pôles commerciaux existants, ainsi que l'amélioration de leur qualité urbaine. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud54 définit des logiques d'implantation selon quatre types de fonctions (métropolitaine, structurante, relais et de proximité) privilégiant des orientations adossées à l'armature urbaine du territoire.

En matière d'équipements et de services, l'offre globale de commerces et services est en augmentation constante entre 2013 et 2018 sur le territoire mais cette dynamique est très inégale. L'armature commerciale et de services reste fragile à Baccarat et dans les principaux bourgs centres (Cirey-sur-Vezouze, Colombey-les-Belles, ...) mais hormis dans le Sânon, toutes les intercommunalités ont vu le nombre de commerces pour 1 000 habitants augmenter.

**Commerces et services de proximité dans le Sud54 ▼**



### Implantations commerciales (bilan des projets examinés en CDAC)

Depuis décembre 2013, 36 demandes d'autorisations commerciales ont été déposées en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) ou Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC).

47 470 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ont été autorisées en CDAC depuis 2013. 94 % des projets ont été autorisés dont 1 avait reçu un avis défavorable du SCoT. Les avis défavorables ou réservés du Syndicat Mixte du SCoT ont surtout concerné la localisation des commerces en dehors des centralités.

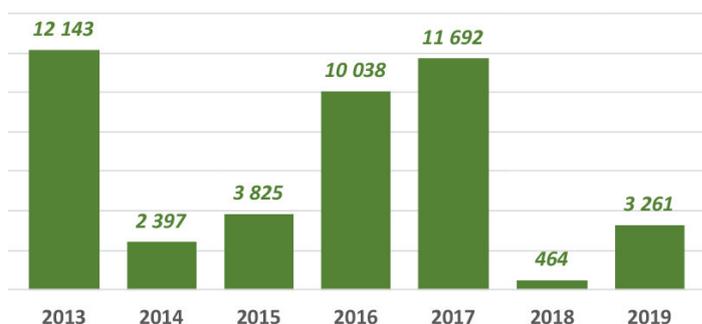
La logique d'implantation graduelle s'impose aux commerces qui, selon leur fonction commerciale, doivent s'implanter en priorité en centralité, et à défaut, suivre la hiérarchie établie par le SCoTSud54.

Aucun dossier n'a concerné une Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) défini dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT.

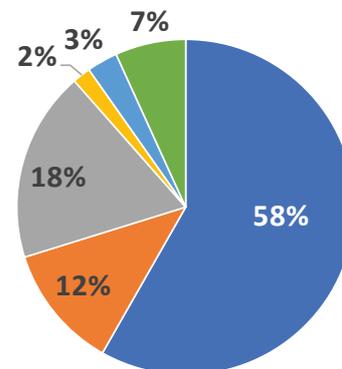
Au fil des années, le Syndicat Mixte du SCoT souligne des projets davantage en phase avec les orientations et objectifs sur les volets intégration urbaine, environnemental et énergétique.

Dans la pratique, et en particulier au fil des dossiers examinés par la CDAC, l'écriture actuelle du SCoT est régulièrement soumise à interprétation et la logique d'implantation n'est pas toujours respectée pour répondre à des besoins locaux. L'évolution de l'appareil commercial depuis l'approbation du SCoT pourrait être analysée plus finement afin d'évaluer la portée du SCoT sur cette thématique, voire d'envisager des précisions de rédaction.

▼ Surfaces commerciales autorisées en CDAC ou CNAC par année (en m<sup>2</sup>)



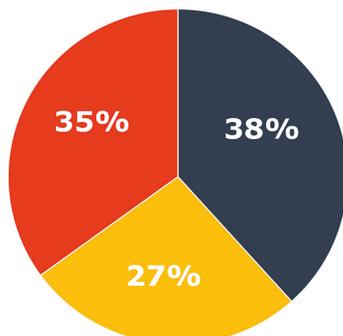
▼ Part des surfaces autorisées en CDAC ou CNAC par EPCI



#### ▼ Ce que disent les acteurs

Considérez-vous qu'il faille faire évoluer la manière dont le SCoTSud54 encadre les implantations commerciales ?

- Non, il donne un cadre satisfaisant
- Oui, il doit être plus souple
- Oui, il doit être plus directif



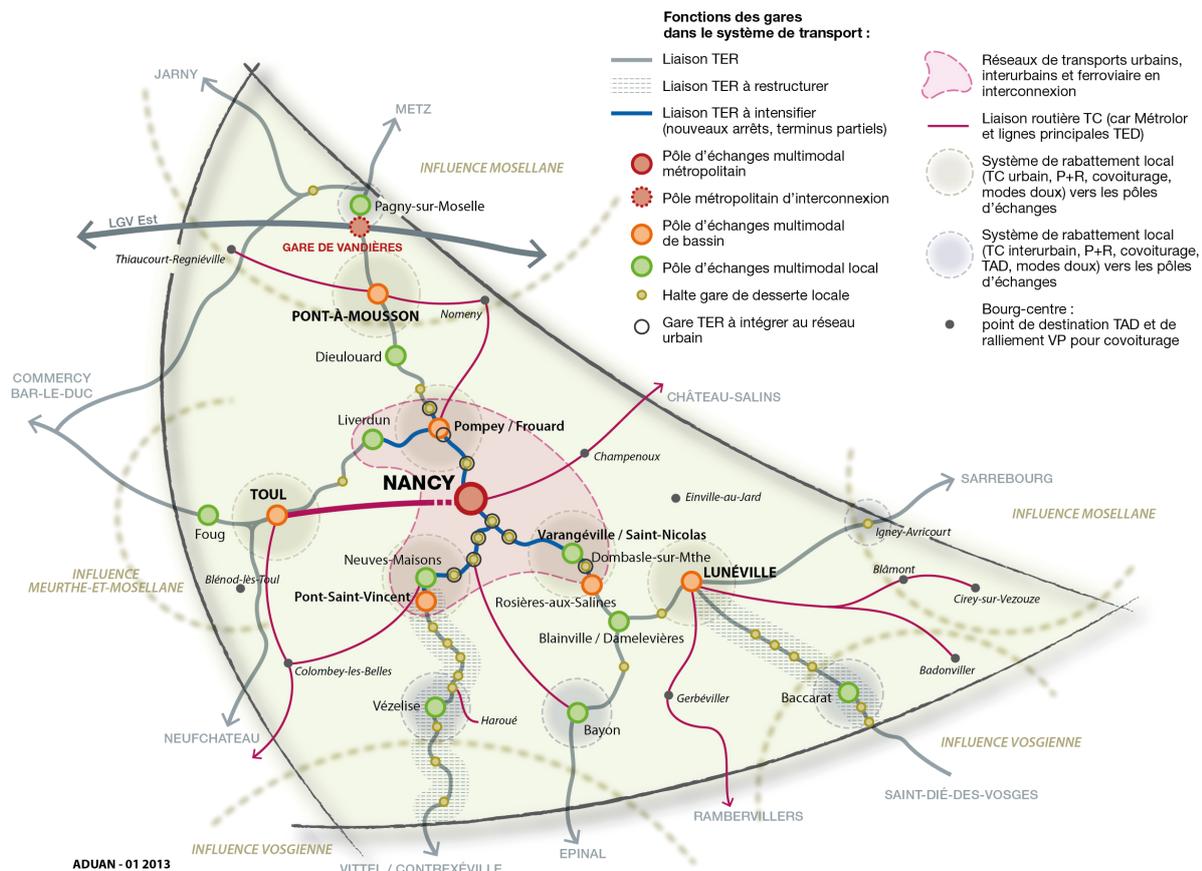
- Métropole du Grand Nancy
- CC du Territoire de Lunéville à Baccarat
- CC Terres Toulaises
- CC Sel et Vermois
- CC du Bassin de Pont-à-Mousson
- CC Moselle et Madon

## Organisation de l'offre en déplacements

Le SCoT fait de l'offre en déplacements un levier majeur pour favoriser l'organisation équilibrée des territoires. Il vise la réduction du trafic automobile et base principalement sa stratégie sur le renforcement du système de transports collectifs pour offrir à la population des alternatives à l'usage de la voiture. Il invite les collectivités à œuvrer en faveur de l'amélioration des conditions de déplacements par le développement d'une offre multimodale performante.

Il préconise de favoriser l'articulation entre urbanisme et desserte en transports collectifs dans les documents d'urbanisme avec notamment des objectifs de densité majorés autour des gares ou l'obligation de desserte en transport collectifs avant ouverture à l'urbanisation de zones AU de plus de 5 ha.

### ▼ Construire une offre multimodale performante



**En 2015, 11,6% des déplacements domicile-travail se font par le biais de transports en commun contre 73,8% par la voiture particulière. Les deux parts sont en relativement stables par rapport à 2013 et en augmentation depuis 2008.**

**Les réseaux de TC ont transporté en 2015/2016, 2,1 millions de voyageurs de plus qu'en 2013. Cette croissance est portée par le réseau Stan (Grand Nancy), le T'MM (Moselle et Madon), LeSit (bassin de Pompey) et le réseau interurbain TED.**

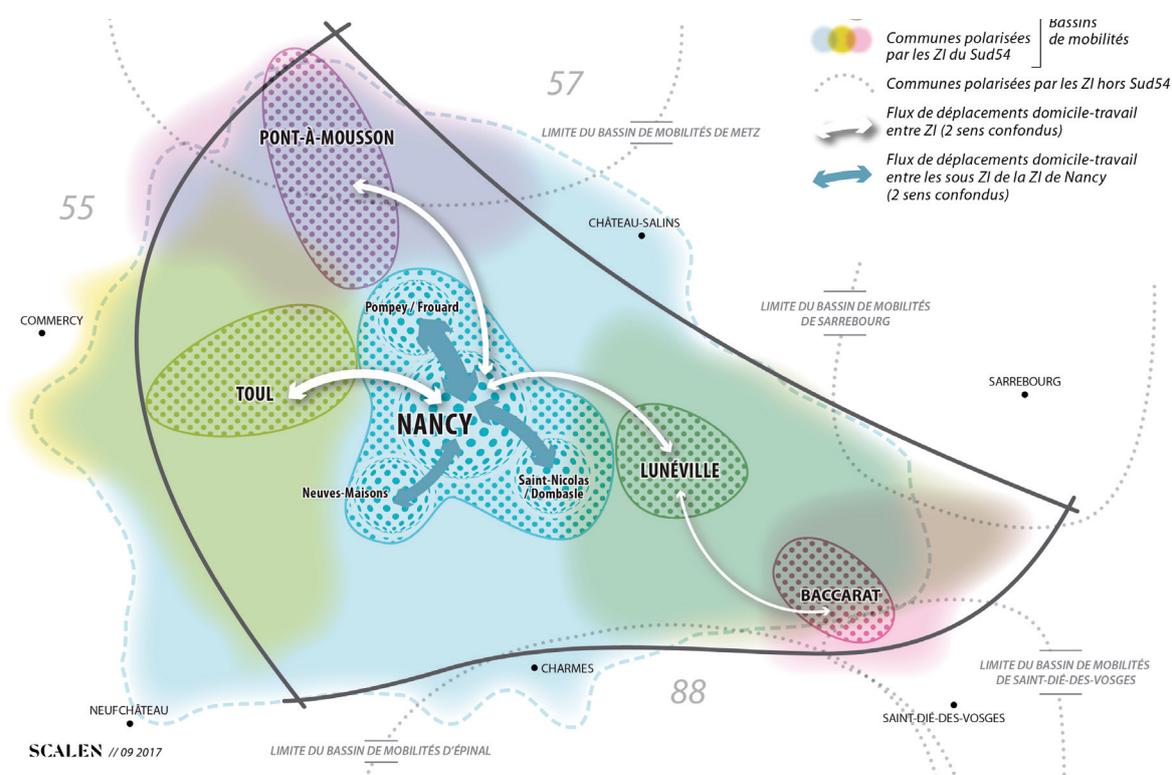
### **Un territoire cohérent par rapport aux pratiques de mobilités des habitants (exploitation de l'enquête Ménages-Déplacements)**

Dès 2014, un travail a été engagé avec l'ensemble des autorités organisatrices de la mobilité pour travailler sur la convergence des politiques de transport et mobilités avec les orientations d'urbanisme.

L'exploitation de l'enquête Ménages-Déplacements réalisée en 2012-2013 a permis de mieux appréhender les motifs de déplacement sur le Sud Meurthe-et-Moselle et les différentes pratiques.

Le Sud54 constitue un bassin de mobilité très intégré avec 94% des déplacements des habitants réalisés au sein de ce périmètre. Polarisé autour du pôle urbain nancéien (Grand Nancy, Bassin de Pompey, Moselle et Madon, Sel et Vermois), le territoire est également constitué de sous-bassins de mobilité locaux autour de Lunéville, Toul et Pont-à-Mousson.

