



Commercy Void Vaucouleurs  
Communauté de Communes

# Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

*Commercy Void Vaucouleurs*



14 octobre 2024

**COPIL : phase pré-arrêt**



SCOT Commercy Void Vaucouleurs

## 1/ Rappels :

- Qu'est-ce qu'un SCoT
- Principe de compatibilité

## 2/ Les grandes orientations du SCoT

## 3/ Déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience

- Rappel des principes de la loi
- Définition de la trajectoire ZAN
- Objectifs de production, de densification

## 4/ Synthèse des échanges PPA

## 5/ Les prochaines étapes

# Qu'est-ce qu'un SCoT ?



## Contenu du SCoT



### Projet d'Aménagement Stratégique

= FEUILLE DE ROUTE

- Synthèse du diagnostic et enjeux du territoire
- Orientations politiques
- Cadre stratégique



### Document d'Orientations et d'Objectifs

= BOÎTE À OUTILS

- Recommandations et prescriptions
- Portée réglementaire (opposable au PLUi, PLU, cartes communales...)



### Annexes

- Diagnostic complet
- Etat initial de l'environnement



→ Déclinaison opérationnelle du projet sur les thématiques

# Un SCoT, pourquoi faire ?

## Les 3 natures du SCoT

1

**Un projet de territoire  
pour les 20  
prochaines années**

**Un projet de développement et  
d'aménagement pour le territoire**

2

**Un projet politique**

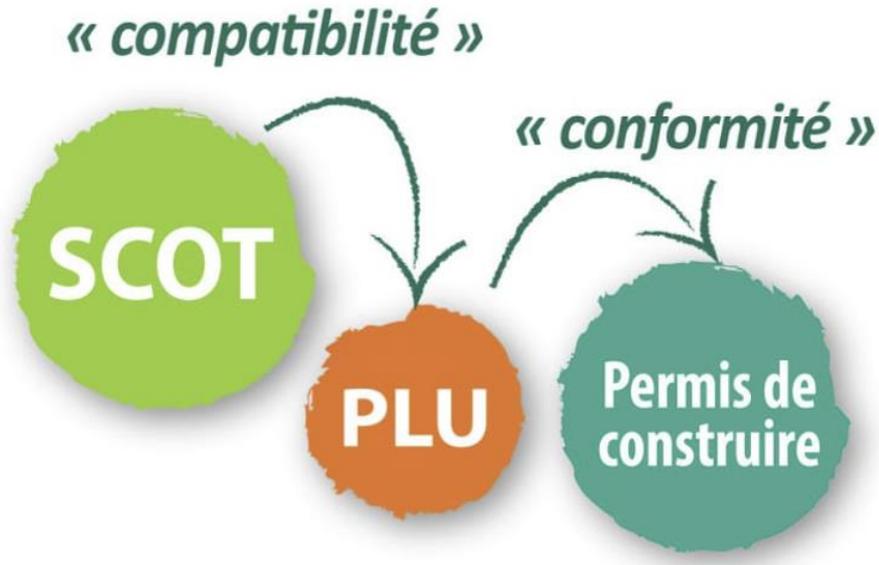
**Un document  
politique de  
références pour les  
politiques publiques**

3

**Des préconisations et mesures  
d'urbanisme pour mettre en  
oeuvre le projet**

**Un document  
d'urbanisme  
qui s'inscrit dans une  
hiérarchie**

# Notion de compatibilité



La **compatibilité** est une notion **plus souple et moins contraignante** que la notion de conformité. Pour être compatible avec le SCoT, le PLU **ne pas contrarier** une orientation du parti d'aménagement, mais s'inscrire dans la continuité des objectifs du SCoT.

La notion de **conformité** exige le **respect strict d'une disposition de la règle**. Ainsi, le permis de construire devra être conforme au règlement du PLU.

**Le nombre de logements à produire n'est aussi opposable que ce que l'on croit**

→ *Avis conseil d'état décembre 2017* sur la portée de l'obligation de compatibilité (CE, 18 DÉCEMBRE 2017, N°395216)

- Une « lecture globale », et non « une lecture pointilleuse du DOO »
- **Le dépassement des seuils de croissance démographique fixés par le SCOT n'a pas été jugé incompatible avec ses objectifs et orientations, dès lors que ceux-ci avaient malgré tout été pris en compte par les auteurs du PLU**
- **Principe de subsidiarité qui reste primordial**
- Le SCoT exprime un **besoin minimal vers lequel il faut tendre**

