



## SCoT Communauté de Communes Commercy Void-Vaucouleurs

### LES ANNEXES

Document pour arrêt – 06 février 2025

# Schéma de cohérence territoriale Diagnostic territorial

Document pour arrêt – 06 février 2025

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE.....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>I. CONTEXTE HISTORIQUE .....</b>   | <b>9</b>  |
| 1. LES 1 <sup>ER</sup> AGES DE L'URBANISATION .....   | 9         |
| 2. L'URBANISATION JUSQU'A L'APRES-GUERRE .....  | 10        |
| 3. APRES LES ANNEES 1950.....   | 11        |
| <b>II. CONTEXTE INSTITUTIONNEL.....</b>   | <b>13</b> |
| <b>III. CONTEXTE FONCTIONNEL .....</b>  | <b>15</b> |
| <b>PREAMBULE DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>I. TENDANCES DEMOGRAPHIQUES RECENTES.....</b>  | <b>20</b> |
| <b>II. ÉVOLUTION DE LA POPULATION .....</b>   | <b>25</b> |
| 1. UNE DECROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMPARABLE A CELLE DU DEPARTEMENT DEPUIS 2013 .....                       | 25        |
| 2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE LIEE AUX SOLDES MIGRATOIRE ET NATUREL NEGATIFS.....                          | 30        |
| 3. UNE POPULATION CONCENTREE DAVANTAGE A L'EST DU TERRITOIRE .....  | 32        |
| <b>III. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....</b>  | <b>34</b> |
| 1. UN VIEILLESSEMENT DE LA POPULATION ET DEPART DES JEUNES.....   | 34        |
| 2. UNE POPULATION ACTIVE COMPOSEE EN MAJORITE D'OUVRIERS ET D'EMPLOYES .....                                | 37        |
| <b>IV. CARACTERISTIQUES DES MENAGES .....</b>   | <b>40</b> |
| 1. UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISS.....   | 40        |
| 2. UNE MAJORITE DE FAMILLES.....  | 43        |
| 3. LA MOITIE DES MENAGES INSTALLEES DEPUIS PLUS DE 10 ANS.....  | 44        |
| 4. DES MENAGES AUX REVENUS MODESTES .....   | 45        |
| <b>ENJEUX DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE .....</b>   | <b>47</b> |
| <b>PREAMBULE DU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE .....</b>   | <b>49</b> |
| <b>I. TENDANCES ECONOMIQUES RECENTES .....</b>  | <b>50</b> |
| <b>II. LA POPULATION ACTIVE.....</b>  | <b>53</b> |
| 1. UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'ACTIFS ET D'EMPLOIS.....  | 53        |
| 2. UN EMPLOI LOCAL FORT MAIS EN BAISS.....  | 54        |
| 3. UN TAUX DE CHOMAGE SUPERIEUR A CELUI DEPARTEMENTAL ET REGIONAL.....                                      | 56        |
| 4. UN NIVEAU DE QUALIFICATION DE LA POPULATION EN HAUSSE .....  | 58        |
| <b>III. LA STRUCTURE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE .....</b>   | <b>59</b> |
| 1. UNE SPHERE PRESENTIELLE MAJORITAIRE .....  | 60        |
| 2. UN QUART DES EMPLOIS ISSUS DU SECTEUR INDUSTRIEL.....  | 62        |
| 3. UN QUART DES ETABLISSEMENTS ACTIFS CONCERNANT L'ADMINISTRATION PUBLIQUE, L'ENSEIGNEMENT ET LA SANTE..... | 64        |
| <b>IV. LES FILIERES ET SECTEURS D'ACTIVITES.....</b>  | <b>66</b> |
| 1. L'INDUSTRIE.....   | 67        |
| 2. LE COMMERCE.....   | 69        |
| a. L'appareil commercial du territoire .....  | 69        |
| b. Les décisions de la CDAC entre 2010 et 2020 .....  | 69        |
| c. La densité commerciale .....   | 70        |
| d. Une diminution de l'offre commerciale .....  | 81        |
| <b>V. LE FONCIER D'ACTIVITES .....</b>  | <b>82</b> |

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| 1.          | HUIT ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNALES.....   | 82         |
| 2.          | DISPONIBILITE FONCIERE DANS LES ZAE : UN FONCIER QUASI SATURE .....   | 84         |
| 3.          | QUALITE DES SITES ECONOMIQUES .....   | 85         |
| a.          | <i>Un stationnement à organiser et un signalement à mettre en place .....</i>                                   | 85         |
| b.          | <i>Une qualité paysagère et architecturale à accroître .....</i>  | 85         |
| c.          | <i>La consommation et le partage de l'espace .....</i>  | 86         |
| <b>VI.</b>  | <b>LE TOURISME .....</b>  | <b>87</b>  |
| 1.          | UNE OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ADAPTEE.....  | 87         |
| 2.          | LES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE .....   | 88         |
| a.          | <i>Un cadre naturel et paysager remarquable.....</i>  | 88         |
| b.          | <i>Un patrimoine bâti de renom .....</i>  | 91         |
| c.          | <i>L'influence de l'école de Nancy sur le territoire intercommunal.....</i>                                     | 92         |
| d.          | <i>Deux musées.....</i>   | 92         |
| e.          | <i>La madeleine de Commercy.....</i>  | 92         |
| <b>VII.</b> | <b>L'AMENAGEMENT NUMERIQUE.....</b>   | <b>94</b>  |
| 1.          | UN TERRITOIRE PEU CONNECTE .....  | 94         |
| a.          | <i>Un accès numérique limité .....</i>  | 95         |
| b.          | <i>Un couverture 4G satisfaisante .....</i>   | 96         |
| 2.          | LE DEVELOPPEMENT DE LA FIBRE ET DES MONTEES EN DEBIT.....   | 97         |
|             | <b>ENJEUX DU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE .....</b>  | <b>98</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>FONCTIONNALITE ET ARMATURE URBAINE .....</b>   | <b>100</b> |
| 1.          | TERRITOIRE ET AIRE URBAINE .....  | 100        |
| 2.          | ARMATURE TERRITORIALE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT, REALISEE DANS LE CADRE DU PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT 101 |            |
| <b>II.</b>  | <b>ARMATURE "ETAT DES LIEUX" A INTERROGER.....</b>  | <b>104</b> |
| 1.          | POLARITES EN MATIERE DE POPULATION ET D'EMPLOIS .....   | 105        |
| 2.          | POLARITES EN MATIERE DE SERVICES, COMMERCE DE DETAIL ET EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS .....     | 106        |
| 3.          | POPULATION ET STRUCTURATION URBAINE.....  | 112        |
|             | <b>ENJEUX DU DIAGNOSTIC DE L'ARMATURE URBAINE .....</b>   | <b>113</b> |
| <b>I.</b>   | <b>LE RESEAU D'INFRASTRUCTURES .....</b>  | <b>115</b> |
| 1.          | UN RESEAU ROUTIER STRUCTURE AUTOUR DE LA RN4 .....  | 115        |
| 2.          | UN RESEAU FERROVIAIRE COMPOSE D'UNE GARE ET DEUX HALTES.....  | 117        |
| <b>II.</b>  | <b>LES HABITUDES DE DEPLACEMENTS.....</b>   | <b>119</b> |
| 1.          | LA MOITIE DES FLUX QUOTIDIENS SONT INTERNES .....   | 119        |
| 2.          | UNE MAJORITE DE FLUX ENTRANTS DEPUIS LES EPCI VOISINS .....   | 123        |
| 3.          | UN QUART DES FLUX SORTANTS A DESTINATION DE LA CC DES TERRES TOULOISES.....                                     | 125        |
| 4.          | DES FLUX INTERNES MAJORITAIREMENT EFFECTUES EN VOITURE MALGRE UNE LIGNE DE BUS.....                             | 127        |
| <b>III.</b> | <b>LES SOLUTIONS ALTERNATIVES A LA VOITURE .....</b>  | <b>128</b> |
| 1.          | UNE OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN MAILLANT LE TERRITOIRE.....  | 128        |
| 2.          | UNE ABSENCE D'AIRES DE COVOITURAGE A QUESTIONNER.....   | 130        |
| 3.          | UN RESEAU DE DEPLACEMENTS DOUX A DEVELOPPER .....   | 130        |
| a.          | <i>Un réseau cyclable très limité .....</i>   | 130        |
| b.          | <i>Un maillage important du territoire en réseau de randonnées .....</i>  | 130        |
| <b>IV.</b>  | <b>L'OFFRE DE STATIONNEMENT .....</b>   | <b>132</b> |
| 1.          | DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES SUFFISANTES .....  | 132        |

|  |  |            |
|--|--|------------|
| 2.   | UN STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES PEU DEVELOPPE .....   | 134        |
| 3.   | UN STATIONNEMENT VELO INEXISTANT .....   | 136        |
| <b>ENJEUX DU DIAGNOSTIC MOBILITES .....</b>  |  | <b>137</b> |
| <b>PREAMBULE DU DIAGNOSTIC HABITAT .....</b>   |  | <b>139</b> |
| <b>I. TENDANCES DU PARC DE LOGEMENTS RECENTES .....</b>  |  | <b>140</b> |
| <b>II. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS ACTUEL .....</b>  |  | <b>143</b> |
| 1.   | UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 2013 .....  | 143        |
| 2.   | TROIS LOGEMENTS SUR QUATRE SONT DES MAISONS INDIVIDUELLES .....  | 147        |
| 3.   | UNE DIMINUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES ET UNE AUGMENTATION DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS LES ANNEES 2000   | 149        |
| a.   | <i>La moitié des résidences principales concentrée sur 4 communes .....</i>  | <i>150</i> |
| b.   | <i>Un parc de logements anciens .....</i>  | <i>153</i> |
| c.   | <i>Des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé : une OPAH et un PIG sur le Pays de Commercy et une opération de renouvellement de centre-bourg de Commercy .....</i> | <i>157</i> |
| d.   | <i>78% de logements de 4 pièces et plus .....</i>  | <i>159</i> |
| 4.   | UN TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES FAIBLE .....   | 160        |
| 5.   | UN TAUX DE LOGEMENTS VACANTS CONSEQUENT .....  | 163        |
| <b>III. UN TIERS DES OCCUPANTS DES RESIDENCES PRINCIPALES SONT LOCATAIRES ET LA MOITIE OCCUPE LE PARC SOCIAL .....</b> |  | <b>167</b> |
| <b>IV. UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX ANCIEN .....</b>   |  | <b>171</b> |
| <b>V. UN FAIBLE VOLUME DE CONSTRUCTION NEUVE ESSENTIELLEMENT EN MAISONS INDIVIDUELLES .....</b>                        |  | <b>174</b> |
| 1.   | UNE VOLUME DE CONSTRUCTION NEUVE FAIBLE .....  | 174        |
| 2.   | 89% DE MAISONS INDIVIDUELLES DANS LA PRODUCTION NEUVE .....  | 176        |
| <b>VI. DES PRIX IMMOBILIERS ACCESSIBLES .....</b>  |  | <b>177</b> |
| <b>ENJEUX DU DIAGNOSTIC HABITAT .....</b>  |  | <b>182</b> |
| <b>I. STRUCTURE URBAINE ET REPARTITION DES ENTITES URBAINES .....</b>  |  | <b>184</b> |
| 1.   | MORPHOLOGIE DES ENTITES URBAINES .....   | 184        |
| a.   | <i>Le village rue .....</i>  | <i>185</i> |
| b.   | <i>Le village compact .....</i>  | <i>186</i> |
| c.   | <i>Le village multipolaire .....</i>   | <i>186</i> |
| d.   | <i>La morphologie urbaine du territoire .....</i>  | <i>188</i> |
| 2.   | TYPLOGIE URBAINE DES VILLES, BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX .....   | 189        |
| a.   | <i>Les principales villes .....</i>  | <i>190</i> |
| b.   | <i>Les bourgs, les villages .....</i>  | <i>190</i> |
| c.   | <i>Les hameaux et les écarts .....</i>   | <i>190</i> |
| 3.   | LES MODES D'HABITER .....  | 191        |
| <b>II. LES FORMES URBAINES .....</b>   |  | <b>192</b> |
| 1.   | LE BATI DE BOURG .....   | 192        |
| 2.   | LE BATI DE FAUBOURG .....  | 194        |
| 3.   | HABITAT INDIVIDUEL ANCIEN (AVANT 1980) .....   | 196        |
| 4.   | HABITAT INDIVIDUEL RECENT (DE 1980 A NOS JOURS) .....  | 197        |
| 5.   | HABITAT INDIVIDUEL GROUPE .....  | 199        |
| 6.   | HABITAT COLLECTIF .....  | 201        |
| 7.   | LA CITE OUVRIERE .....   | 203        |
| 8.   | LE BATI AGRICOLE .....   | 204        |
| 9.   | LE FONCIER D'ACTIVITE .....  | 204        |

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| 10.         | LE BATI INDUSTRIEL ANCIEN .....   | 205        |
| <b>III.</b> | <b>APPROCHE PAYSAGE URBAIN .....</b>  | <b>206</b> |
| 1.          | SILHOUETTE URBAINE ET PAYSAGE .....   | 206        |
| 2.          | QUALITE DES CENTRES-BOURGS .....  | 208        |
| 3.          | INTEGRATION DU FONCIER D'ACTIVITE .....   | 209        |
|             | <b>ENJEUX DU DIAGNOSTIC PAYSAGER.....</b>   | <b>209</b> |
|             | <b>PREAMBULE DU DIAGNOSTIC DE LA CONSOMMATION D'ESPACES.....</b>  | <b>211</b> |
| 1.          | SOURCES ET METHODOLOGIE.....  | 211        |
| 2.          | CAS DES PARCELLES DE PLUS DE 20.000 M <sup>2</sup> ET DE MOINS DE 50 M <sup>2</sup> URBANISEES.....                     | 211        |
| <b>I.</b>   | <b>L'URBANISATION AU 1ER JANVIER 2021 .....</b>   | <b>212</b> |
| <b>II.</b>  | <b>LA CONSOMMATION D'ESPACE (2011-2020).....</b>  | <b>214</b> |
| 1.          | UNE CONSOMMATION FONCIERE PRINCIPALEMENT A USAGE D'HABITAT .....  | 217        |
| 2.          | UNE PRODUCTIVITE RESIDENTIELLE A CONSOMMATION FONCIERE VARIABLE .....   | 218        |
| 3.          | LA CONSOMMATION FONCIERE RELATIVE AUX ACTIVITES .....   | 219        |
|             | <b>PREAMBULE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE .....</b>   | <b>222</b> |
| 1.          | DOCUMENTS DE REFERENCE .....  | 222        |
| 2.          | LES ENGAGEMENTS REGIONAUX ET LOCAUX .....   | 222        |
| 3.          | UNE AGRICULTURE FORTE MAIS EN DECLIN .....  | 222        |
| a.          | <i>Une diminution du nombre d'emplois et du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020.....</i>                          | <i>222</i> |
| b.          | <i>Des exploitations agricoles tournées vers la culture de céréales et la polyculture .....</i>                         | <i>223</i> |
| c.          | <i>Les contraintes rencontrées par le monde agricole .....</i>  | <i>227</i> |
| d.          | <i>Une reprise agricole difficile .....</i>   | <i>227</i> |
| e.          | <i>Une nécessaire diversification des activités pour la survie des exploitations Débouchés et diversification .....</i> | <i>228</i> |
| f.          | <i>Une labélisation et reconnaissance de la qualité du terroir (Source : INAO).....</i>                                 | <i>228</i> |
| g.          | <i>Des débouchés locaux.....</i>  | <i>229</i> |
| 4.          | UNE ACTIVITE DE SYLVICULTURE IMPORTANTE .....   | 230        |
| a.          | <i>Une ressource forestière abondante, dominée par les feuillus.....</i>  | <i>230</i> |
| b.          | <i>Une propriété forestière morcelée.....</i>   | <i>233</i> |
| c.          | <i>Une filière bois dynamique .....</i>   | <i>234</i> |
| 5.          | DES FILIERES ENGENDRANT DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX.....   | 236        |
| a.          | <i>Des Impacts sur l'air, le climat et l'énergie .....</i>  | <i>236</i> |
| b.          | <i>De forts impacts sur l'eau .....</i>   | <i>236</i> |
| c.          | <i>Un impact sur les sols et les milieux naturels non négligeable .....</i>   | <i>236</i> |
| d.          | <i>Une vulnérabilité de ces filières face aux changements climatiques à venir .....</i>                                 | <i>236</i> |
|             | <b>ENJEUX DU DIAGNOSTIC AGRICOLE.....</b>   | <b>238</b> |

## PRESENTATION DU TERRITOIRE

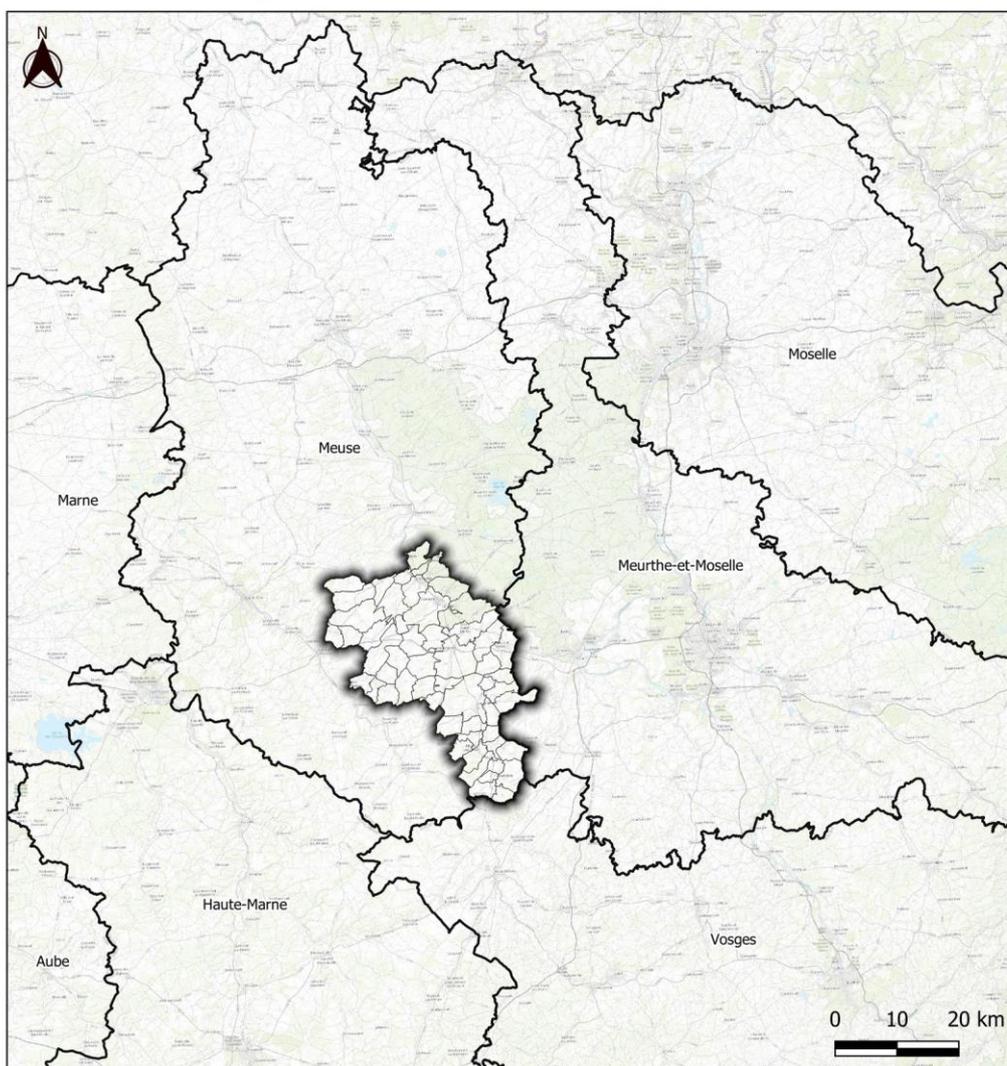


## PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

Situé au sud-est de la Meuse, à la frontière des Vosges et de la Meurthe-et-Moselle, le territoire de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs se trouve au cœur de la région Grand Est.

D'une superficie de 710 km<sup>2</sup>, la CC CVV est entourée de grands pôles urbains tels que Nancy, Toul, Bar-le-Duc et Verdun.

### LOCALISATION DU TERRITOIRE



#### Éléments de repères :

- Périmètre du SCoT
- Périmètre communal
- DEPARTEMENT

## I. CONTEXTE HISTORIQUE

### 1. LES 1<sup>ER</sup> AGES DE L'URBANISATION

La carte de Cassini datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle permet d'identifier les polarités principales du territoire. Le constat est une implantation éparpillée des Hommes sur le territoire. A cette époque, Commercy, Vaucouleurs sont les villes importantes. D'autres polarités apparaissent : Void, Sorcy, La comparaison avec la carte de l'État-Major montre que les voies gallo-romaines et romaines ont été conservées et servent d'ossature pour l'urbanisation des villages.

La structuration du territoire s'est ensuite précisée avec la réalisation, au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle du canal de la Marne au Rhin et de la ligne de chemin de fer reliant Paris à Strasbourg. Ces infrastructures de transport serviront notamment l'exploitation des carrières du Pays de Commercy qui étaient au nombre d'une vingtaine à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle dont les plus célèbres sont celles d'Euville et de Lérrouville.

Commercy a une existence très ancienne. Un château fort a été édifié au XIII<sup>ème</sup> siècle sur une petite éminence dominant la Meuse. Sur les vestiges de l'ancien château fort médiéval, un vaste château baroque est constitué au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Le château est transformé au XVII<sup>ème</sup> siècle. Le Prince de Vaudémont est le véritable créateur du château de Commercy. Familier du duc d'Orléans, il fait appel à ses architectes, Germain Boffrand et Nicolas Dorbay qui lui donnent sa physionomie actuelle et imaginent son prolongement urbain, le Fer à Cheval et l'avenue Stanislas. Sous Stanislas, le château est renommé, car il en fait une de ses résidences favorites. Mais au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, le château est abandonné et coupé de ses anciens jardins par les constructions du canal de la Marne au Rhin et de la ligne de chemin de fer Paris-Strasbourg. Le développement de la ville s'est organisé autour du château dans un tissu dense et puis le long de l'avenue de Stanislas. Les extensions se sont ensuite greffées autour de ce noyau.



Commercy – Carte de Cassini

Le site de Vaucouleurs est localisé sur les hauteurs de la vallée de la Meuse, il est identifié dans les écrits au IX<sup>ème</sup> siècle. Un château fort est édifié sur les hauteurs de la colline surplombant la

Meuse. La cité est fortifiée au XI<sup>ème</sup> siècle. Vaucouleurs est rattaché à la France au XIV<sup>ème</sup> siècle. En 1429, Jeanne D'Arc quitte Vaucouleurs pour rejoindre Paris. Le développement du bourg s'est organisé à la croisée des voies gallo-romaines. Le bourg s'est constitué en linéaire le long de la voie orientée nord/sud. Vaucouleurs poursuit son développement pour devenir une ville industrielle importante dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle (Textiles, Fonderies, Fours à chaux, Brasserie,...). Les activités industrielles sont implantées à proximité du bourg et seront au fur et à mesure intégrées dans le tissu urbain avec la constitution des extensions.



Vaucouleurs – Carte de Cassini (à gauche) et carte de l'État-Major (à droite)

## 2. L'URBANISATION JUSQU'À L'APRES-GUERRE

L'urbanisation des villages s'est réalisée sous l'effet de la croissance démographique. Petit à petit, les dents creuses dans les cœurs de villages se construisent formant des bourgs denses. Suivant la configuration et la topographie, les constructions peuvent se disperser en groupes. Les premières extensions urbaines se développent soit le long des axes viaires principaux soient dans l'épaisseur du centre-bourg. L'agriculture tient une place majeure en termes d'activité économique, la ferme est implantée dans le cœur de village.

A partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, les infrastructures routières sont créées. Elles reprennent en partie les axes historiques. La réalisation et le développement de voies de communication accroissent le développement et désenclavent les communes desservies. Avec l'arrivée du chemin de fer en 1851 (ligne Paris – Strasbourg), la ville de Commercy prend un nouvel essor. La mise en service des canaux de la Marne au Rhin en 1854 et de la Meuse en 1880 seront également des vecteurs d'attractivité économiques sur lesquels le développement urbain va s'appuyer : urbanisation à proximité ou contrainte physique réorientant l'urbanisation du village.

Au cours du XVIII<sup>ème</sup> siècle et du début du XIX<sup>ème</sup> siècle l'urbanisation des faubourgs se développe le long des rues principales (traversées des RN et RD majeures) les plus fréquentées pour le commerce et l'artisanat.

Dans certaines communes, l'industrialisation va entraîner une croissance importante de l'urbanisation pour satisfaire les besoins locaux. Des formes urbaines particulières comme les cités

ouvrières vont apparaître. C'est le cas à Vaucouleurs, Lérouville par exemple. Ce sont généralement ces villages qui vont passer au statut de ville.

Le département est particulièrement impacté par les dégâts de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale ce qui occasionne la nécessité de reconstruction partielle voir totale de la commune. Certaines communes au nord du territoire ont été grandement touchées. C'est le cas par exemple de Mécrin. Ce village, totalement détruit durant la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale, a fait l'objet d'une reconstruction suivant le modèle du régionalisme. Le principe est la reconstruction selon la trame urbaine initiale du village-rue en mettant en avant le style traditionnel : maisons avec l'esprit village traditionnel, mais dont les dimensions sont différentes et les matériaux nouveaux.



Mécrin – Carte de l'État-Major (à gauche) et scan historique de 1950 (à droite)

### 3. APRES LES ANNEES 1950

Après les années 1950, le développement urbain s'est fait essentiellement sous la forme de pavillonnaires en extension des bourgs. Les fermes agricoles n'ayant plus leur place dans les centres-bourgs sont reportées sur les extérieurs. La topographie ou toute autre limite naturelle ne sont plus respectées. La rupture avec les modes de vie et de bâtir anciens est radicale. L'urbanisation s'est banalisée ne laissant que peu de place au caractère identitaire local.

A partir des années 1960-1970, une nouvelle forme urbaine apparaît : la maison individuelle isolée. Ce mode de développement est aujourd'hui le plus répandu. Il s'agit d'une occupation du sol peu dense principalement composé de constructions de type individuel de faible hauteur et sur de vastes parcelles. Malgré un développement en habitat moins dense, la morphologie du bourg reste compacte. Il y a peu de développement dans les écarts ou les hameaux. Dans les villes du territoire, des collectifs apparaissent pour accueillir des logements sociaux.

C'est une nouvelle forme urbaine qui s'implante permettant de retrouver des caractéristiques du bâti de bourg en termes de densité et de hauteur notamment. La forme des maisons de bourg est également reprise de manière plus contemporaine avec l'arrivée des maisons mitoyennes ou accolées.

Le développement contemporain est de diverses natures :

- Lorsqu'il concerne les villes principales du territoire, le tissu urbain est plus organisé, car le recours à la procédure de lotissement a été largement utilisé. Les quartiers ainsi créés

fonctionnent individuellement à partir de dessertes souvent en impasses. On voit alors des lotissements accolés les uns aux autres sans aucun lien entre eux.

- Lorsqu'il concerne les bourgs, villages et hameaux, le mode de développement a été réalisé parcelle après parcelle. Là encore ce mode de développement au coup par coup a conduit à produire un tissu urbain sans lien avec le noyau d'origine. Ici la rationalisation de l'occupation de l'espace est inexistante ce qui a conduit à produire une consommation d'espace importante. Le rapport qualitatif et social avec l'espace public est inexistant produisant des quartiers résidentiels pauvres et déconnectés du tissu urbain d'origine.

Par exemple, la commune de Vignot a connu un développement important sous la forme pavillonnaire après les années 1950. La comparaison des photos aérienne montre que les extensions se sont effectuées sous la forme d'habitat individuel dans l'épaisseur du bourg.

## II. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

---

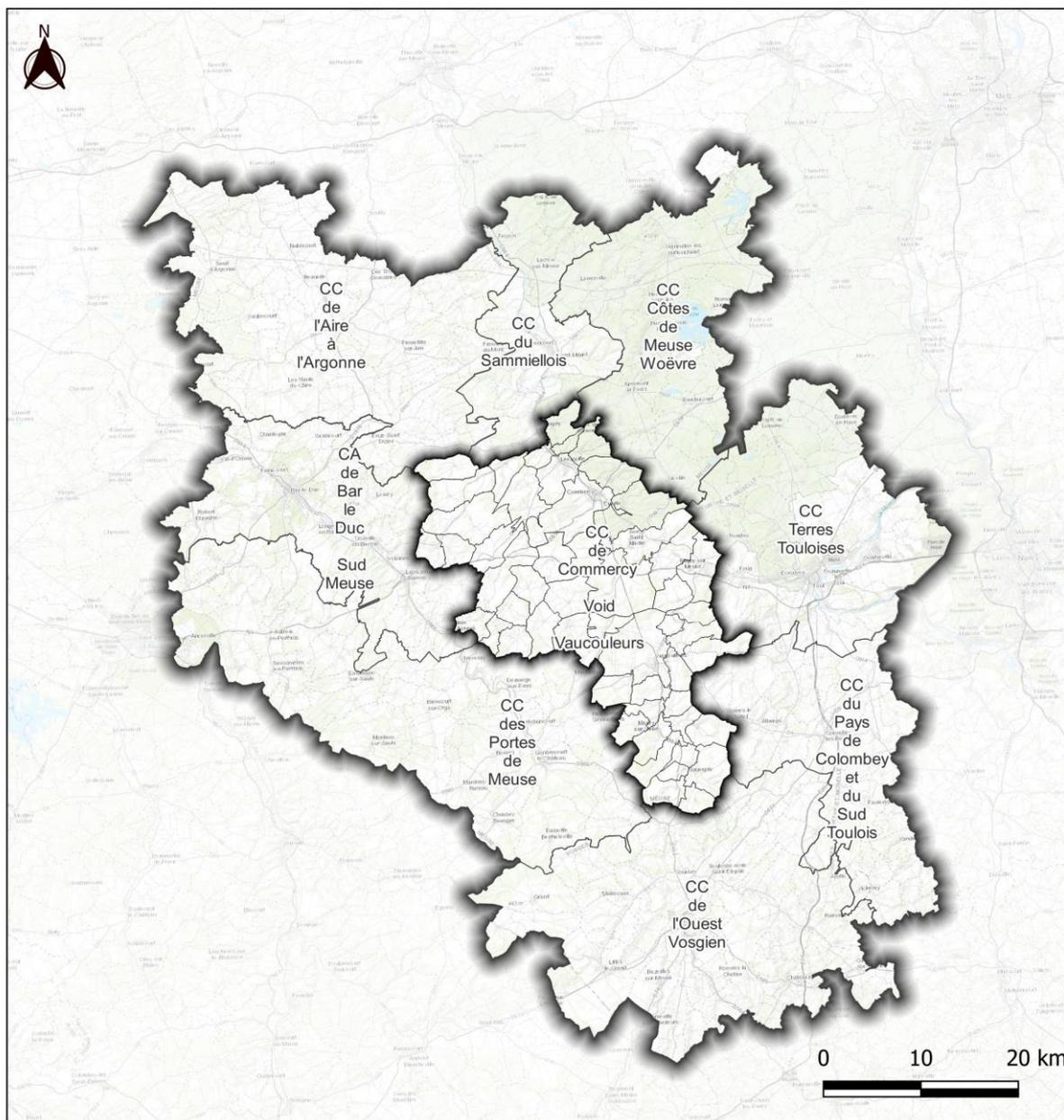
Les Communes de Communes du Pays de Commercy, de Void et du Val des Couleurs ont fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour créer la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs qui regroupe 54 communes.