#### ▼ Schéma synthétique des pratiques de mobilités dans le Sud54



### **Une ambition de coopération entre territoires qui ne s'est pas concrétisée**

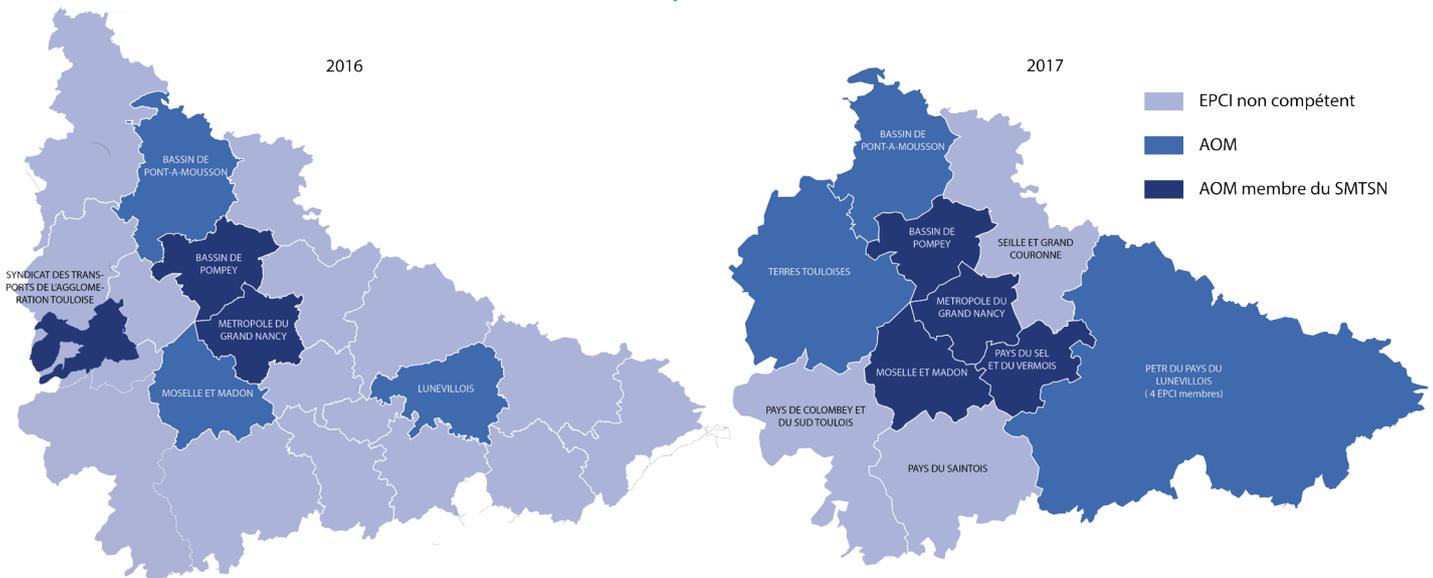
Appelée de ses vœux par le SCoT, les démarches de coopération entre autorités organisatrices de mobilité (AOM) ont relativement peu avancé depuis l'approbation du SCoT.

Le Syndicat mixte a entrepris des travaux et études préparatoires concernant la prise de compétence « coordination des AOM » dite compétence SRU qui n'ont pas abouti. Depuis 2018, il participe à la mise en réseau et au soutien des initiatives facilitant la mobilité en milieu rural et périurbain, avec la perspective d'établir un Plan de mobilité rurale qui s'articulera avec les Plans de déplacements urbains existants.

Les difficultés à concrétiser les coopérations en matière de mobilité s'expliquent notamment par les nombreuses évolutions territoriales et législatives depuis 2013 qui ont beaucoup mobilisées les EPCI membres :

- Montée en puissance du Conseil Régional depuis 2016 comme chef de file de l'intermodalité : après l'intégration des services ferroviaires des 3 régions et la reprise des compétences départementales dont notamment le réseau routier « TED ».
- Structuration de la compétence AOM avec des prises de compétence (CC du Pays et du Sel et du Vermois) ou des élargissements de périmètre des AOM (CC Terres Toulouises, PETR du Pays du Lunévillois), et des réflexions en cours sur certains EPCI qui n'ont pas pris la compétence (CC Seille et Grand Couronné, CC Pays de Colombey et du Sud Toulouais, CC du Saintois).
- Réorganisation du Syndicat mixte des transports suburbains nancéens (SMTSN) regroupant la Métropole, les CC du Bassin de Pompey, Sel et Vermois et Moselle et Madon, ainsi que la Région, avec une réflexion en cours pour faire évoluer cette organisation dans l'objectif de fournir un meilleur service de transports publics pour tous les habitants du bassin.
- Projet de loi d'orientations des mobilités, en cours de discussion au parlement qui vise à couvrir l'ensemble du territoire national en Autorités organisatrices de la mobilité.

### ▼ Évolution de la compétence AOM dans le Sud54

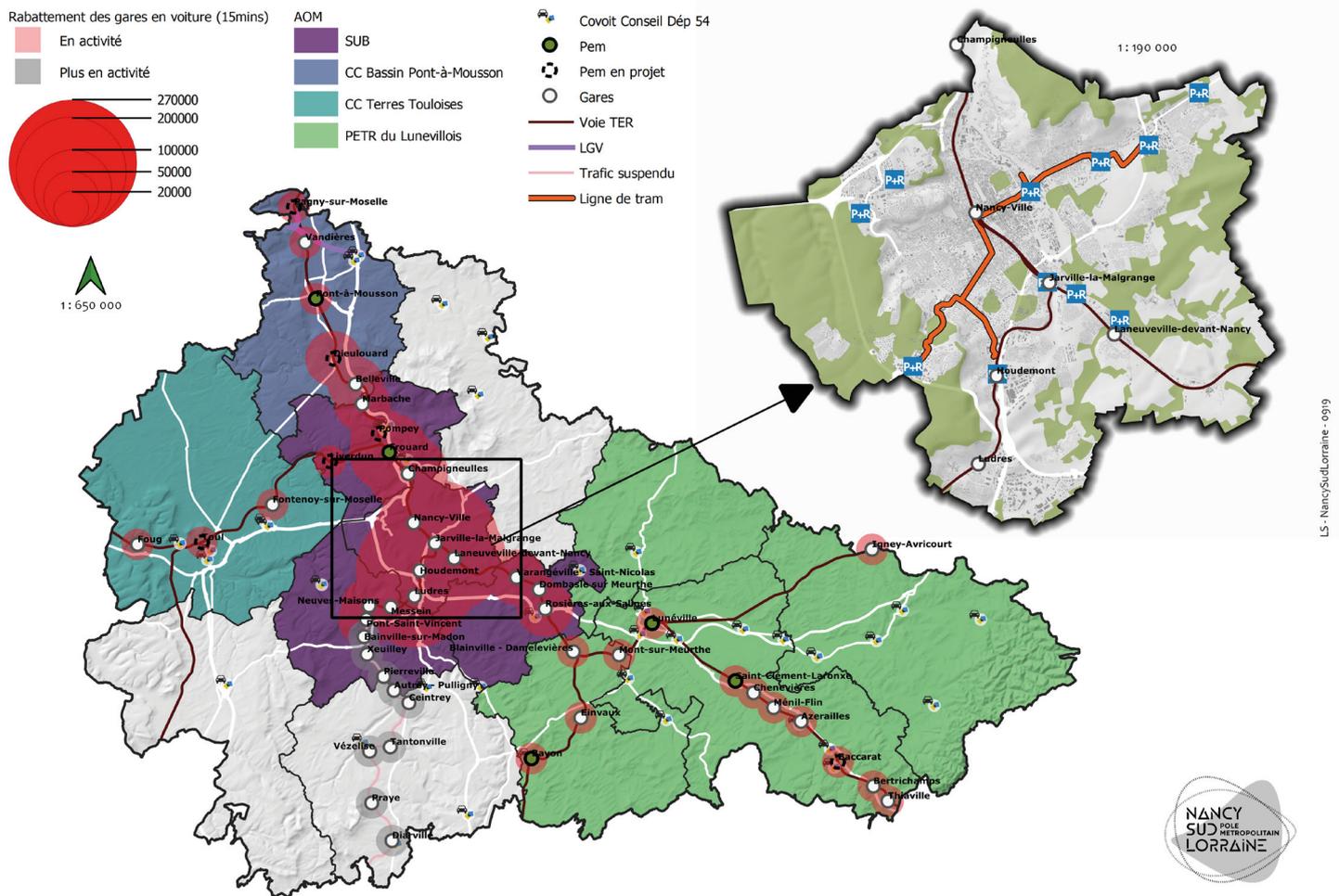


### **Une meilleure connaissance du potentiel d'aménagement autour des gares et haltes**

Les travaux du SCoT ont permis d'apporter des éléments de connaissance précis sur les gares du territoire pour favoriser l'émergence de projets d'aménagement autour des gares ou les dimensionner en prenant en compte les besoins actuels et futurs. Certains projets ont pu mobiliser des financements spécifiques de l'Etat au titre du Pacte Etat Métropole.

### Un projet structurant : nouveau tramway sur le Grand Nancy

Le tramway sur pneus ou TVR (transport sur voie réservée) qui circule dans la Métropole du Grand Nancy arrivera en fin de vie en 2021. Fatigué mais aussi saturé – il transporte chaque jour plus de 45 000 personnes – il laissera la place à un matériel à plus grande capacité pour répondre aux nouveaux besoins de mobilité des usagers d’aujourd’hui et de demain. La ligne équipée de nouveaux parkings relais aux entrées de l’agglomération devrait bénéficier à tout le Sud54 pour se rendre dans le Grand Nancy. Les modes de déplacements actifs (piétons, cyclistes) ont été pris en compte dans la conception du projet de nouveau tramway. Le tracé de la ligne sera 100% accessible au vélo. Le projet est actuellement en phase d’enquête publique préalable à la DUP. La mise en service du nouveau tramway est prévue pour 2023.



## **Des actions publiques qui contribuent au renforcement de l'armature territoriale**

### ► PROGRAMMES ACTION CŒUR DE VILLE :

Le programme «Action Cœur de Ville» (ACV) lancé par l'État cible les villes moyennes, considérées comme un maillon essentiel de l'armature territoriale entre les communes rurales et les grandes agglomérations. Le programme a vocation à faire émerger, pour chacune des villes concernées, un projet de territoire, et construire ainsi une stratégie globale de revitalisation et d'aménagement des centres villes concernés. Parmi les 222 communes retenues au niveau national, le périmètre du SCoT en comporte deux : Lunéville et Toul.