DONC si le nombre de logement à produire est **+** important dans le PLU que dans le SCoT → c'est **Si les objectifs de consommation d'espaces/densité/armature sont respectés**

## Axe 1 : Renforcer l'armature territoriale et les centralités des villes et des bourgs

Structurer le territoire grâce au maintien d'une armature de commerces, de services, d'équipements, fonctionnelle et renforcée

Produire 50 nouveaux logements par an d'ici 20 ans pour répondre aux différents besoins des populations actuelles et futures

Priorité au développement des villes et des bourgs

Créer des centres actifs et animés

Renforcer l'offre en mobilités

## Axe 2 : Assurer le développement économique du territoire pour maintenir son attractivité

La perspective de développement d'emplois : viser la création de 800 emplois d'ici 2043

Développer les filières historiques

Valoriser les filières résidentielles et complémentaires au territoire

## Axe 3 : Placer le développement du territoire dans la trajectoire des objectifs de transition écologique et climatique

Encadrer le développement grâce à une trame de réseaux naturels fonctionnels, préservant sur le long terme les écosystèmes et la biodiversité, dans le cadre du développement territorial

Préserver et valoriser les paysages et les patrimoines singuliers de la CCCVV

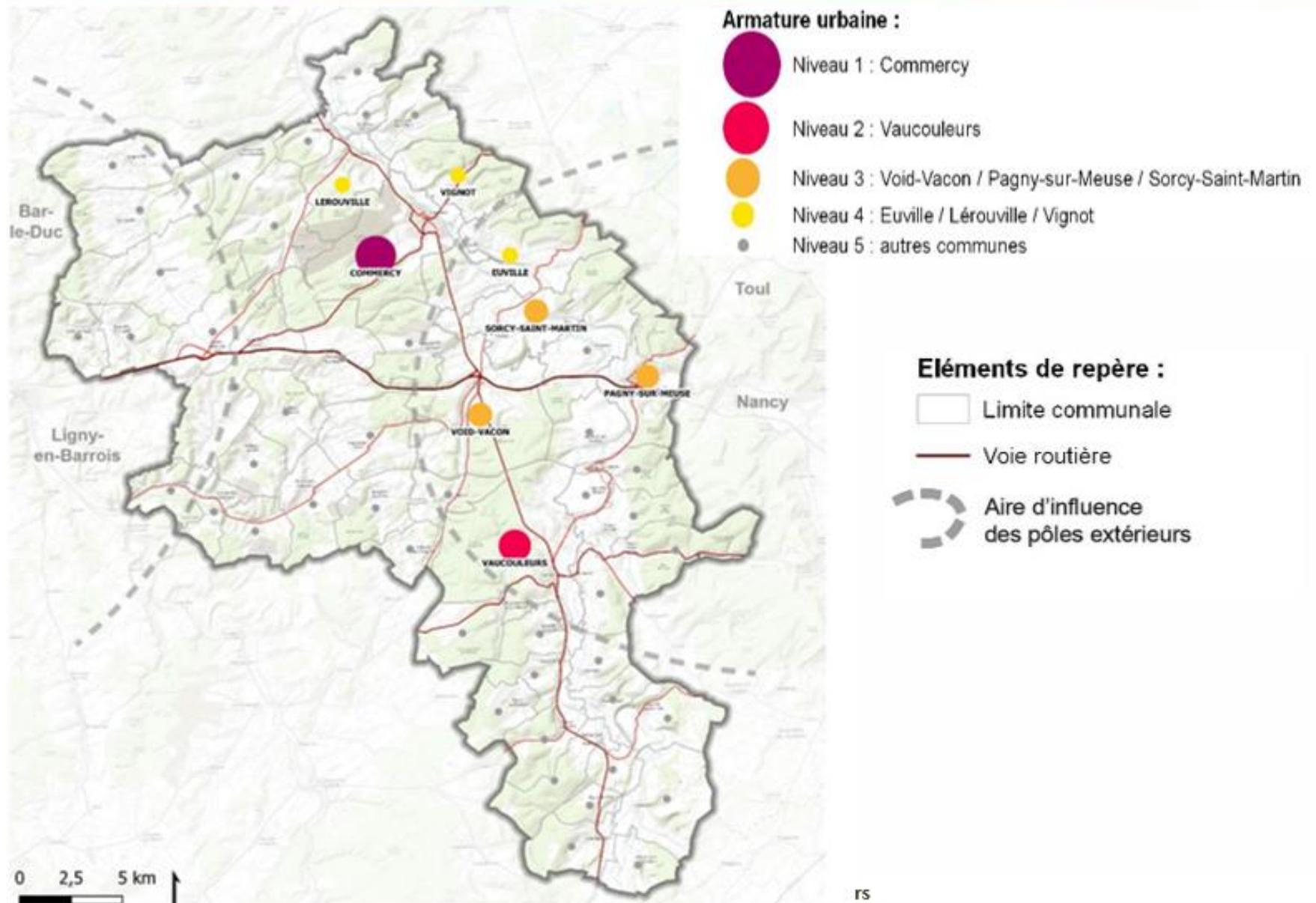
Limiter l'impact du développement sur le cycle de l'eau