Cet EPCI exerce un certain nombre de compétences définies par la loi sur le territoire des 54 communes membres :

|                           |                          |                           |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Boncourt-sur-Meuse        | Lérouville               | Saint-Aubin-sur-Aire      |
| Bovée-sur-Barboure        | Marson-sur-Barboure      | Saint-Germain-sur-Meuse   |
| Boviolles                 | Maxey-sur-Vaise          | Saulvaux                  |
| Brixey-aux-Chanoines      | Mécrin                   | Sauvigny                  |
| Broussey-en-Blois         | Mélny-le-Grand           | Sauvoy                    |
| Burey-en-Vaux             | Mélny-le-Petit           | Sepvigny                  |
| Burey-la-Côte             | Ménil-la-Horgne          | Sorcy-Saint-Martin        |
| Chalaines                 | Montbras                 | Taillancourt              |
| Champougny                | Montigny-lès-Vaucouleurs | Cousances-lès-Triconville |
| Chonville-Malaumont       | Naives-en-Blois          | Troussey                  |
| Commercy                  | Nançois-le-Grand         | Ugny-sur-Meuse            |
| Dagonville                | Neuville-lès-Vaucouleurs | Vadonville                |
| Épiez-sur-Meuse           | Ourches-sur-Meuse        | Vaucouleurs               |
| Erneville-aux-Bois        | Pagny-la-Blanche-Côte    | Vignot                    |
| Euville                   | Pagny-sur-Meuse          | Villeroy-sur-Méholle      |
| Goussaincourt             | Pont-sur-Meuse           | Void-Vacon                |
| Grimaucourt-près-Sampigny | Reffroy                  | Willeroncourt             |
| Laneuville-au-Rupt        | Rigny-la-Salle           |                           |
|                           | Rigny-Saint-Martin       |                           |

La CC CVV est entourée par 8 EPCI, répartis dans 4 départements : la Meuse, la Meurthe-et-Moselle, les Vosges et la Haute Marne.

## LOCALISATION DU TERRITOIRE DE LA CC CVV ET DES EPCI LIMITOPHES



Source : BD TOPO ©IGN, Fond de carte : ©ESRI World Topo, Réalisation : Planéd, 2023.

### Éléments de repères :

-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre communal
-  Périmètre EPCI limitrophes

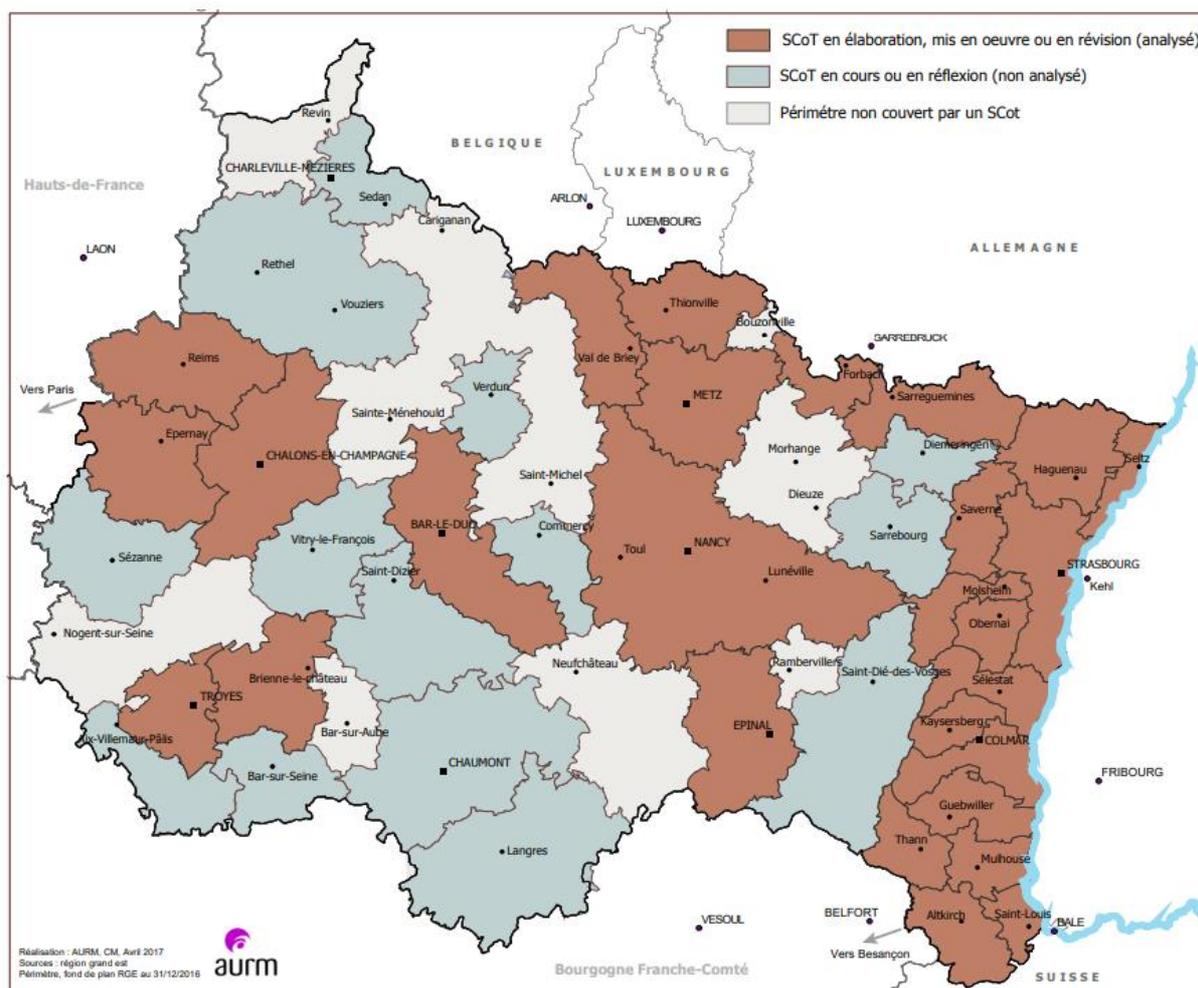
La loi NOTRe a renforcé le rôle des Régions en matière d'aménagement du territoire en leur confiant l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et

d'Égalité des Territoires (SRADDET). Il a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées. Ce schéma transversal est un projet stratégique pour la région.

Le **SRADDET de la région Grand Est** a été approuvé le 24 janvier 2020, validant ainsi une vision stratégique à l'horizon 2050 pour la région qui s'applique à répondre à 3 grands enjeux transversaux :

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

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, dans le département, seul le Scot du Pays Barrois est approuvé. Le SCoT de la CC CVV, du Pays Barrois et du Verdunois sont en cours d'élaboration.



Le territoire sera soumis aux effets du développement envisagés sur les territoires du SCoT Sud Meurthe-et-Moselle à l'est, et du SCoT du Pays Barrois à l'ouest.

### III. CONTEXTE FONCTIONNEL

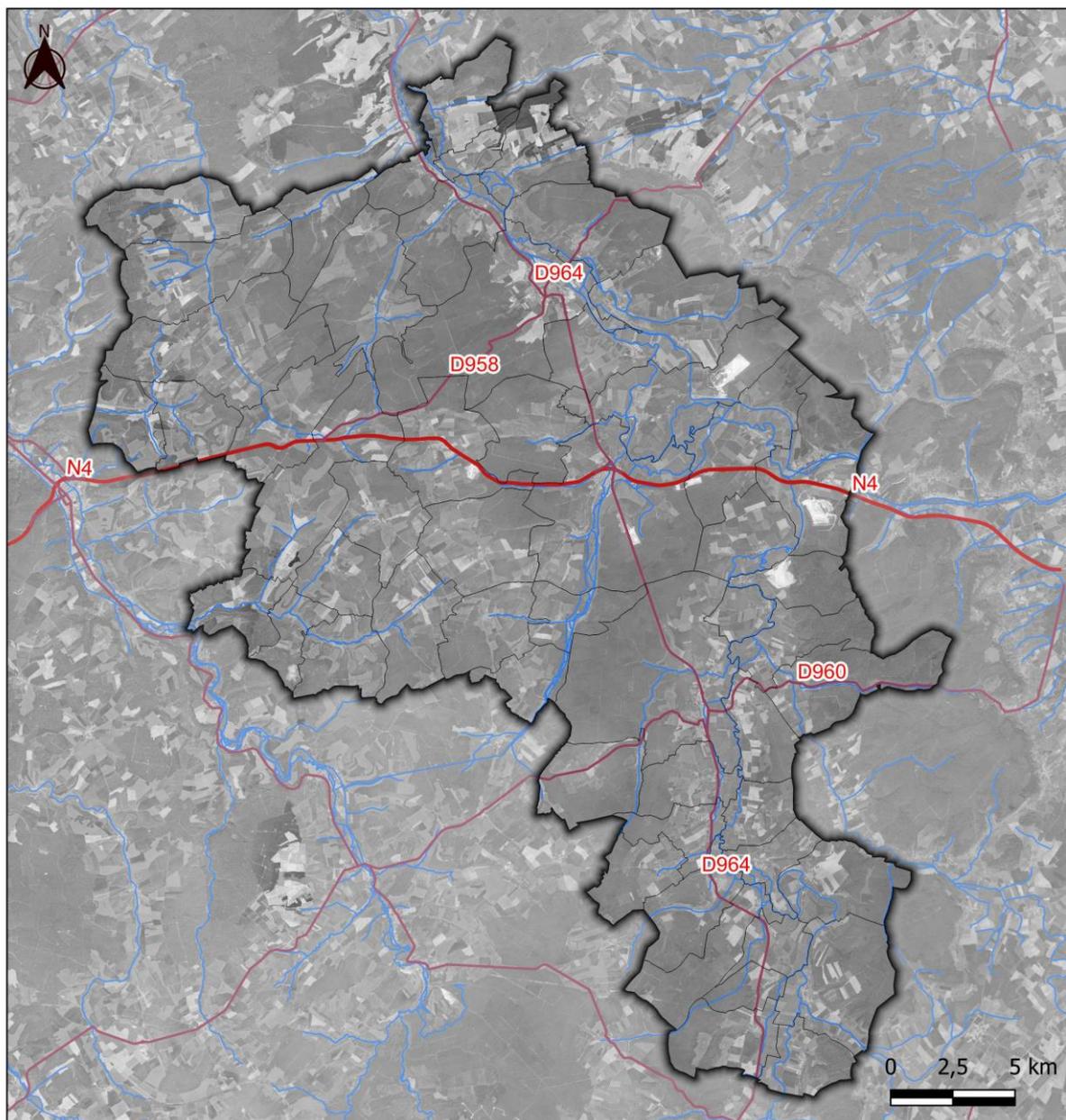
Le territoire de la CC CVV est un territoire sous influence, notamment des grands pôles urbains situés autour : il est le lieu de résidence pour de nombreux actifs travaillant à Nancy, Toul, Bar-le-Duc ou Verdun.

Le territoire est traversé d'est en ouest par la route nationale 4 (**RN4**) et est desservi par 3 échangeurs autoroutiers à Pagny-sur-Meuse, Void Vacon et Saint-Aubin-sur-Aire. Ainsi, Commercy est à 30 minutes de Toul, 45 min de Bar-le-Duc et moins d'une heure de Nancy.

Du nord au sud, le territoire est irrigué par la route départementale 964 (**RD964**), axe structurant de la Communauté de communes qui permet d'accéder à Verdun depuis Commercy en une heure.

Le territoire dispose également d'infrastructures ferroviaires et de **3 gares** à Commercy, Lérrouville et Pagny-sur-Meuse. Elles sont desservies par des trains TER qui assurent la liaison entre Nancy et Paris-Est via Toul, Bar-le-Duc et Reims.

## STRUCTURE DU TERRITOIRE DE LA CC DE COMMERCY VOID VAUCOULEURS ET DE SES ENVIRONS



### Éléments de repères :

-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre communal
-  Cours d'eau
- Réseau viaire*
-  Nationale
-  Départementale

Source : BD TOPO ©IGN. Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planèd, 2022.

## DEMOGRAPHIE



## PREAMBULE DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

La plupart des chiffres analysés dans ce document sont issus du recensement de la population 2019 de l'INSEE, publié à l'été 2022. Les données du recensement de 2021 publiées à l'été 2024 viennent compléter les analyses portant sur les grandes tendances. Les analyses portant sur la démographie proviennent de statistiques de la population municipale.

Le territoire du SCoT de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs (CC CVV) se compose de 54 communes.

Les territoires de comparaison utilisés pour l'analyse sont les suivants :

| TYPE DE TERRITOIRE                           | NOM   |
|--|---|
| Territoires de rang supérieur                | Grand Est                                     |
|  | Meuse   |
| Territoire d'étude                           | Commune de Communes Commercy Void Vaucouleurs |
| Intercommunalités limitrophes de comparaison | CC Terres Toulaises                           |
|  | CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais      |
|  | CC Côtes de Meuse Woëvre                      |
|  | CC des Vosges côté Sud-Ouest                  |
|  | CC Porte de Meuse                             |
|  | CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse                  |
|  | CC du Sammiellois                             |
|  | CC de l'Aire à l'Argonne                      |

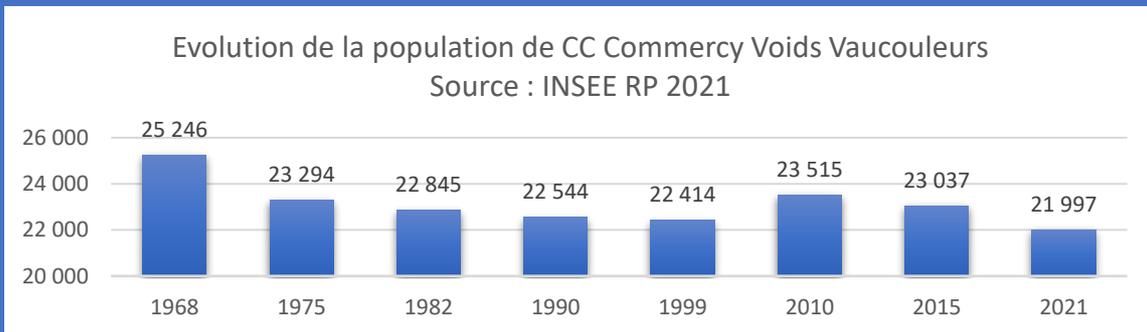
## I. TENDANCES DEMOGRAPHIQUES RECENTES

Entre l'année 2019 et 2021, la tendance à la baisse de la démographie du territoire intercommunal se confirme.

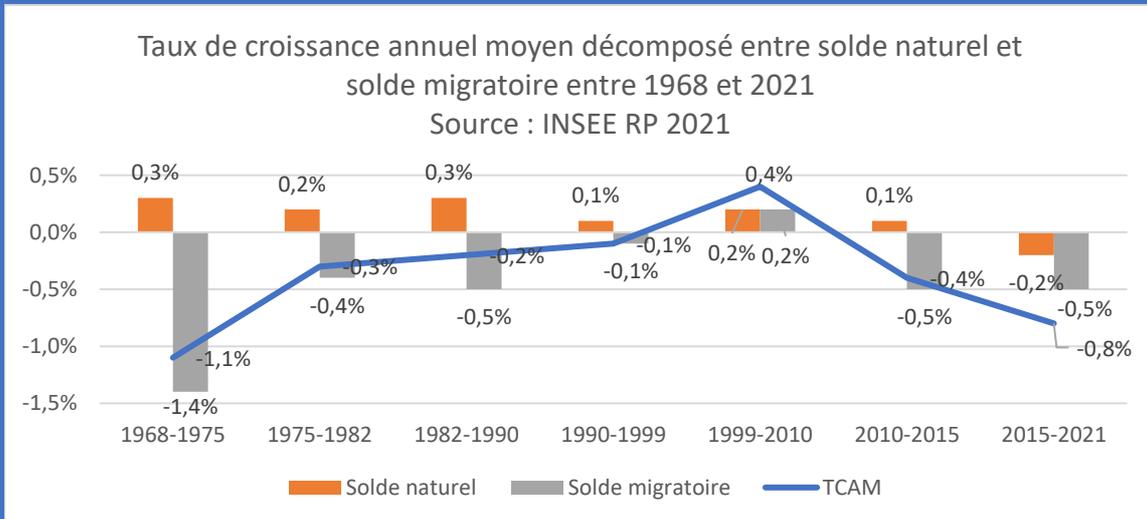
De 1968 à 1999, le territoire perd 2 832 habitants soit environ 91 habitants/an ;

De 1999 à 2010, le territoire connaît un regain soudain de population. Il gagne 899 habitants, soit environ 82 habitants/an ;

De 2010 à 2021, la déprise démographique recommence avec une forte décroissance entre 2015 et 2021. Entre 2010 et 2021, le territoire a perdu 1 518 habitants dont 69% de cette perte entre 2015 et 2021.



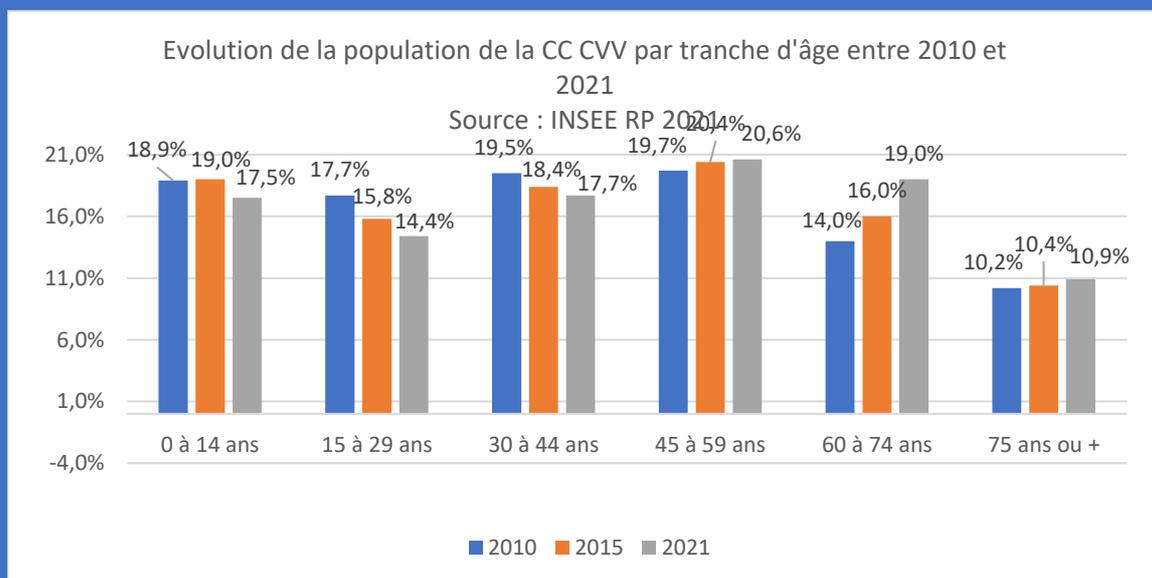
Cette déprise soudaine s'explique par un solde naturel devenu négatif entre 2015 et 2021 (-0,2%) alors que le solde migratoire reste constant depuis une dizaine d'années (-0,5%).



Cette faiblesse démographique est accentuée par une difficulté à attirer de jeunes ménages actifs.

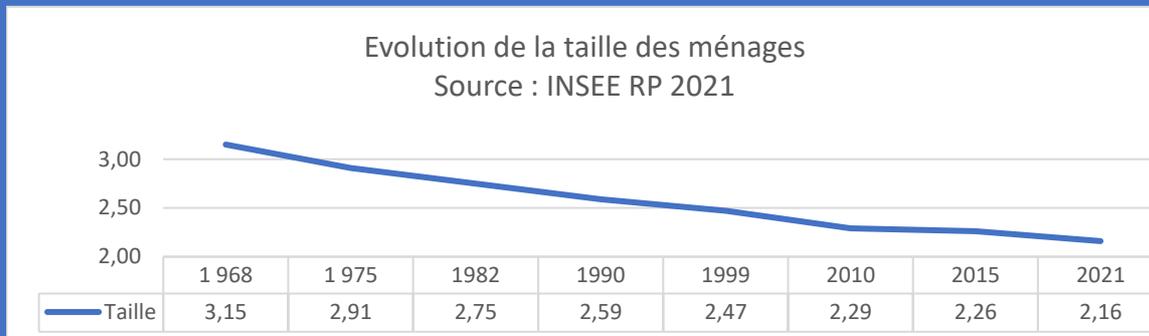
Cela se traduit par une répartition des âges dans la population intercommunale qui témoignent d'une faible part des habitants de moins de 30 ans. Cette faible part de la proportion de jeunes (enfants ou jeunes actifs) diminue progressivement, de façon plus accentuée pour les résidents de 15 à 29 ans. Les habitants en milieu de carrière sont tendent également à avoir une proportion décroissante depuis 10 ans.

A l'inverse, les populations âgées de 45 à 75 ans sont proportionnellement plus importante d'années en années depuis le début de la décennie 2010. Ce phénomène est d'autant plus visible et fort pour la tranche d'âge de 60 à 74 ans.



Ces évolutions de proportions s'expliquent par un faible renouvellement de la population, d'autant plus accentué par la récente baisse des naissances et le vieillissement de la population.

Cette évolution de la structure de la population se traduit également par un nombre de ménage en augmentation générale depuis 2010 mais dont le nombre de membres moyen diminue.



Depuis 1968, la taille des ménages diminue. Entre 1968 et 2021, la taille moyenne est passée de 3,15 à 2,16. Cette évolution est sociétale et généralisée. Il s'agit d'un ensemble de phénomènes comme le vieillissement généralisé créant davantage de ménage d'une personne ou encore les transformations des ménages avec enfants (famille monoparental, diminution du nombre d'enfants, etc.).

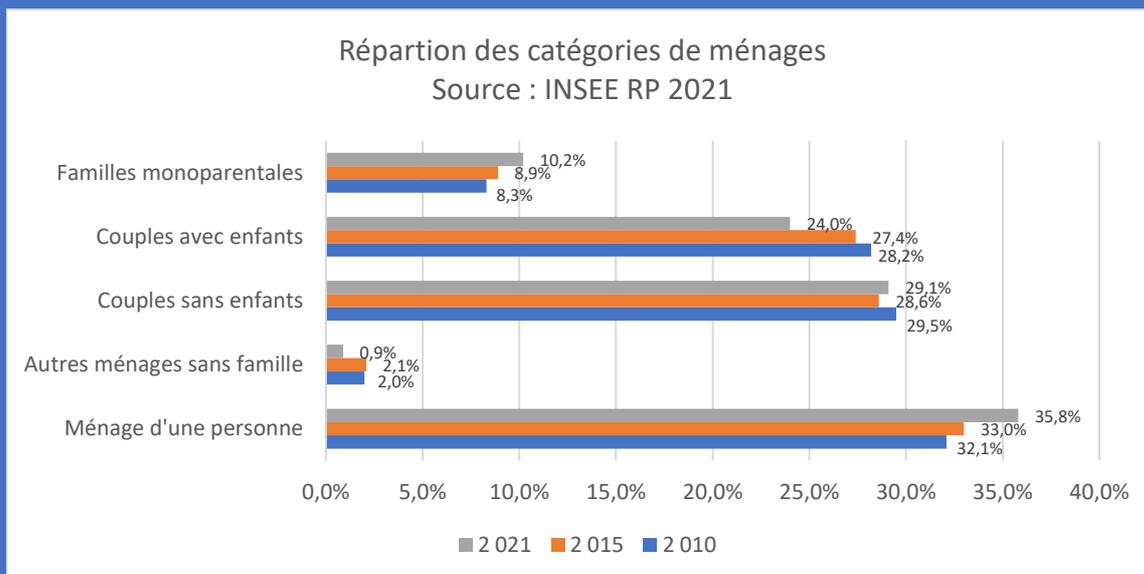
Le nombre de ménage a quant à lui été relativement stable entre 2010 et 2021, avec une légère augmentation entre 2010 et 2015 (9 871 à 9 986 ménages), puis une diminution entre 2015 et 2021 de 55 ménages.

Malgré les évolutions récentes indiquant une diminution du nombre de ménage, le phénomène de desserrement des ménages et de diminution générale de la taille des ménages impacte fortement le développement et le besoin de résidences principales. Pour un même nombre de ménages il faudra globalement plus de logements.

L'âge n'est pas la seule variable expliquant la diminution moyenne de la taille des ménages. Les transformations de la composition des ménages l'affectent également. Entre 2010 et 2021, les ménages composés de moins de membre progressent :

- Les ménages d'une personne (+3,7 points)
- Les familles monoparentales (+1,9 points)

Les couples sans enfants font figure d'exception avec une légère baisse entre 2010 et 2021 (-0,4 point) mais une progression entre 2015 et 2021 (+0,5 point).

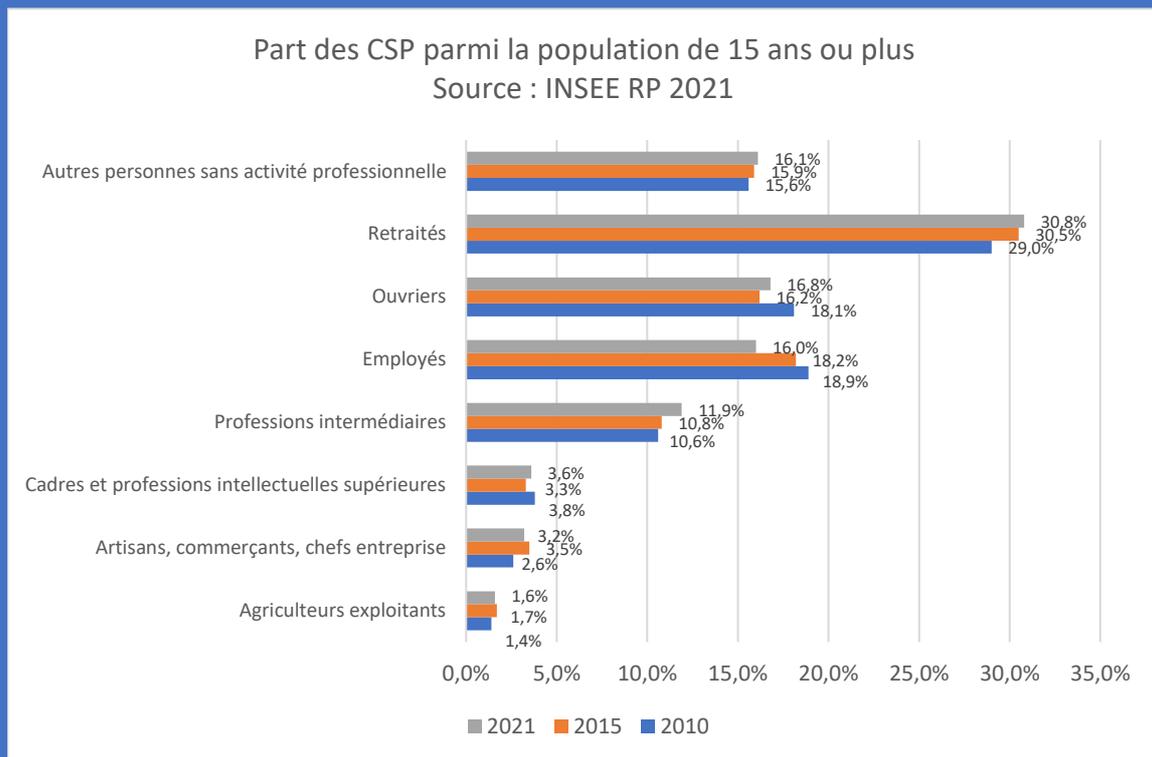


A l'inverse, les couples avec enfants ont vu leur part fortement diminuée entre 2010 et 2021, notamment sur la période de 2015-2021. Ils sont passés de 28,2% dans la population des ménages à 24% soit une diminution de 4,2 points.

Ces évolutions de la composition des ménages impliquent une transformation des catégories d'âges (la population jeune est moins importante qu'il y a 10 ans) et une diminution du solde naturel. Le solde migratoire n'est pas suffisant pour compenser ces dynamiques.

Enfin, la diminution de la taille des ménages associée aux transformations de la pyramide des âges du territoire s'observe également sur les catégories sociales professionnelles de l'INSEE. Les mêmes dynamiques que celles de 2008 à 2019 s'observent sur la période de 2010 à 2021. Une des parts qui a le plus évoluée est celle des retraités qui a progressée de presque 2 points de pourcentage sur 10 ans. Ce phénomène est corrélé au vieillissement de la population.

Enfin les catégories des professions intermédiaires et des employés/ouvriers se distinguent par une forte progression pour la première (+1,3 points) et un diminution pour les seconds (-2,9 points et -1,3 points respectivement).

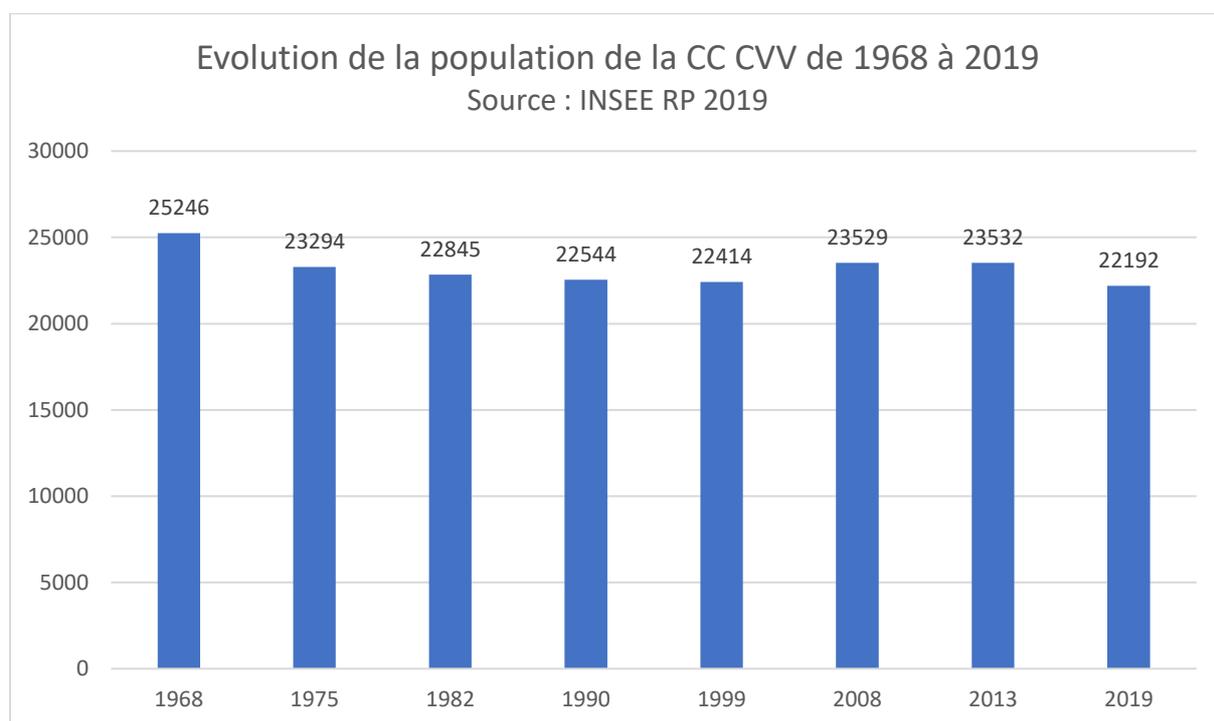


## II. ÉVOLUTION DE LA POPULATION

### 1. UNE DECROISSANCE DEMOGRAPHIQUE COMPARABLE A CELLE DU DEPARTEMENT DEPUIS 2013

En 2019, la population de la communauté de communes Commercy Void Vaucouleurs compte **22 192 habitants**, répartis sur 54 communes. Commercy, avec 5 386 habitants en 2019, soit 24% de la population intercommunale, est la première commune de la CC CVV en termes de poids démographique.