### ► DÉMARCHES CENTRE BOURG :

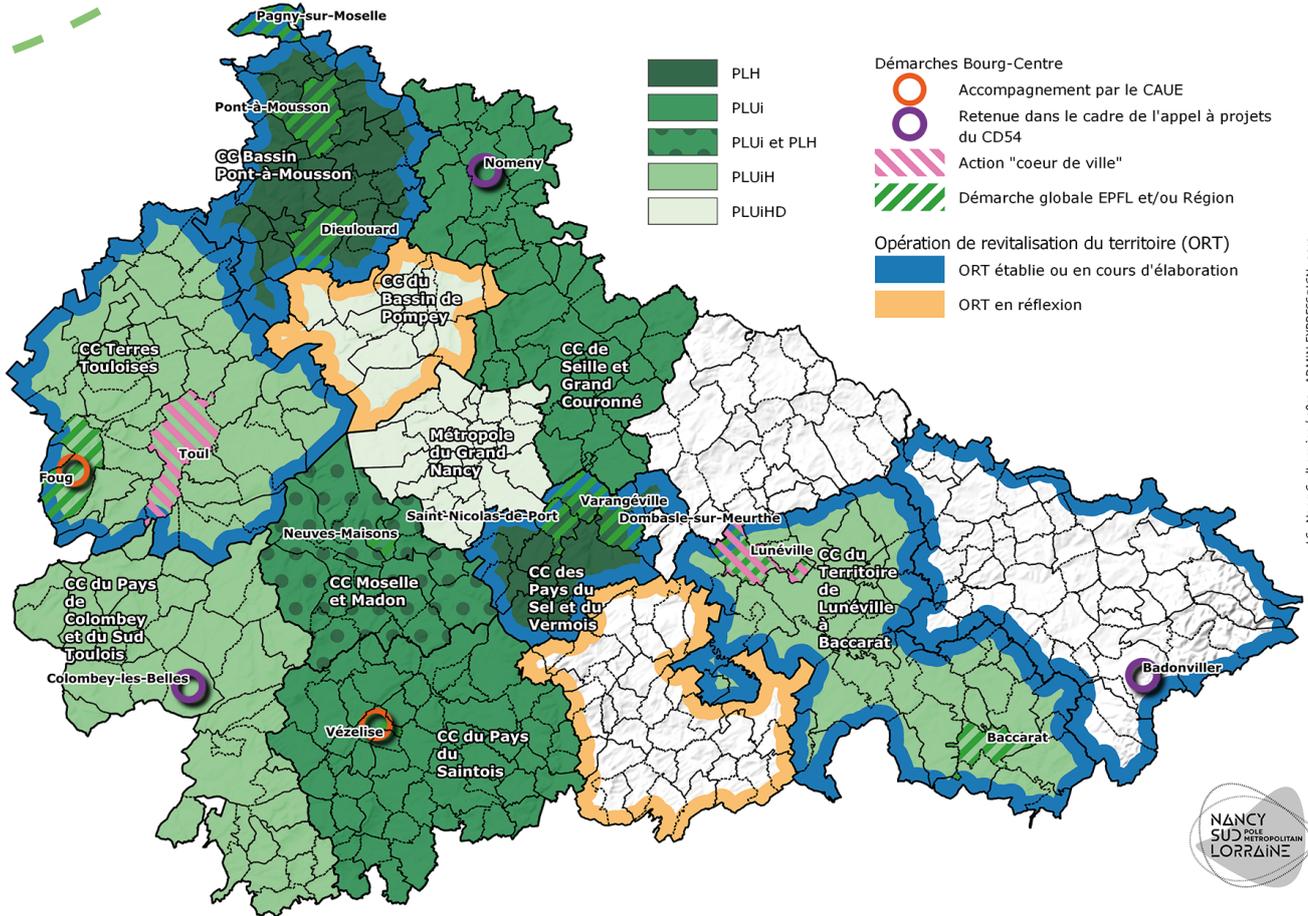
La question de la revitalisation des polarités est devenue une problématique phare, portée par le Gouvernement avec le lancement du programme expérimental «centre bourg» en 2014. De nombreuses communes sur le Département se sont lancées dans la reconquête de leurs centres. Leur vitalité est un enjeu fondamental pour le dynamisme et l'attractivité d'une commune. L'idée sous-jacente aux actions de revitalisation de centres-bourgs est de conforter un maillage équilibré du territoire, avec la présence de centres-bourgs vivants et animés, pour répondre à la fois aux enjeux d'égalité des territoires et de transition écologique et énergétique. Sur le périmètre du SCoT, une diversité d'acteurs accompagne les communes dans leurs démarches de revitalisation des centres-bourgs : EPFL, CAUE, Région Grand Est, Conseil Départemental, UDAP, DDT, ANAH, Pays, EPCI, CCI. Des démarches globales sont engagées notamment à Pagny-sur-Moselle, Foug, Vézelize, Baccarat.

### ► CONTRATS DE RURALITÉ :

Les trois Pays/PETR compris dans le périmètre du SCoTSud54 ont engagé un contrat de ruralité : PETR du Pays Val de Lorraine contrat signé le 26 juin 2017, PETR du Pays Lunévillois contrat signé le 2 décembre 2016, Pays Terres de Lorraine contrat signé le 20 mars 2017. Bien que sans lien juridique avec le SCoT, les contrats de ruralité sont établis en tenant compte des orientations du SCoT. Dans le processus d'évaluation voire de révision du SCoT, les Pays et PETR sont ainsi des acteurs à associer.

### ► SDAASP :

En matière d'équipements et de services, l'État et le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle ont élaboré conjointement en 2016 un projet de Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP). Le projet de schéma définit, pour une durée de 6 ans, un programme d'actions destiné à renforcer l'offre de services dans les zones présentant un déficit d'accessibilité des services. Le périmètre du schéma couvre un périmètre large de services utiles au quotidien, qu'ils soient marchands ou non marchands : les services de santé, les commerces et services de proximité, les services de l'emploi et en direction des publics en situation de fragilité, les transports, le numérique, etc. Si le SDAASP n'a pas été approuvé, le projet établi reste une référence à intégrer aux réflexions qui contribuent à l'avenir des territoires ruraux.



► **Ce que disent les acteurs**

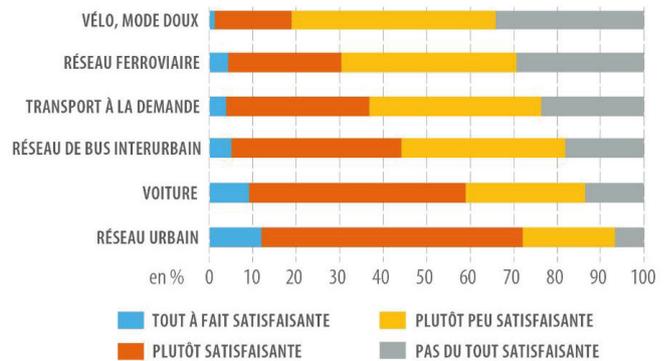
Les ateliers d'évaluation ont montré que la notion d'armature urbaine était une valeur acquise. L'appropriation de la multipolarité du SCoT par les acteurs se traduit déjà dans les projets de PLUI en la précisant. La Multipole est perçue comme un moyen de valoriser les complémentarités entre les différentes polarités plutôt que les concurrences.

Les polarités doivent rester le lieu de développement des équipements structurants mais il convient d'assurer l'équilibre de développement entre les polarités de l'ensemble du SCoT. D'une manière générale, les acteurs s'inquiètent du décrochage de certaines polarités, en particulier les bourgs centres. La revitalisation des services et commerces et la requalification de l'habitat ancien dans les centres-villes ou centres-bourgs apparaissent prioritaires.

Cependant, les acteurs déclarent éprouver des difficultés à maîtriser les mutations des pratiques commerciales et des modes de consommation (e-commerce, consommer local,...). L'équilibre entre armature commerciale de centre-ville et de périphérie (zones commerciales), le développement prévisible de friches commerciales en périphérie constituent des éléments de préoccupations.

Mais les répondants au questionnaire sont très partagés quant aux modalités d'encadrement par le SCoT des implantations commerciales : 1/3 estiment que le SCoT encadre les implantations commerciales de manière satisfaisante et les 2/3 estiment au contraire que le SCoT doit évoluer mais pour moitié il doit être plus souple et pour l'autre plus directif.

Enfin, l'amélioration de l'accessibilité aux polarités, notamment en transport en commun, est un enjeu largement partagé.



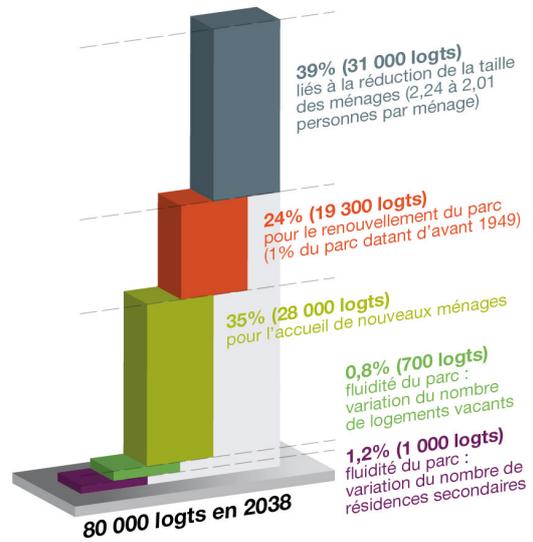
- 40 % pensent que les conditions de déplacement en TC sont restées stables
- 50 % que la situation s'est dégradée
- 60 % pensent que l'impact du SCoT sur les déplacements est négligeable

### 3.3 Comment évolue l'offre de logements sur le Sud54 ?

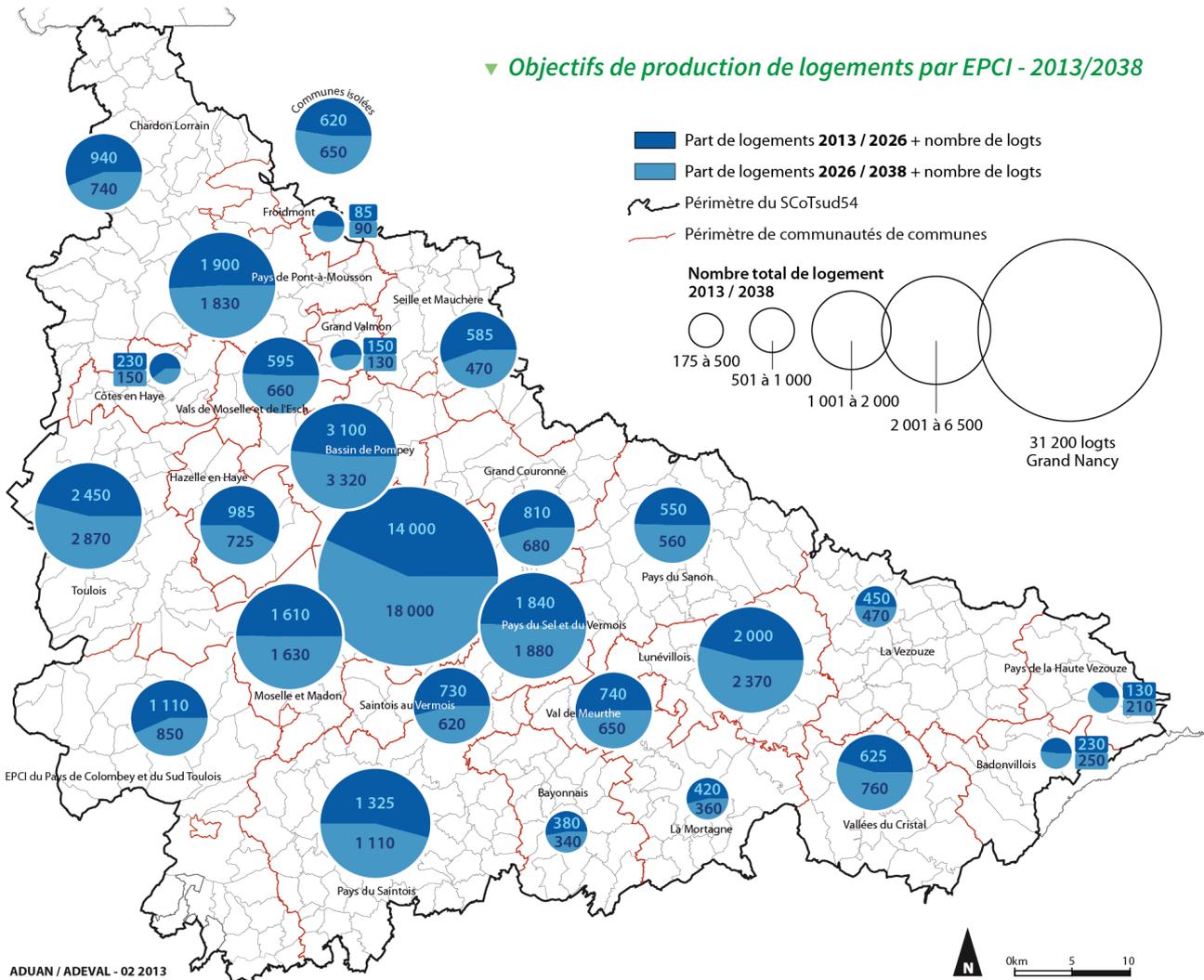
#### Objectifs SCoT

Conformément à ses obligations légales, le SCoT précise les objectifs de production de nouveaux logements pour programmer l'offre foncière nécessaire. L'objectif global a été fixé à **3 200 logements par an** pour l'ensemble du Sud54. Le DOO attribue par EPCI, des objectifs de construction de logements.

La répartition de cette offre nouvelle doit être établie de manière à conforter l'armature du territoire, avec le double objectif de maîtriser les besoins en déplacements et de produire des logements adaptés aux besoins de la population, notamment des logements aidés tout en optimisant les finances publiques.