Continuer le développement des énergies renouvelables sur le territoire grâce notamment à la diversification du mix énergétique

Réduire drastiquement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et positionner le territoire dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette »

# Axe 1 : Renforcer l'armature territoriale et les centralités des villes et des bourgs

**Ambition 1 :** structurer le territoire grâce au maintien d'une armature de commerces, de services, d'équipements, fonctionnelle et renforcée



**+ 470 habitants d'ici 2043 (+0,08%/an) → 560 logts (28 logts/an)**

- **Prioriser la réhabilitation et la lutte contre la vacance dans la production de ces logements ;**
- **Diversifier les types de logements** pour répondre aux différents besoins des populations : jeunes ménages et jeunes actifs, personnes âgées et handicapées ;
- **Renforcer la mixité sociale et générationnelle ;**
- **Améliorer la performance énergétique des logements pour lutter contre la précarité énergétique, dans le cadre des objectifs régionaux et nationaux en vigueur.**

***Les villes, les bourgs et certains espaces d'activités constituent la structure à partir de laquelle le territoire compte organiser son développement :***

- **Redynamiser les centres-villes et les centres-bourgs** : en faire le lieu principal d'accueil de la population, de l'activité, des commerces, des services et de l'emploi ;
- **Les villes et les bourgs**, qui portent aujourd'hui l'essentiel des services, équipements et infrastructures exerçant une influence à l'échelle de leur bassin de vie ou d'une large partie du territoire.

### Ambition 4 : Créer des centres actifs et animés

- *Redynamiser le commerce des centres*
- *Renforcer l'attractivité des centres par l'implantation prioritaire des nouveaux équipements et par la qualité de l'espace public*

### Ambition 5 : Renforcer l'offre en mobilités

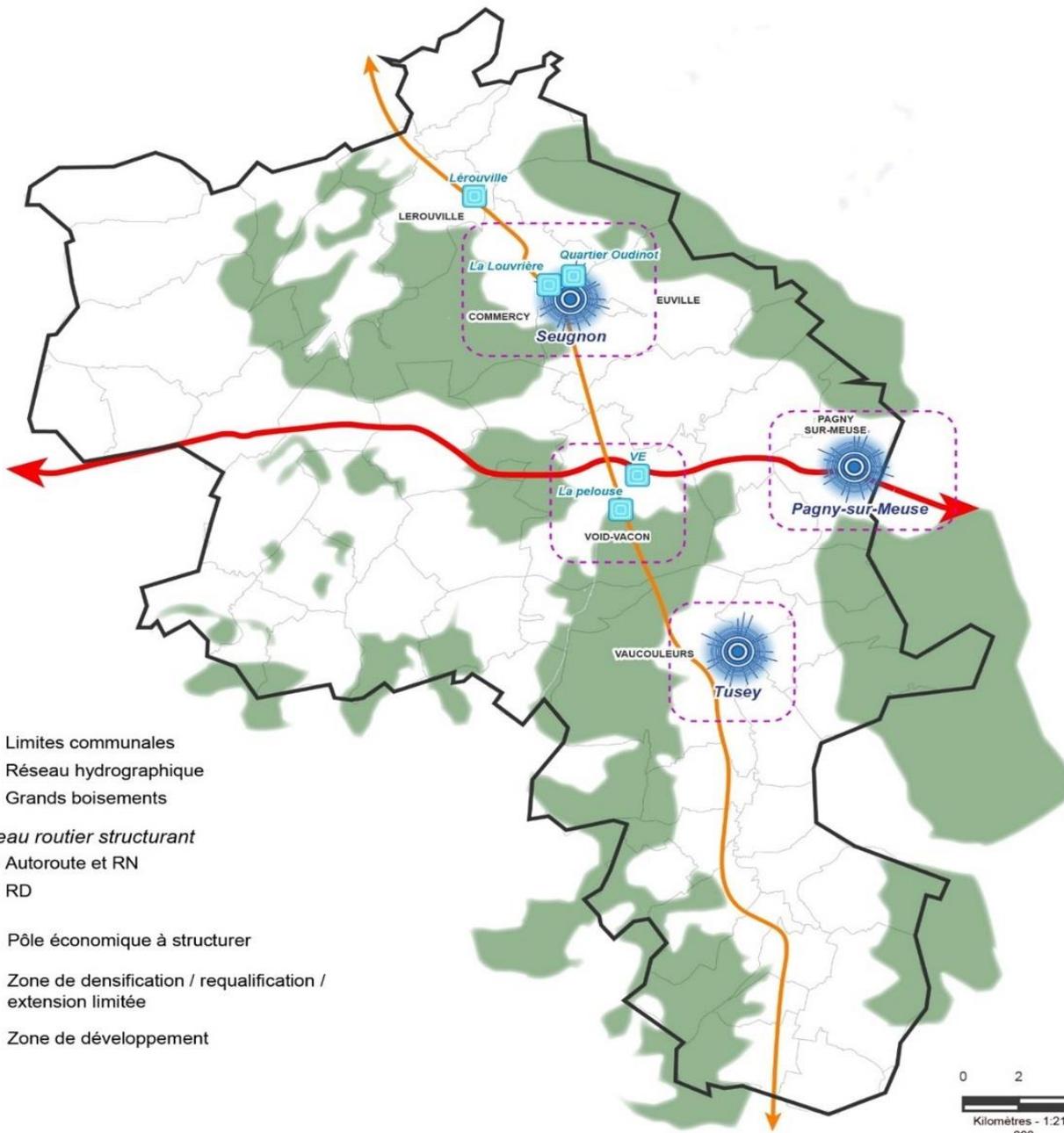
- **Transports en commun et ferroviaire** : conforter l'offre de services et la renforcer ;
- Développer les usages partagés de la voiture ;
- Développer l'offre de mobilité douce