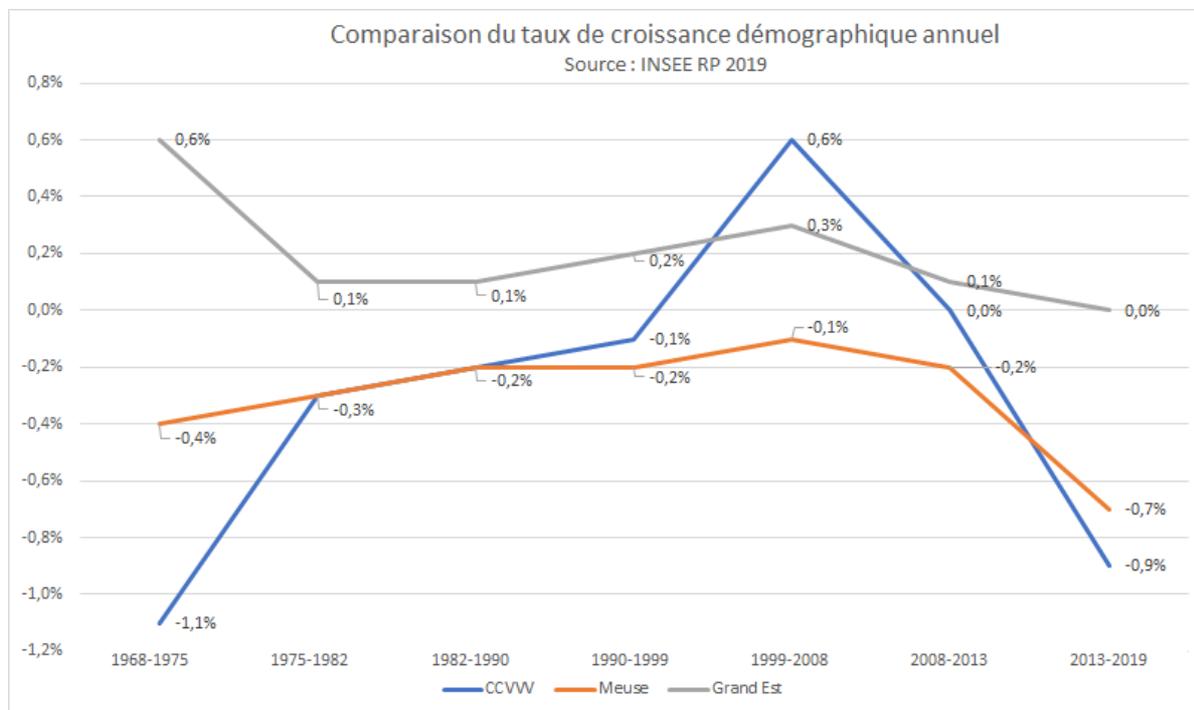
Après un apparent regain démographique dans les années 2000, le nombre d'habitants a baissé récemment, retrouvant ainsi le même niveau qu'au début des années 1980.



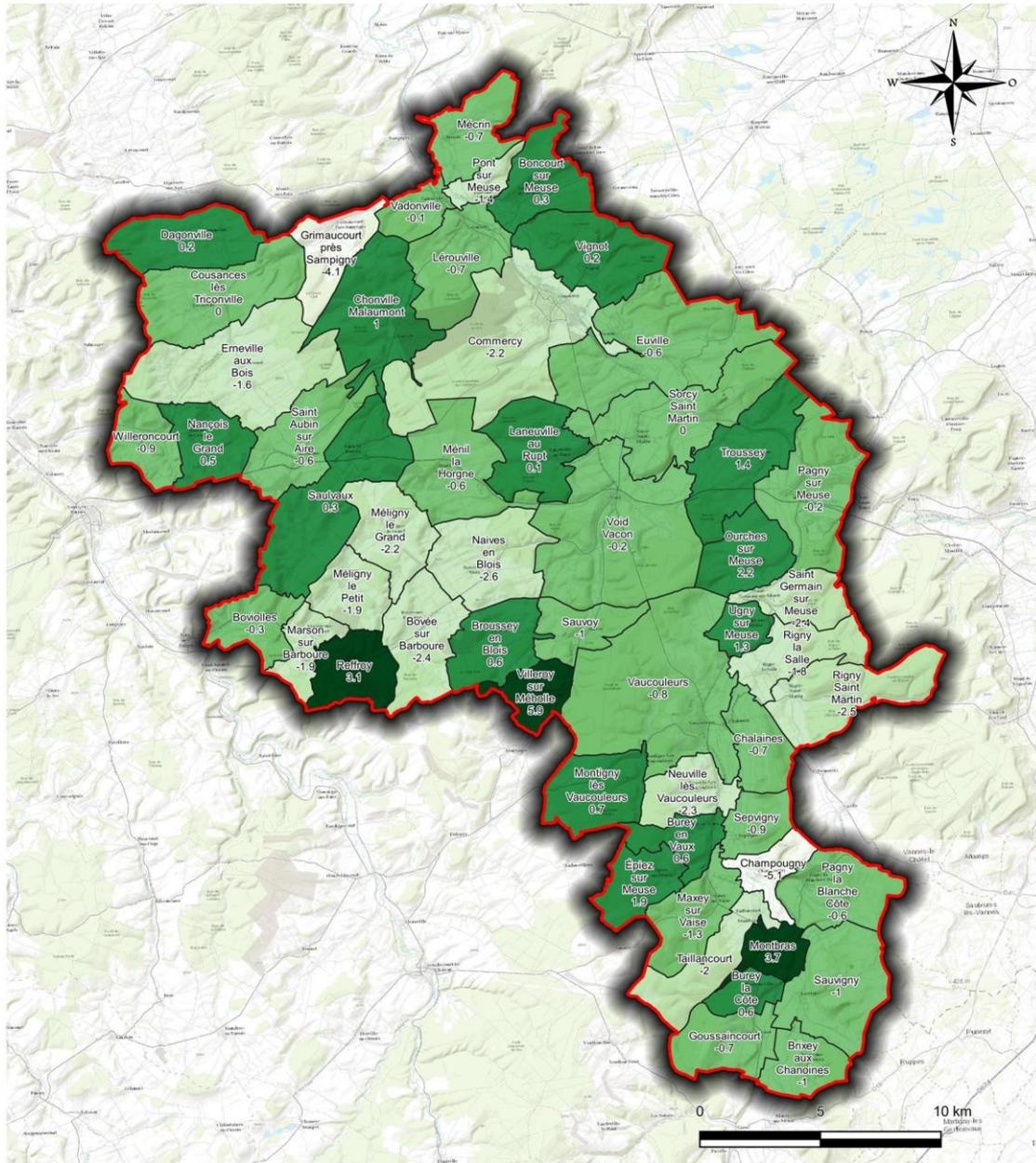
|                           | <b>Part de la population en 2019</b> | <b>Nb d'habitants en 2019</b> |
|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Commercy                  | 24.3%                                | 5386                          |
| Vaucouleurs               | 8.7%                                 | 1939                          |
| Euville                   | 7.4%                                 | 1651                          |
| Void-Vacon                | 7.3%                                 | 1629                          |
| Lérouville                | 6.4%                                 | 1416                          |
| Vignot                    | 5.9%                                 | 1309                          |
| Sorcy-Saint-Martin        | 4.8%                                 | 1066                          |
| Pagny-sur-Meuse           | 4.6%                                 | 1016                          |
| Troussey                  | 2.1%                                 | 461                           |
| Rigny-la-Salle            | 1.6%                                 | 358                           |
| Boncourt-sur-Meuse        | 1.5%                                 | 326                           |
| Chalaines                 | 1.4%                                 | 312                           |
| Maxey-sur-Vaise           | 1.3%                                 | 288                           |
| Vadonville                | 1.2%                                 | 263                           |
| Pagny-la-Blanche-Côte     | 1.1%                                 | 238                           |
| Saint-Germain-sur-Meuse   | 1.0%                                 | 232                           |
| Sauvigny                  | 1.0%                                 | 230                           |
| Ourches-sur-Meuse         | 1.0%                                 | 226                           |
| Mécrin                    | 1.0%                                 | 223                           |
| Chonville-Malaumont       | 0.9%                                 | 206                           |
| Laneuville-au-Rupt        | 0.9%                                 | 194                           |
| Neuville-lès-Vaucouleurs  | 0.8%                                 | 174                           |
| Ménil-la-Horgne           | 0.8%                                 | 167                           |
| Saint-Aubin-sur-Aire      | 0.7%                                 | 166                           |
| Erneville-aux-Bois        | 0.7%                                 | 153                           |
| Burey-en-Vaux             | 0.7%                                 | 152                           |
| Naives-en-Blois           | 0.6%                                 | 144                           |
| Cousances-lès-Triconville | 0.6%                                 | 143                           |
| Bovée-sur-Barboure        | 0.6%                                 | 131                           |
| Pont-sur-Meuse            | 0.6%                                 | 127                           |
| Taillancourt              | 0.6%                                 | 124                           |
| Saulvaux                  | 0.5%                                 | 116                           |
| Goussaincourt             | 0.5%                                 | 115                           |
| Ugny-sur-Meuse            | 0.5%                                 | 111                           |
|                           | <b>Part de la population en 2019</b> | <b>Nb d'habitants en 2019</b> |
| Willeroncourt             | 0.5%                                 | 106                           |

|                           |      |     |
|---------------------------|------|-----|
| Boviolles                 | 0.5% | 100 |
| Méligny-le-Grand          | 0.4% | 90  |
| Burey-la-Côte             | 0.4% | 88  |
| Dagonville                | 0.4% | 83  |
| Brixey-aux-Chanoines      | 0.4% | 80  |
| Champougny                | 0.4% | 79  |
| Grimaucourt-près-Sampigny | 0.4% | 78  |
| Méligny-le-Petit          | 0.4% | 78  |
| Reffroy                   | 0.3% | 77  |
| Nançois-le-Grand          | 0.3% | 74  |
| Montigny-lès-Vaucouleurs  | 0.3% | 74  |
| Sepvigny                  | 0.3% | 72  |
| Sauvoy                    | 0.3% | 60  |
| Broussey-en-Blois         | 0.3% | 57  |
| Rigny-Saint-Martin        | 0.2% | 50  |
| Marson-sur-Barboure       | 0.2% | 46  |
| Villeroys-sur-Méholle     | 0.2% | 46  |
| Épiez-sur-Meuse           | 0.2% | 40  |
| Montbras                  | 0.1% | 22  |

En 2019, le taux de croissance annuel moyen de la population de la CC CVV est de -0,9 %. Il s'agit de la plus forte décroissance constatée à l'échelle de la Meuse (-0,7%). Au niveau régional, la dynamique démographique est nulle.



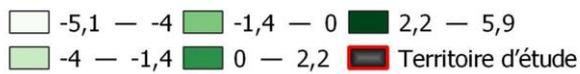
### Taux de croissance annuel moyen (2013-2019)



Auteur: Planed, 2022

Source(s): ADMIN EXPRESS; Fond: ESRI World Topo/BD OTRHO

#### Légende (en %)



(source INSEE-RP 2019)

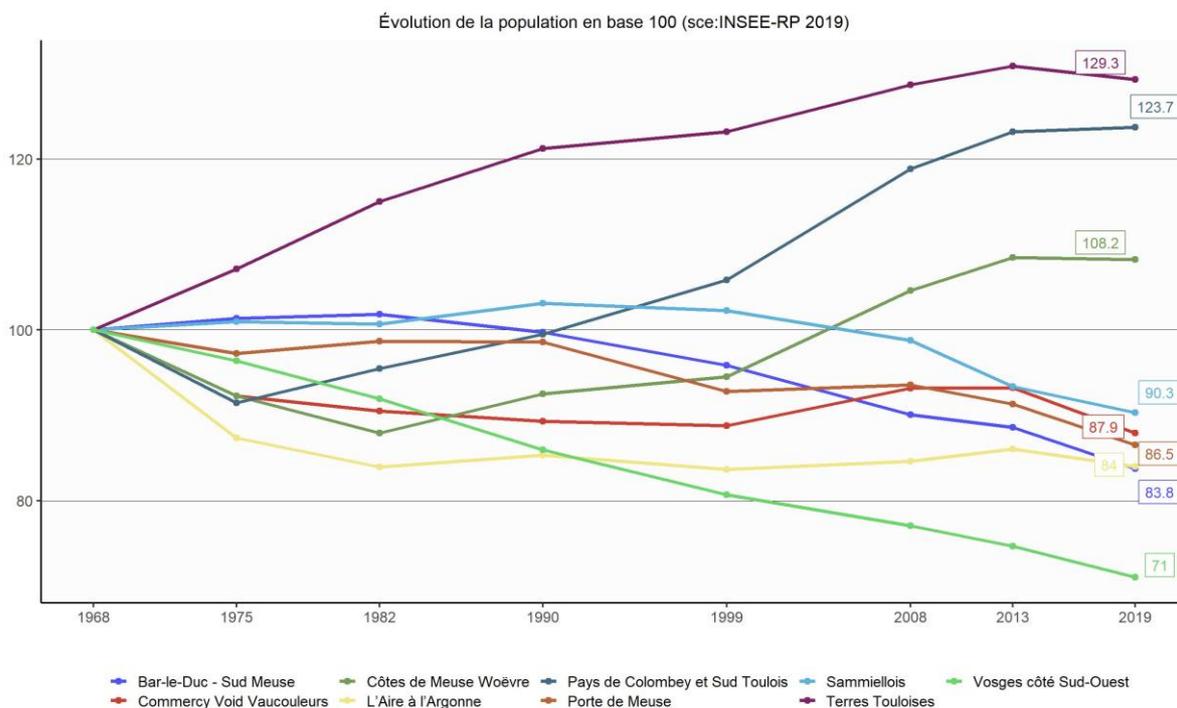
Entre les 54 communes de la CC CVV, des disparités apparaissent entre :

- Les communes desservies par la nationale 4 connaissent une croissance démographique. Cet axe routier structurant et gratuit, connecte ces communes aux pôles structurants de Toul, Ligny-en-Barrois, Bar le Duc, Nancy...
- Les communes les plus au sud et aux franges ouest et nord de la CC connaissent un recul démographique encore plus important.

La CC CVV est parmi les 6 intercommunalités du secteur connaissant une décroissance démographique. Cependant, la CC CVV reste parmi celles qui connaissent la baisse la moins marquée.

Parmi les intercommunalités limitrophes, 3 d'entre elles connaissent une croissance démographique :

- La CC des Terres Toulaises, composée de 41 communes organisées autour de la ville de Toul, a toujours connu une croissance démographique malgré une très légère baisse de dynamique entre 2013 et 2019.
- La CC du Pays de Colombey et du Sud toulais, regroupant 39 communes et traversée par l'autoroute allant de Toul à Dijon, retrouve une croissance démographique après une baisse de sa population entre 1968 et 1990.
- La CC Côtes de Meuse Woëvre, composée de 25 communes qui sont dans l'aire d'influence de Pont-à-Mousson et Metz, connaît une croissance de sa population depuis les années 1980.

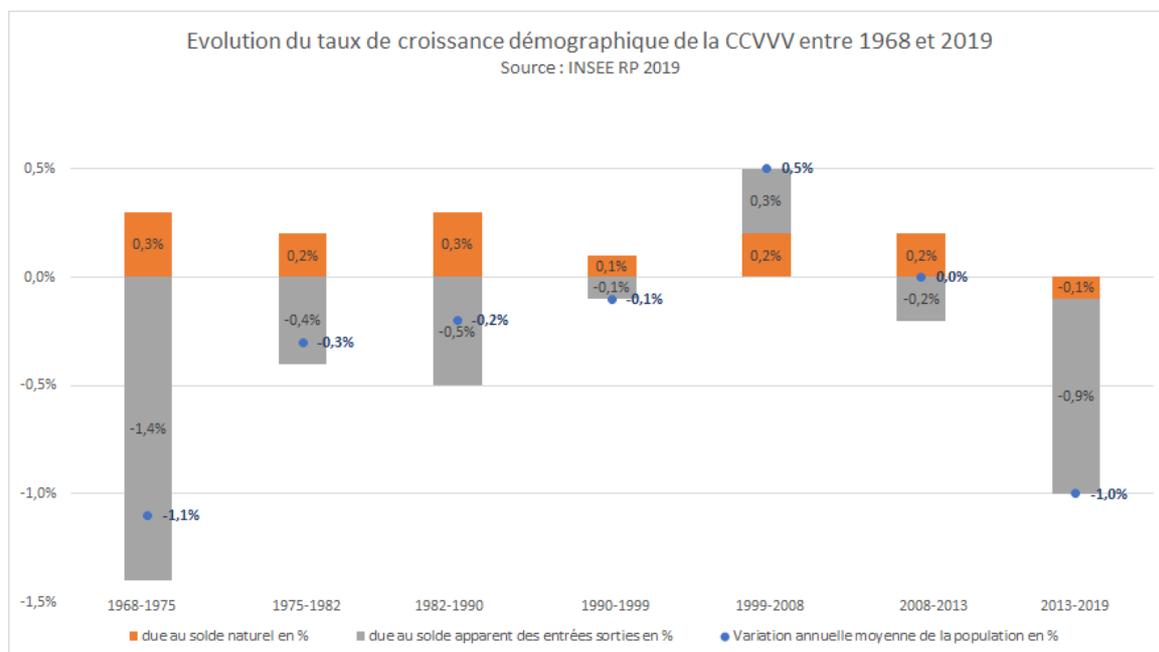


## 2. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE LIEE AUX SOLDES MIGRATOIRE ET NATUREL NEGATIFS

La dynamique démographique est la combinaison de 2 phénomènes :

- La différence des variations des naissances et des décès : le solde naturel ;
- Le solde entre les migrations entrantes et les migrations sortantes du territoire : le solde migratoire.

Sur la période longue analysée, l'accroissement démographique a toujours été le fait du solde naturel. Seule la période 1999 – 2008 fait figure d'exception : le territoire a gagné de la population grâce à l'effet combiné d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs.



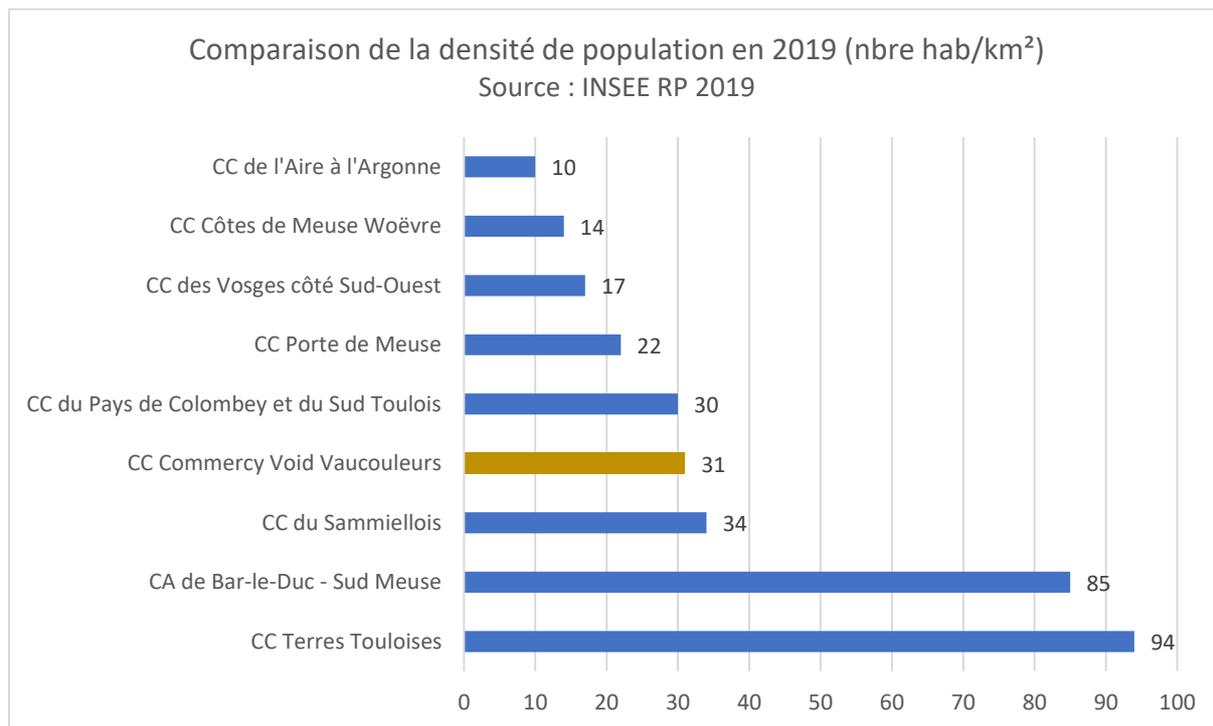
La décomposition de cette dynamique démographique, entre solde naturel et solde migratoire, est similaire à celle constatée dans la Meuse. A l'échelle de la région Grand Est, la croissance démographique est nulle du fait d'un équilibre entre le solde naturel (+0,2%) et migratoire (-0,2%).

Par rapport aux intercommunalités, la CC CVV connaît un important déficit migratoire comme la CC Terres Toulaises, Portes de Meuse ou de l'Aire de l'Argonne.

### 3. UNE POPULATION CONCENTREE DAVANTAGE A L'EST DU TERRITOIRE

La densité moyenne de population de la CC CVV est faible, 31 habitants / km<sup>2</sup> en 2019, ce qui témoigne de la ruralité du territoire. Si elle est quasi équivalente à celle constatée à l'échelle de la Meuse (30hab/km<sup>2</sup>), elle reste très en deçà de celle de région Grand Est (96 hab/km<sup>2</sup>) et des départements environnants.

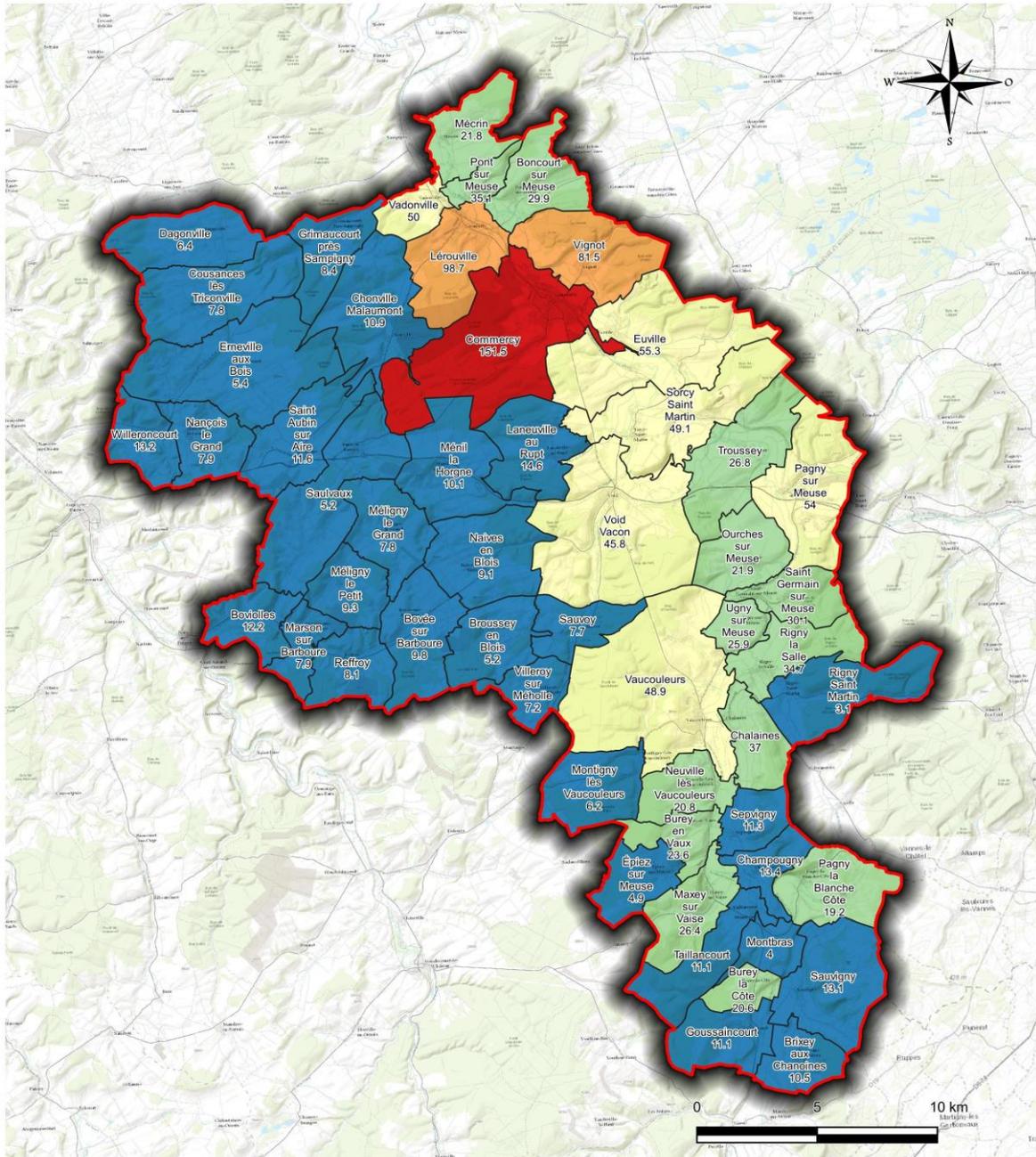
En revanche, la CC CVV est la quatrième intercommunalité la plus dense, par rapport aux EPCI limitrophes, derrière la CC Terres Toulaises (94 habitants / km<sup>2</sup>) et la CA de Bar le duc (85 habitants / km<sup>2</sup>) et la CC Sammiellois.



Cependant, cette moyenne à l'échelle de la CC CVV masque d'importantes disparités entre les communes. Il existe un contraste assez marqué entre l'est et l'ouest de la CC en termes de densité de population.

Si les communes de Commercy et de Lérouville sont les plus densément peuplées avec respectivement 152 habitants/km<sup>2</sup> et 99 habitants/km<sup>2</sup> en 2019, les autres communes de l'ouest du territoire ont également une densité de population importante. Cette situation s'explique notamment par l'histoire de l'urbanisation du territoire et la concentration des activités à l'est de la CC (anciens espaces industriels, carrières, zones d'activités économiques...), alors que l'ouest du territoire, plus vallonné, regroupe des communes plus petites et plus rurales.

## Densité de population en 2019



Auteur:Planéd, 2022

Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

### Légende (habitants/km²)

- 3,1 — 14,6
- 14,6 — 37
- 37 — 55,3
- 55,3 — 98,7
- 98,7 — 151,5
- Territoire d'étude

(source INSEE-RP 2019)

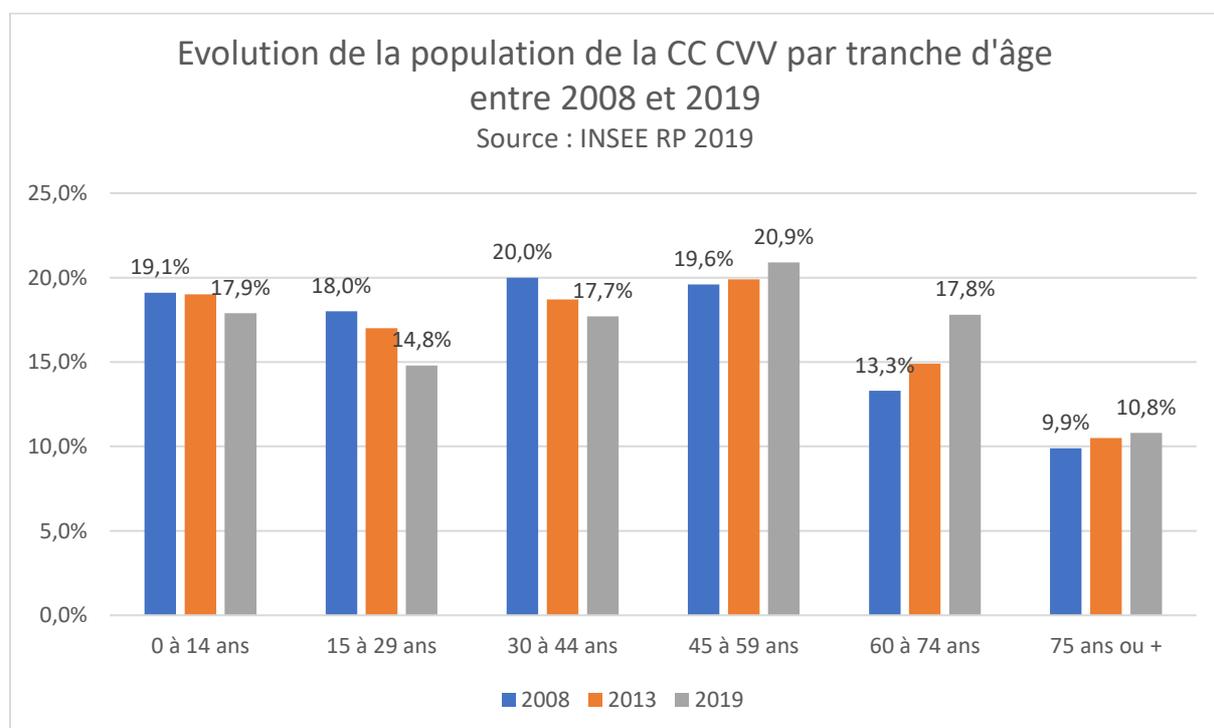
### III. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

#### 1. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET DEPART DES JEUNES

En 2019, la population de la CC CVV se répartit de façon équilibrée : les 20-65 ans représentent 52,5% de la population.

Cependant, comme à l'échelle nationale, le vieillissement de la population est présent. En 2008 les plus de 65 ans représentaient 18% de la population, en 2019, ils représentent 23,2%. Ce phénomène va s'accroître dans les années à venir et devra être pris en compte dans les politiques publiques afin de satisfaire les besoins des personnes âgées (logement, accès aux équipements et aux services, mobilité, services de santé...).

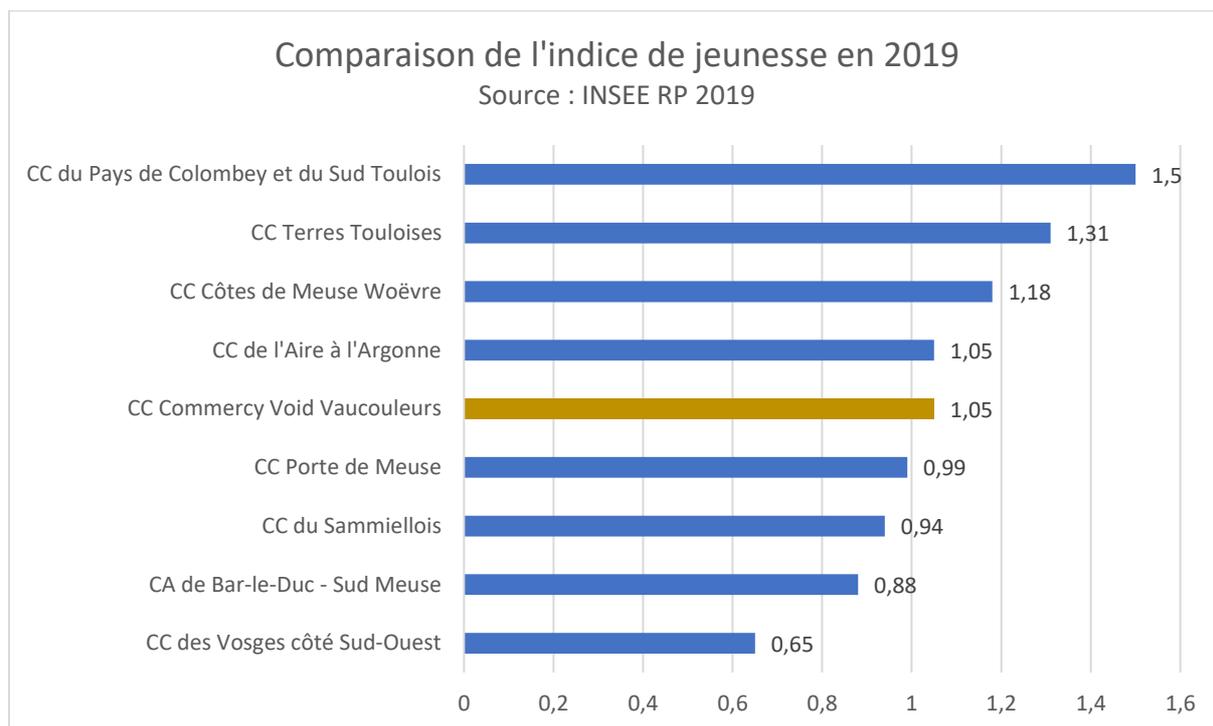
La classe d'âge qui marque le recul le plus important est celle des 20-44 ans : en 2008, ils représentaient 31,8 % de la population, contre 26,5% en 2019. Cela reflète aussi le phénomène de départ de ces personnes au moment de leurs études, de leur entrée dans la vie professionnelle, questionnant ainsi l'accès à la formation et à l'emploi sur le territoire et à proximité ainsi que le logement des jeunes.



D'autres intercommunalités que la CC CVV sont plus marquées par le phénomène de vieillissement, notamment celles dont l'indice de jeunesse en 2019 est inférieur à 1, mais certaines se démarquent par leur capacité à accueillir encore beaucoup de jeunes ménages :

- La CC du Pays de Colombey et du Sud Toulousain (indice de jeunesse : 1,5) ;
- La CC Terres Toulousaines (1,31) ;
- La CC Côtes de Meuse Woëvre (1,18).

La CC CVV se situe dans la moyenne des territoires analysés avec un indice de jeunesse de 1,05 en 2019.