#### ▼ Objectifs de production de logements par EPCI - 2013/2038



## Évolution de la production de logements

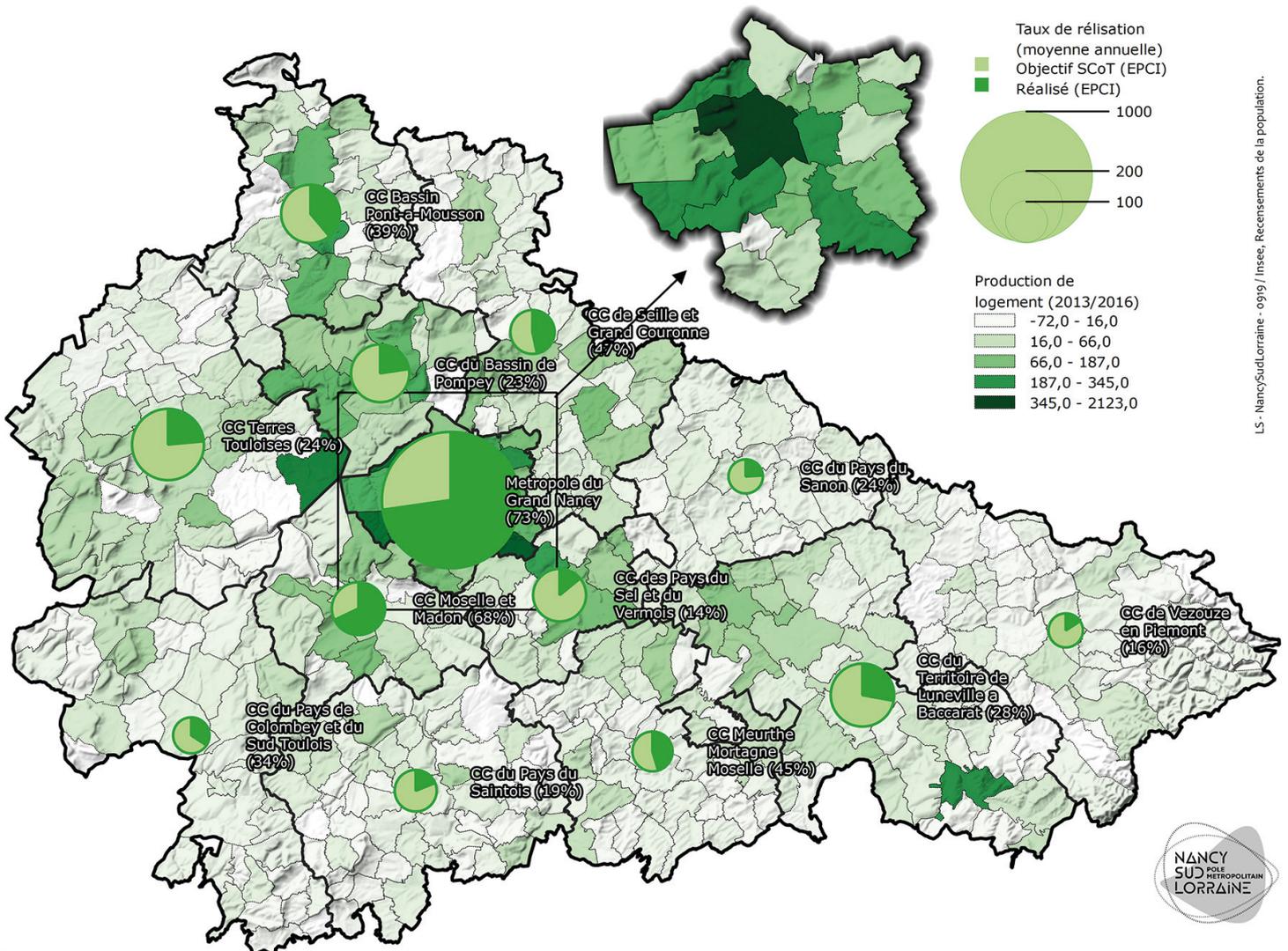
Pour accueillir 60 000 habitants supplémentaires et adapter le parc de logement aux besoins des habitants et aux enjeux climatiques, le SCoT prévoit la création de la construction de 80 000 logements supplémentaires (28 000 logements soit 35 % pour l'accueil de nouveaux ménages, 19 300 soit 24 % pour le renouvellement du parc, 31 000 logements pour absorber la décohabitation ainsi que 1 700 logements pour garantir la fluidité du parc de logements).

Le SCoT a connu une croissance des nouveaux logements en adéquation avec la croissance démographique ralentie du territoire. Elle se traduit par un repli de la construction neuve. Celle-ci concerne toutes les catégories de logement (collectif, individuel groupé, individuel pur).

Au total, 5362 logements ont été réalisés entre 2013 et 2016, ils correspondent à 15 % des logements projetés sur la période 2013-2026 sur l'ensemble du SCoT.

En moyenne, ce sont 1 341 logements qui ont été construits par an **soit 47 %** de l'objectif annuel moyen de production (2 800 logements/an).

Cette construction neuve répond essentiellement aux besoins de desserrement (décohabitation) et de parcours résidentiels des ménages et au renouvellement du parc. Cette production se concentre toujours principalement sur le Grand Nancy (60 %), les pôles urbains d'équilibre (12,5 %) et dans les EPCI des agglomérations relais (15 %) avec une répartition assez équilibrée entre polarités (52 %) et espaces périurbains et ruraux (48 %).



LS - NancySudLorraine - 09/19 / Insee, Recensements de la population.



### Évolution de la vacance

Entre 2013 et 2016, le taux de vacance des logements a augmenté presque partout (+1,8% sur trois ans) mais il tend à se stabiliser en fin de période à 9% des logements (*source Insee recensements*).

**Le pôle urbain métropolitain** du Grand Nancy comme celui de **Saint-Nicolas-Dombasle** ont vu leurs taux de vacance évoluer dans les mêmes proportions que celui du SCoT (+0,3 point) et restent légèrement au-dessus de la valeur moyenne du SCoT (9%).

**Les pôles urbains** de Neuves-Maisons et de Pompey ont connu des évolutions à la hausse plus marquées (respectivement +0,9 et +0,8 point) mais restent à des niveaux de vacance plus faibles autour de 7,5% du parc.

**L'agglomération relais** de Lunéville connaît une nouvelle dégradation de son taux de vacance (+1,1 point), de même que le bourg centre urbain de Baccarat (+0,8 point) alors que ces deux polarités avaient déjà des taux de vacances élevés. En 2016, il s'établit à 16% pour Baccarat et 14,3% à Lunéville. L'agglomération relais de Pont-à-Mousson, avec un taux de 10,8% en 2016, suit la même tendance que la moyenne du SCoT (+0,3 point) alors que celui de Toul est en baisse de 0,6 point et se rapproche du taux de vacance du SCoT.

**Les bourgs centres** connaissent des évolutions contrastées. Parmi les sept bourgs centres qui ont connu une baisse de la vacance, la plus importante concerne Badonviller (-5,4 points) mais son taux de vacance reste élevé (13,8% en 2016). Une tendance à la baisse que l'on retrouve aussi sur Blâmont (-0,7 point) qui reste néanmoins le bourg centre le plus touché par la vacance (22%). Colombey-les-Belles, Dieulouard, Nomeny, peu touchés par la vacance, voient leur situation s'améliorer avec des taux compris entre 6,1 et 6,3%. Gerbéviller, avec une diminution de la vacance de 1 point, tend à se rapprocher de la situation moyenne du SCoT. C'est à Vézelize (+3,1 point), à Bayon (+2,6), à Blainville-sur-L'eau (+1,4) et à Foug (+1,8) que le taux de vacance a le plus augmenté. Foug reste cependant sous la moyenne du SCoT (8,8%) comme Champenoux (5,5%), ou Einville-au-Jard (7,9%) dont le taux augmente faiblement (entre +0,2 et 0,4 point).

### Évolution de l'offre en logements aidés

En 2013, 837 logements aidés ont été construits sur le SCoTSud54, représentant 54,4% de la production totale de logements. Entre 2013 et 2017, il s'est construit 2839 logements sociaux représentant 37% de la construction neuve. La Métropole a concentré 75% de la production de logements sociaux, les pôles urbains d'équilibre 14% et les agglomérations relais 7%. Le solde se partage à part égale entre les bourgs centres et le périurbain.

Pour la Métropole comme les pôles urbains d'équilibre dans leur ensemble, les logements aidés représentent un peu moins de la moitié de la construction neuve totale avec de grandes disparités entre les pôles, Pompey concentrant l'essentiel de la construction neuve dans ce domaine. Pour les agglomérations relais (40% de logements aidés en moyenne), la part des logements aidés est très variable d'un territoire à l'autre. Elle passe de 63% pour Pont-à-Mousson à 46% pour Lunéville et à 13% pour Toul. Aucune construction neuve HLM n'a été enregistrée sur Baccarat sur la période. Dans 11 des 15 bourgs centres aucune construction HLM n'a été enregistrée. Seuls les bourgs centres de Damelevières, Blainville-sur-L'eau, Cirey-sur-Vezouze et Pagny-sur-Moselle enregistrent une offre sociale neuve (entre 12 et 17 logements). Dans ces deux derniers bourgs, celle-ci représente 100% de la construction neuve.

Dans le périurbain, seuls les secteurs de Colombey-les-Belles, Moselle-et-Madon et de Seille et Grand Couronné enregistrent des constructions neuves aidées. Elles y représentent 10 à 17% de la construction neuve. Enfin, le secteur rural n'a aucune construction de logement aidé.

### ► **Ce que disent les acteurs**

*Selon les acteurs, malgré une amélioration du parc de logements (pour 54 %) les difficultés à se loger sont restées stables (78 %). Les principales difficultés à se loger seraient liées à la baisse des revenus des ménages et à l'inadaptation des logements.*

*Les objectifs de diversification de l'habitat notamment en milieu rural et périurbain n'ont pas été atteints faute d'opérateurs privés ou publics susceptibles de porter cette diversification. Les acteurs ressentent les difficultés à influencer sur la logique des promoteurs immobiliers peu enclins à innover (modèle du pavillon individuel difficile à dépasser).*

*Le zonage ABC pour la production de logements sociaux constitue également un frein à cette diversification et aux ambitions de mixité sociale du SCoT.*

*Les coûts de sortie des opérations immobilières notamment dans la Métropole comme dans les cœurs de bourgs sont perçues comme inadaptées aux revenus des ménages.*

*Sur certains territoires, la difficulté à développer des opérations immobilières en cœur de bourg ou de village et les contraintes environnementales de plus en plus fortes pour construire en extension peuvent être mal comprises et mal vécues par les élus et les habitants.*

*Les acteurs estiment que le SCoT devrait mieux investir ces problématiques.*

## 3.4 Quel est le niveau de préservation des ressources naturelles et de leurs espaces ?

### **Ce que dit le SCoT**

Compte tenu de la richesse et de la diversité du patrimoine écologique présent sur son territoire, le SCoT s'est engagé dans une stratégie de préservation et de gestion des écosystèmes s'appuyant sur la préservation de la trame verte et bleue y compris en milieu urbain à travers notamment le concept de Système Vert Urbain (SVU).

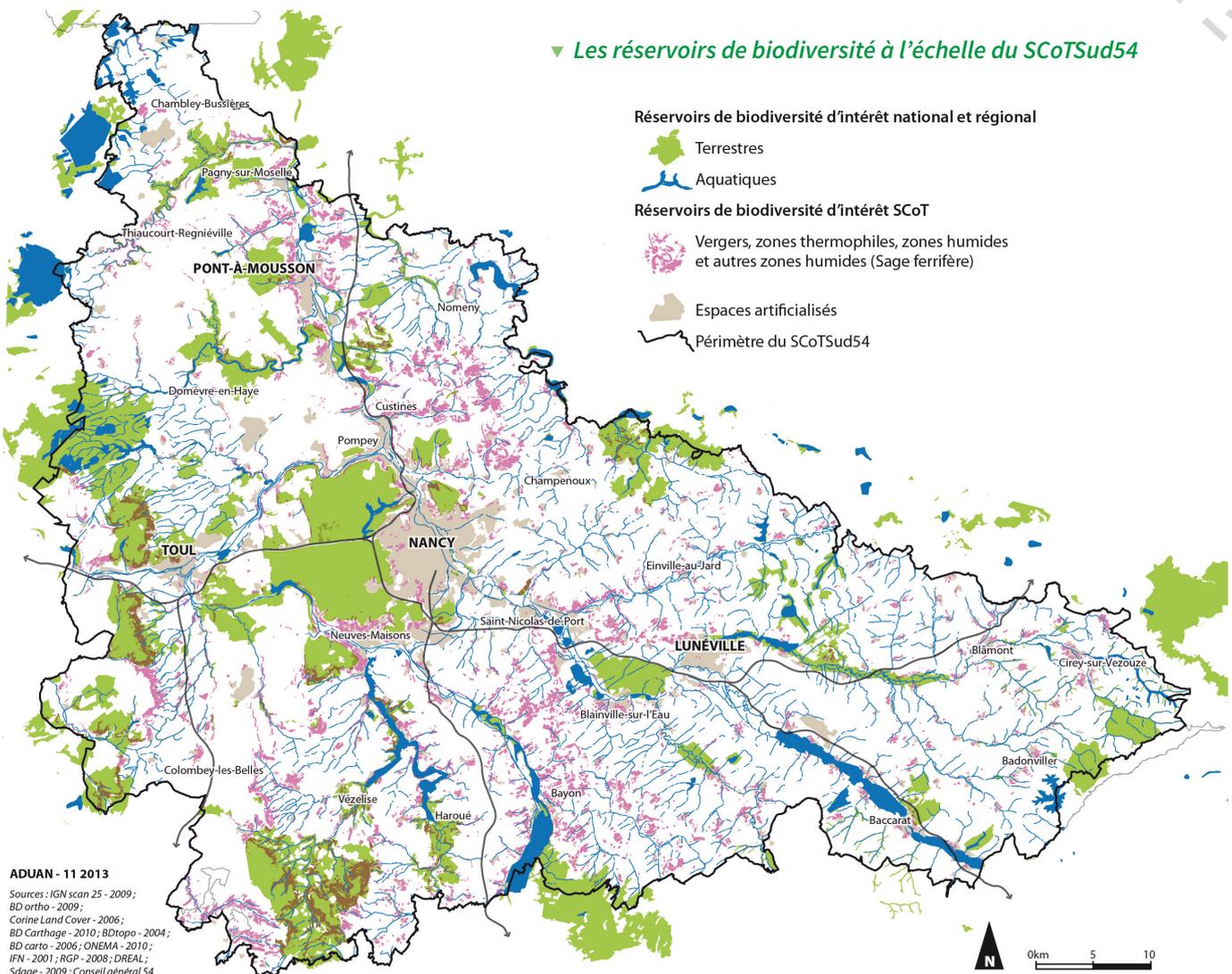
Le SCoT doit assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels, le maintien de la biodiversité, la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

En parallèle et en complémentarité, le SCoT doit contribuer à la préservation des paysages et la valorisation d'un cadre de vie de qualité pour contribuer à l'aménagement qualitatif du territoire.