### + 470 habitants d'ici 2043 → + 800 emplois

- Ne pas transformer le territoire en zone résidentielle ;
- Diminuer les distances de déplacement en offrant la possibilité aux ménages nouveaux ou existants de trouver tout ou partie de leur emploi localement ;
- Diminuer la précarité énergétique ;
- Répondre aux besoins d'emploi local du territoire ;
- De lutter contre le chômage et de répondre au besoin des entreprises du territoire ;
- Maintenir à minima la part de population active au taux actuel ;
- Diminuer le chômage (-3%) en augmentant le taux d'emploi de la CCVVV ;
- Revenir à un taux d'indépendance à l'emploi de 85% minim avec une visée de 90%.

# Organiser les zones d'activités



- Limites communales
- Réseau hydrographique
- Grands boisements

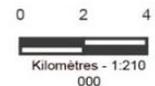
### Réseau routier structurant

- Autoroute et RN
- RD

- Pôle économique à structurer

- Zone de densification / requalification / extension limitée

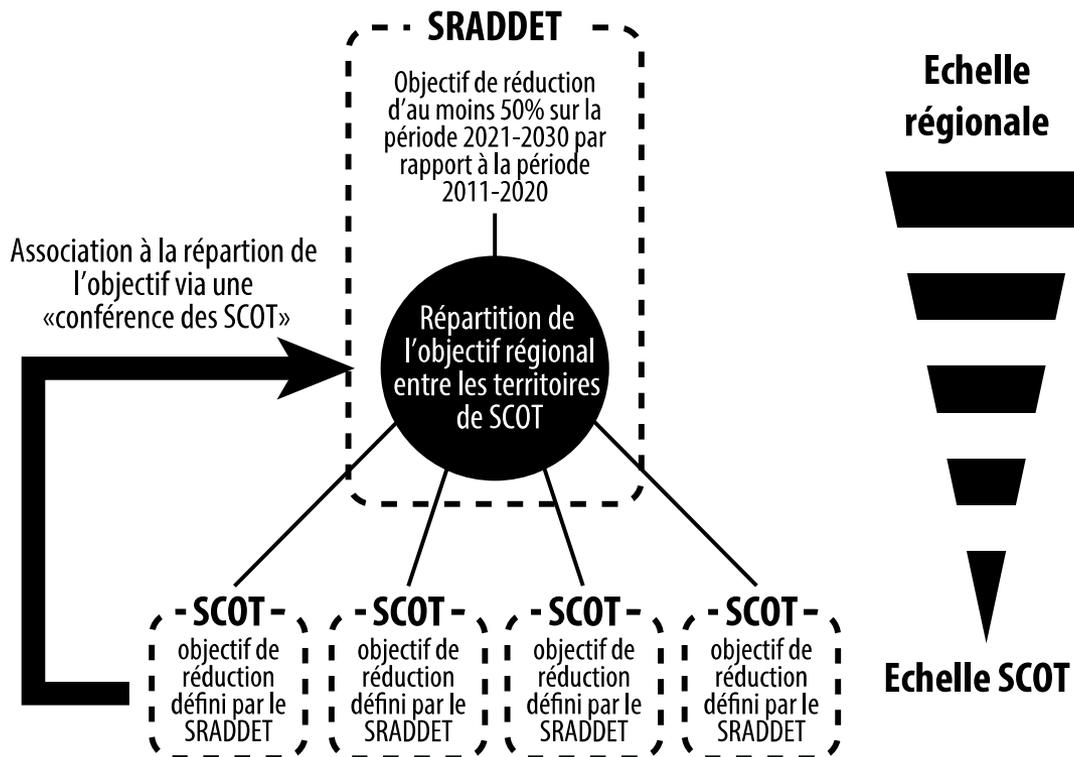
- Zone de développement



# Processus et déclinaison de l'objectif ZAN

Entrée en vigueur de la loi  
«Climat & Résilience»

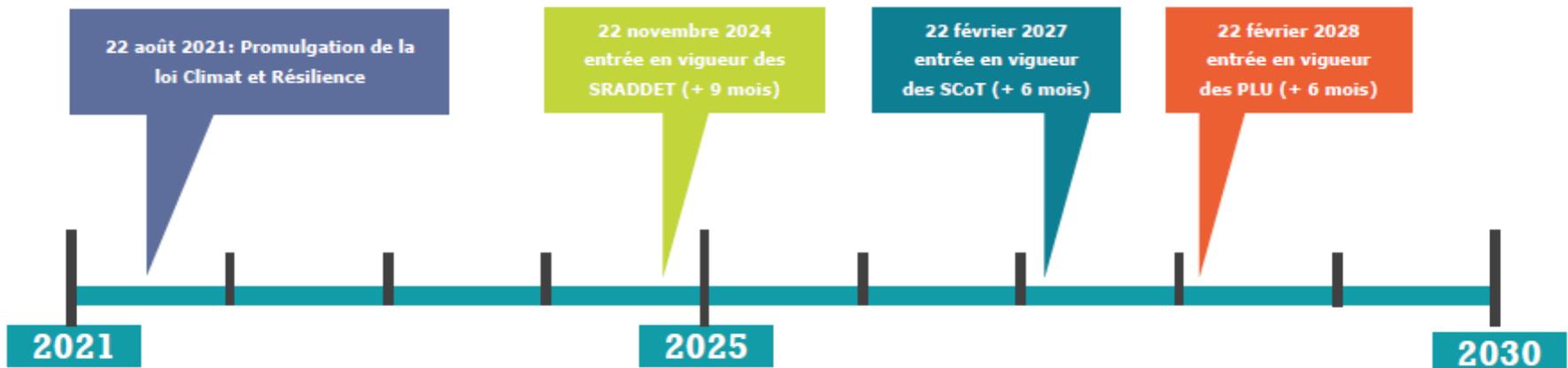
Atteinte de l'objectif  
« 0 artificialisation nette »