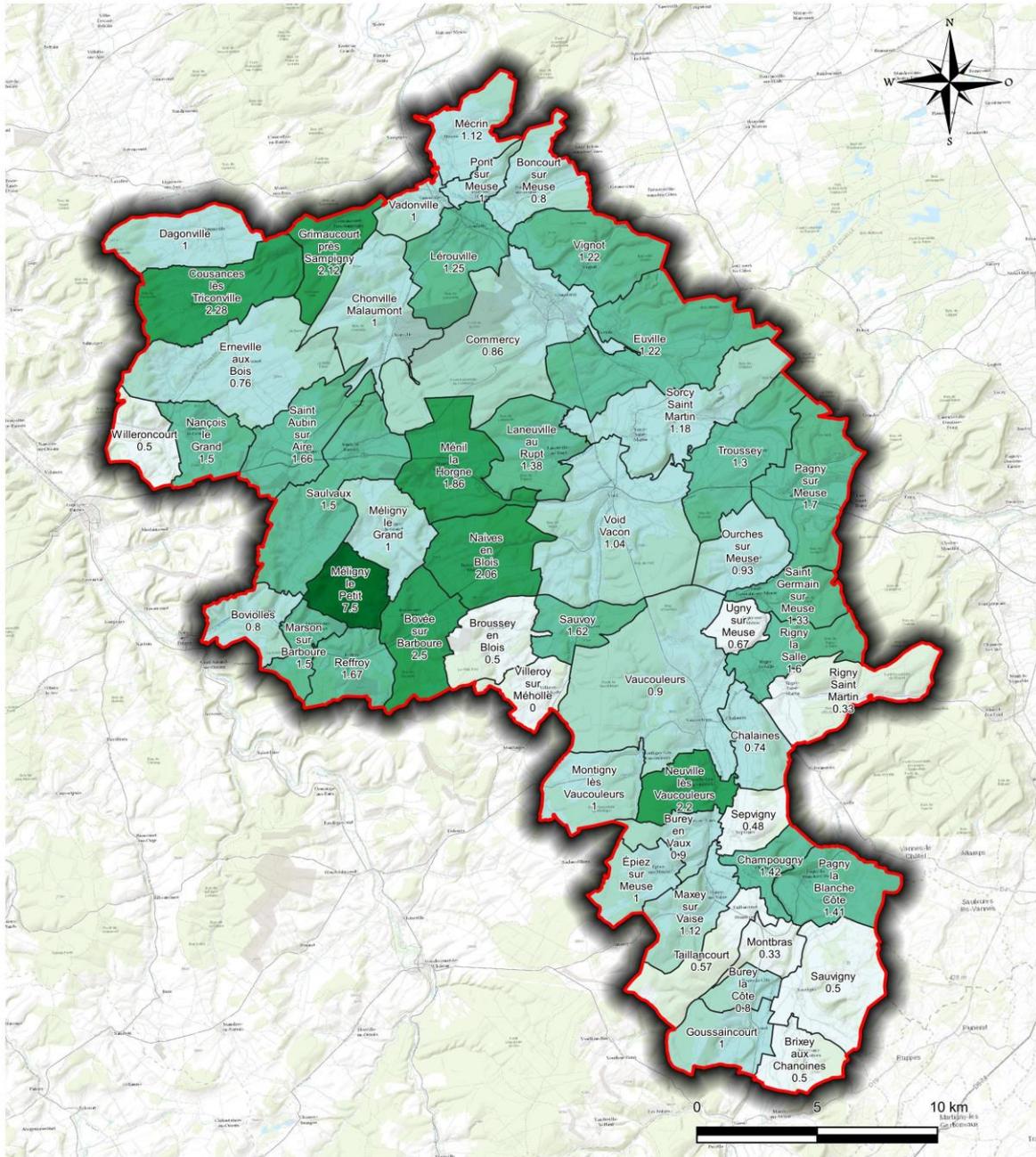
Si le territoire de la CC CVV reste plutôt jeune avec un indice de jeunesse de 1,05 en 2019, on constate des situations assez différentes entre les communes.

Les communes qui connaissent une croissance démographique positive ont un indice de jeunesse supérieur à 2,25, témoignant ainsi de la concentration de personnes de moins de 20 ans et certainement de familles avec enfants.

**Les communes du sud et certaines de l'ouest du territoire ont une population plus âgée.**

Ces différentes situations doivent être prise en compte notamment en termes de maintien et/ou de déploiement des services et équipements et d'adaptation de l'offre de logements aux jeunes, afin de répondre au mieux aux attentes des habitants.

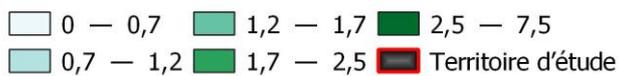
## Indice de jeunesse en 2019



Auteur:Planéd, 2022

Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

### Indice de jeunesse



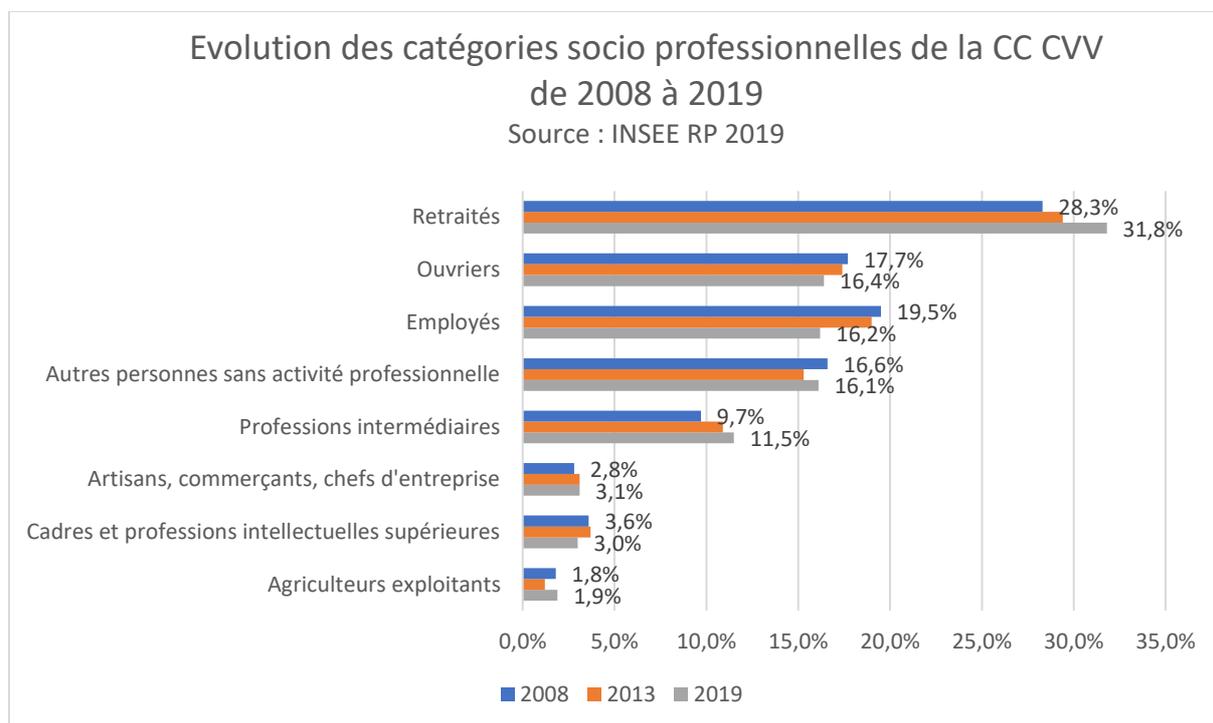
(source INSEE-RP 2019)

## 2. UNE POPULATION ACTIVE COMPOSEE EN MAJORITE D'OUVRIERS ET D'EMPLOYES

La répartition de la population de la CC CVV par catégories socioprofessionnelles dresse un profil très similaire à celui du département de la Meuse.

Si près d'un tiers de population est composée de retraités, les CSP les plus représentées en 2019 sont :

- Les ouvriers (16,4%) ;
- Les employés (16,2%) ;
- Les professions intermédiaires (11,5%).

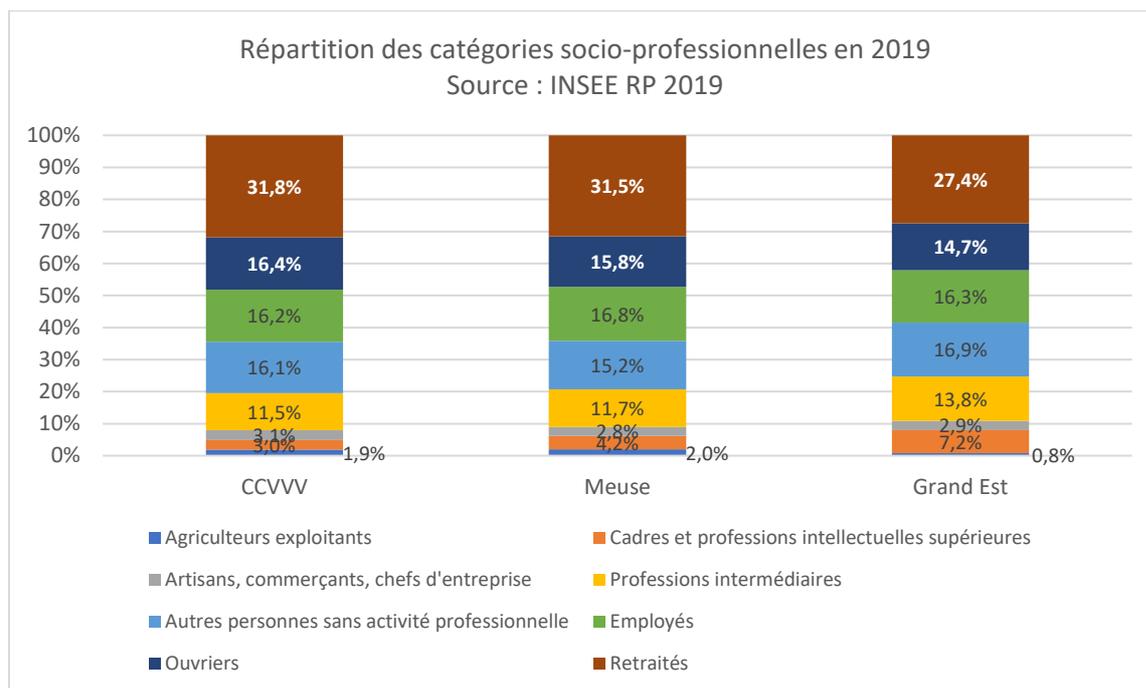


Les catégories socio-professionnelles ayant connu l'évolution la plus importante sont les retraités (+3,5 points), les employés (-3,3 points) et les professions intermédiaires (+1,8 points).

La répartition de la population de 15ans ou plus selon la catégorie professionnelle se rapproche de celle du département ainsi qu'à celle des intercommunalités limitrophes telles que la CC Porte de Meuse et la CC de l'Aire de l'Argonne.

Néanmoins, certaines intercommunalités se démarquent :

- La CC Terres Toulaises est composée de seulement 25% de retraités, et d'une part de cadres, professions intermédiaires et employés plus importante.
- La population de la CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais est composée de 14% de professions intermédiaires et de 21,5% d'employés.



À l'échelle de l'ensemble des territoires voisins, la part d'employés est comprise entre 23 et 37% celle des ouvriers entre 23% et 38%.

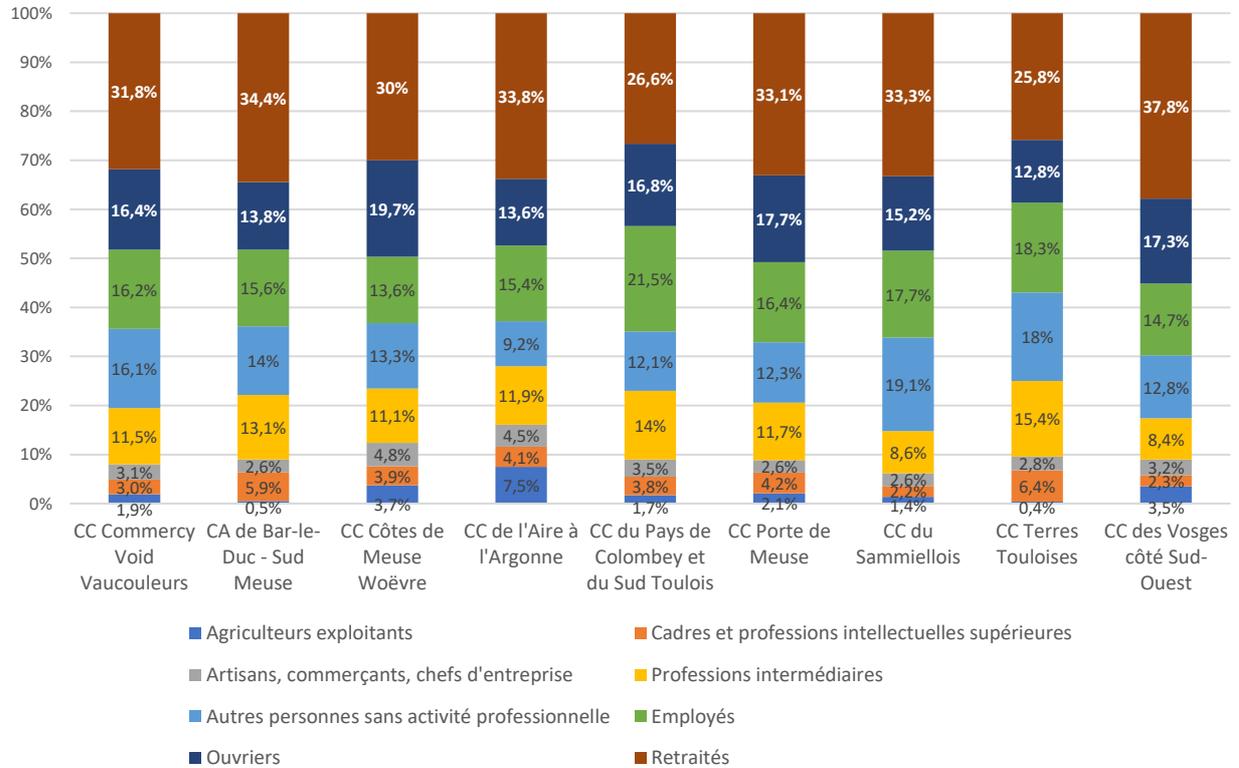
Les professions intermédiaires sont particulièrement représentées au sein de la CC Terres Toulouises avec 27% des actifs ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures (11%).

Les agriculteurs sont les plus représentés au sein de la CC de l'Aire de l'Argonne (13%).

Les artisans, commerçants, chefs d'entreprise sont les plus représentés au sein des CC Côtes de Meuse Woëvre et CC de l'Aire à l'Argonne (8%).

Répartition de la population de 15ans ou plus par catégori socio-professionnelle en 2019

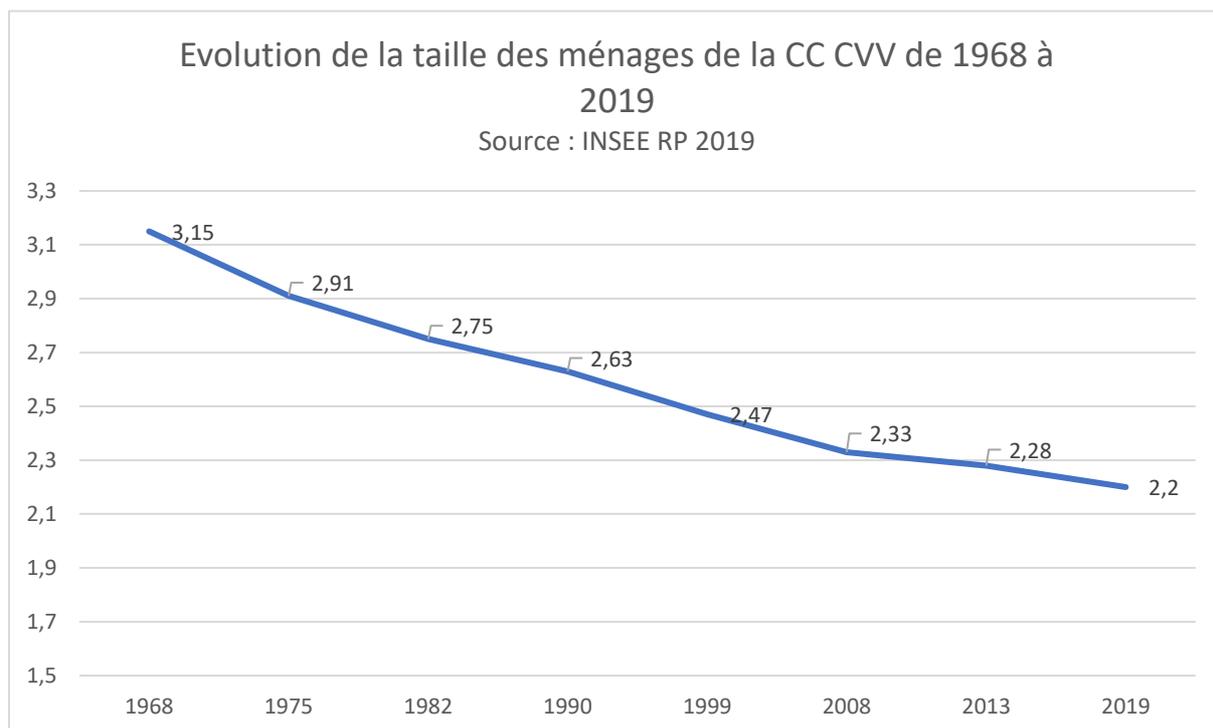
Source : INSEE RP 2019



## IV. CARACTERISTIQUES DES MENAGES

### 1. UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSSE

Comme à l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages de la CC CVV diminue : en 1990, les ménages se composaient en moyenne de 2,63 personnes alors qu'en 2019 la moyenne est de 2,2 personnes. Cette baisse de la taille moyenne des ménages est le résultat de plusieurs phénomènes socio-démographiques qui touchent tous les territoires : vieillissement de la population et situation de veuvage, décohabitation des jeunes, divorces, etc...



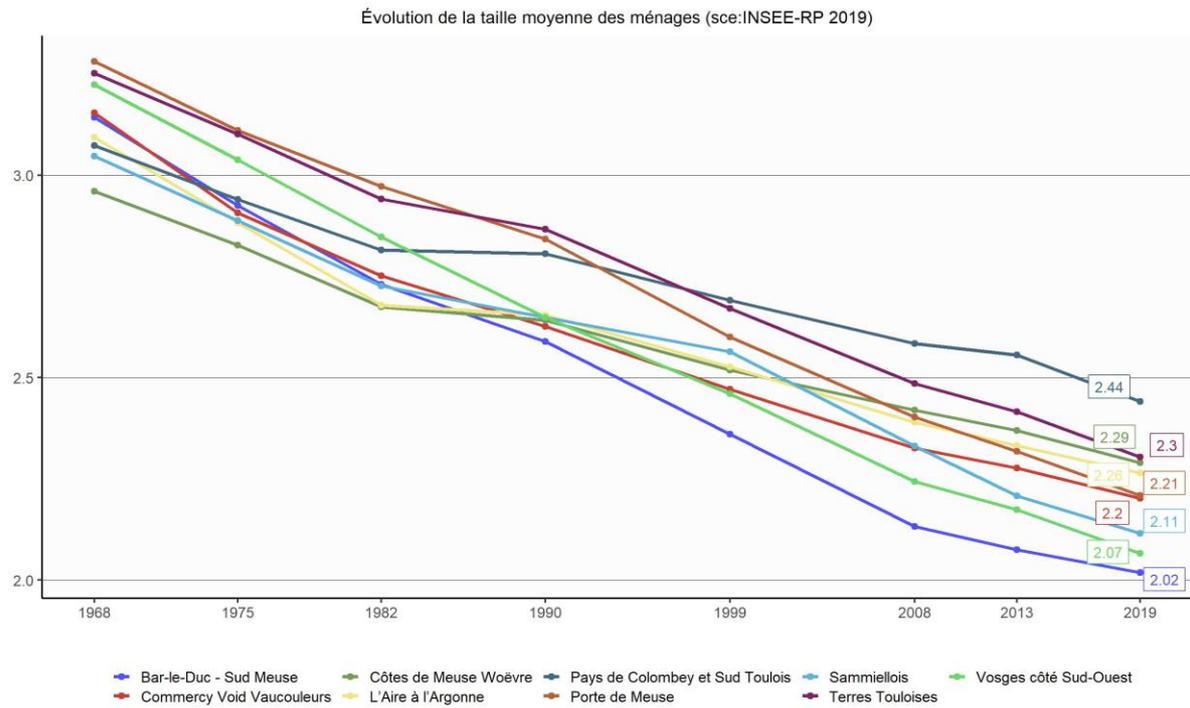
La taille moyenne des ménages de la CC CVV est légèrement supérieure à celle du département (2,2) et de la Région (2,17).

Pourtant, si la taille des ménages baisse sur tous les territoires, ce desserrement est plus ou moins marqué notamment entre les intercommunalités limitrophes de la CC CVV.

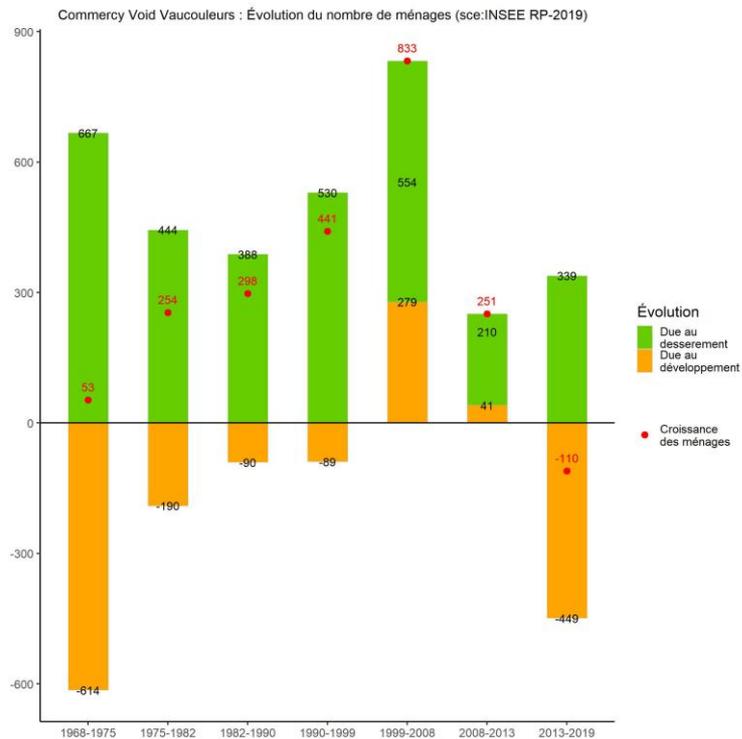
Ainsi, les EPCI qui se caractérisent par un **indice de jeunesse élevé** présentent une **taille moyenne des ménages supérieure** à celle du département. Ainsi, 3 intercommunalités se distinguent :

- La CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois : 2,44 personnes par ménage en 2019 ;
- La CC Terres Tuloises : 2,3 personnes par ménage ;
- La CC Côtes de Meuse Woèvre : 2.29 personnes par ménage ;

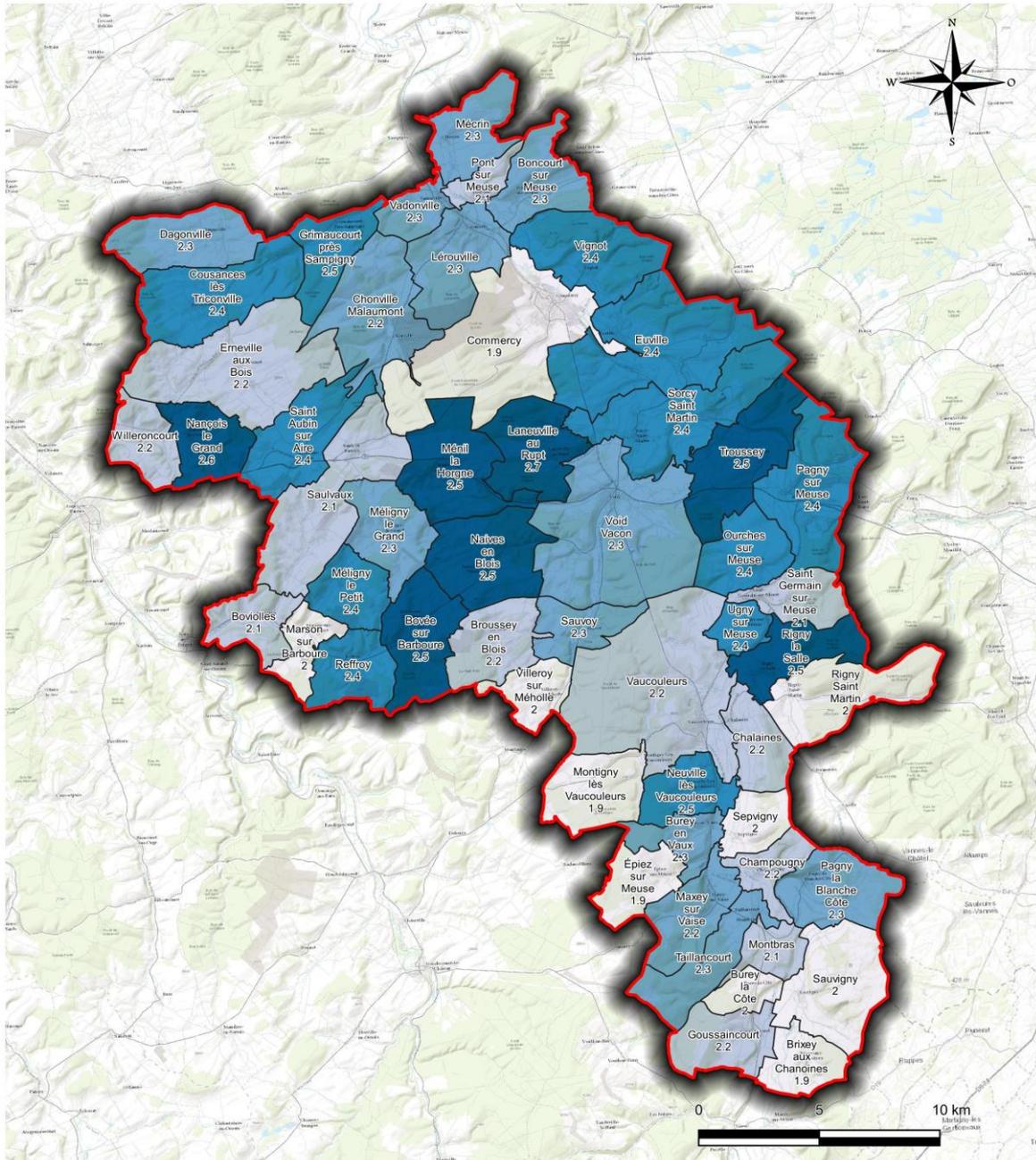
Ces intercommunalités accueillent plus de ménages familiaux avec des enfants jeunes et/ou en bas âge.



Cette baisse de la taille moyenne des ménages implique des réponses adaptées notamment en termes de production de logements.



## Taille moyenne des ménages



Auteur:Planéd, 2022

Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

### Légende

- 1,9 – 2
- 2,2 – 2,3
- 2,5 – 2,7
- 2 – 2,2
- 2,3 – 2,5
- Territoire d'étude

(source INSEE-RP 2019)

Les ménages comptant le plus grand nombre de personnes sont surtout présents dans les communes de l'est du territoire et celles desservies par la route nationale 4, communes qui accueillent des jeunes et connaissent une croissance démographique.

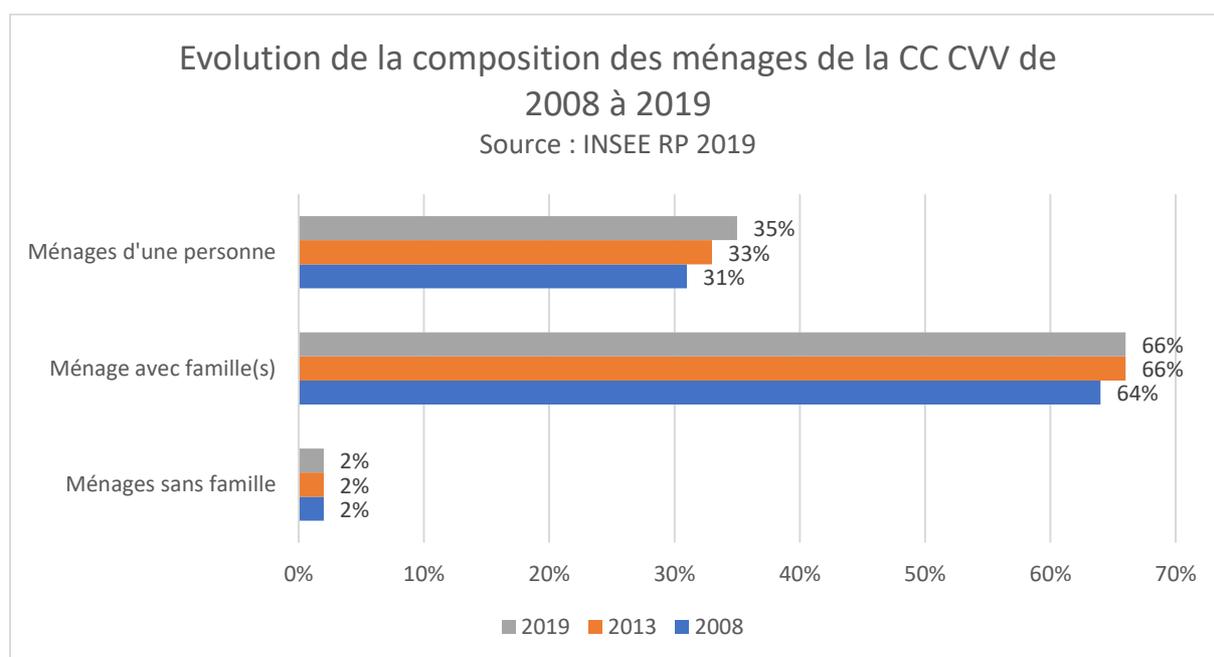
Les communes accueillant les ménages plus petits, sont celles du sud, de l'ouest de la CC et la commune de Commercy. En effet, en 2019, la taille moyenne des ménages de la commune était de 1,9 personnes par ménage, témoignant de la concentration de personnes seules, familles monoparentales, personnes âgées, jeunes....

La trame viaire joue un rôle majeur dans la répartition des ménages sur le territoire de la CC CVV.

Le profil des ménages installées sur les communes peut être mis en regard avec l'offre de logements proposés sur les communes (*cf. fiche Habitat-Logement*).

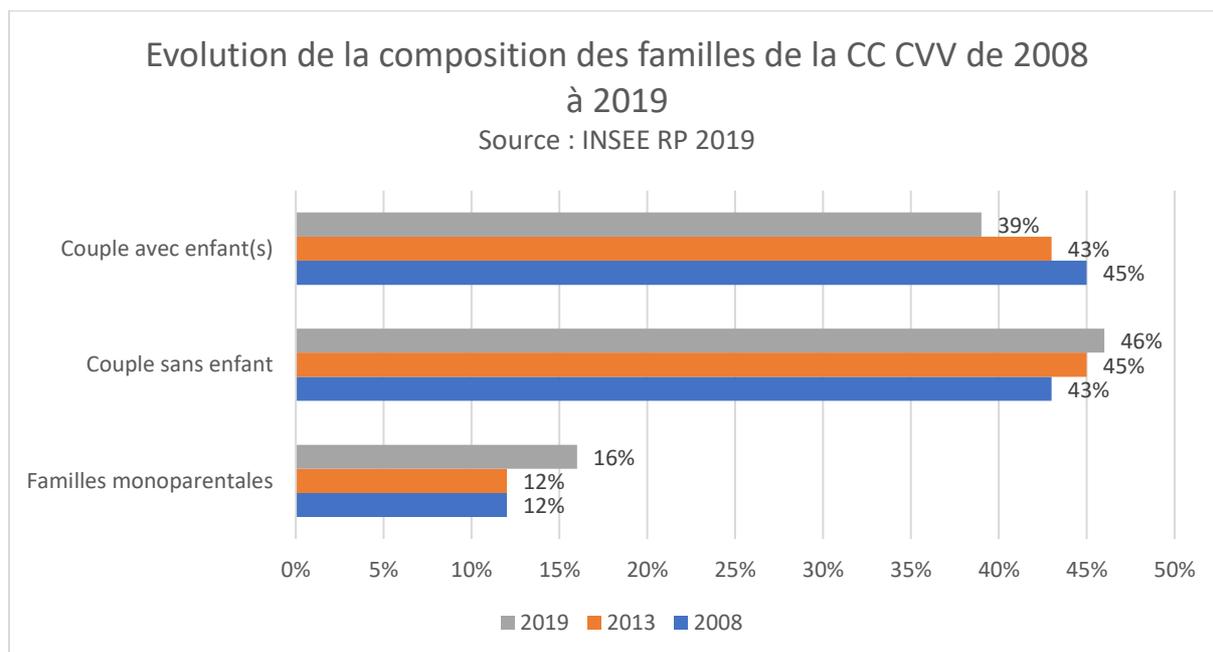
## 2. UNE MAJORITE DE FAMILLES

Les ménages de la CC CVV sont majoritairement des ménages familiaux (64% en 2019). Si au cours des 10 dernières années leur part a reculé de 2 points, ce sont les ménages d'une personne qui ont progressé le plus (+4 points), en lien direct avec la baisse de la taille moyenne de ménages.