Pour cela, le SCoT définit des objectifs et des orientations concernant :

- la protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue ;
- la préservation de la ressource agricole et forestière ;
- la valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères ;
- le renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain (SVU).

### ▼ Les réservoirs de biodiversité à l'échelle du SCoTSud54



## Préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité institutionnels et régionaux et d'intérêt SCoT, grands ensemble de nature ordinaire, continuités des milieux aquatiques et humides, corridors écologiques, coupures vertes...) est identifiée et prise en compte dans les documents d'urbanisme mis en compatibilité ou en cours d'élaboration.

Cette prise en compte est également perceptible dans les projets d'aménagements et notamment dans la construction de logements.

Ainsi, seuls 202 logements soit 3,4% de la production de logement ont été construits en contiguïté des réserves de biodiversité pour 6,3% de la surface consommée (14 ha). Il s'agit principalement de constructions à proximité des cours d'eau et majoritairement dans l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, 328 logements ont été construits en zone inondable (5,5% des nouveaux logements) dont 99,4% dans l'enveloppe urbaine.

Le bilan concernant la remise en état des corridors apparaît plus difficile à établir en l'absence de suivis de terrain. Des démarches opérationnelles de restauration écologiques des corridors sont initiées par les collectivités territoriales (notamment) avec le soutien de dispositifs portés par la Région Grand Est, l'Agence de l'Eau Rhin Meuse ou le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle.

Ces démarches participent toutes à la mise en œuvre des orientations du SCoT. Leur efficacité se trouve renforcée par les dispositions prises dans les documents locaux d'urbanisme.

### Préservation de la ressource agricole et forestière

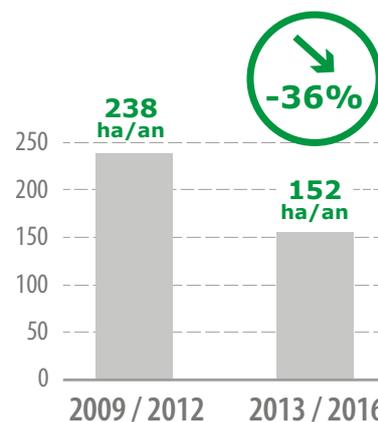
Le territoire du Sud54 a connu des rythmes d'artificialisation des sols et de consommation foncière peu soutenables à long terme, altérant son patrimoine agricole, naturel et paysager. L'évaluation a en effet mis en évidence une consommation foncière estimée, en moyenne, à environ 439 ha par an (DGFIP Majic 2) entre 1999 et 2013 dont 72 % sur prélevés sur les espaces agricoles et 8 % sur les espaces forestiers.

Depuis l'approbation du SCoT, ce rythme de la consommation annuelle de terres agricoles est en baisse.

#### Réduire de 50 %, la consommation des terres agricoles d'ici 2020

Le recul des terres de « type agricole » passe de 238 ha/an sur la période 2009-2012 à 152 ha/an depuis 2013 soit une baisse de plus de 36%. Entre 2014 et 2016, la part de la surface agricole utile aura légèrement baissé sur l'ensemble du SCoT de 49,9% à 48,3%.

Les principales baisses concernent le Pays de Colombey et du Sud Toulinois, la Communauté de communes de Seille et Grand Couronné, de Moselle-et-Madon et la Communauté de communes Terres Toulaises alors qu'elle augmente dans le Sânon (+7,1%), le Pays du Sel et du Vermois (+2,7%) ainsi que dans le Grand Nancy (+2%), et reste stable dans le Saintois comme dans la Communauté de communes Meurthe, Mortagne, Moselle.



▲ La consommation annuelle de terre de type agricole en baisse

### Les orientations sur le Système Vert Urbain (SVU) peu reprises

Le SCoT a défini une ambition particulière pour les communes appartenant au Système Vert Urbain (SVU). L'enjeu est de rendre plus robustes les interfaces entre la ville et ses espaces naturels face à la pression urbaine dans les documents d'urbanisme et d'y faciliter la mise en œuvre de projets proposant un rapport apaisé et rééquilibré.

Les coupures vertes ont été entièrement préservées et les 10 400 ha de la Forêt de Haye sont classés en forêt de protection (décret n°2018-930 du 29 octobre 2018).

Néanmoins on constate une difficile reprise des orientations relatives aux entrées de villes et d'agglomération et aux franges urbaines.

#### ► Ce que disent les acteurs

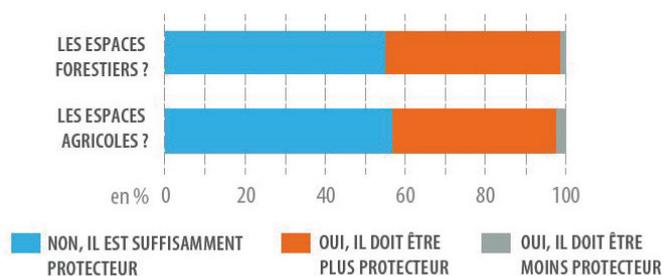
Une majorité des acteurs pensent que le SCoT est bien identifié comme outil de préservation des espaces et qu'il protège de manière plutôt suffisante les espaces naturels comme les milieux aquatiques et humides.

Mais la règle de constructibilité ne suffit pas pour préserver la biodiversité. Le SCoT doit monter en puissance sur les aspects qualitatifs, accompagner le renforcement de l'ingénierie environnementale, valoriser les démarches innovantes et favoriser le partage d'expériences.

Au-delà des espaces naturels, il faut également renforcer les solutions favorables à la biodiversité dans les aménagements urbains.

• Le SCoTSud54 protège les espaces agricoles et forestiers de manière plutôt suffisante pour près des 2/3 des répondants

• Pensez-vous que le SCoTSud54 doit être plus protecteur concernant les espaces agricoles et forestiers ?



## 3.5 Quel est le niveau de réduction de la consommation d'espace et d'intensification de l'aménagement ?

### Objectif du SCoT

Pour préserver les ressources agricoles et forestières, le SCoT s'est inscrit dans l'objectif national de réduction de la consommation de terres agricoles de -50 % à l'horizon 2020. Les objectifs du SCoTSud54 s'inscrivent dans la perspective de l'objectif national.

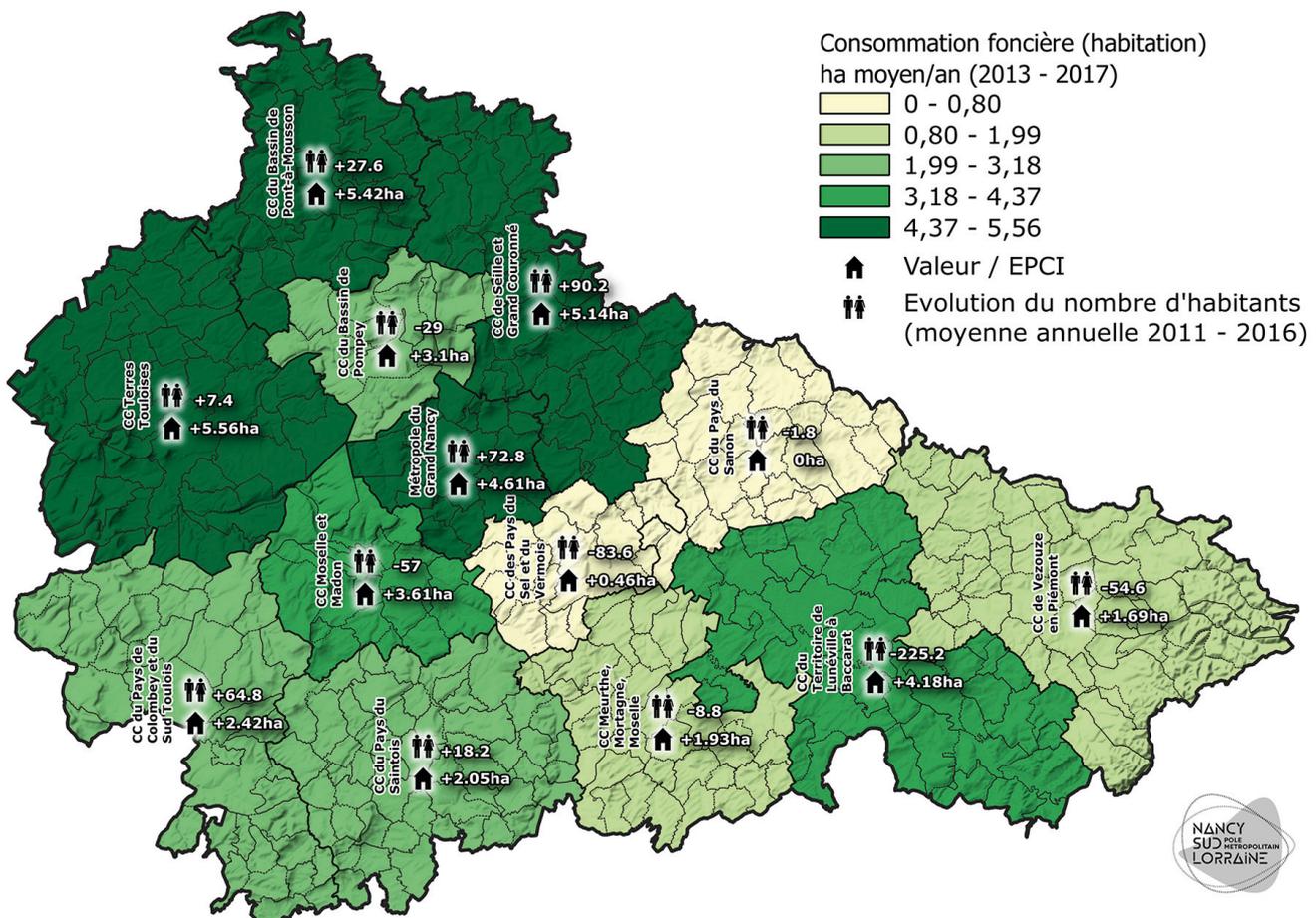
Cet objectif passe par la réduction globale de la consommation foncière. L'intensification de l'aménagement de l'espace (y compris pour les zones d'activités) passe par une priorité donnée à la production de logements dans l'enveloppe urbaine (Produire 70% des logements dans l'enveloppe urbaine à horizon 2038).

### Évolution de la consommation foncière

Le rythme d'artificialisation des sols, tous motifs confondus, est quasi divisé par deux entre 2013 et 2015 par rapport aux périodes précédentes. Cela concerne l'ensemble des motifs de consommation d'espace.

Mais cette diminution est particulièrement marquée pour la consommation d'espace à vocation d'habitat sous l'effet conjugué du ralentissement du rythme de construction et d'une efficacité foncière améliorée. De 86,3 ha/an entre 2006 et 2010, cette consommation passe à 46,3 ha/an soit une baisse de près de 46 % (de -26 % sur la période 2013-2015 par rapport à la période 2010-2013).

Le programme d'actions 2019-2020 du Syndicat mixte prévoit la mise en place d'un outil d'observation plus précis du mode d'occupation du sol (MOS). Il permettra d'analyser plus finement les usages du foncier intraparcelle et de consolider ces éléments d'analyse de l'artificialisation des sols.