# Processus et déclinaison de l'objectif ZAN

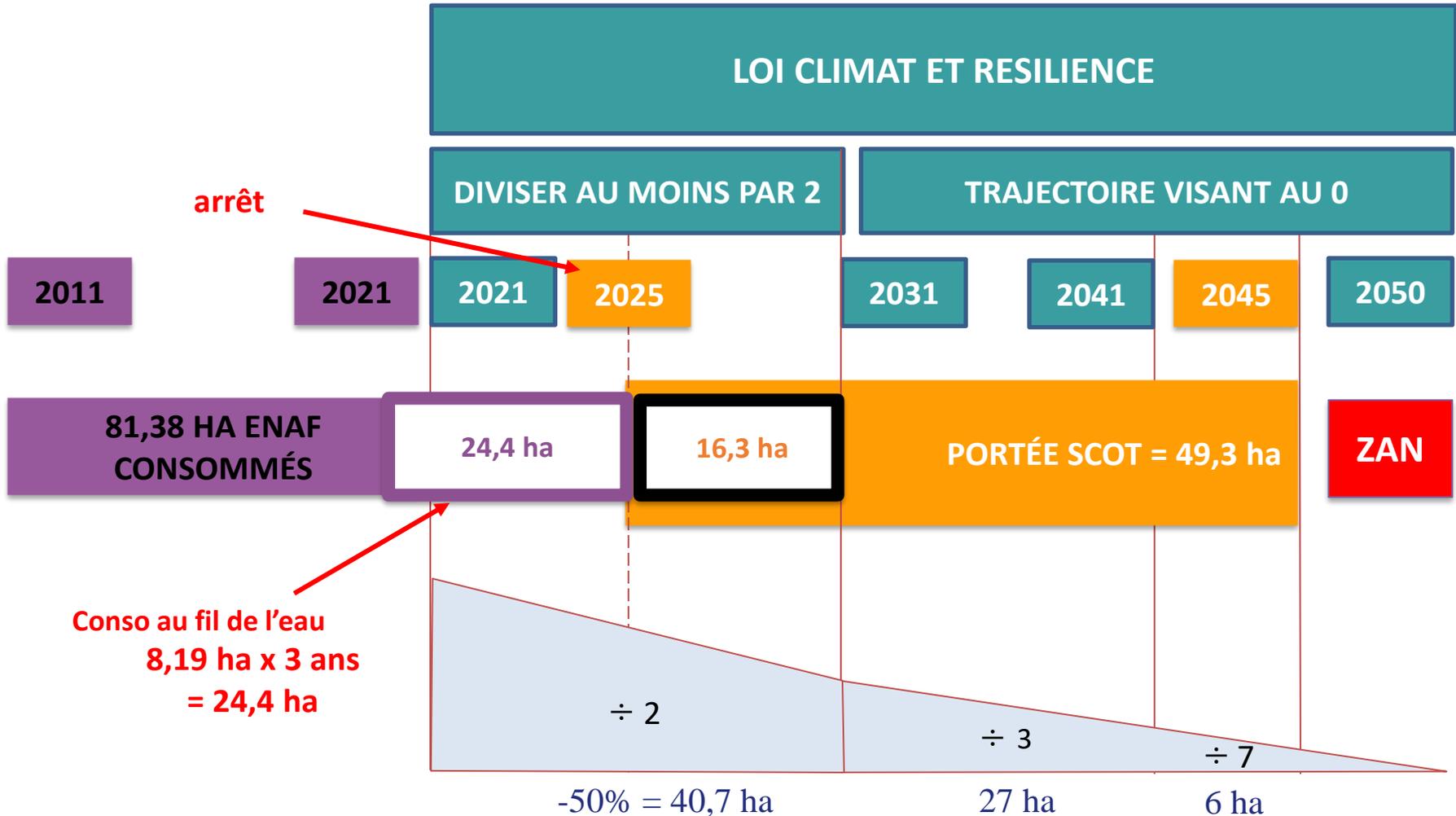
Entrée en vigueur de la loi  
«Climat & Résilience»

Atteinte de l'objectif  
« 0 artificialisation nette »