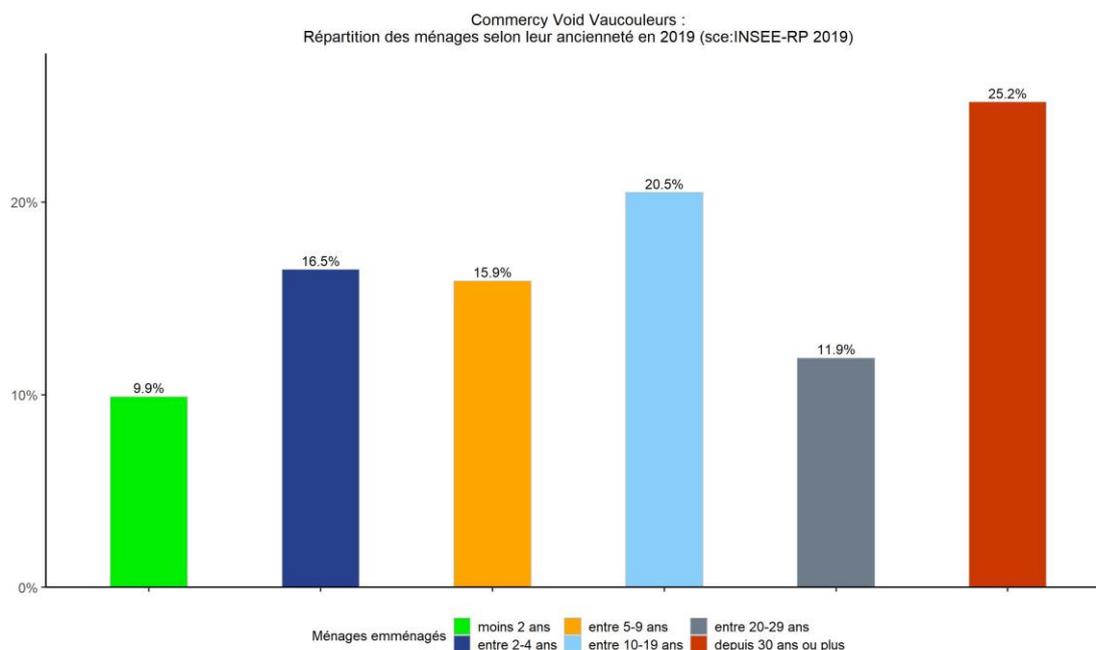
Mais parmi les ménages familiaux, des évolutions sont à souligner entre 2008 et 2019 : la part des couples sans enfant a progressé de près de 3 points et celle des familles monoparentales de 4 points. En revanche, la part des couples avec enfants à elle diminué (-6 points entre 2008 et 2019).

L'offre de services, d'équipements, de logements sera adaptée à l'évolution de la composition des ménages recensée ces dernières années.



### 3. LA MOITIE DES MENAGES INSTALLES DEPUIS PLUS DE 10 ANS

La majorité des ménages de la CC CVV sont installés depuis plus de 10 ans sur le territoire. Cette situation témoigne d’une réelle stabilité de la population sur le territoire et du solde migratoire négatif.



Cette stabilité des ménages est la même sur l’ensemble des intercommunalités limitrophes.

Ainsi, le parc de logements locatif doit connaître peu de turn-over, il faudra veiller à ce que l’offre soit adaptée à la demande notamment pour assurer la décohabitation des jeunes et le maintien à domicile des personnes âgées.

## 4. DES MENAGES AUX REVENUS MODESTES

La CC CVV est composée de ménages dont les revenus sont parmi les plus faibles des intercommunalités limitrophes. En effet, le revenu mensuel médian disponible est de 1 689€, plaçant ainsi la CC CVV en avant dernière position devant la CC des Vosges Sud-Ouest avec 1 653€ par mois. Le salaire médian à l'échelle du Département est de 1 735€ par mois.

Cette situation devra donc être considérée avec attention dans le cadre du projet de développement du territoire, pour que celui-ci soit en phase avec les capacités financières des ménages.

| Scé : INSEE – RP 2019                    | Revenu médian disponible | Revenu mensuel médian disponible | 1er décile (€) | 9e décile (€) |
|--|--------------------------|----------------------------------|----------------|---------------|
| <b>CC Commercy Void Vaucouleurs</b>      | <b>20 270</b>            | <b>1 689</b>                     | <b>11 880</b>  | <b>32 350</b> |
| CC Terres Toulaises                      | 21 940                   | 1 828                            | 12 320         | 35 710        |
| CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais | 21 550                   | 1 796                            | 13 470         | 32 090        |
| CC Côtes de Meuse Woëvre                 | 21 120                   | 1 760                            | 12 440         | 33 510        |
| CC des Vosges côté Sud-Ouest             | 19 840                   | 1 653                            | 11 410         | 30 730        |
| <b>Département</b>                       | <b>20 830</b>            | <b>1 735</b>                     | <b>11 810</b>  | <b>33 640</b> |
| <b>Région</b>                            | <b>21 800</b>            | <b>1 816</b>                     | <b>11 590</b>  | <b>38 560</b> |

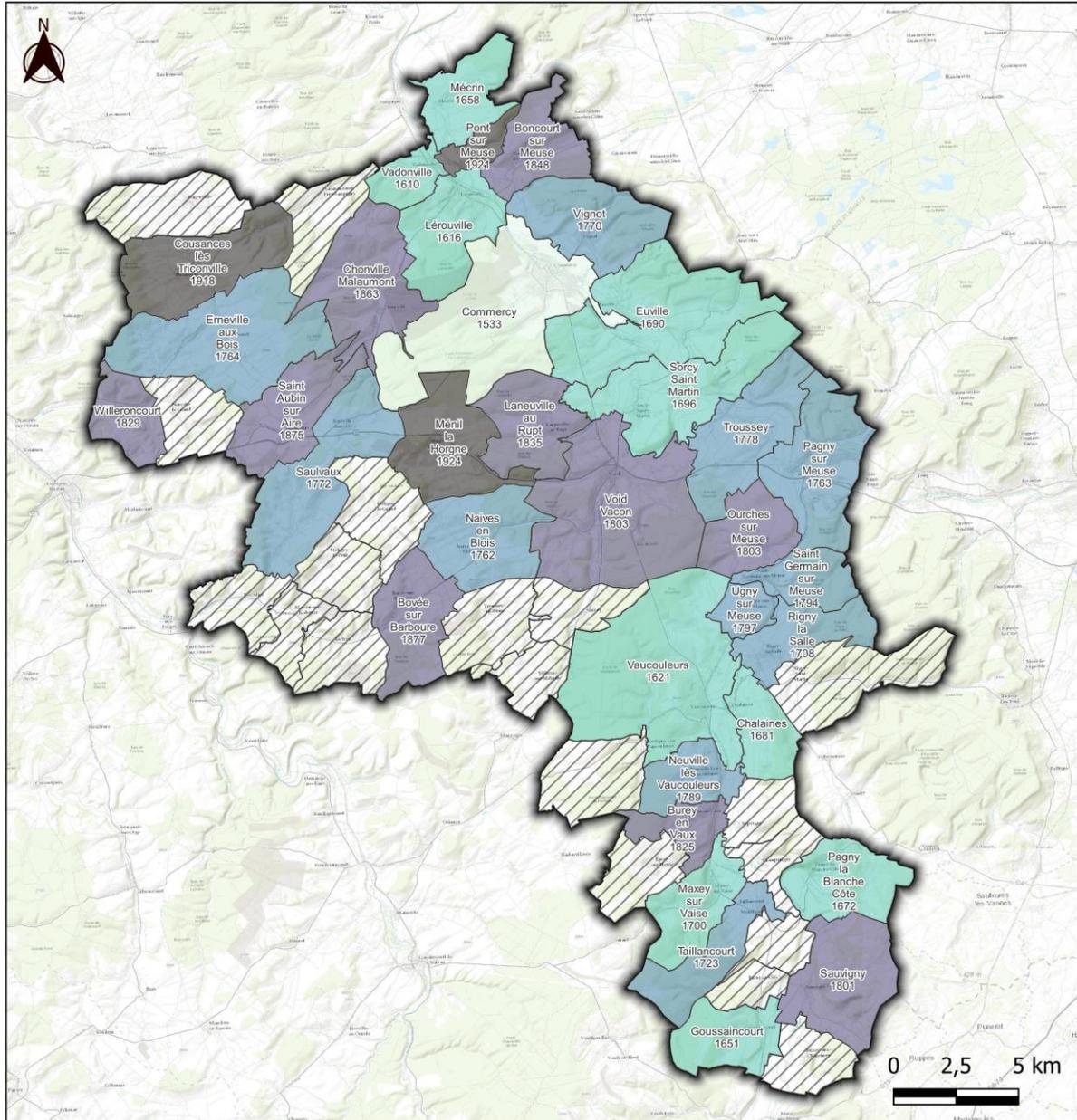
Entre les communes de la CC, on constate là aussi des disparités. Les communes situées au nord-ouest du territoire accueillent des ménages avec des niveaux de revenu plus élevés comparativement au à l'Est du territoire, fluctuant entre 1700 € à plus de 1900 € de revenu mensuel médian (commune de Cousances-lès-Triconville, Pont-sur-Meuse, Sant-Aubin-sur-Aire...).

Les principales communes de la CC accueillent des ménages avec de faibles niveaux de revenus :

- Commercy : 1 533 € par mois ;
- Vaucouleurs : 1 621 € par mois.

Cette situation est notamment le reflet des catégories socio-professionnelles installées sur ces communes et du parc de logements proposés (présence de logements locatifs sociaux dans ces communes).

## Revenu mensuel médian disponible par unité de consommation en 2019



**Éléments de repères :** *Revenu Mensuel*

|   |                    |   |               |   |             |
|---|--------------------|---|---------------|---|-------------|
|  | Périmètre du SCoT  |  | Non renseigné |  | 1700 - 1800 |
|  | Périmètre communal |  | < à 1600      |  | 1800 - 1900 |
|   |                    |  | 1600 - 1700   |  | > à 1900    |

Source : ©SITADEL, BD TOPO ©IGN, Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2022.

## ENJEUX DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

| THÈME                             | CONSTAT  | ENJEUX   |
|-----------------------------------|--|--|
| Dynamique démographique           | Un territoire qui perd des habitants   | Quel développement souhaité sur le territoire à l'avenir ? Tendre vers une stabilité démographique ? Mettre en œuvre des actions permettant de retrouver à long terme une dynamique démographique positive ?   |
| Caractéristiques de la population | <p>Une population à la répartition équilibrée en âges, mais qui est de plus en plus marquée par le vieillissement.</p> <p>Une CC qui accueille majoritairement des ouvriers et des employés.</p> | <p>Veiller à développer des services et équipements adaptés à toutes les classes d'âge.</p> <p>S'interroger sur les services et l'accompagnement à proposer aux personnes âgées de 65 ans et plus.</p>   |
| Ménages                           | <p>Une CC qui accueille surtout des familles.</p> <p>Une progression des ménages composés d'une personne et des familles monoparentales à considérer avec attention.</p>                         | <p>Veiller à développer une offre de logements, d'équipements, de services répondant aux attentes des familles.</p> <p>Questionner le phénomène de décohabitation des enfants qui pourront partir pour leurs études et/ou leur début de vie professionnelle.</p> |
| Revenus                           | Des ménages aux revenus modestes.  | Développer et à maintenir une offre de logements adaptée aux capacités financières des ménages.  |

## ECONOMIE



## PREAMBULE DU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

Les chiffres de l'économie analysés dans ce document sont issus du recensement de la population 2019 de l'INSEE publié en 2022. Les données du recensement de 2021 publiées à l'été 2024 viennent compléter les analyses portant sur les grandes tendances. D'autres sources de données sont mobilisées et sont précisées au fil du document.

Le territoire du SCoT de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs (CC VV) se compose de 54 communes.

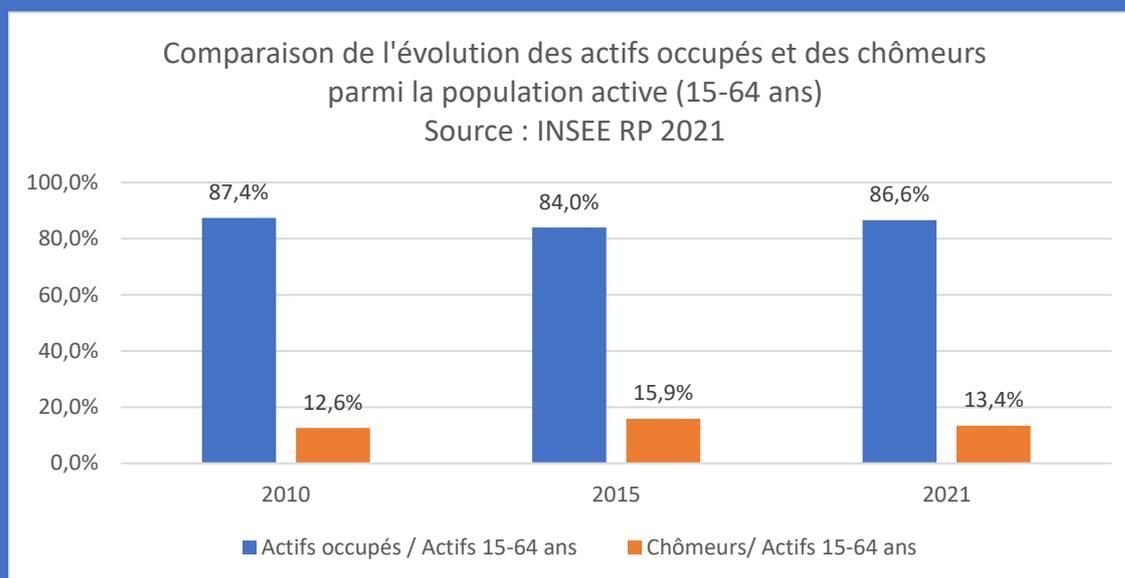
Les territoires de comparaison utilisés pour l'analyse sont les suivants :

| TYPE DE TERRITOIRE                           | NOM   |
|--|---|
| Territoires de rang supérieur                | Grand Est                                     |
|  | Meuse   |
| Territoire d'étude                           | Commune de Communes Commercy Void Vaucouleurs |
| Intercommunalités limitrophes de comparaison | CC Terres Toulaises                           |
|  | CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais      |
|  | CC Côtes de Meuse Woëvre                      |
|  | CC des Vosges côté Sud-Ouest                  |
|  | CC Porte de Meuse                             |
|  | CA de Bar-le-Duc – Sud Meuse                  |
|  | CC du Sammiellois                             |
| CC de l'Aire à l'Argonne                     |   |

## I. TENDANCES ECONOMIQUES RECENTES

Le territoire de Commercy Void Vaucouleurs est habité par des actifs qui ne travaillent pas nécessairement sur le territoire même. En effet, en 2021, le nombre d'emploi recensés sur le territoire est de 7 077 pour un total de 8 472 actifs résidant sur le territoire. Le ratio du nombre d'emploi pour 100 actifs est donc de 83,5. Commercy, en tant que ville-centre du territoire dispose d'une concentration d'emplois importante témoignant d'une certaine indépendance de la commune.

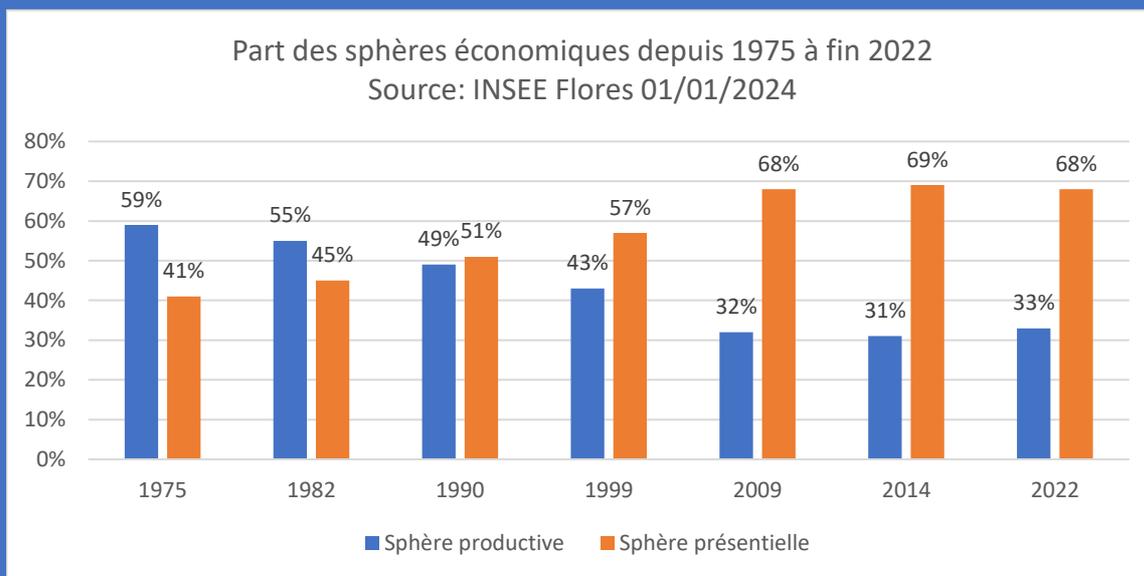
Ce constat est à nuancer avec une fragilité de l'emploi qui s'installe notamment avec une fluctuation de la part des actifs occupés entre 2010 et 2021. La moyenne reste stable autour de 85%. Cependant cette donnée est à nuancer avec le nombre d'actifs en emploi qui diminue depuis 2010 : -922 actifs occupés entre 2010 et 2021.



L'âge des actifs a également tendance à évoluer. Parallèlement au vieillissement de la population, le nombre d'actifs de 55 à 64 ans augmente (+310 entre 2010 et 2021) et le nombre d'actifs de moins de 54 ans diminue (-393). Le taux d'activité des actifs âgés de 15 à 24 ans a également baissé de 6 points entre 2010 et 2021, indiquant une progression du chômage chez les jeunes actifs.

Ces évolutions sont liées à la perte d'attractivité de l'emploi, notamment chez les jeunes actifs et jeunes ménages et explique un solde migratoire négatif entre 2015 et 2021 ne compensant plus le vieillissement de la population.

L'intercommunalité s'inscrit dans la tendance nationale de tertiarisation de l'économie. En tant que terre historique industrielle, la part de la sphère productive dans l'économie était largement supérieure à la sphère présentielle composée d'emplois à tendance tertiaire. C'est en 1990 que la sphère présentielle devient majoritaire. Cette marque le tournant de l'économie du territoire avec une sphère présentielle qui s'impose comme la première source économique de l'intercommunalité. En 2022, 68% des établissements employeurs actifs réalisaient des activités de la sphère présentielle.



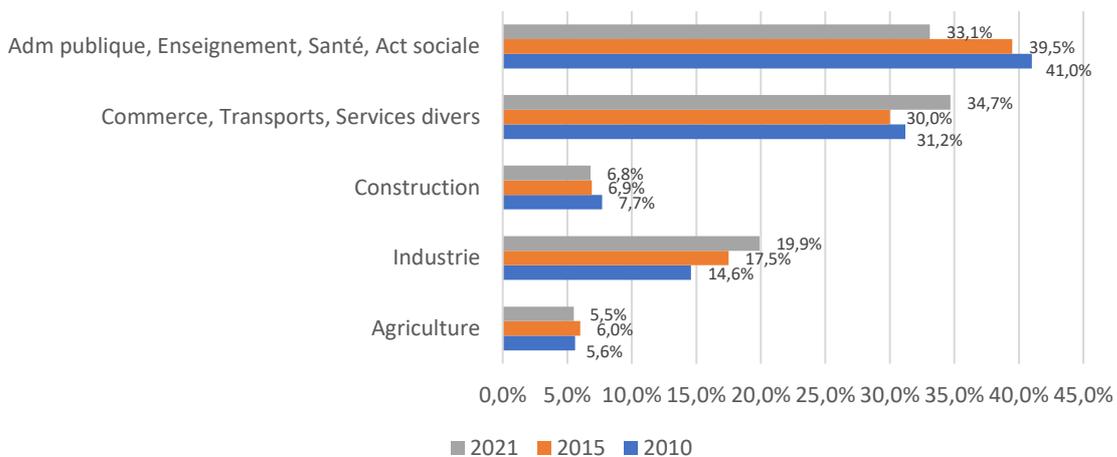
Malgré une très forte déprise industrielle, le secteur se maintient avec notamment des entreprises d'aéronautique, symbole de l'implantation de nouveaux secteurs économiques dynamiques dans la microrégion.

La part de l'industrie reste tout de même plus importante qu'à l'échelle départementale où la sphère productive correspond à 32% de l'économie de la Meuse.

Les grands secteurs d'activités en 2021 témoignent également d'une faible part des emplois du secondaire mais également d'une progression du secteur sur ces 10 dernières années. L'industrie a progressé de 5,3 points entre 2010 et 2021 et la construction a vu sa part augmenté parmi les emplois de 0,9 point.

### Evolution de la part des emplois au lieu de travail par grands secteurs d'activités

Source : INSEE RP 2021



A l'inverse, les activités tertiaires comme les commerces ou encore les services progressent de 3,5 points entre 2010 et 2021. A l'inverse le secteur public se fragilise depuis une décennie.

## II. LA POPULATION ACTIVE

### Définition

**La population active** regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») ainsi que les chômeurs (INSEE).

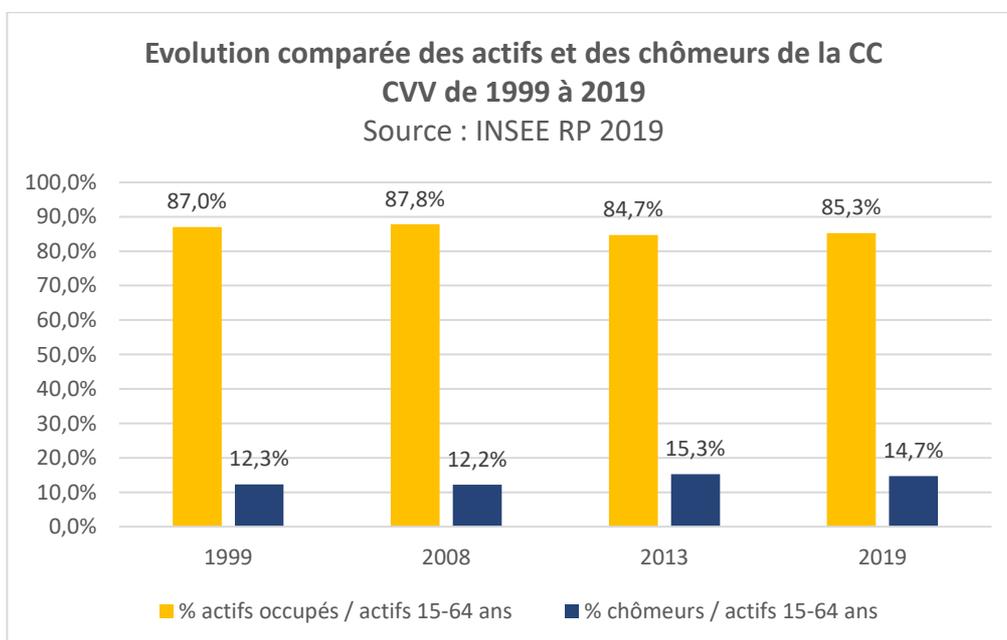
**Les emplois au lieu de travail** ne se confondent pas avec la population active ayant un emploi, qui est comptée au lieu de résidence : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B (INSEE).

**Le taux d'indépendance de l'emploi** est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Ce ratio renseigne sur l'attractivité du territoire vis-à-vis de son emploi local.

- Avec un ratio égal à 100 % le territoire est considéré comme indépendant ;
- Un ratio supérieur à 100 % le territoire est considéré comme indépendant et attractif pour les actifs occupés extérieurs au territoire ;
- Un ratio inférieur à 100 % signifie que le territoire a une plus faible capacité de rétention de sa population active occupée par rapport aux autres territoires.

### 1. UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'ACTIFS ET D'EMPLOIS

Le nombre d'actifs de la CC de Commercy-Void-Vaucouleurs a diminué entre 2013 à 2019 passant de 14 632 à 13 306. La part des actifs occupés a quant à elle augmenté de 84,7% à 85,3% de 2013 à 2019, en lien avec la diminution du taux de chômeurs de 15,3% à 14,7%.



Le nombre de chômeurs a baissé sur la période 2013-2019 de 1 620 à 1 438. En 2019 le taux de chômage sur le territoire est supérieur à la moyenne nationale qui est de 13,4 %.

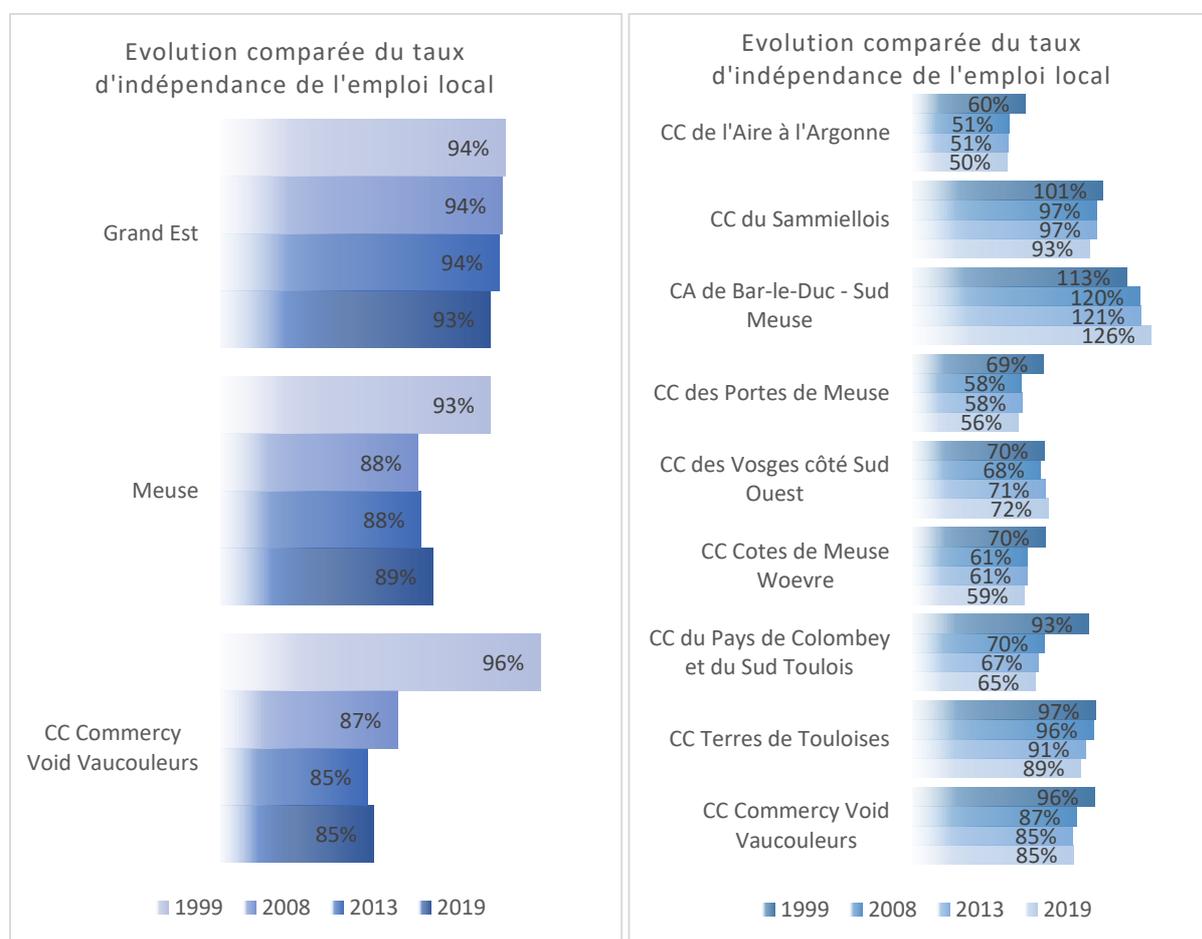
Le nombre d'emplois du territoire intercommunal a baissé de 515 emplois en 6 ans (2013-2019) témoignant d'une perte d'attractivité de l'emploi. Le taux d'indépendance à l'emploi local est de 84,4.

## 2. UN EMPLOI LOCAL FORT MAIS EN BAISSSE

Le taux d'indépendance de l'emploi local est resté stable à 85% entre 2013 et 2019 malgré une diminution depuis les années 2000 à l'échelle de la CC CVV. Celui de la région Grand Est et de la Meuse a aussi diminué mais de manière moins significative. Dans les EPCI voisins, deux tendances se dégagent :

- des EPCI gardent un taux d'indépendance de l'emploi local élevé comme la CC Terres Toulouise, la CC du Sammiellois et la CC Bar-le-duc-Sud Meuse.
- des EPCI qui ont un taux d'indépendance autour de 50 % comme la CC de l'Aire à l'Argonne et la CC Porte de Meuse.

La CC Commercy-Void-Vaucouleurs fait partie des territoires qui concentrent encore une partie importante de leurs emplois sur leur territoire.



Source : INSEE RP2019



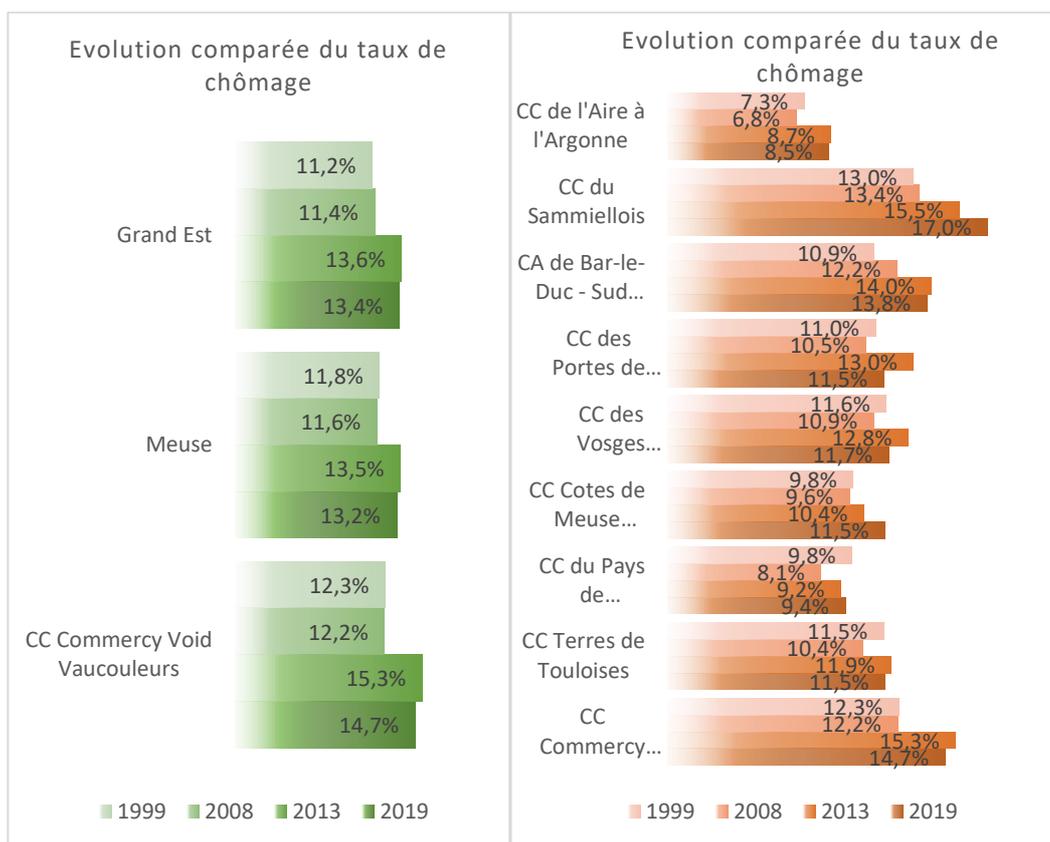
communes se distinguent ensuite avec un taux d'indépendance face à l'emploi compris entre 80 et 120% :

- Pagny-sur-Meuse (119%), avec la présence de la base logistique d'Intermarché ;
- Montigny-lès-Vaucouleurs (111 %) ;
- Ourches-sur-Meuse (83%) ;
- Montbras (81%).