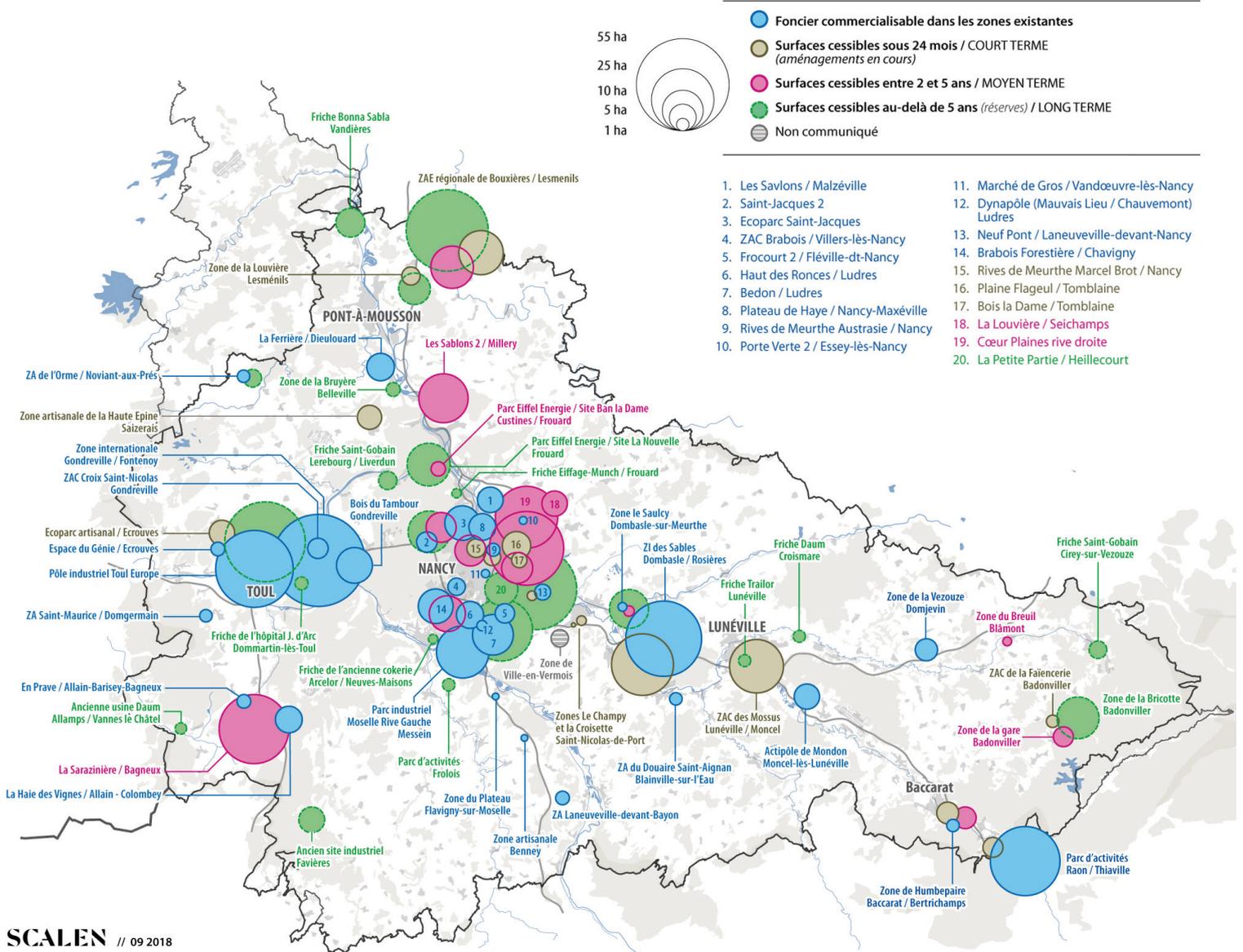
## Adaptation de l'offre en zones d'activités économiques

Dans le SCoT l'offre de surface disponible en ZAE est de l'ordre de 700 ha à 750 ha d'ici 2038 en intégrant les besoins à court, moyen et long terme.

Depuis 2013, la consommation foncière hors logement (activités, équipements) est passée de 340 ha/an à 180 ha/an. Nous manquons cependant de données exhaustives sur les consommations foncières dans les zones d'activités économiques du Sud54 pour qualifier cette consommation.

Le programme d'actions 2019-2020 du Syndicat mixte prévoit la mise en place d'un observatoire du foncier économique.

### ▼ Le foncier d'activité total disponible dans les ZAE du Sud54



### **Construction dans les espaces préférentiels de développement**

La production de logements est localisée à plus de 80 % dans l'enveloppe urbaine (définition 2009) et s'accompagne d'une efficacité foncière améliorée avec une baisse de 13 % du nombre d'hectares consommés pour 1 000 logements. Dans ce domaine, les différences entre les territoires restent importantes et dépendent du caractère plus ou moins rural ou urbain du territoire concerné.

### **Intensification de l'urbanisation autour des arrêts de transport en commun**

Les cinq années passées entre l'approbation du SCoT et la réalisation du bilan ne permettent pas de disposer d'un recul suffisant pour apprécier les résultats de la mise en œuvre du SCoT sur ce sujet. Les documents d'urbanisme locaux se sont saisis progressivement de cette question afin d'envisager le bon niveau de transcription dans les PLU.

La règle proposée se doit d'être suffisamment souple pour éviter un certain nombre d'écueils vis-à-vis des formes urbaines produites, sans pour autant dénaturer l'objectif poursuivi.

#### **► Ce que disent les acteurs**

*Le SCoT est perçu comme un bon outil de régulation de la consommation foncière. Il a eu un effet positif sur la prise de conscience des acteurs. Les objectifs de réduction et d'optimisation du foncier se sont traduits dans les documents d'urbanisme. La nécessité de préserver les ressources agricoles et forestières fait consensus et plus de 80 % des interrogés estiment que la maîtrise de l'étalement urbain est indispensable ou nécessaire.*

*En matière d'habitat, la question de la densité est au cœur des interrogations des acteurs : les objectifs de densité sont-ils adaptés au milieu rural ? Dans certains centres bourgs ou centre villes, la densification n'est-elle pas en contradiction avec le besoin de requalification des espaces publics ou la préservation des patrimoines bâtis ? Les formes urbaines ne doivent-elles pas privilégier le lien social ou l'ambiance plutôt que la densité qui n'est pas gage de qualité urbaine ?*

*En matière de foncier économique, l'offre disponible pour les ZAE apparaît largement suffisante à l'échelle du SCoT (voire trop importante ?) même si la question de sa juste répartition sur le territoire se pose parfois.*

*Certains acteurs souhaiteraient disposer d'une analyse de la localisation des créations d'emplois et de leur répartition entre le tissu urbain et les ZAE. Ces données ne sont pas disponibles à ce jour.*

*Pour certains acteurs, outre les questions de foncier économique il semblerait prioritaire de mieux articuler les stratégies de développement intercommunal à l'échelle du SCoT et renforcer l'ingénierie en matière économique. Des déceptions ont été exprimées sur les difficultés à progresser sur ces sujets depuis 2013.*

### 3.6 Comment évolue la qualité du cadre de vie (exigences environnementales, paysagères, santé et sécurité dans l'aménagement du territoire) ?

#### Objectif du SCoT

Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants constitue un axe du DOO du SCoT dans le cadre d'un aménagement d'un territoire de qualité, économe de ses ressources.

Dans ce cadre, le SCoT s'inscrit dans les objectifs suivants :

- Adaptation aux changements climatiques (objectifs européens des 3x20 en 2020 (diminuer de 20 % les émissions de Gaz à effet de serre, augmenter de 20 % l'efficacité énergétique et de 20 % la production d'énergies renouvelables)
- Concevoir des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)
- Diversification des sources d'énergie (produire 20 % de l'énergie consommée à partir des sources d'énergies renouvelables et dans ceux du Schéma Régional Air-Climat-Energie (SRCAE).
- Prendre en compte les risques naturels dans les projets.
- Exploiter raisonnablement les ressources du sous-sol

#### Les avancées en matière de transition énergétique

Les objectifs du SCoT concernant la lutte contre le changement climatique sont les suivants :

- La réduction des consommations d'énergie notamment dans les transports et les bâtiments pour réduire la dépendance énergétique.
- Le développement des énergies renouvelables.
- La réduction des émissions de GES et de polluants pour améliorer la qualité de l'air.

La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte définit de nouveaux objectifs nationaux à l'horizon 2030 :

- Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990.
- Réduire de 20 % la consommation énergétique finale par rapport à 2012.
- Atteindre 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Bien que ces objectifs ne s'imposent pas directement aux collectivités locales, ils fixent tout de même un niveau d'ambition et indiquent les priorités de la politique "énergétique" nationale.

Le Sud de la Meurthe-et-Moselle connaît une montée en puissance progressive en matière de transition et de planification énergétique :

- **Un SCoT approuvé en 2013** : outil de planification territoriale qui détermine les conditions permettant de réduire les gaz à effet de serre et de maîtriser la consommation d'énergie.
- Les PETR et Pays ainsi que certains EPCI sont lauréats de l'appel à projet « **Territoires à énergie positive pour la croissance verte - TEPCV** » lancé par l'Etat. A ce titre, ils bénéficient d'un appui financier spécifique du Ministère pour la réalisation d'actions dans le domaine de l'énergie et du climat.

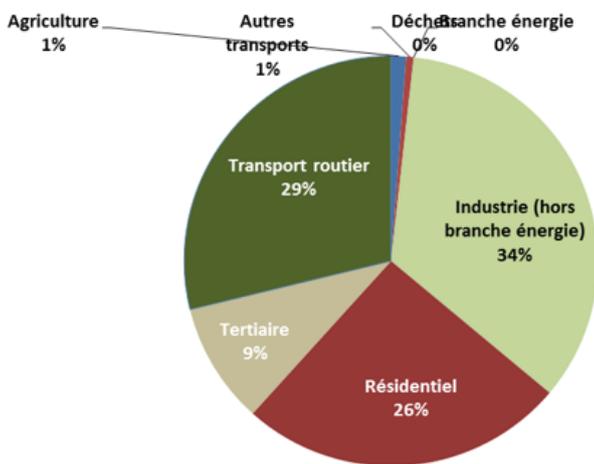
- Un territoire **TEPOS**, le Pays Terres de Lorraine.
- Une couverture progressive en matière de planification énergétique. **7 Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)** dont un PCAET approuvé (Métropole du Grand Nancy en 2015) et 6 en cours d'élaboration (Bassin de Pompey, Territoire de Lunéville à Baccarat, Terres Toulouses, Moselle et Madon, Pays du Saintois, Pays de Colombey et du Sud Toulous).

En 2019, le Syndicat mixte a réalisé une étude des potentiels de développement des énergies renouvelables à l'échelle du SCoT et mobilisé des moyens en ingénierie pour accompagner les projets.

### **Une baisse des consommations énergétiques en adéquation avec l'objectif 3x20**

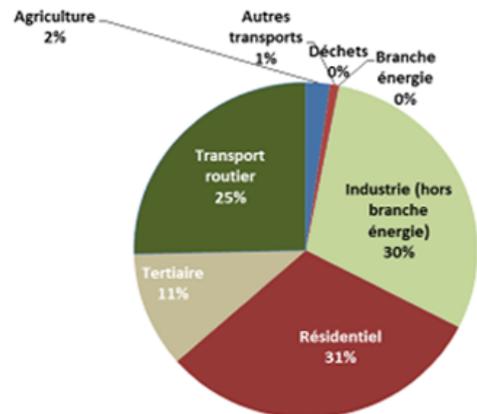
Les consommations d'énergie finale du territoire du SCoT s'élevaient à plus de 26 000 GWh en 2005 contre 21 634 GWh en 2016 soit une diminution de -20 % en 11 ans.

### **En 2016 : 21 634 GWh**



**Consommation Territoire SCOT SUD 54**  
2016, ATMO Grand EST

### **Un profil de consommation proche de celui du Grand-Est – Un poids moindre du secteur industriel**



**Répartition consommation Grand Est**  
2016, ATMO Grand EST

### **Performances énergétiques dans l'habitat**

Depuis 2014, les logements énergivores sont en recul de 3 points alors que les logements économes augmentent de 1 point. En 2016, 19 % des logements sont estimés énergivores (classes F et G) contre 26 % économes (A, B et C).

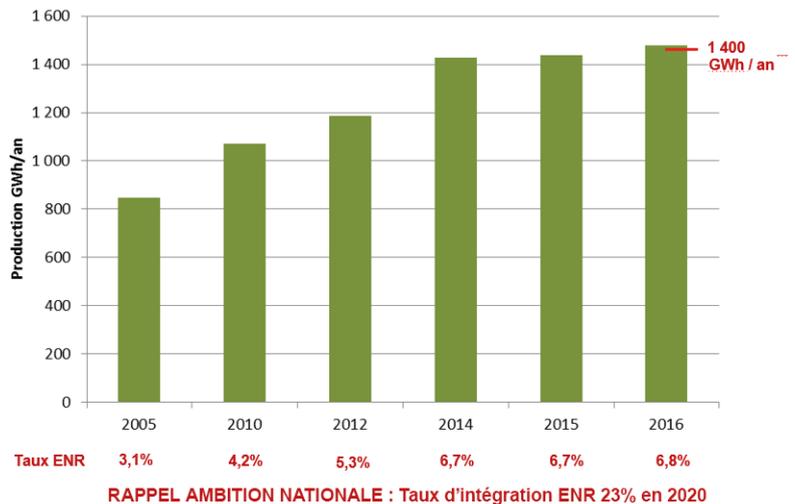
### **Qualité de l'air**

En 2015, les concentrations de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> et de particules fines PM<sub>10</sub> dans l'air s'élèvent respectivement à 19,1 et 5 kg/hab./an sur le périmètre du SCoT. La concentration de ces deux polluants atmosphériques est en diminution par rapport à 2012. La concentration de NO<sub>2</sub> est divisée par deux. Concernant les autres polluants atmosphériques suivis, le CH<sub>4</sub> Méthane et particules fines MP<sub>2.5</sub> sont en très légère hausse alors que la concentration de dioxyde de soufre SO<sub>2</sub> (en kg/habitant/an) est divisée par 6 passant de 32,8 à 6,2. La principale raison semble liée à la fermeture de la centrale de Blénod-lès-Pont-à-Mousson.