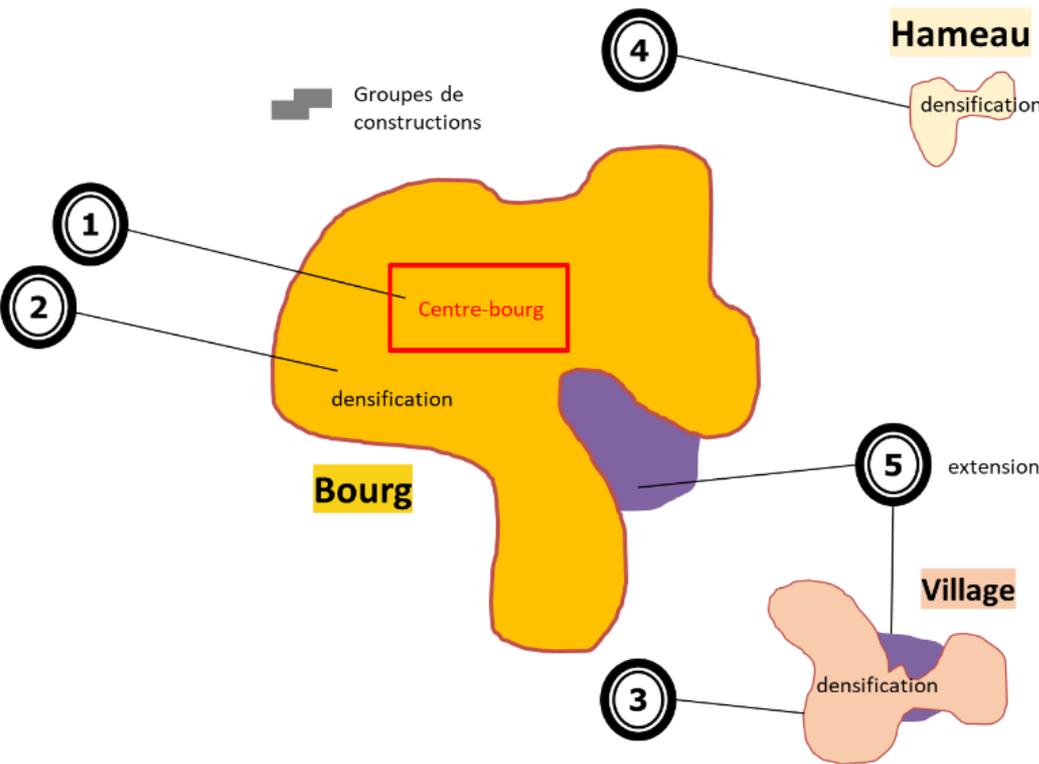
## Définir la trajectoire ZAN

**PRISE EN COMPTE DÈS 2021**



**Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols**

	<b>Consommation ENAF en hectares</b>		
	<b>Période 2035</b>	<b>2025- Période 2035-2045</b>	<b>Total période 2025-2045</b>
<b>Zones d'activités économiques et agriculture</b>	<b>14,1</b>	<b>12</b>	<b>26,1</b>
<b>Logements et équipements associés</b>	<b>13</b>	<b>10,2</b>	<b>23,2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>27,1</b>	<b>22,2</b>	<b>49,3</b>



## Encourager une densité adaptée aux spécificités du territoire

- Dans les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions par réhabilitation de logements vacants
- Produire des logements en priorité au sein de l'enveloppe urbaine

La répartition des nouveaux logements doit se faire dans l'ordre de priorité suivant :

1. En proximité des centres-bourgs
2. En densification dans les bourgs
3. En densification dans les villages
4. En densification dans les hameaux
5. En extension urbaine des bourgs et sous conditions extension des villages

# Estimation du besoin en logements

**Mettre la production de logements au service du renforcement de l'armature territoriale, de la résorption de la vacance et la bonne atteinte de la trajectoire ZAN**

Niveau armature	Besoin de production de logements 2025-2045	Part de production de logements en résorption de la vacance	Consommation d'espace pour les logements et les équipements associés (ha)	Consommation d'espace pour les logements et les équipements associés (ha)	Consommation d'espace pour les logements et les équipements associés (ha)