### 3. UN TAUX DE CHOMAGE SUPERIEUR A CELUI DEPARTEMENTAL ET REGIONAL

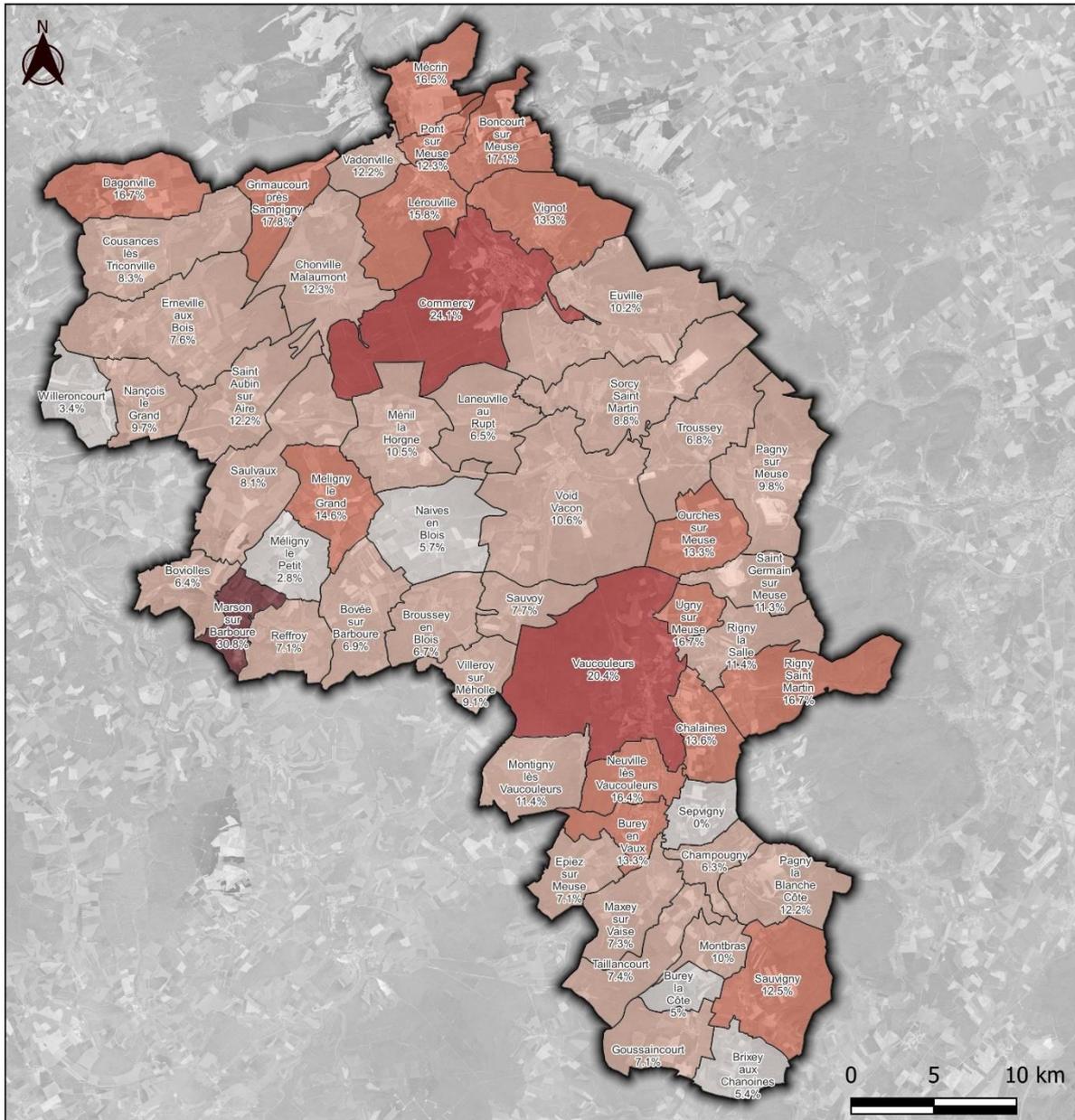
Le taux de chômage de CC Commercy-Void-Vaucouleurs (14,7 % en 2019) est supérieur d'un peu plus de 1% à celui de la région et du département respectivement de 13,4 % et 13,2 %. On constate une évolution globale : une stagnation du taux de chômage entre 1999 et 2008 puis une augmentation entre 2008 et 2013 qui s'atténue en 2019.

Le territoire de la CC de Commercy-Void-Vaucouleurs détient un des taux de chômage les plus importants en comparaison avec les territoires voisins.



Source : INSEE RP2019

## Taux d'indépendance à l'emploi en 2019



**Éléments de repères : Taux de chômage (en %)**

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| ■ Périmètre du SCoT  | □ inférieur à 6,2 % |
| □ Périmètre communal | ■ 6,2 % - 12,3 %    |
|                      | ■ 12,3 % - 18,5 %   |
|                      | ■ 18,5 % - 24,6 %   |
|                      | ■ 24,6 % - 30,8 %   |

Source : ©INSEE (2019), BD TOPO ©IGN, Fond de carte : ©ESRI World Topo, Réalisation : Planéd, 2020.

Si un taux de chômage de 14,7% est constaté à l'échelle de la CC CWV, 11 communes connaissent un taux de chômage plus élevé :

| Commune                   | % de chômeurs de 15-64ans en 2019 |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Marson-sur-Barboure       | 31%                               |
| Commercy                  | 24%                               |
| Vaucouleurs               | 21%                               |
| Grimaucourt-près-Sampigny | 18%                               |
| Baucourt-sur-Meuse        | 17%                               |
| Rigny-Saint-Martin        | 17%                               |
| Dagonville                | 17%                               |
| Ugny-sur-Meuse            | 17%                               |
| Mécrin                    | 17%                               |
| Neuville-lès-Vaucouleurs  | 16%                               |
| Lérouville                | 16%                               |

Les 3 communes où le taux de chômage est supérieur ou égal à 20% devront être considérées avec attention et il sera nécessaire de préciser les causes de ce taux élevés avec les représentants des communes et les acteurs locaux.

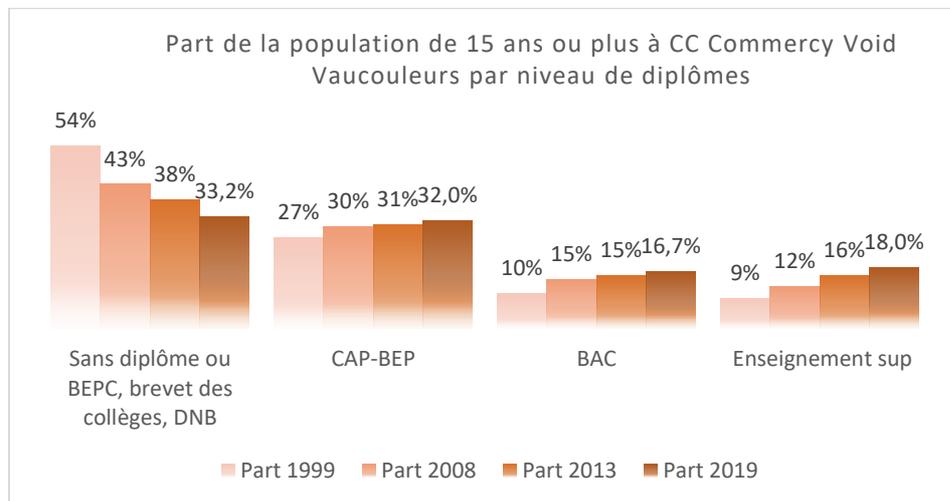
#### 4. UN NIVEAU DE QUALIFICATION DE LA POPULATION EN HAUSSE

Le niveau de qualification des 15 ans et plus non scolarisés est relativement faible sur la CC CVV, au regard notamment des proportions à l'échelle départementale et régionale :

- 28,3% sont sans diplôme ;
- 5% ont un BEPC, brevet des collèges, Diplôme national du Brevet (DBN) ;
- 32% ont un CAP ou un BEP ;
- 16,7% ont le baccalauréat ;
- 18% ont un diplôme de l'enseignement supérieur

Néanmoins, le niveau de qualification a progressé sur le territoire depuis 2013 :

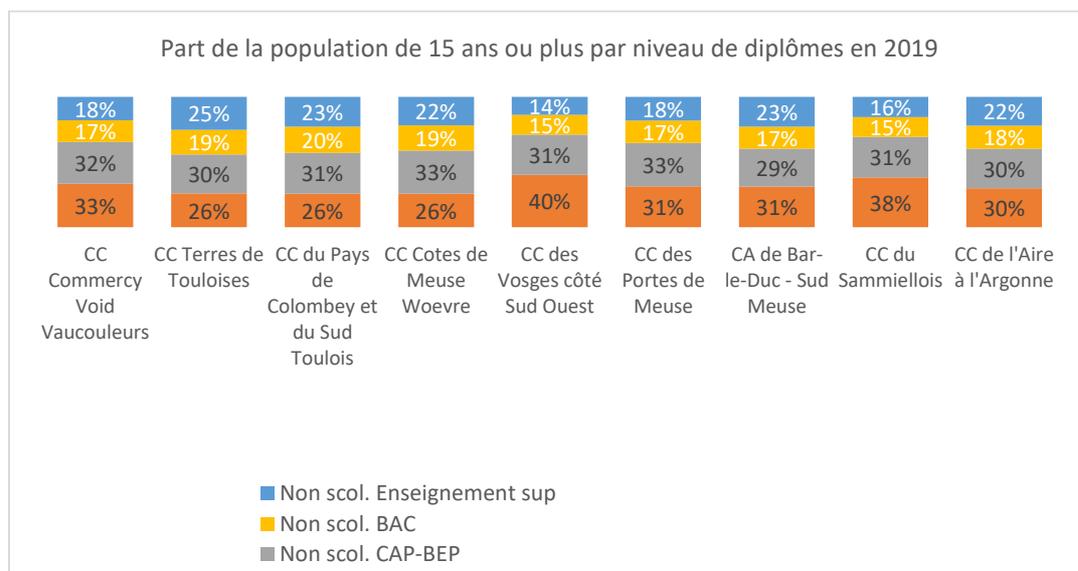
- - 8,8 points pour les sans diplôme ;
- + 2,1 points pour le niveau BAC ;
- + 5,5 points pour le niveau enseignement supérieur.



Source : INSEE RP 2019

À l'échelle des territoires voisins, le niveau de qualification est relativement similaire. Certaines intercommunalités ont une population plus qualifiée comme la CC Terres Touloises et la CC du Pays de Colombey et du Sud Toulois, en lien avec une présence plus importante de CSP intermédiaires et supérieures.

À l'inverse la CC des Vosges Côté Sud-Ouest et la CC du Sammiellois ont les populations les moins qualifiées avec respectivement, 40% et 38% de sans diplôme.



Source : INSEE RP 2019

### III. LA STRUCTURE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

## 1. UNE SPHERE PRESENTIELLE MAJORITAIRE

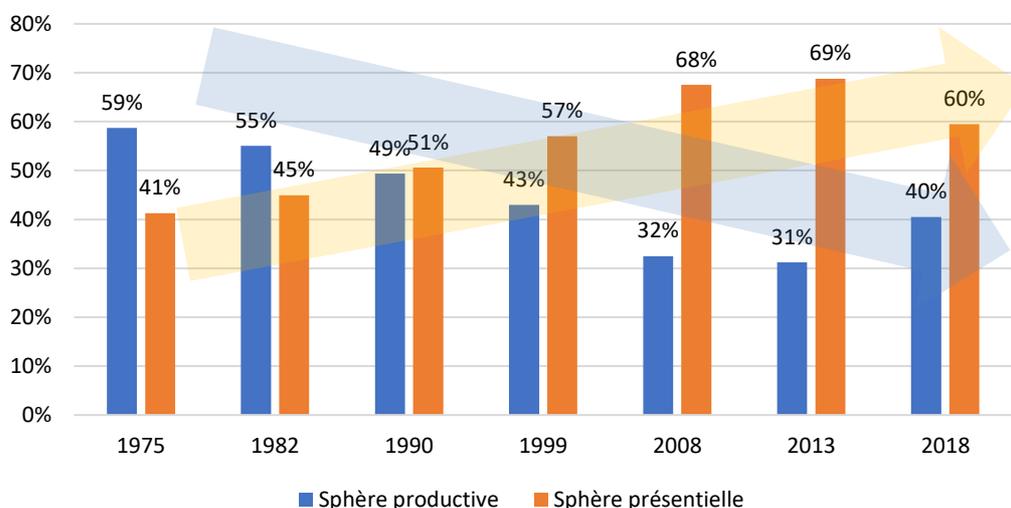
### Définition

- **La répartition de l'économie en deux sphères, présenteielle et productive**, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.
- **Les activités présenteielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- **Les activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (INSEE).

La CC CVV, du fait de son passé industriel, était en 1975 un territoire orienté vers une économie productive : jusqu'en 1990 la sphère productive représentait plus de 50%. Cette tendance s'est inversée après les années 1990.

Aujourd'hui, sur le territoire de la CC CVV la sphère présenteielle représente 60% des activités économiques, tandis que la sphère productive représente 40%. Cependant, une augmentation entre 2013 et 2018 de près de 9% de la sphère productive témoigne de l'implantation d'une nouvelle entreprise sur le territoire (SAFRAN).

**Part des sphères économiques à CC Commercy Void Vaucouleurs**

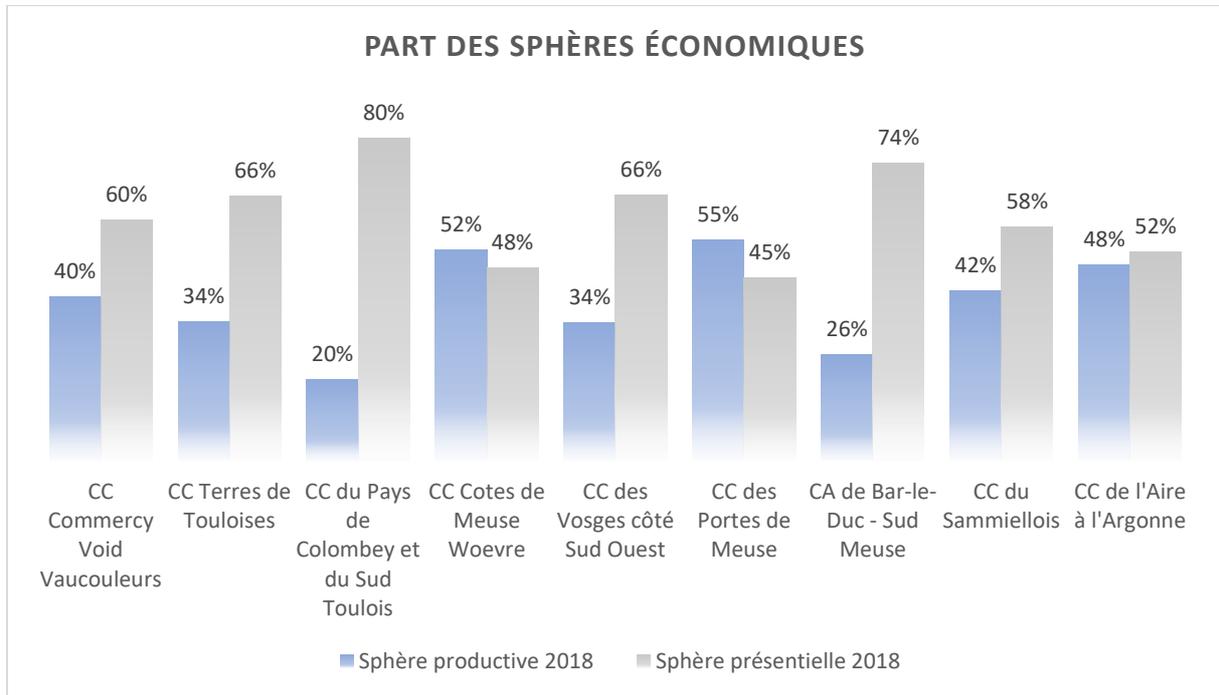


Source : INSEE RP 2018

La structure économique du territoire est largement orientée vers la sphère présenteielle depuis la fin des années 1990, comme d'autres intercommunalités limitrophes : la CC Terres Toulouises, la CC Des Vosges côté Sud-Ouest et la CA de Bar-le-Duc Sud Meuse.

D'autres EPCI ont une répartition équilibrée de leurs activités économiques entre les 2 sphères : c'est le cas de la CC Côtés de Meuse Woëvre, la CC Porte de Meuse et la CC de l'Aire à l'Argonne.

Deux intercommunalités se distinguent particulièrement du fait d'une majorité d'activités relevant de la sphère présentielle, il s'agit de la CC du Pays de Colombey et du Sud Toulinois et de la CA de Bar-le-Du-Sud Meuse.

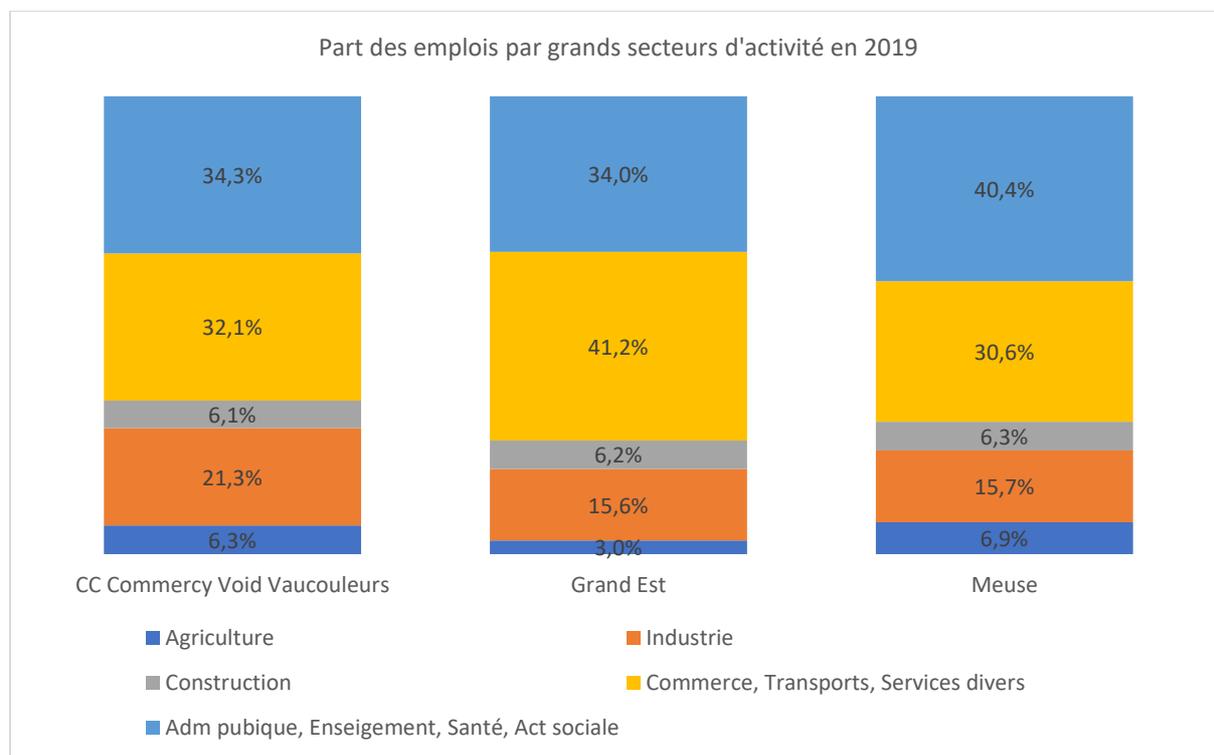


Source : INSEE RP 2018

Avec 40% de l'emploi total dédié à la sphère productive, le territoire de la CC CVV se situe au-dessus de la moyenne départementale (34%) et régionale (35%). C'est dû en partie à l'implantation en 2014 de l'entreprise Safran qui produit des pièces pour l'aéronautique.

## 2. UN QUART DES EMPLOIS ISSUS DU SECTEUR INDUSTRIEL

A l'échelle de la CC CVV, le secteur de l'industrie représente 21,3 % des emplois en 2019. Ce secteur a augmenté de 8 points entre 2013 et 2019 et il est supérieur à la moyenne régionale (15,6%) et départementale (15,7%).



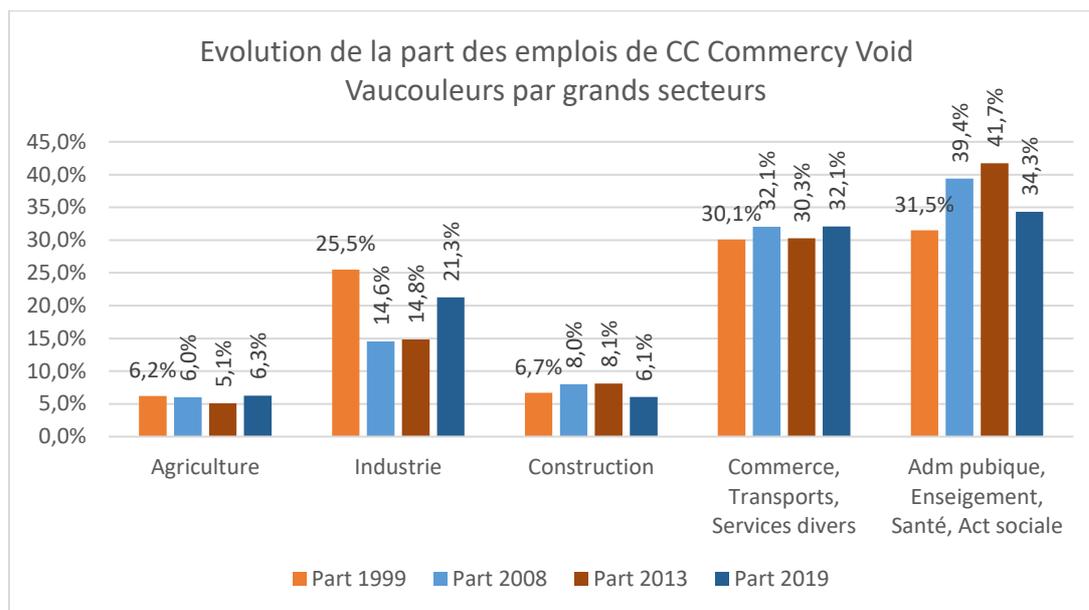
Source : INSEE RP 2019

Le secteur industriel a connu une baisse par rapport à 1999 (-4,2points). L'implantation de l'entreprise Safran à Commercy a relancé le secteur.

Le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est de 34,3% en 2019. Il a diminué depuis 2008 mais reste le secteur économique le plus présent sur le territoire.

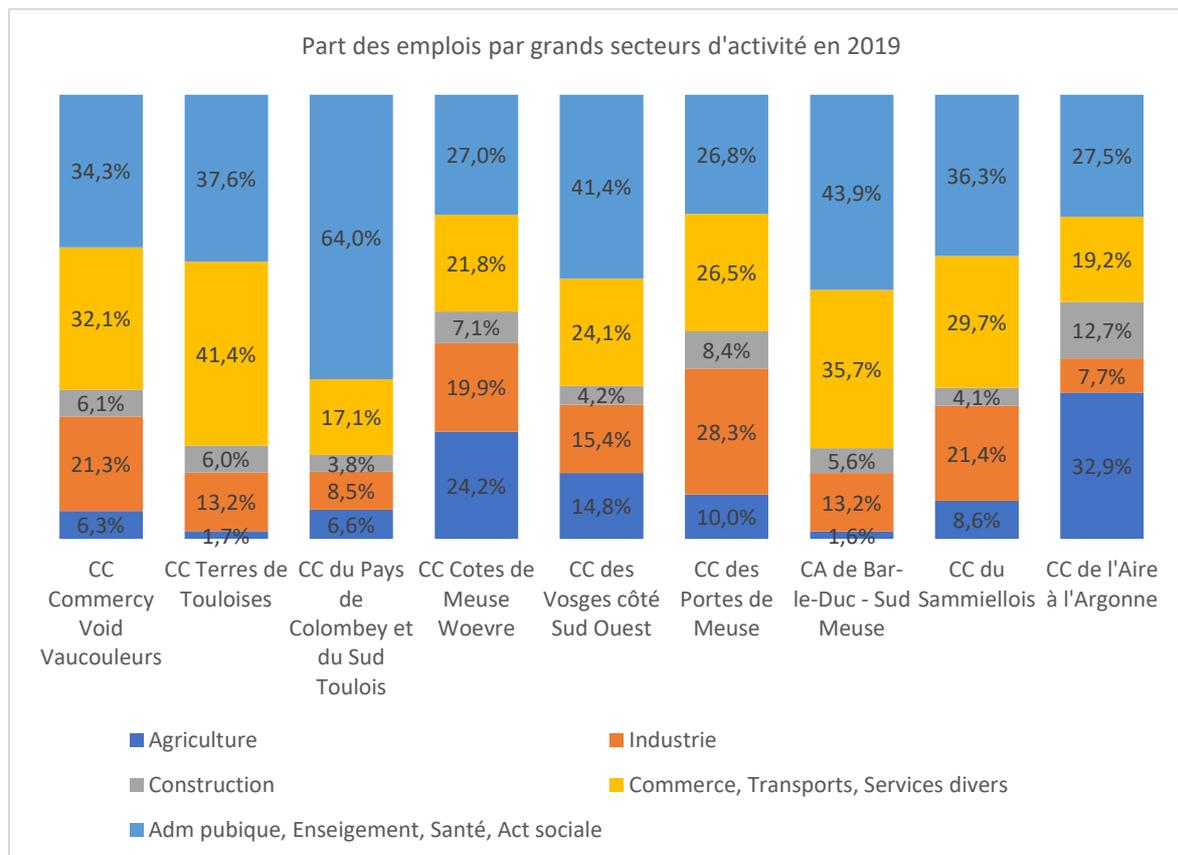
Les secteurs du commerce, des transports et des services et de la construction ont quant à eux diminué au cours de la dernière période pour atteindre respectivement 32,1% et 6,1% en 2019. Le secteur de la construction correspond à la moyenne régionale et départementale tandis que celui du commerce est en dessous de la moyenne régionale (41,2 %) et au-dessus de la moyenne départementale (30,6%).

L'agriculture représente 6,3% des emplois du territoire en 2019. Ce secteur représente 3% des activités de la région et 6,9% de celles du département.



Source : INSEE RP 2019

En comparaison avec les intercommunalités limitrophes, la répartition des emplois de la CC CVV est similaire à celle de la CA de Bar-le-Duc-Sud Meuse et de la CC du Sammiellois malgré la part du secteur de l'administration publique/l'enseignement/santé/action sociale nettement supérieur.



Source : INSEE RP2019

En 2019, le territoire de la CC CVV dispose de 4 les pôles majeurs d'emplois :

- Commercy avec 3 399 emplois ;
- Vaucouleurs avec 701 emplois ;
- Pagny-sur-Meuse avec 663 emplois ;
- Void-Vaucon 516 emplois.

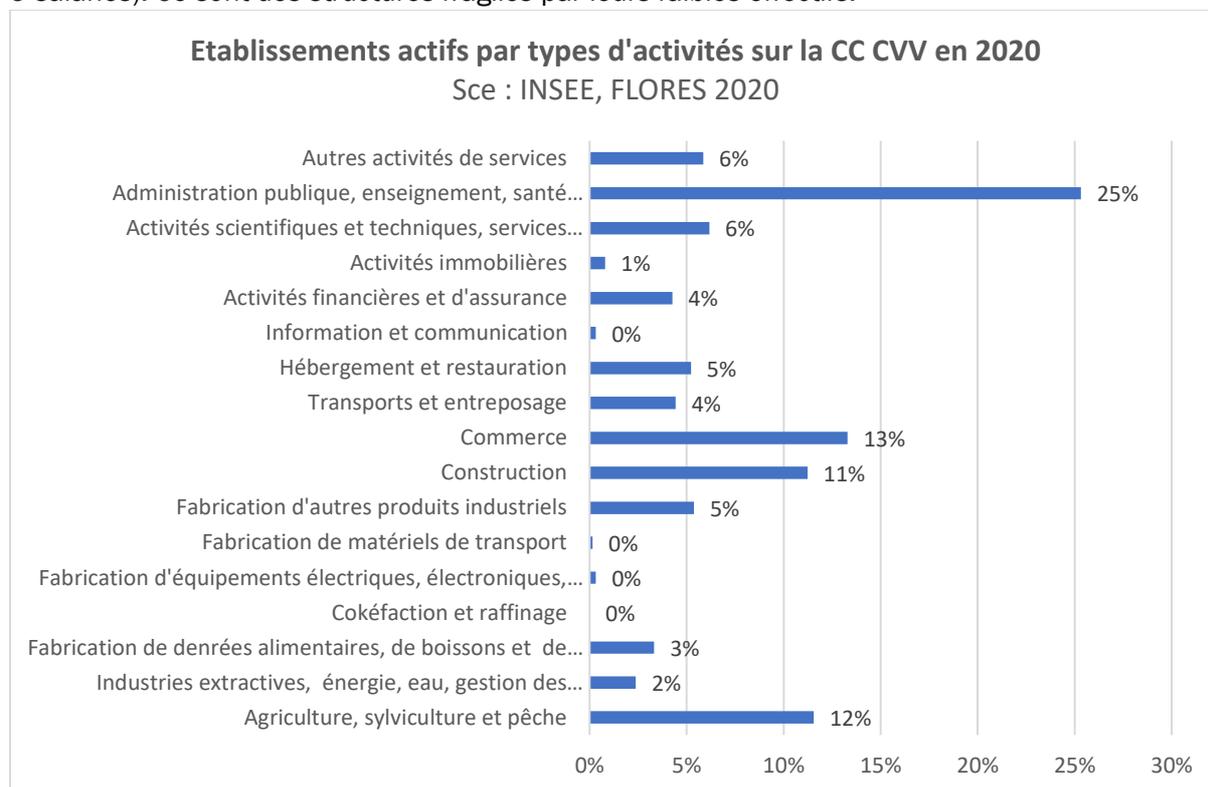
### 3. UN QUART DES ETABLISSEMENTS ACTIFS CONCERNENT L'ADMINISTRATION PUBLIQUE, L'ENSEIGNEMENT ET LA SANTE

Sur la CC CVV, les 3 types d'activités les plus importantes en termes d'établissements actifs sont :

- L'administration publique, l'enseignement et la santé : 25% ;
- Le commerce : 13% ;
- L'agriculture, sylviculture et pêche : 12%.

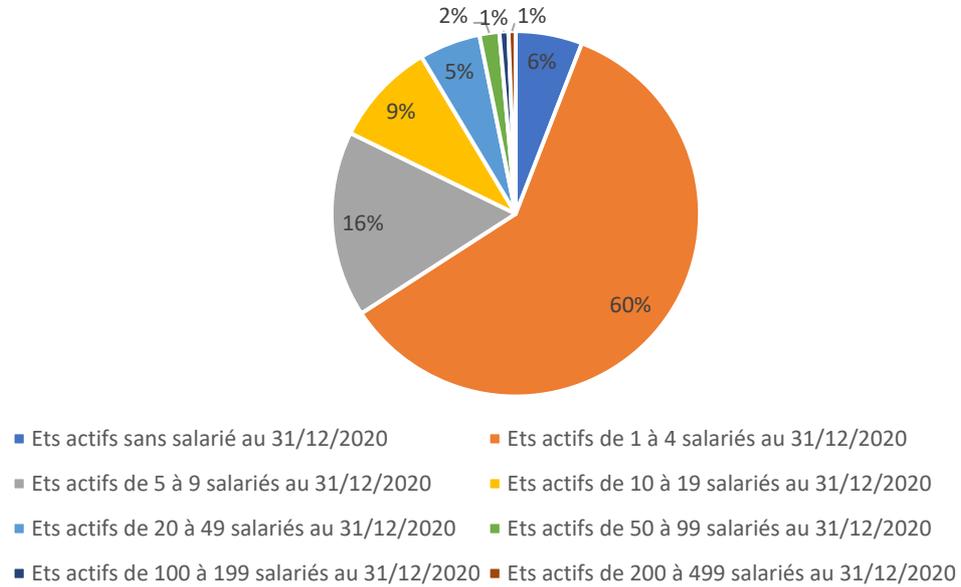
Le 4<sup>ème</sup> type le plus représenté est la construction (11%).