### L'objectif de production d'énergies renouvelables n'est pas atteint

On observe un taux de production d'énergies renouvelables encore relativement faible par rapport aux moyennes régionales et encore loin de l'objectif national de 32 % d'ENR pour 2032. Entre 2005 et 2016, le taux de production d'énergie renouvelables sur la Région Grand Est a fortement augmenté. Il est passé de 8,8 % à 19,5 %.

Le taux d'ENR sur le périmètre du SCoT est passé de 3,1 en 2005 à 6,8 en 2016. Le territoire du SCoT a connu une évolution positive mais son niveau reste très bas par rapport à la moyenne régionale et à l'objectif du SRADDET Grand Est de couvrir 41 % de la consommation finale d'énergie en ENR à horizon 2030 et 100 % en 2050.



### Exposition au risque inondation

Entre 22 691 et 105 424 personnes sont exposées au risque inondation dans le territoire du SCoT selon la méthode retenue, représentant jusqu'à 18,7 % de la population du territoire. La CC du Bassin de Pont-à-Mousson est la plus vulnérable avec 29,4 % de sa population soumise au risque inondation selon le scénario médian. Seuls, 328 logements ont été construits en zone inondable (5,5 % des nouveaux logements) dont 99,4 % dans l'enveloppe urbaine. Ces évolutions n'ont donc pas d'incidences significatives sur la population exposée aux risques d'inondations.

### L'après gravière en nappe alluviale de la Moselle et de la Meurthe

Sur ce sujet, le SCoT traite essentiellement l'aspect lié à l'ouverture de nouvelles exploitations. Il serait souhaitable, selon les services de l'Etat, de s'intéresser de manière plus globale au devenir des secteurs anciennement exploités sur lesquels émergent des problématiques à long terme (captures de cours d'eau).

Lors de l'élaboration du SCoT, la note d'enjeux environnement pointait « la problématique du devenir physique du lit majeur des vallées à l'issue des très nombreuses extractions de graves alluvionnaires ». Cette note soulignait « la possible émergence d'un risque, lié à la capture du cours d'eau par la gravière dans un futur proche ». A l'heure actuelle et selon les services de l'Etat ce risque est devenu une préoccupation majeure notamment sur 3 secteurs de la vallée de la Moselle : Gripport, Tonnoy et Saint-Mard. Il serait donc impératif de mener une réflexion sur les zones d'implantation des futures carrières et sur les modalités de réaménagement de celles-ci afin que les prochaines exploitations autorisées ne constituent pas un risque pour le futur.

Au regard de ces éléments et nonobstant les dispositions du futur schéma régional des carrières, les recommandations inscrites dans le SCoT, relatives à l'ouverture de nouvelles exploitations, mériteraient d'être renforcées.

# #4. Synthèse de l'analyse et définition des perspectives

*Dresser le bilan de l'efficacité du SCoT n'est pas un exercice aisé, celui-ci pouvant être appréhendé à la fois comme facilitateur de la mise en œuvre des politiques nationales, en tant que formulation d'un projet local à part entière et dans le rôle d'animateur des territoires.*

*Après six ans, on observe globalement la mise en place de dynamiques favorables.*

*La mise en place d'actions de coopérations territoriales adossées au SCoT a incontestablement donné une autre dimension au projet de territoire et permis de dépasser le statut de simple règle d'urbanisme. La dynamique doit être prolongée en mettant l'accent sur le portage et le rayonnement institutionnel des travaux pour que ceux-ci drainent efficacement le territoire et prennent une plus grande dimension opérationnelle.*

*Une montée en gamme progressive des projets de PLU, PLUi a pu être constatée. Les efforts doivent se poursuivre, notamment pour accompagner les communes encore dotées de documents d'urbanisme anciens et accompagner les intercommunalités qui n'ont pas encore pris la compétence PLUi à mieux intégrer les politiques d'aménagement. Il faut avancer vers un urbanisme plus prospectif, des aménagements de meilleure qualité, et vers une conscience plus aboutie de la dimension intercommunale du projet de territoire.*

*Le bilan du document met en avant de nombreuses orientations efficaces qui ont permis et permettent d'encadrer les projets locaux (comme les orientations sur les continuités écologiques, le renouvellement urbain, ou encore la consommation d'espace). D'autres dispositions sont à revoir ou pourraient être revues pour respecter les nouvelles exigences juridiques, pour compléter le document, pour s'adapter à la situation du territoire ou simplement parfois pour plus de clarté des orientations (comme l'orientation sur les implantations commerciales, ou sur le développement des zones d'activités).*

*D'autres thèmes pourraient également être renforcés pour être mieux appropriés et mieux déclinés dans le projet du territoire et son animation : la mobilité, le devenir des centres-villes et centres bourgs, la transition énergétique et l'alimentation.*

## 4.1 Les grandes avancées

### **Un espace de dialogue entre territoires**

Le SCoT s'établit sur un grand bassin de vie sud meurthe-et-mosellan, qui permet de questionner nombre de thématiques sur un périmètre cohérent (mobilité, démographie, habitat, économie, consommation foncière...). Il a conduit à une prise de conscience des interrelations entre la Métropole, les autres pôles urbains et les territoires ruraux et périurbains environnants. Il a permis une sensibilisation et une acculturation aux enjeux d'un urbanisme plus durable (limitation de l'étalement urbain, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers...). Le SCoT est en cela une scène essentielle de dialogue interterritorial.

### **Le SCoT en tant que relais des politiques nationales et régionales**

En tant que documents d'urbanisme intermédiaires entre l'échelle nationale et le « bloc communal », les SCoT se sont vus, au fil des années et des évolutions législatives, confier un rôle croissant de relais des politiques nationales, d'intégration et de déclinaison des dispositions des documents de normes supérieures.

A cet effet, le DOO du SCoT s'est attaché notamment à :

- Préciser et définir, les objectifs de modération de la consommation d'espace ;
- Définir des objectifs visant à maîtriser et dimensionner l'offre foncière dans les documents d'urbanisme ;
- Intégrer les principes de prévention et de limitation des risques majeurs résultant de la capitalisation des connaissances issues des différents documents et servitudes qui couvrent le territoire (PPRI, PPRT, PPRMT...) ;
- Définir une trame verte et bleue ;
- Transposer les orientations fondamentales et objectifs du SDAGE, notamment en ce qui concerne la préservation des ressources en eau stratégiques, la protection des périmètres de captages, la prévention des risques d'inondations ;
- Établir des objectifs visant à promouvoir une exploitation raisonnée des carrières, en s'appuyant sur l'ancien schéma départemental des carrières et la TVB ;
- Définir des orientations transversales destinées à favoriser les économies d'énergie et à encourager la production d'énergies renouvelables, en s'inscrivant dans les objectifs du plan climat européen de 2008 (objectifs dits « des 3 x 20 »).

Depuis 2013, les exigences « intégratrices » se sont accrues, ce qui, en l'état actuel de la législation, impliquerait de renforcer les dispositions du SCoT sur certains aspects, notamment la transposition des dispositions pertinentes des chartes des parcs naturels régionaux.

Les travaux en cours au niveau national sur l'évolution du rôle des SCoT sont à surveiller, avec deux ordonnances prévues par la Loi ELAN, attendues en 2020 : l'une sur la modernisation des SCoT, l'autre sur la simplification de la hiérarchie des normes en matière de planification.

#### **► Analyser la compatibilité du SCoT avec le futur SRADDET**

La Région fixe l'objectif de « devenir une région à énergie positive et bas carbone à horizon 2050 ». Cet objectif est à prendre en compte et à traduire dans la stratégie territoriale du futur SCoT intégrateur.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand Est actuellement en cours d'élaboration. Il sera adopté en fin d'année 2019.

Le SCoT devra prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales du fascicule pour les dispositions auxquelles ces règles sont opposables.

Une analyse de compatibilité permettra d'identifier les éventuelles évolutions qu'il sera nécessaire d'apporter au document.

#### **► Des compléments à adopter suite à l'adoption du SDAGE**

Le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 est entré en vigueur le 25 décembre 2015. Il fixe pour 6 ans les grandes priorités de gestion équilibrée de la ressource en eau pour permettre d'atteindre l'objectif de bon état des eaux conformément aux objectifs de la Directive cadre européenne.

Il n'a jamais été fait d'analyse des nouvelles dispositions et donc de la compatibilité du SCoT avec les orientations fondamentales de SDAGE.

### ► Transcrire les dispositions pertinentes de la charte du PNR Lorraine

Le parc naturel régional de Lorraine dispose d'une nouvelle Charte 2015-2030. Conformément aux dispositions législatives issues de la loi ALUR, le SCoT devra intégrer les dispositions pertinentes de cette charte afin de jouer son rôle de document «intégrateur».

Le SCoT devra être mis en compatibilité avec elle dans un délai de trois ans.

## 4.2 Des marges de progrès : le SCoT en tant qu'expression d'un projet de territoire

Le présent travail d'évaluation permet de souligner que plusieurs des orientations du SCOT ont permis ou permettent d'encadrer les projets locaux. D'autres dispositions pourraient être revues pour respecter les nouvelles exigences juridiques, pour compléter le document, pour s'adapter à la situation du territoire ou simplement parfois pour gagner en clarté.

### **Revisiter l'ambition démographique à la lumière des réalités observées**

Le scénario démographique du SCoT repose sur un objectif de croissance (0,4% par an en moyenne) largement supérieur aux tendances observées ces dernières années. Les effets démographiques liés à un regain d'attractivité du territoire ont été surestimés. Cette ambition démographique mériterait donc d'être revue à la baisse. En lien avec les objectifs de production de logements, les participants aux ateliers d'évaluation ont d'ailleurs insisté pour que le futur SCoT révisé dépasse l'aspect « quantitatif » pour davantage se concentrer sur l'adaptation du parc de logements aux évolutions sociodémographiques (évolution de la composition des ménages, prise en compte du vieillissement...) et aux changements climatiques.

### **Ajuster les objectifs chiffrés de production de logements**

Le décalage entre le niveau de croissance démographique projeté et celui observé se retrouve également en matière de production de logements. Cette démarche d'évaluation invite, d'une part, à reconsidérer les besoins globaux en logements inscrits au PADD au regard des évolutions démographiques et, d'autre part, à mieux intégrer la réalité des marchés immobiliers. Ces besoins d'ajustement ont d'ailleurs été exprimés dans le cadre des ateliers et par le Préfet de Meurthe-et-Moselle. Cela permettrait de revoir l'écriture des orientations pour une déclinaison facilitée dans les documents d'urbanisme locaux.

### **Consolider l'équilibre de l'armature territoriale et assurer le maintien des polarités bourgs centres**

Globalement, l'évaluation du SCoT ne permet pas d'identifier un renforcement de l'armature territoriale. Si certaines polarités semblent résister, l'équilibre reste fragile avec des polarités en souffrance, en particulier les bourgs centres. Le maintien d'un équilibre de développement entre les polarités sur l'ensemble du territoire et la reconquête des centres-bourgs sont des préoccupations fortes pour les répondants au questionnaire et participants aux ateliers. Cela implique de questionner le rôle du SCoT : doit-il être davantage prescriptif pour garantir la « multipolarité » et les équilibres de développement ? Comment mieux accompagner et garantir une juste répartition des fonctions, des équipements et services (enseignement, santé, transports, commerces ...) à chaque niveau de l'armature territoriale ?

### **Faire évoluer la politique d'aménagement commercial pour tenir compte des bouleversements des pratiques de consommations et de l'enjeu de reconquête des centralités**

Les transformations rapides des modes de consommation et la place de plus en plus importante qu'occupe le commerce numérique invitent à revisiter les objectifs du SCoT pour intégrer ces nouveaux enjeux. La loi ELAN a d'ailleurs renforcé le rôle du SCoT en matière d'aménagement commercial, avec l'élaboration du Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

Il ne s'agit plus seulement de modérer la consommation de foncier pour des espaces commerciaux périphériques mais d'accompagner la transformation de ces espaces sur lesquels la vacance risque d'augmenter, d'encadrer plus strictement les implantations captant des flux de circulation qui déstabilisent le tissu commercial des centralités. Il s'agit également de mieux accompagner les efforts de reconquête des centres-villes et centres-bourgs en se préoccupant des interactions entre commerce, services non marchands, habitat et mobilité, et en travaillant sur les complémentarités entre les offres commerciales en centralité et en périphérie.