			2025-2035	2035-2045	2025-2045
Commercy	140	50%	3	1	4
Vaucouleurs	60	50%	1	1	2
VV, Pagny, Sorcy	80	40%	2	1	3
Euville, Lérouville, Vignot	100	30%	3	2	4
Autres communes	180	30%	4	5,2	10,2
<b>Total logements</b>	<b>560</b>	<b>39%</b>	<b>13</b>	<b>10,2</b>	<b>23,2</b>

# Limiter l'étalement urbain

Mettre la production de logements au service du renforcement de l'armature territoriale, de la résorption de la vacance et la bonne atteinte de la trajectoire ZAN

Niveau armature	Besoin de production de logements 2023-2043	Part de production de logements par résorption de la vacance 2023-2043	Part de production de nouveaux logements en densification	Part de production de nouveaux logements en extension
Commercy	140	50%	38%	12%
Vaucouleurs	60	50%	10%	40%
VV, Pagny, Sorcy	80	40%	30%	30%
Euville, Lérouville, Vignot	100	30%	40%	30%
Autres communes	180	30%	13%	57%
<b>Total logements CC CVV</b>	<b>560</b>	<b>39%</b>	<b>26%</b>	<b>35%</b>

## Rencontres en avril 2024

### Chambre d'Agriculture

- Diagnostic agricole : Recommande un diagnostic agricole pour les documents d'urbanisme locaux comme outil d'aide à la décision.  
→ Une recommandation ajoutée au DOO
- Agrivoltaïsme : Partage des objectifs et prescriptions, tout en mentionnant l'existence d'une charte.
- Circulation des engins agricoles : Importance d'adapter les infrastructures pour faciliter le passage des nouveaux engins agricoles.  
→ Une prescription ajoutée au DOO
- Méthanisation et zones d'activité : Émet une alerte sur la méthanisation et la sécurité liée aux infrastructures et à l'implantation des zones d'activités.