Les établissements actifs sont en grande majorité sans salarié ou des TPE (entreprises de 1 à 9 salariés). Ce sont des structures fragiles par leurs faibles effectifs.



### Répartition des établissements actifs en fonction du nombre de salariés

Scs : INSEE, FLORES 2020

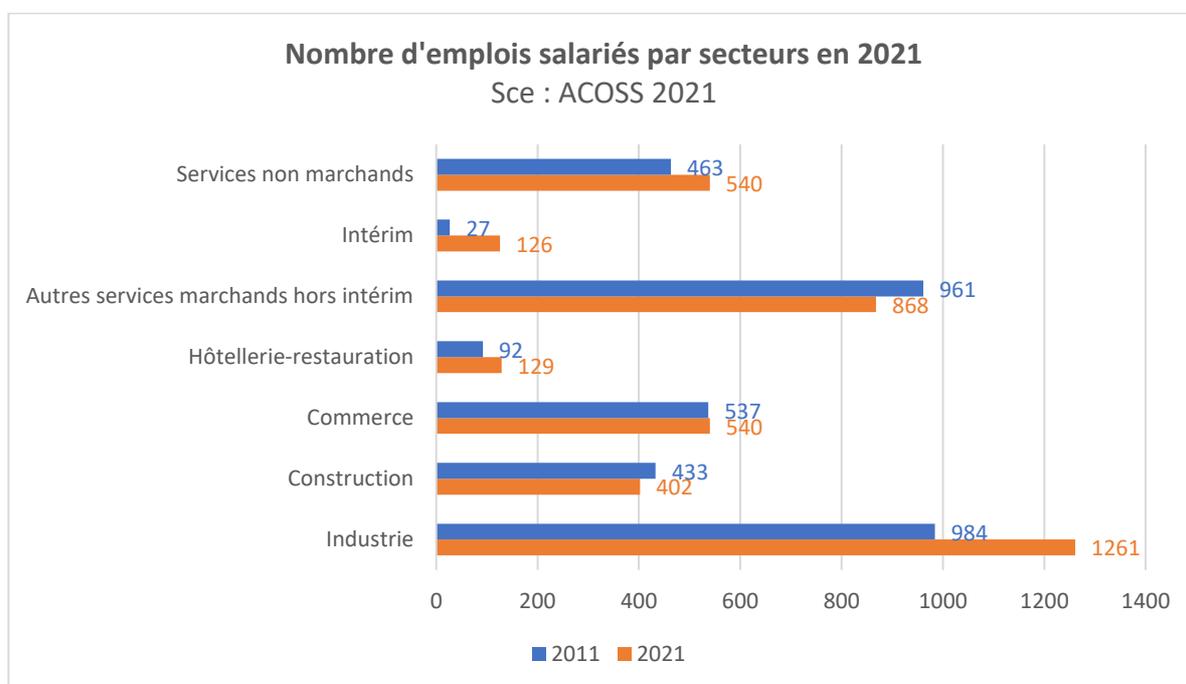


Source : INSEE, FLORES 2020

## IV. LES FILIERES ET SECTEURS D'ACTIVITES

En 2021, le territoire de la CC CVV comptabilise 3 866 emplois au total.

- L'industrie est le secteur principal avec 1 261 emplois soit 32,7% des emplois. Il est le secteur connaissant la croissance de son effectif salarié la plus forte (+28% entre 2011 et 2021).
- Le second secteur est celui des autres services marchands, hors intérim avec 868 emplois soit 22,5%. Il a connu une décroissance depuis 2011 avec une diminution de -11% de ses employés.
- Le secteur des services marchands et celui du commerce représentent chacun 540 emplois soit 14%. Le secteur des services marchands est cependant plus dynamique en termes d'effectifs salariés avec une augmentation de 17% contre une stabilité du secteur du commerce entre 2011 et 2021.



## 1. L'INDUSTRIE

Le secteur de l'industrie représentait 28,1% en 2011 et 32,7% en 2021 des emplois totaux. 1261 emplois industriels sont présents sur le territoire de la CC Commercy Void Vaucouleurs. Cette augmentation est notamment due à l'implantation de l'entreprise Safran à Commercy.

L'industrie de l'agroalimentaire et du textile sont aussi implantée sur le territoire avec plusieurs entreprises structurantes, essentiellement à Commercy et Pagny-sur-Meuse.

| Nom                       | Commune            | Type  | Effectifs          |
|---------------------------|--------------------|---|--------------------|
| <b>St Michel</b>          | Commercy           | Agroalimentaire (fabrication de biscuits...)                  | 100 à 199 salariés |
| <b>Concordia</b>          | Commercy           | Textile (préparation de fibres textiles)                      | 6 à 9 salariés     |
| <b>Refinal Industrie</b>  | Pagny-sur-Meuse    | Métallurgie de l'aluminium                                    |                    |
| <b>Claire de Lorraine</b> | Void-Vacon         | Agroalimentaire (fabrication boisson alcoolisée)              | 20 à 49 salariés   |
| <b>Lorial</b>             | Sorcy-Saint-Martin | Agroalimentaire (fabrication d'aliment pour animaux de ferme) | 6 à 9 salariés     |

Source : ACOSS 2021

L'arrivée de l'entreprise Safran Albany joue un rôle non négligeable sur l'emploi pour le territoire. Cette entreprise spécialisée dans la filière de l'aéronautique est capable d'attirer dans le futur de nouvelles entreprises dans d'autres filières telles que la mécanique et la recherche.

Elle emploie à ce jour environ 400 personnes.



L'implantation de Safran sur la commune de Commercy a entraîné la création d'une formation spécifique au lycée de Commercy. Mais aussi l'implantation d'un centre de formation international du groupe belge Cockerill Maintenance Ingénierie (CMI) sur un territoire de 10 ha, avec la présence d'un auditorium, de salles de cours et de réunion, mais aussi de 120 logements pour accueillir les personnes lors de leur formation, séminaires ou autres événements.

De plus, la commune de Commercy appartient au projet « Vallée européenne des matériaux, de l'énergie et des procédés » qui lui permet de gagner en visibilité vis-à-vis des PME innovantes.

## 2. LE COMMERCE

### a. L'appareil commercial du territoire

L'offre commerciale du territoire n'est pas répartie de façon homogène puisque 20 communes ne possèdent pas de commerce. De plus, 28 communes possèdent moins de 10 commerces. Seulement 5 communes disposent de plus de 11 commerces. En tout, l'offre se compose de 86 commerces. L'offre commerciale est donc relativement faible à l'échelle du territoire de la CC CVV.

|                                     | Nombre de communes |
|-------------------------------------|--------------------|
| Communes sans commerce              | 20                 |
| Communes ayant 1 à 10 commerces     | 28                 |
| Communes ayant 11 à 50 commerces    | 5                  |
| Communes ayant plus de 50 commerces | 1                  |
| <b>CC Commercy-Void-Vaucouleurs</b> | <b>54</b>          |

Source : INSEE BPE 2022

La répartition des commerces et services par activités sur l'ensemble du territoire témoigne d'une très forte part des services aux particuliers avec plus de 69% contre seulement 30% de commerces.

En s'intéressant aux détails de la répartition des commerces par activités, les cafés, restaurants et hôtels sont les plus nombreux sur le territoire. Mais ce chiffre est à relativiser, car si on combine les deux secteurs de l'alimentaire, on arrive à 10% des commerces environ. Les commerces les moins présents sur le territoire de la CC CVV, sont ceux du secteur de la culture et des loisirs, suivis de l'automobile et des autres commerces non alimentaires.

| Répartition des établissements par activités |  | Nombre     | En %         |
|--|--|------------|--------------|
| <b>COMMERCES</b>                             | Grandes surfaces                       | 18         | 3 %          |
|  | Commerces alimentaires                 | 29         | 5 %          |
|  | Commerces spécialisés non alimentaires | 54         | 9 %          |
|  | <b>Total commerces</b>                 | <b>101</b> | <b>17 %</b>  |
| <b>SERVICES</b>                              | Santé/Beauté                           | 153        | 26 %         |
|  | Services aux particuliers              | 329        | 56 %         |
|  | <b>Total services</b>                  | <b>482</b> | <b>83 %</b>  |
| <b>Total services/commerces</b>              |  | <b>583</b> | <b>100 %</b> |

Source : INSEE BPE 2022

### b. Les décisions de la CDAC entre 2010 et 2020

La CDAC (Commission Départementale de l'Aménagement Commercial) de la Meuse intervient quand un nouveau projet ou une extension se présente. Entre 2010 et 2020, 2 avis favorables ont été rendus pour le territoire. Ils concernaient uniquement la commune de Commercy.

Ces deux avis de la CDAC sont pour la création du Lidl et l'extension du drive d'Intermarché.

| Commune  | Nom         | Surface              | Type de commerce     | Date de la décision de la CDAC |
|----------|-------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| Commercy | LIDL        | 1 275 m <sup>2</sup> | Commerce alimentaire | 29/04/2015                     |
| Commercy | Intermarché | N/A                  | Commerce alimentaire | 6/11/2017                      |

### c. La densité commerciale

La densité commerciale dans les différents pôles urbains du territoire de la CC CVV est établie selon différents types de commerces : les commerces de détail, les commerces alimentaires, les commerces alimentaires de plus de 400 m<sup>2</sup> et les commerces d'équipement du foyer. Sur les 6 communes majeures ressortant en termes d'offre commerciale, Commercy a toujours la plus forte densité commerciale.

Source : Icode 2016

Pour le commerce alimentaire, la commune de Pagny-sur-Meuse a une densité plus importante que Commercy. Cependant, Commercy est la seule commune où il existe des commerces alimentaires de plus de 400m<sup>2</sup> grâce à supermarché et hypermarché. Le même constat s'applique pour les commerces d'équipement du foyer.

| Communes        | Nombre de commerces de détail pour 10 000 habitants | Nombre de commerces alimentaires pour 10 000 habitants | Nombre de commerces alimentaires de plus de 400 m <sup>2</sup> pour 10 000 habitants | Nombre de commerces d'équipement du foyer pour 10 000 habitants |
|-----------------|---|--|--|---|
| Commercy        | 96,6  | 27,6   | 9,2  | 4,6   |
| Lérouville      | 33,2  | 19,9   | 0  | 0   |
| Pagny-sur-Meuse | 68  | 29,2   | Secret statistique   | Secret statistique  |
| Vaucouleurs     | 77,3  | 14,5   | Secret statistique   | Secret statistique  |
| Vignot          | 22,4  | Secret statistique                                     | 0  | 0   |
| Void-Vacon      | 35,3  | 17,6   | 0  | 0   |

L'analyse de la densité commerciale est à nuancer sur le territoire, car un certain nombre de données sont indisponibles et ne permettant donc pas une analyse complète.

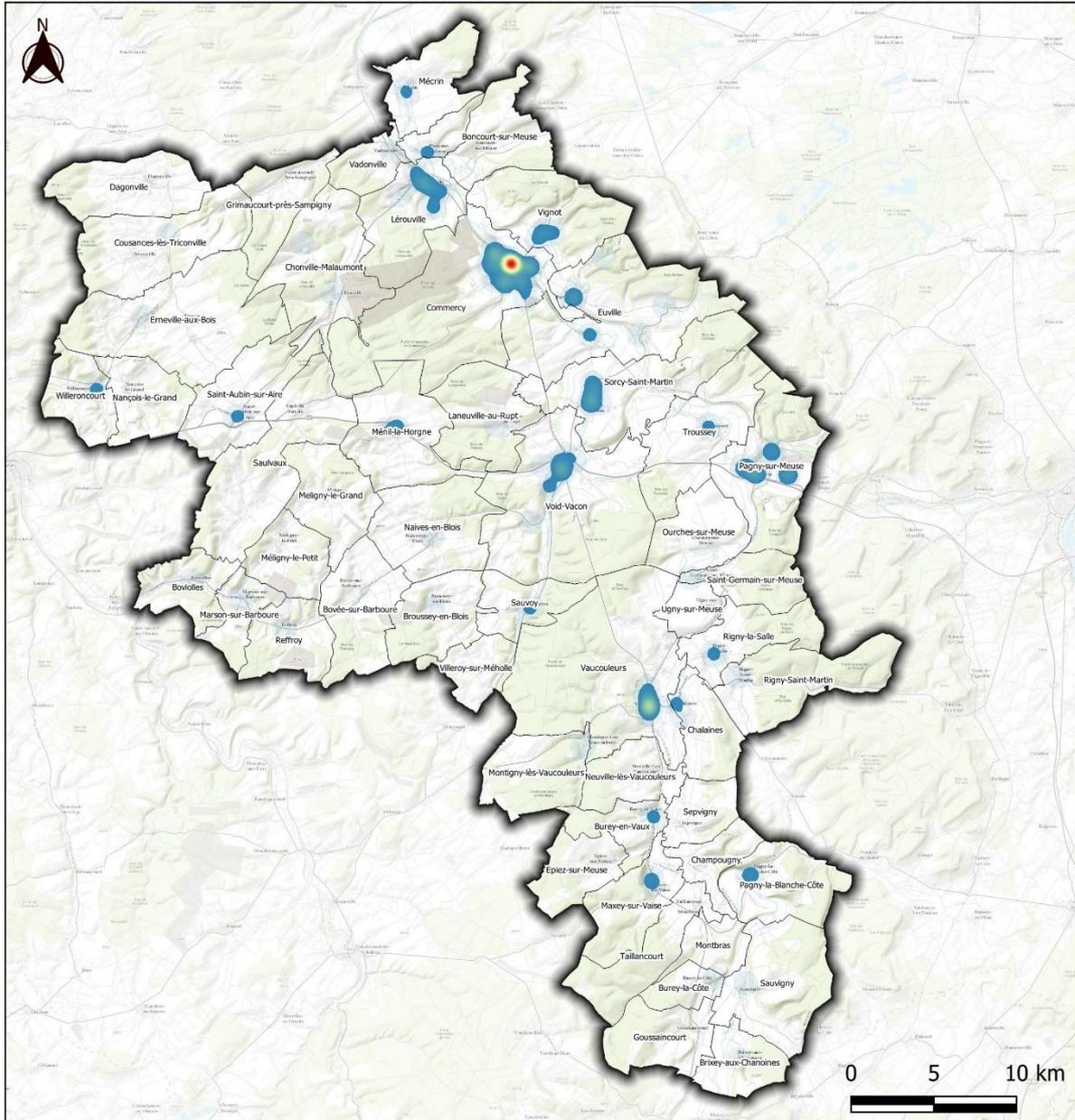
Grâce à l'analyse des données issues de la BD SIREN concernant les commerces et les services, on constate, au-delà des 6 pôles identifiés ci-dessus, une dispersion de l'offre sur l'ensemble du territoire de la CC CVV.

On recense 6 commerces de magasin non spécialisé (plus de 400 m<sup>2</sup>) sur le territoire de la CC CVV. Ils sont tous concentrés sur la commune de Commercy, 3 ont une surface comprise entre de 400 à 1 000 m<sup>2</sup> et 3 de 1 000 à 2 500 m<sup>2</sup>.

Les magasins non spécialisés selon la base de données Icode correspondent aux établissements de : produits surgelés, alimentation générale, supérettes, supermarchés, magasins multi commerces (exemple : Monoprix), hypermarchés, grands magasins, autres commerces de détail en magasin non spécialisé.

*NB : La base de données Icode ne nous permet pas d'exploiter de manière optimale l'ensemble des données compte tenu du secret statistique qu'il doit respecter, ce qui biaise notre analyse à l'échelle du territoire.*

## Concentration des commerces & Services

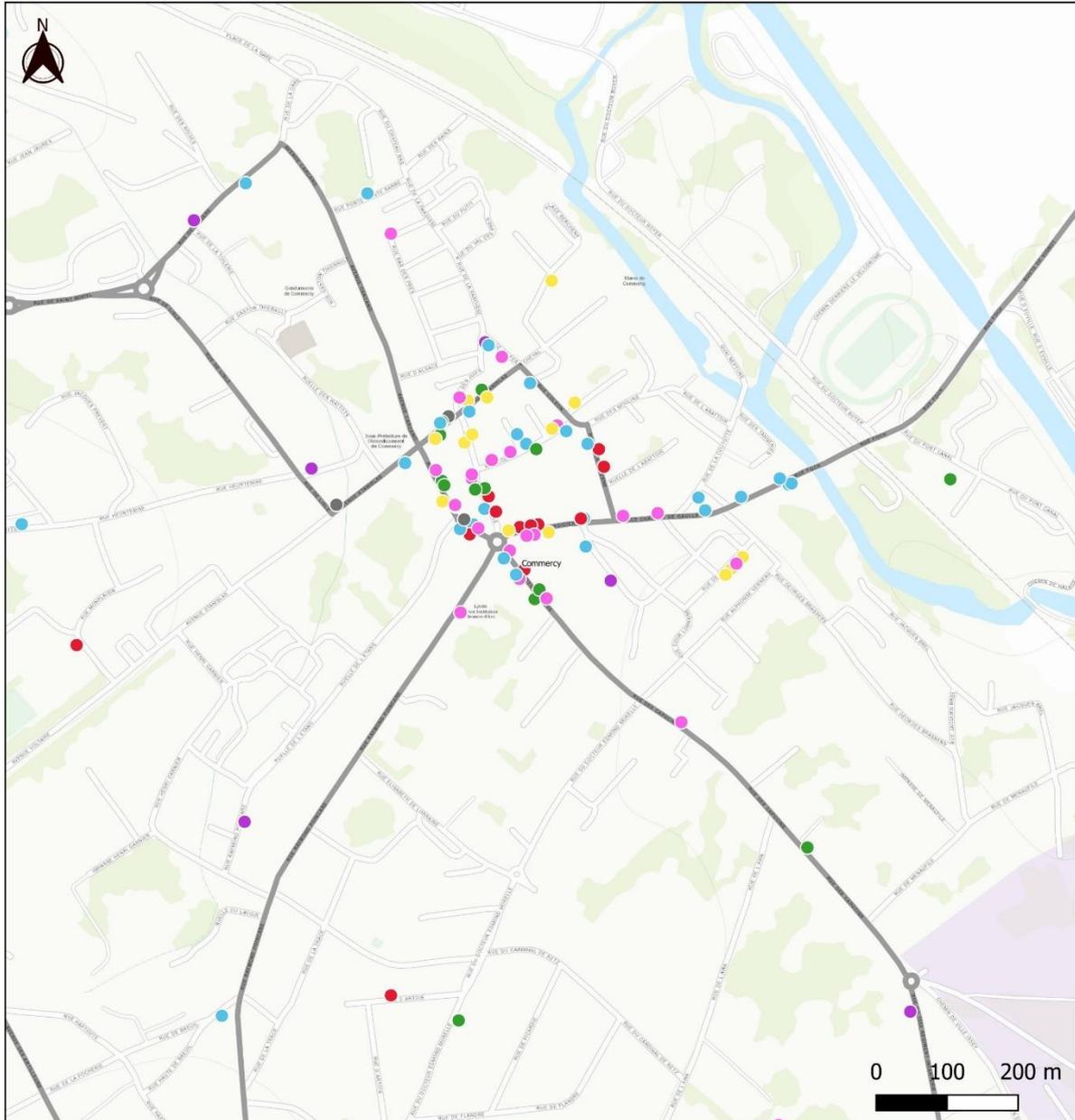


**Éléments de repères :** Nombre de commerces & services :

 Périmètre du SCOT     93,680565  
 Périmètre communal    0

Source : ©INSEE (2019), BD TOPO ©IGN, Fond de carte : ©ESRI World Topo, Réalisation : Planéd, 2020.

## Commerce et services au sein du bourg de Commercy



**Éléments de repères :**

-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre communal

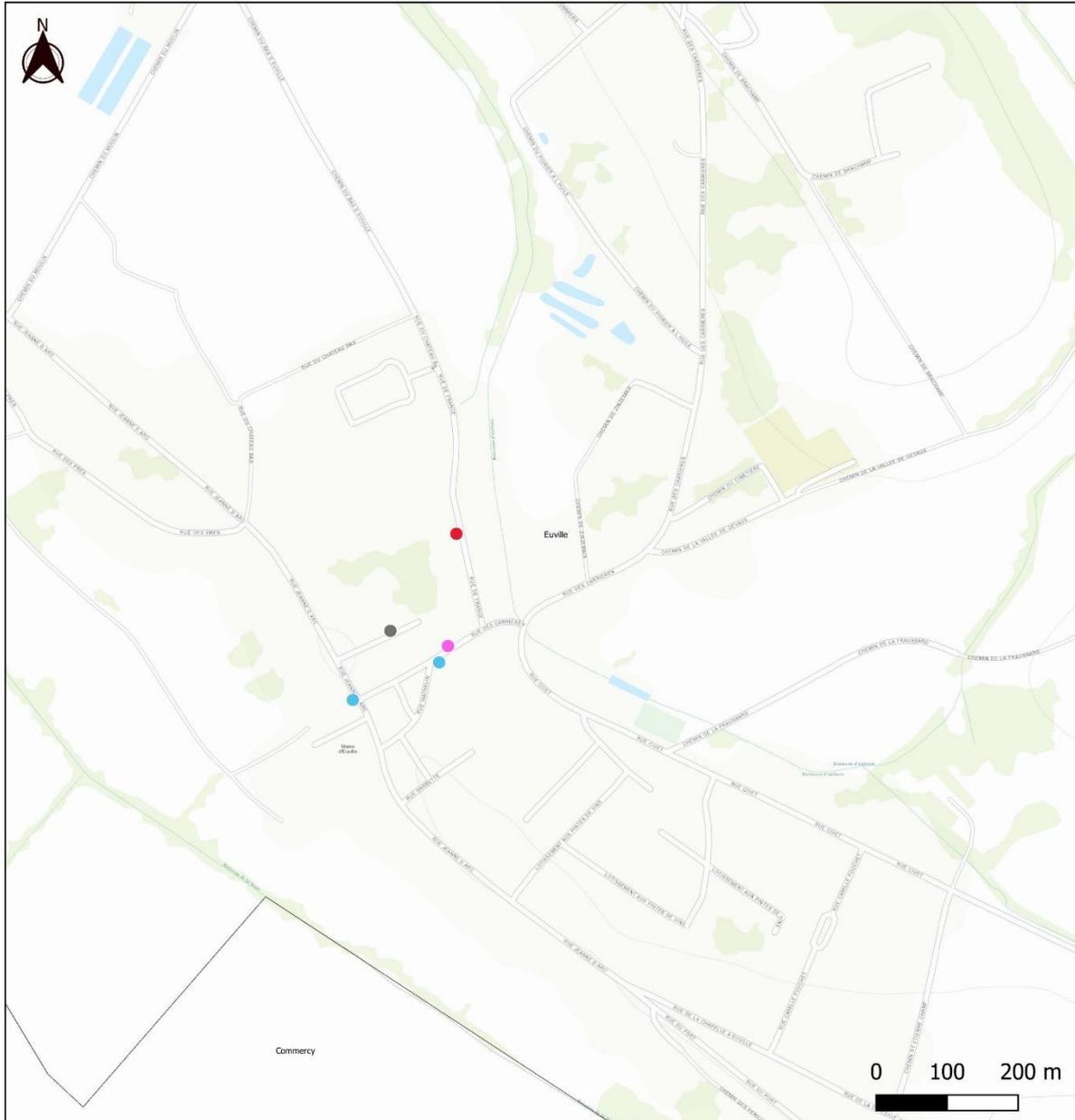
**Types de commerces et services :**

-  Alimentaire
-  Autre service
-  Commerce, réparation et entretien automobile

-  Equipement de la maison
-  Equipement de la personne
-  Hébergement et restauration
-  Soins, beauté et santé

Source : ©BD SIRENE (2018). Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

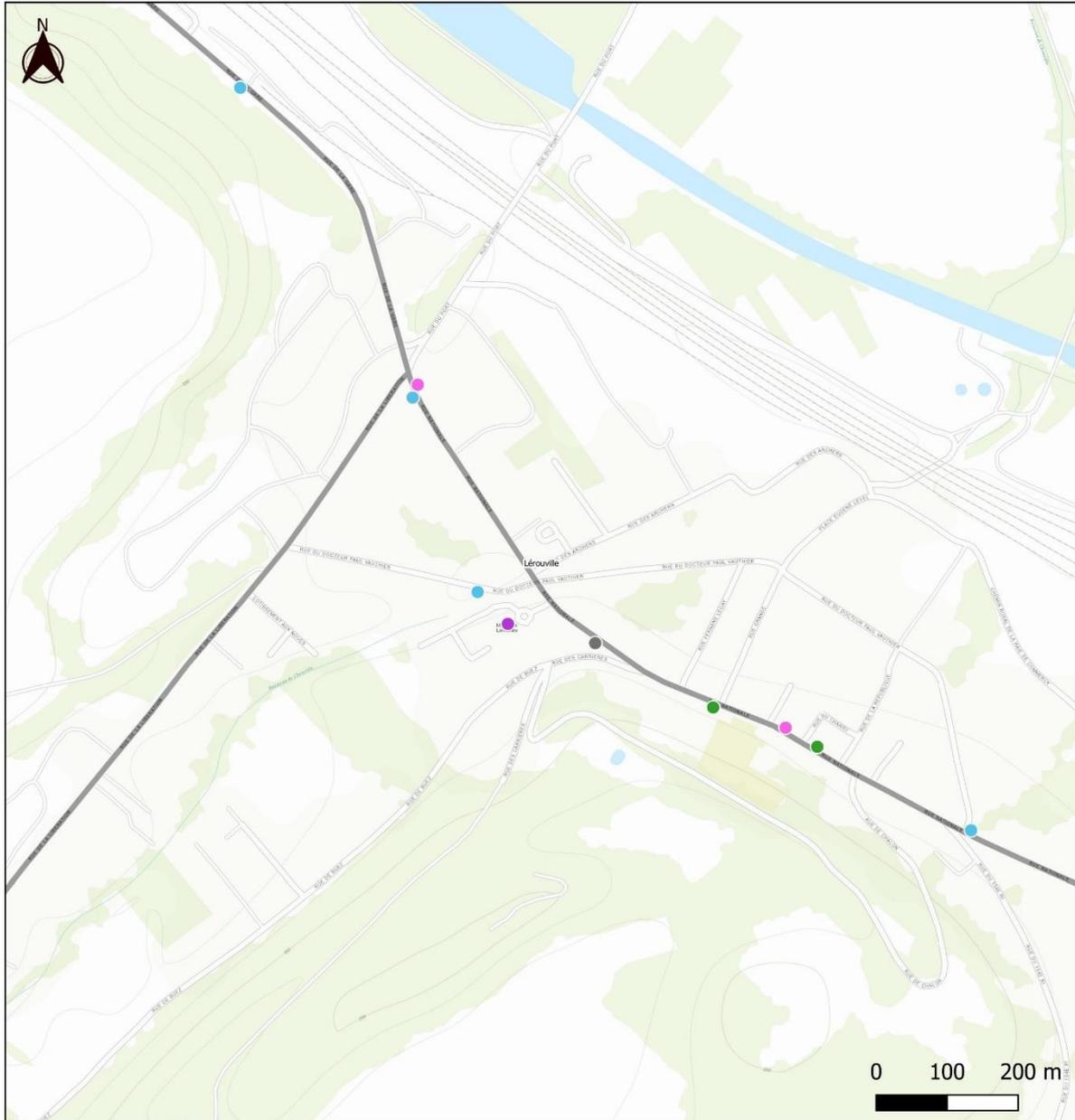
## Commerce et services au sein du bourg d'Euville



|   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
| <b>Éléments de repères :</b>  |                    | <b>Types de commerces et services :</b>   |  |
|  | Périmètre du SCoT  |  | Alimentaire                                  |
|  | Périmètre communal |  | Autre service                                |
|   |                    |  | Commerce, réparation et entretien automobile |
|   |                    |  | Équipement de la maison                      |
|   |                    |  | Équipement de la personne                    |
|   |                    |  | Hébergement et restauration                  |
|   |                    |  | Soin, beauté et santé                        |

Source : © BD SIRENE (2018). Fond de carte : © ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

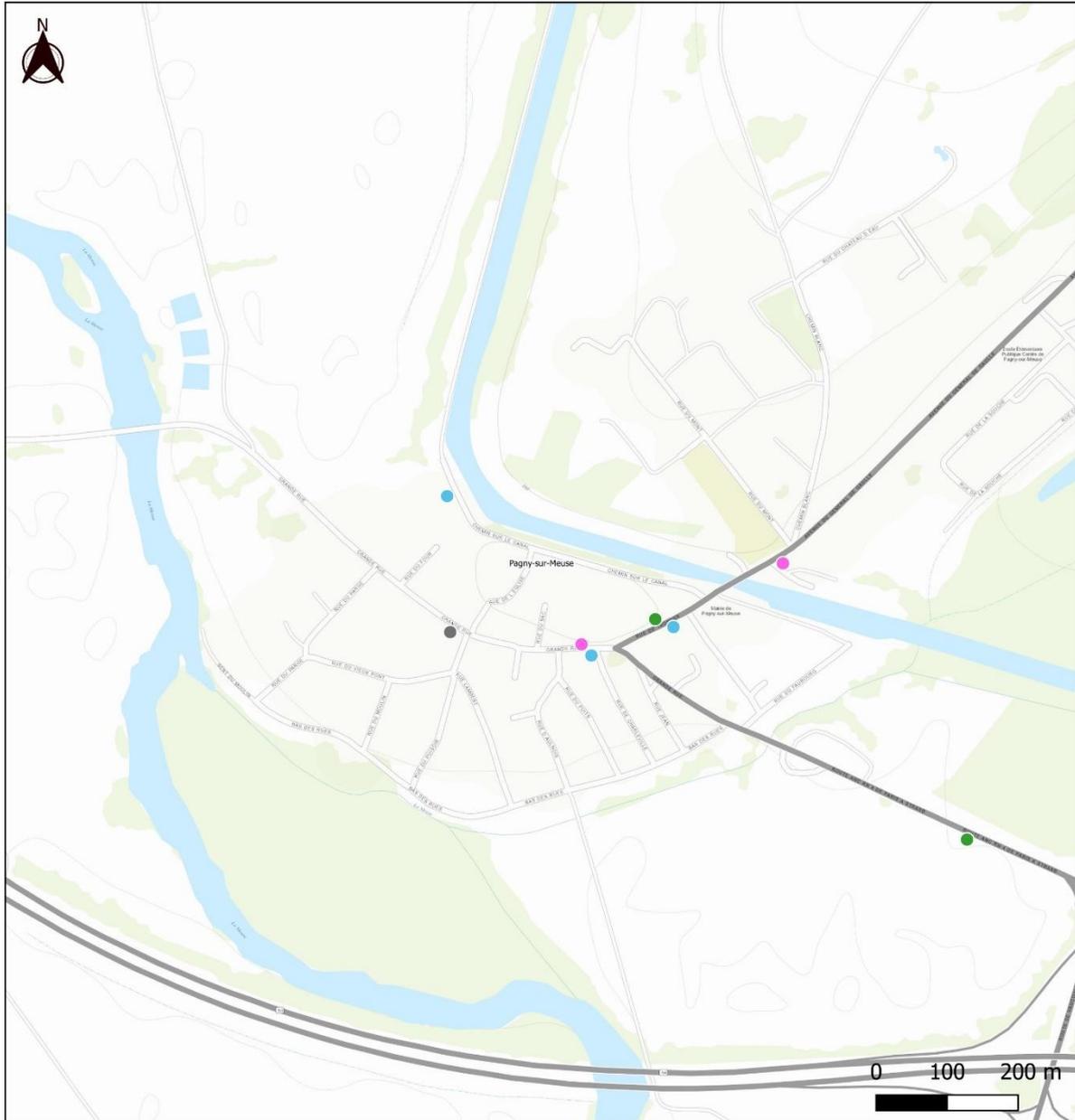
## Commerce et services au sein du bourg de Lerouville



|   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
| <b>Éléments de repères :</b>  |                    | <b>Types de commerces et services :</b>   |  |
|  | Périmètre du SCoT  |  | Alimentaire                                  |
|  | Périmètre communal |  | Autre service                                |
|   |                    |  | Commerce, réparation et entretien automobile |
|   |                    |  | Équipement de la maison                      |
|   |                    |  | Équipement de la personne                    |
|   |                    |  | Hébergement et restauration                  |
|   |                    |  | Soin, beauté et santé                        |