### **Renforcer les objectifs du SCoT en faveur de l'alimentation et pour une agriculture de proximité**

Afin de préparer une politique d'action foncière et d'accompagner l'émergence d'une stratégie alimentaire à l'échelle du périmètre sud Meurthe-et-Moselle, il est envisagé de renforcer certaines orientations du SCoT relatives aux enjeux agricoles et alimentaires.

Les pistes d'amélioration discutées dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial sud meurthe-et-mosellan sont les suivantes :

- Traduire les principes et objectifs de la stratégie alimentaire locale dans le SCoT et préciser ses implications sur l'aménagement de l'espace.
- Développer un observatoire du foncier.
- Revisiter la carte des principales zones à enjeux agricoles pour mieux intégrer les initiatives locales et en lien avec la stratégie alimentaire définie.
- Préciser les objectifs et moyens d'action spécifiques à développer en faveur de l'agriculture de proximité.

### **Réévaluer les objectifs du SCoT concernant l'offre de foncier économique**

Les objectifs de dimensionnement de l'offre foncière dans les espaces économiques dédiés constituent un outil essentiel de maîtrise de la consommation d'espace. Ils méritent toutefois d'être revisités pour répondre aux préoccupations suivantes :

- Réinterroger la stratégie foncière de développement économique.
- Accorder davantage de place aux objectifs d'aménagement qualitatif des ZAE, en formulant notamment de nouvelles orientations sur leur rôle dans la transition énergétique du territoire.
- Accompagner la requalification ou la densification de certaines ZAE vieillissantes et la reconversion des friches (y compris les friches commerciales).
- Mieux intégrer les enjeux de développement de l'économie présentielle sur le territoire.

### **Amplifier l'ambition des objectifs de transition énergétique**

En 2013, le SCoT avait été doté d'orientations et d'objectifs visant à favoriser les économies d'énergie et à encourager la production d'énergies renouvelables. Le bilan montre que, bien que pertinent, le niveau d'ambition de ces objectifs était notoirement insuffisant pour répondre aux enjeux de transition énergétique tels qu'ils sont actuellement posés au territoire.

La trajectoire posée par le SRADDET pour devenir une région à énergie positive en 2050 devra nécessairement se décliner à l'échelle du SCoT dans un exercice de planification énergétique à travers des objectifs territorialisés.

### **Veiller au respect de l'objectif de consommation foncière**

Ces dernières années, le développement urbain a été plutôt vertueux en matière de consommation d'espace et de protection des espaces naturels et agricoles dans un contexte de faible croissance. Comment garantir qu'il en serait de même dans l'hypothèse d'une croissance démographique plus soutenue ?

### **Poursuivre sur le volet mobilité et transport**

Les effets du SCoT pour « assurer une mobilité durable pour tous » sont difficiles à mesurer sur un pas de temps aussi court. C'est pourtant un sujet de préoccupation majeur pour les acteurs sollicités (pour plus de 50% des répondants il s'agit de la thématique principale sur laquelle une révision du SCoT devrait porter). D'importantes études ont été réalisées depuis 2013 afin de mieux comprendre les pratiques de mobilité et d'améliorer l'organisation des politiques publiques en la matière (cf : le plan de mobilité rurale décidé début 2019 pour coordonner les initiatives en secteur peu dense et les articuler avec les offres de transport existantes). Il conviendra d'intégrer l'ensemble de ces éléments pour consolider les orientations du SCoT en matière d'aménagement et de mobilité.

## **4.3 Les grand enjeux**

### **Adapter l'outil SCoT aux nouveaux enjeux de la planification**

La montée en puissance du SRADDET Grand Est et la couverture progressive du territoire en Plans locaux d'urbanisme intercommunaux pose la question de la place du SCoT dans ce nouveau paysage de la planification de l'aménagement du territoire. Il est important de revisiter les questions d'articulation et de complémentarité / subsidiarité entre le SCoT et ces nouveaux outils de planification.

Le SRADDET confie aux SCoT, en tant que documents intégrateurs, un rôle important de déclinaison territoriale et d'accompagnement à la mise en œuvre de ses propres orientations.

Dans ce contexte, la question de la simplification et de l'adaptation du SCoT mérite d'être posée, sans dénaturer le projet de territoire et perdre des leviers prescriptifs adaptés.

Plusieurs acteurs mobilisés ont d'ailleurs formulé des attentes pour renforcer « la boîte à outils du SCoT » afin d'accompagner les territoires dans la mise en œuvre d'objectifs qualitatifs.

### **Le SCoT en tant qu'animateur territorial**

Dans cette démarche d'évaluation, la plus-value de l'interterritorialité a été plusieurs fois mise en avant comme un des acquis du SCoT même si certains participants reconnaissent les difficultés à concrétiser les coopérations sur certains sujets.

La révision du SCoT peut constituer un effet d'entraînement pour relancer les coopérations territoriales et faire converger les politiques publiques de l'ensemble des territoires en matière d'économie, de mobilité, d'environnement, d'urbanisme.

Comment mieux valoriser le SCoT comme scène d'échanges et de débat ? Comment favoriser une meilleure connaissance du projet porté par le SCoT auprès des élus locaux et des habitants ? L'outil SCoT doit-il évoluer dans sa dimension stratégique ?

### **Le SCoT un levier de lutte contre les changements climatiques à l'échelle du grand bassin de vie**

Le réchauffement climatique est une réalité qui est constatée par l'ensemble des acteurs du territoire (effets sur la ressource en eau, effondrement de la biodiversité, vagues de chaleurs et canicules...). Les enjeux du réchauffement climatique sont de plus en plus présents dans le débat public. Les scénarios climatiques les plus optimistes impliquent une mutation profonde de notre mode d'habiter et des modèles actuels de production et de consommation d'énergie.

Les transitions énergétiques et écologiques doivent devenir des moteurs structurants de la politique territoriale : être acteur de lutte contre le changement climatique, réduire la vulnérabilité des populations à leur exposition (risques, îlots de chaleur...), changement de pratiques et opportunités de développement (économie circulaire, Projet Alimentaire Territorial, urbanisme intégré, ville intelligente).

Plutôt qu'une contrainte ou une obligation réglementaire, la question de la transition écologique doit être positionnée comme le challenge des prochaines années, pour lequel la mobilisation et la co-construction des orientations deviennent un véritable défi.

Le SCoT peut constituer un des leviers d'impulsion de l'adaptation des territoires aux changements climatiques. Il y a vraisemblablement matière à aller plus loin que l'écriture du SCoT actuel.

#### ► **Quels sont selon vous les enjeux en cas de révision du SCoT ?**

*Ateliers d'évaluation du SCoT, juin 2019*

« Il est nécessaire de construire un récit du SCOT : avec des engagements à la hauteur des enjeux climatiques, qui valorisent l'image du territoire et permettent de montrer son exemplarité ».

« Le SCoT doit devenir un laboratoire pour repenser notre mode de développement, d'habiter, de consommer, anticiper les changements liés aux numériques ».

*La révision est une opportunité pour que les nouveaux élus s'approprient le projet politique et relancent les coopérations territoriales (notamment en matière de mobilités).*

« Le SCoT doit constituer un espace politique où les décideurs s'approprient les enjeux d'aménagement et défendent des intérêts communs notamment sur les services publics ».

« Globalement, il faut s'appuyer sur la première version du SCOT qui va dans le bon sens. Il n'est pas nécessaire de tout reprendre dans le document ».

*Même si certains souhaitent que la révision permette d'être plus ambitieux en matière de préservation du foncier, de non dégradation des sols, de lutte contre le changement climatique.*

*Des attentes sont exprimées pour mutualiser des moyens d'ingénierie et de connaissance et mieux les mettre à disposition des territoires membres (sur la mobilité, sur la prise en compte de la biodiversité et « l'armature verte », sur le foncier économique...).*

« Il faut renforcer la boîte à outils pour la mise en œuvre : à chaque règle doit être associée une offre de service pour accompagner les collectivités ou les opérateurs (plus de pédagogie auprès des différents acteurs, des outils en matière de concertation ...) »

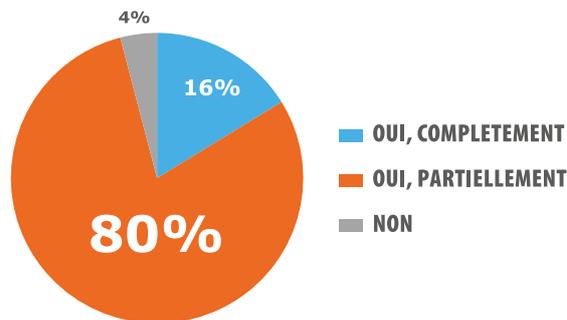
## 4.4 Les perspectives

A l'issue de cette évaluation, les différentes options réglementaires sont les suivantes :

### **Option 1 : Le maintien en vigueur du SCoT à l'état actuel**

Cette option n'apparaît pas cohérente au regard des évolutions institutionnelles et des expressions d'acteurs

« Selon vous, le SCoTSud54 doit-il être révisé ? » ►



### **Option 2 : Maintenir le SCoT en l'état et le faire évoluer par le biais de modifications**

La modification du SCoT n'est possible que lorsque l'objet de la modification ne porte pas sur les points suivants :

- Les orientations définies par le PADD ;
- Les objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- La diminution de l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements ;
- Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et de la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Le champ des possibles pour une procédure de modification semble limité.

### **Option 3 : La révision du SCoT**

La notion de révision implique d'actualiser le projet de SCoT, selon les mêmes étapes qu'une élaboration de SCoT, à savoir : un diagnostic, un état initial de l'environnement, un projet politique renouvelé (PADD), son volet réglementaire, l'évaluation environnementale et la justification des choix ainsi que la concertation avec les EPCI, les personnes publiques associées et les citoyens.

La révision du SCoT nécessitera de créer les conditions de mobilisation des élus, des temps de concertation pour trouver un point d'équilibre sur chacun des sujets.

Un chantier de révision de SCoT engage financièrement : mise à jour des données du diagnostic, études complémentaires, concertation et communication, commission d'enquête publique.

La révision du SCoT à compter de la délibération prescrivant la révision du SCoT est estimée entre 2 et demi à 3 ans de travail.

Enfin, la place et le rôle des SCoT sera réinterrogée à court terme. D'ici avril 2020, les SCoT seront concernés par deux ordonnances qui viendront instaurer de nouvelles mesures de simplification de la planification territoriale.

Si le Syndicat mixte venait à proposer une procédure de révision du SCoT, le calendrier prévisionnel pourrait être le suivant :

- 1<sup>er</sup> semestre 2020 : Mise à jour du diagnostic et parallèlement élaboration du PADD
- 2<sup>e</sup> semestre 2020 / début 2021 : Débat sur le PADD en Comité Syndical
- 1<sup>er</sup> semestre 2021 : Élaboration du DOO
- 2<sup>e</sup> semestre 2021 : Arrêt du projet de SCoT
- 1<sup>er</sup> semestre 2022 : Période administrative de consultation des PPA (3 mois) dont chaque conseil communautaire d'intercommunalité membre + enquête publique (1 mois)
- 2<sup>e</sup> semestre 2022 : Approbation du SCoT révisé

« En cas de révision, quelles sont, selon vous, les trois thématiques prioritaires sur lesquelles il faut faire porter cette révision ? » ►



**Une révision de SCoT, qui n'est pas un besoin réglementaire à court terme, mais qui semble inévitable à moyen terme avec le changement de périmètre, permettrait de mettre à jour le document, de bâtir un projet de territoire actualisé et partagé par les nouveaux élus, et de poursuivre les dynamiques d'appropriation par le territoire des nouveaux enjeux de l'urbanisme de demain.**

**Au vu du contexte, c'est cette option qui a été retenue par le Comité syndical. La révision ne veut pas nécessairement dire qu'il faudra tout réinventer. Il s'agira, en partant d'un socle solide de principes établis en 2013, d'adapter et compléter le document, à la lumière des expériences acquises durant la mise en oeuvre.**





9 rue Gustave Simon • 54000 NANCY  
Tél. : 03 83 27 91 89

[www.nancysudlorraine.fr](http://www.nancysudlorraine.fr)

**SCALEN** AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES  
NANCY SUD LORRAINE

49 Bld d'Austrasie • CS 20 516 • 54008 NANCY Cedex  
Tél. : 03 83 17 42 00 • Fax : 03 83 17 42 10 • [contact@agencescalen.fr](mailto:contact@agencescalen.fr)

[www.agencescalen.fr](http://www.agencescalen.fr)



[agencescalen](https://www.facebook.com/agencescalen)



[@Agence\\_Scalen](https://twitter.com/Agence_Scalen)

Comité syndical du 07 décembre 2019