### PNRL

- Rédaction de prescriptions spécifiques pour la préservation des espaces agricoles, la TVB, et les paysages pour les communes concernées : Mécrin, Pont-sur-Meuse, Boncourt-sur-Meuse, Vignot et Euville.  
→ Fait dans le DOO : il s'agit de rappels de la charte qui incombe déjà à ces communes

## Rencontres en avril 2024

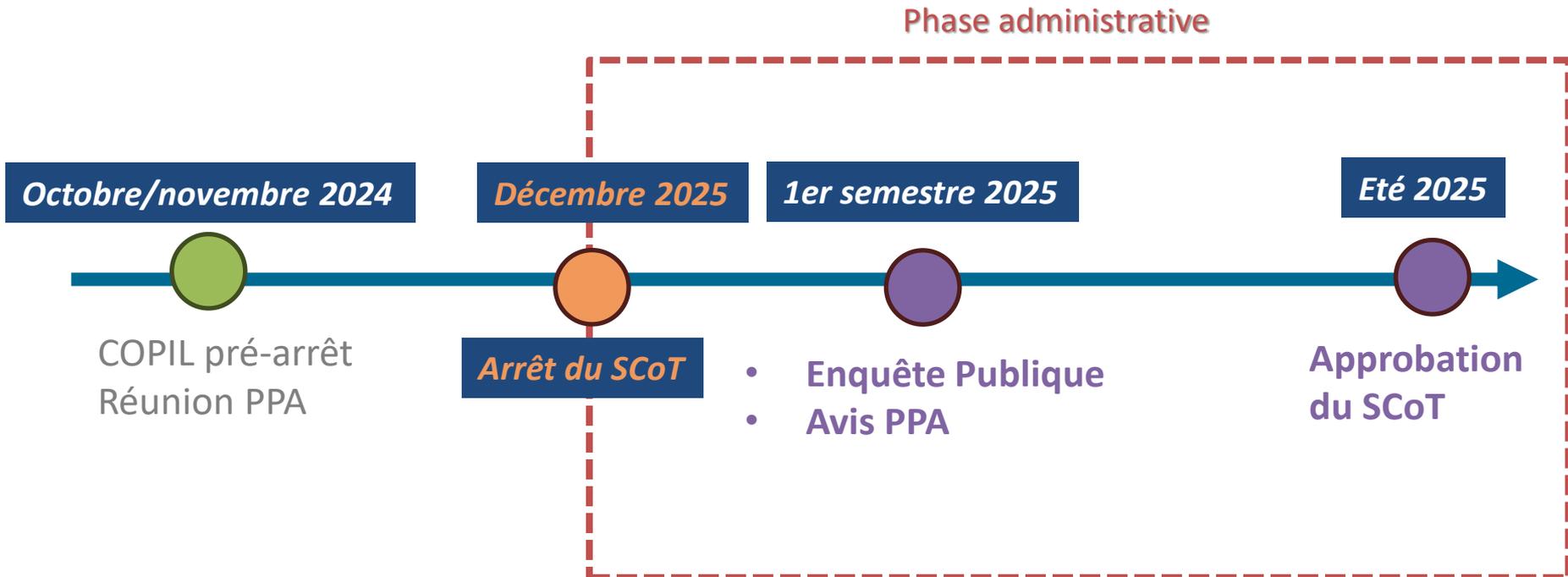
### Région Grand Est

- SRADDET révisé : Présentation prévue en octobre 2024 avec des objectifs d'adaptation au changement climatique, intermodalité, préservation des trames vertes, et gestion de la ressource en eau.
- ZAE : Proposition de limiter les hauteurs et marges de recul pour une meilleure intégration paysagère.
- Politique d'habitat : Gestion de l'inertie démographique sur les 6 premières années pour ensuite stabiliser la population.
- Dynamique économique : Insiste sur la création de logements pour soutenir le développement économique.
- Indicateurs de suivi : Importance de définir des indicateurs clairs via le DOO.

### DDT

- Mixité fonctionnelle à afficher plus clairement → arbitrage élus ?
- Objectifs de densification et mobilisation de l'existant : afficher un nb de logement/ha  
→ arbitrage élus ? Conseil PLANED, garder pour avant approbation
- Logements vacants : augmenter les ambitions  
→ Arbitrage élus ?
- Renaturation : Indiquer les potentiels de renaturation pour permettre le suivi du SCoT.  
→ Impossible à faire avec les outils à disposition

# Les prochaines étapes





Commercy Void Vaucouleurs  
Communauté de Communes

# Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

*Commercy Void Vaucouleurs*



## Merci de votre attention

DL Avocats

**ecovia**  
Ingénieurs Conseil Environnement

**planéd**  
Planification et Développement



SCOT Commercy Void Vaucouleurs