Source : ©BD SIRENE (2018). Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

## Commerce et services au sein du bourg de Pagny-sur-Meuse



**Éléments de repères :**

-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre communal

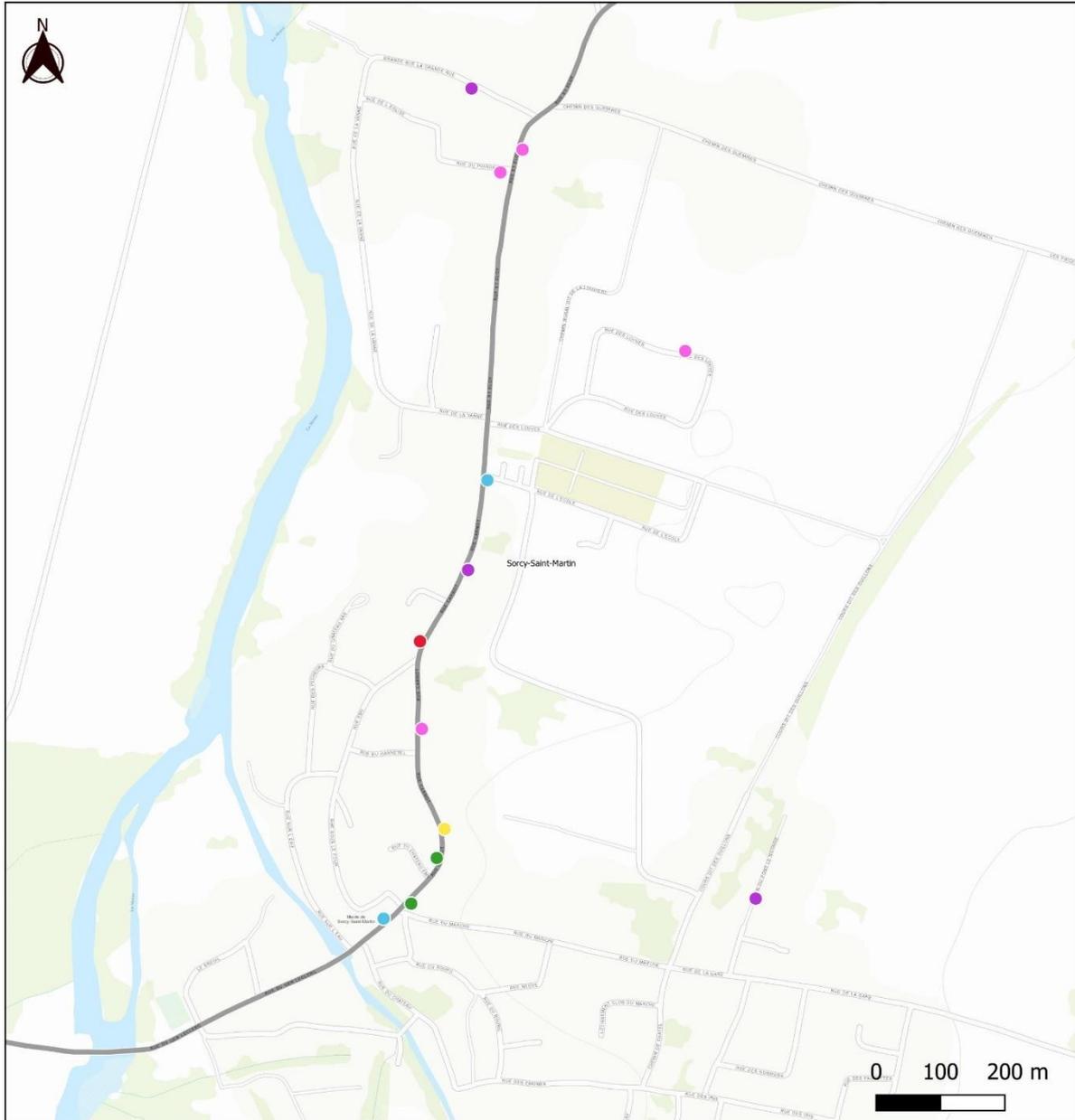
**Types de commerces et services :**

-  Alimentaire
-  Autre service
-  Commerce, réparation et entretien automobile

-  Equipement de la maison
-  Equipement de la personne
-  Hébergement et restauration
-  Soins, beauté et santé

Source : ©BD SIRENE (2018). Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

## Commerce et services au sein du bourg de Sorcy-saint-Martin



### Éléments de repères :

-  Périmètre du SCoT
-  Périmètre communal

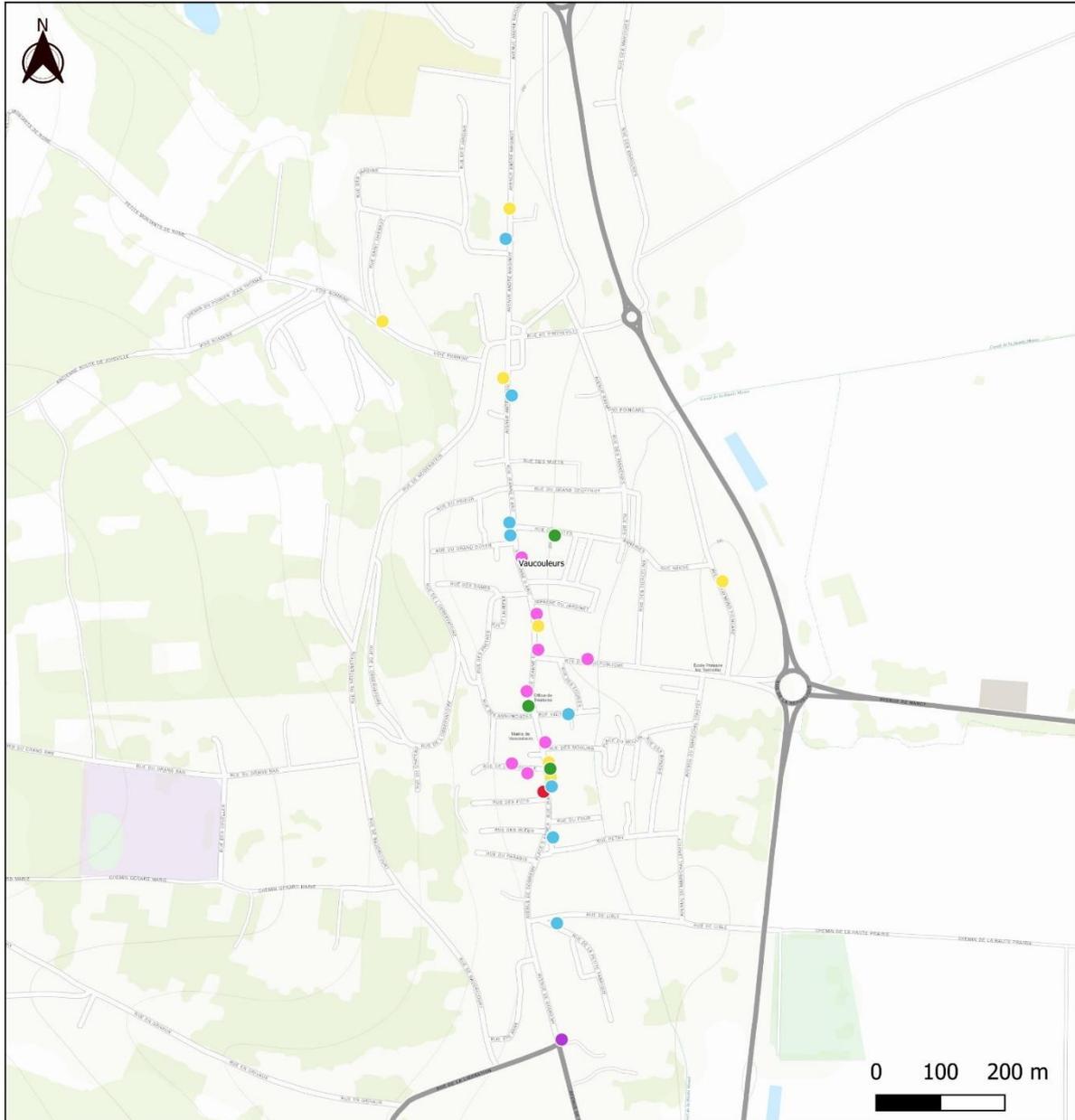
### Types de commerces et services :

-  Alimentaire
-  Autre service
-  Commerce, réparation et entretien automobile

-  Equipement de la maison
-  Equipement de la personne
-  Hébergement et restauration
-  Soins, beauté et santé

Source : ©BD SIRENE (2018). Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

## Commerce et services au sein du bourg de Vaucouleurs

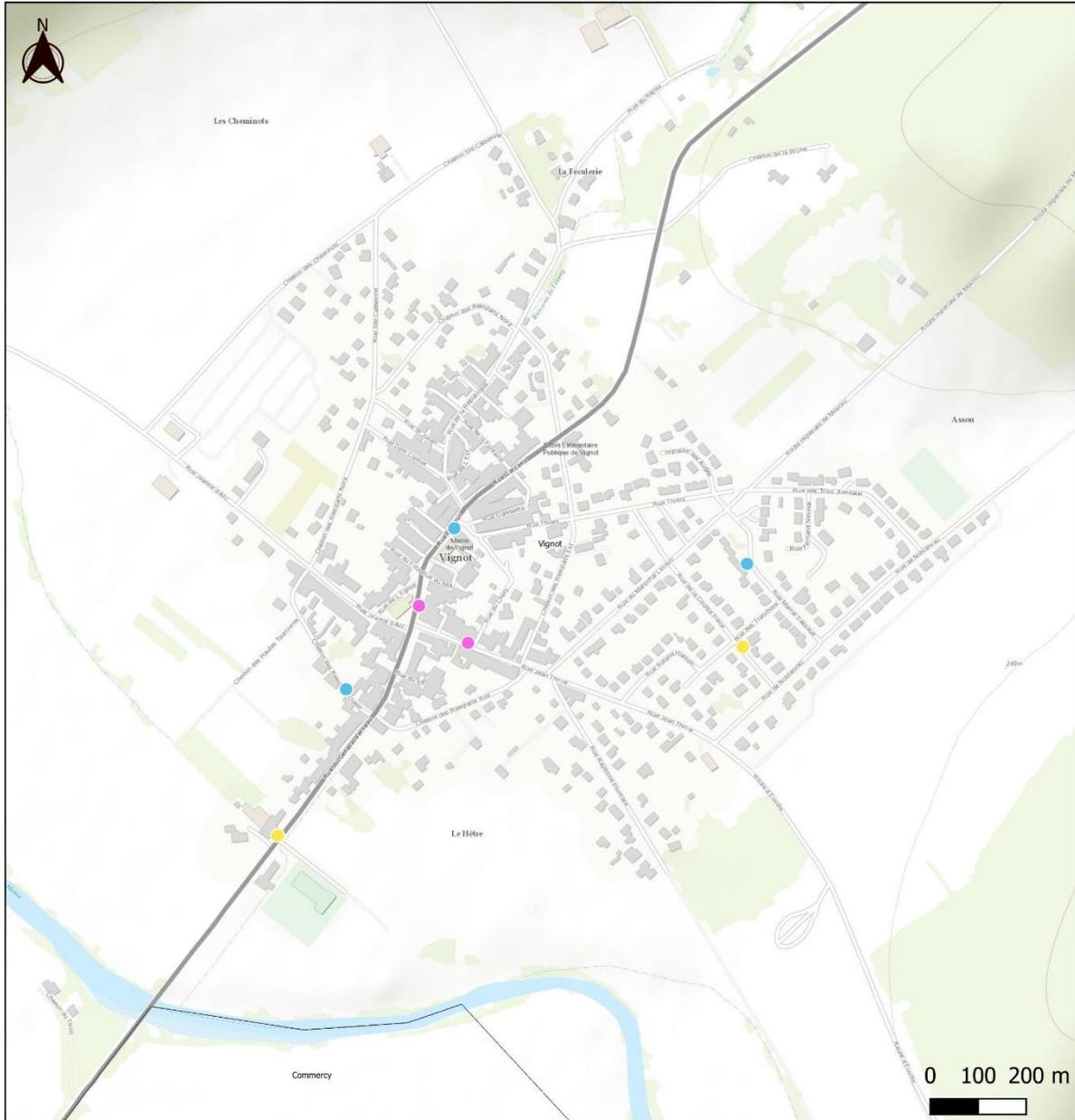


**Éléments de repères :**

|   |  |   |
|---|--|---|
|  Périimètre du SCoT  | <b>Types de commerces et services :</b>  |  Equipement de la maison     |
|  Périimètre communal |  Alimentaire                                  |  Equipement de la personne   |
|   |  Autre service                                |  Hébergement et restauration |
|   |  Commerce, réparation et entretien automobile |  Soins, beauté et santé      |

Source : ©BD SIRENE (2018). Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

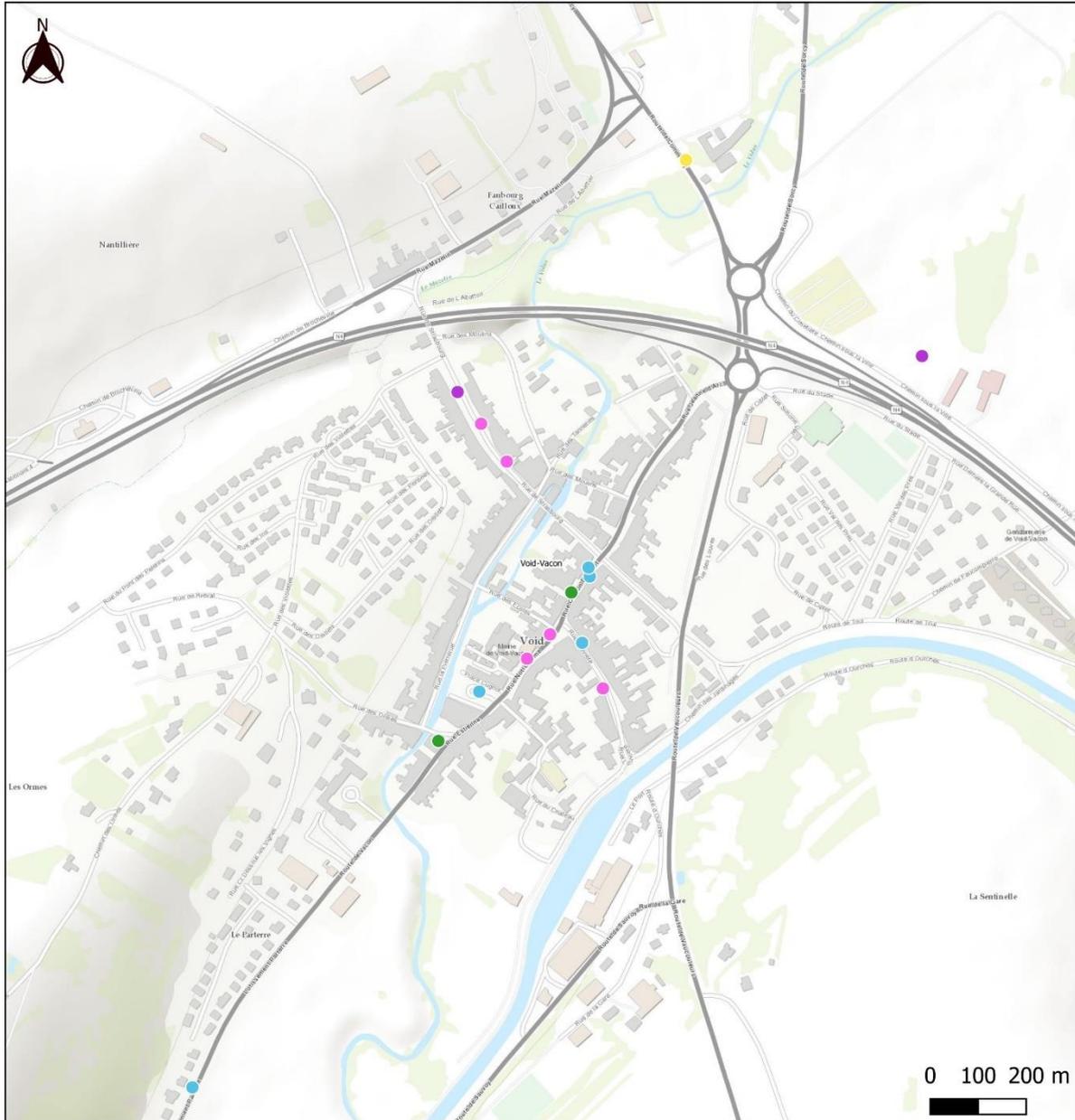
## Commerce et services au sein du bourg de Vignot



|   |                    |   |  |
|---|--------------------|---|--|
| <b>Éléments de repères :</b>  |                    | <b>Types de commerces et services :</b>   |  |
|  | Périmètre du SCoT  |  | Alimentaire                                  |
|  | Périmètre communal |  | Autre service                                |
|   |                    |  | Commerce, réparation et entretien automobile |
|   |                    |  | Équipement de la maison                      |
|   |                    |  | Équipement de la personne                    |
|   |                    |  | Hébergement et restauration                  |
|   |                    |  | Soin, beauté et santé                        |

Source : © BD SIRENE (2018). Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

## Commerce et services au sein du bourg de Void-Vacon



|                              |                    |   |  |
|------------------------------|--------------------|---|--|
| <b>Éléments de repères :</b> |                    | <b>Types de commerces et services :</b> |  |
|                              | Périmètre du SCoT  |   | Alimentaire                                  |
|                              | Périmètre communal |   | Autre service                                |
|                              |                    |   | Commerce, réparation et entretien automobile |
|                              |                    |   | Équipement de la maison                      |
|                              |                    |   | Équipement de la personne                    |
|                              |                    |   | Hébergement et restauration                  |
|                              |                    |   | Soin, beauté et santé                        |

Source : © BD SIRENE (2018). Fond de carte : © ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

#### d. Une diminution de l'offre commerciale

Entre 2009 et 2016, les commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> ont diminué dans leur globalité à l'échelle de la CC CVV. En effet, le taux d'évolution est de -11 % entre 2009 et 2016, et ce phénomène est encore plus important pour les commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup>, le taux d'évolution de l'intercommunalité est de -30 %.

L'analyse à l'échelle des communes permet de nuancer, concernant les plus petites surfaces de – 400 m<sup>2</sup>, les 3 pôles urbains ont un taux d'évolution positif. Ce sont les plus petites communes qui comptabilisent les taux les plus négatifs, il témoigne d'une déprise commerciale et dans certains cas d'une vacance commerciale.

Pour les commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup>, leur part est déjà faible à l'échelle des 55 communes (10 en 2009), mais leur nombre ne cesse de diminuer, 7 en 2016.

| <b>Commune</b>            | <b>Taux d'évolution des commerces de moins de 400 m<sup>2</sup> entre 2009 et 2016</b> | <b>Taux d'évolution des commerces de plus de 1000 m<sup>2</sup> entre 2009 et 2016</b> |
|---------------------------|--|--|
| <b>Boncourt-sur-Meuse</b> | -100%  | 0  |
| <b>Burey-la-Côte</b>      | -100%  | 0  |
| <b>Commercy</b>           | 8,5%   | -20 %  |
| <b>Lérouville</b>         | -28%   | 0  |
| <b>Naives-en-Blois</b>    | -100%  | 0  |
| <b>Pagny-sur-Meuse</b>    | -42%   | 0  |
| <b>Vadonville</b>         | -100%  | 0  |
| <b>Vaucouleurs</b>        | 30%  | Secret statistique   |
| <b>Void-Vacon</b>         | 20%  | 0  |
| <b>CC CVV</b>             | -11%   | -30 %  |

L'étude de centre bourg sur la commune de Commercy, apporte des éléments de cadrage complémentaires concernant la vacance dans le linéaire commercial. La vacance augmente au cours des dernières années, on compte environ 13 locaux commerciaux vacants. De plus, l'étude montre que ces locaux sont souvent transformés en logement ce qui participe à une déprise commerciale dans le centre.

De manière générale, on peut constater que l'offre commerciale diminue sur le territoire (petit et grand commerces). Cette situation interroge à plusieurs niveaux :

- Veut-on limiter cette déprise commerciale à l'avenir ?
- Quels commerces proposées en lien avec les habitudes de consommation et de déplacements des habitants ?
- Comment prévenir la vacance commerciale ?
- Comment structurer une offre commerciale cohérente à l'échelle des 54 communes de la CC CVV ?

## V. LE FONCIER D'ACTIVITES

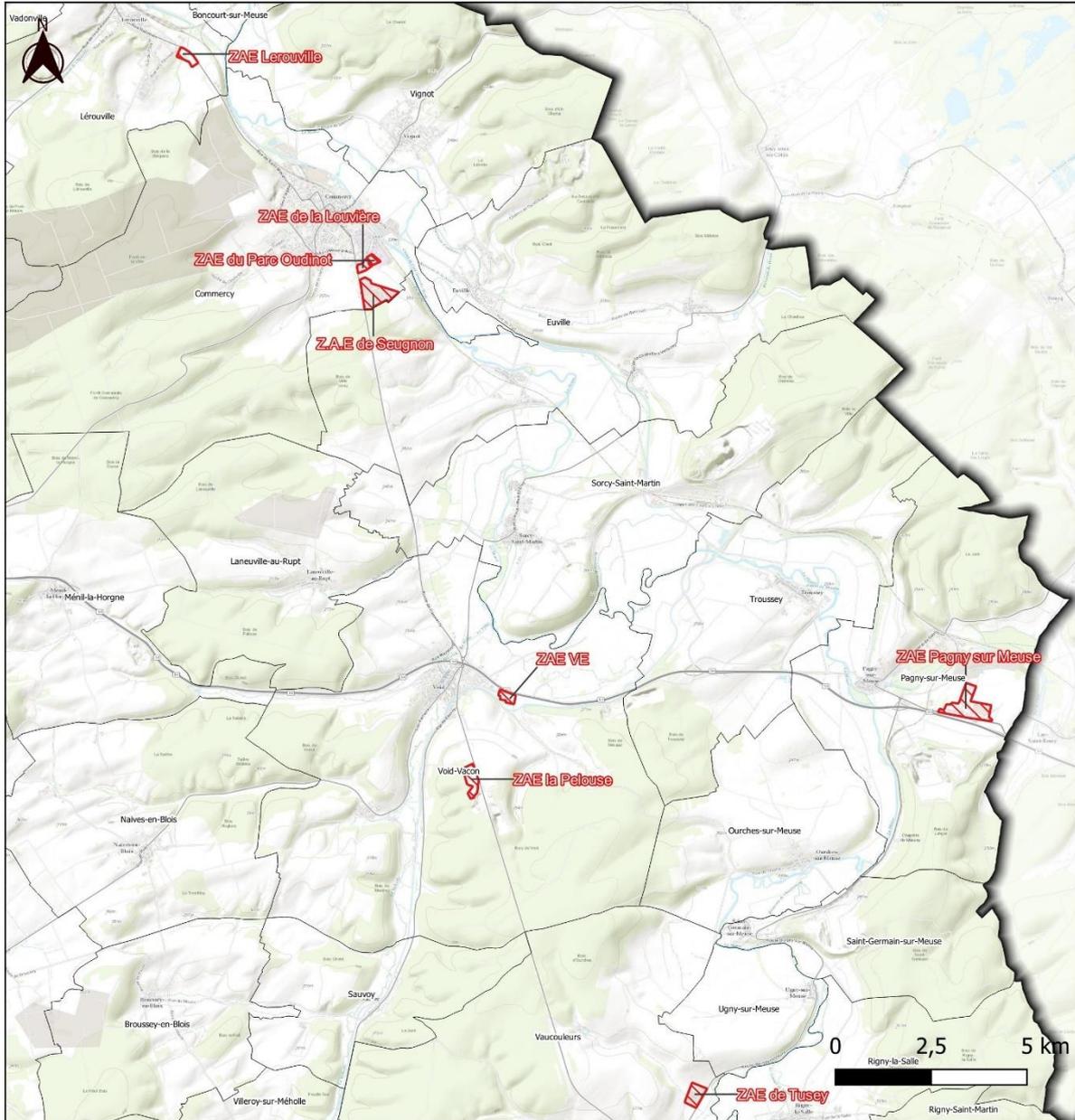
### 1. HUIT ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES INTERCOMMUNALES

Le territoire de la CC CVV accueille 8 zones d'activités intercommunales pour une surface totale de 89 ha et plus de 46 entreprises.

| Type         | Nom          | Commune         | Nombre d'entreprises | Surface totale en (ha) |
|--------------|--------------|-----------------|----------------------|------------------------|
| ZAE          | Aunoie       | Lérouville      |                      | 5,6                    |
| ZAE          | La Louvière  | Commercy        | 7                    | 3,3                    |
| ZAE          | Herbues      | Pagny-sur-Meuse | 6                    | 25                     |
| ZAE          | La Pelouse   | Void-Vacon      | 18                   | 19,5                   |
| ZAE          | VE           | Void-Vacon      | 5                    | 4,5                    |
| ZAE          | Tusey        | Vaucouleurs     | 4                    | 9,4                    |
| ZAE          | Parc Oudinot | Commercy        |                      | 2,3                    |
| ZAE          | Seugnon      | Commercy        | 6                    | 19,3                   |
| <b>Total</b> |              | 8               | 46                   | 89                     |

D'autres sites à vocation économique existent sur le territoire, cependant ils ne sont pas d'échelles intercommunal. La commune de Commercy possède plusieurs espaces à vocations économiques.

## Zones d'activité économique intercommunales



**Éléments de repères :**  ZAE intercommunales  
 Périmètre du SCoT  
 Périmètre communal

Source : BD TOPO ©IGN, Fond de carte : ©ESRI World Topo, Réalisation : Planéd, 2020.

## 2. DISPONIBILITE FONCIERE DANS LES ZAE : UN FONCIER QUASI SATURE

L'analyse des zones d'activités économiques (ZAE) existantes montre un taux de disponibilité foncière particulièrement limité. Sur l'ensemble des zones recensées, seuls **17 % du foncier restent disponibles** pour l'implantation de nouvelles activités ou l'extension des entreprises existantes.

Certaines ZAE sont déjà saturées, à l'image de la **Zone des Herbues à Pagny** ou de la **Zone du Montsel**, qui affichent un taux de disponibilité de **0 %**. D'autres, comme la **Zone du Vé (4 %)** ou la **Zone de la Pelouse (8 %)**, ne disposent que de très faibles surfaces encore accessibles.

Seule la **Zone du Seugnon à Commercy** présente un taux de disponibilité théorique plus élevé (**60 %**), mais cette disponibilité est trompeuse : elle est en réalité réservée à une entreprise de grande ampleur et ne répond donc pas aux besoins des acteurs économiques locaux souhaitant s'implanter ou se développer.

Cette situation souligne l'urgence d'anticiper le développement économique en réfléchissant aux leviers permettant d'optimiser l'usage du foncier restant et d'accompagner les entreprises en manque d'espace.

| Nom de la ZAE                       | Surface totale de la zone (m <sup>2</sup> ) | Surface disponible appartenant à la collectivité ou à une commune(m <sup>2</sup> ) | % de disponibilité | Commentaire  |
|-------------------------------------|---|--|--------------------|--|
| <b>Pagny Zone des Herbues</b>       | 554845                                      | 542  | 0%                 |  |
| <b>Vaucouleurs Zone de Tusey</b>    | 93782                                       | 20645  | 22%                |  |
| <b>Commercy Zone du Seugnon</b>     | 461643                                      | 277188   | 60%                | Réservés à une entreprise de grande ampleur - actuellement exploités et en 1 AUXm<br>Cette zone n'est pas adaptée à des entreprises endogènes qui veulent s'agrandir ou se délocaliser |
| <b>Lérouville zone de l'Aulnois</b> | 42019                                       | 14441  | 34%                |  |
| <b>Void Zone du Vé</b>              | 62324                                       | 2785   | 4%                 |  |
| <b>Void Zone du Montsel</b>         | 12374                                       | 0  | 0%                 |  |

|                         |        |      |    |  |
|-------------------------|--------|------|----|--|
| Void Zone de la Pelouse | 98647  | 8383 | 8% |  |
| Void MEAC               | 153892 | 9500 | 6% |  |

### 3. QUALITE DES SITES ECONOMIQUES

#### a. Un stationnement à organiser et un signalement à mettre en place



ZAE Tusey (Vaucouleurs) : simple affichage des entreprises présentes sur le



ZAE VE (Void-Vacon) : simple affichage du nom de la ZAE

La voiture est un élément omniprésent pour accéder aux sites économiques du territoire. Ce mode de déplacement est d'autant plus caractéristique du territoire du fait de son identité rurale qui encourage l'utilisation de la voiture pour une grande majorité des travailleurs au quotidien. Aucune des ZAE identifiées n'a intégré les modes doux. De plus, elles se situent en grande majorité le long d'axe majeur comme la RD964 ou la RN44. De fait, le stationnement automobile est encore très présent sur l'ensemble des sites.

La signalétique des sites n'est quasiment pas développée et aucun plan des ZAE n'est présent sur les sites.

#### b. Une qualité paysagère et architecturale à accroître

La qualité paysagère et architecturale joue un rôle d'attractivité pour les entreprises susceptibles de s'implanter au même titre que l'accessibilité et la desserte. Cela est particulièrement le cas pour les zones mixtes accueillant des établissements de services et de commerces.

En matière de qualité architecturale et paysagère des zones d'activités, il y a peu d'homogénéité dans les bâtiments et les entrées des ZAE. La plupart des bâtiments sont en taule sous forme de grand hangar. Il y a très peu de traitement de voirie ou de traitement paysager des limites séparatives.



ZAE Pelouse (Void-Vacon) : bâtiment en friche et aucun traitement de la voirie



ZAE VE (Void-Vacon) : bâtiment en taule aucun traitement des limites

### c. La consommation et le partage de l'espace

Les zones d'activités intercommunales du territoire sont marquées par une densité relativement faible qui entraîne mécaniquement une consommation foncière plus importante. Plusieurs caractéristiques se retrouvent sur l'ensemble des zones : des entrées individuelles, des espaces de stationnement non mutualisé.

## VI. LE TOURISME

### 1. UNE OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ADAPTEE

À l'échelle du territoire de la CC CVV, l'offre d'hébergement est uniquement de deux types :

- des hôtels ;
- des chambres d'hôtes.

Au total, on compte 4 hôtels, dont 1 hôtel 3 étoiles, 2 hôtels 2 étoiles et un non classé, et 88 chambres d'hôtes. Cette offre est présente à Commercy, Vaucouleurs, Euville et Pagny-sur-Meuse. Les 4 hôtels proposent 80 chambres.

L'offre d'hôtels disponible sur le territoire de la CC CVV représente 9,3 % de l'offre départementale, pour les chambres d'hôtes cela représente 8%.

|                         | Hôtels | Nombre de chambres d'hôtel | Chambres d'hôtes |
|-------------------------|--------|----------------------------|------------------|
| Commercy                | 2      |                            | 37               |
| Euville                 | 1      |                            | 6                |
| Pagny-sur-Meuse         | 1      |                            | 35               |
| Vaucouleurs             | 0      |                            | 10               |
| CC CVV                  | 4      | 80                         | 88               |
| Département de la Meuse | 43     |                            | 1043             |

Source : Insee, RP 2019

Il existe aussi des gîtes communaux gérés par la CC CVV :

- Le gîte de Maillemont à Lérrouville avec minimum de 6 chambres disponibles ;
- Le gîte de Mécrin avec 10 couchages disponibles.

## 2. LES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

### a. Un cadre naturel et paysager remarquable

Le cadre naturel et paysager du territoire est un des atouts, les différentes unités paysagères qui caractérisent le territoire de la CC CVV sont essentiellement :

- Les paysages des plateaux calcaires ;
- Les paysages des larges vallées rurales ;
- Les paysages des côtes et des buttes-témoins.



Un autre élément marquant du paysage est le Canal de l'Est, ouvert depuis 1882 après 8 ans de travaux. Il permet de relier la Meuse, la Moselle et la Saône. Le canal suit le cours de la Meuse jusqu'à Pagny sur Meuse. Il dispose de 3 haltes fluviales sur le territoire de la CC CVV.

Ce canal pourrait être une opportunité d'y développer des activités touristiques.

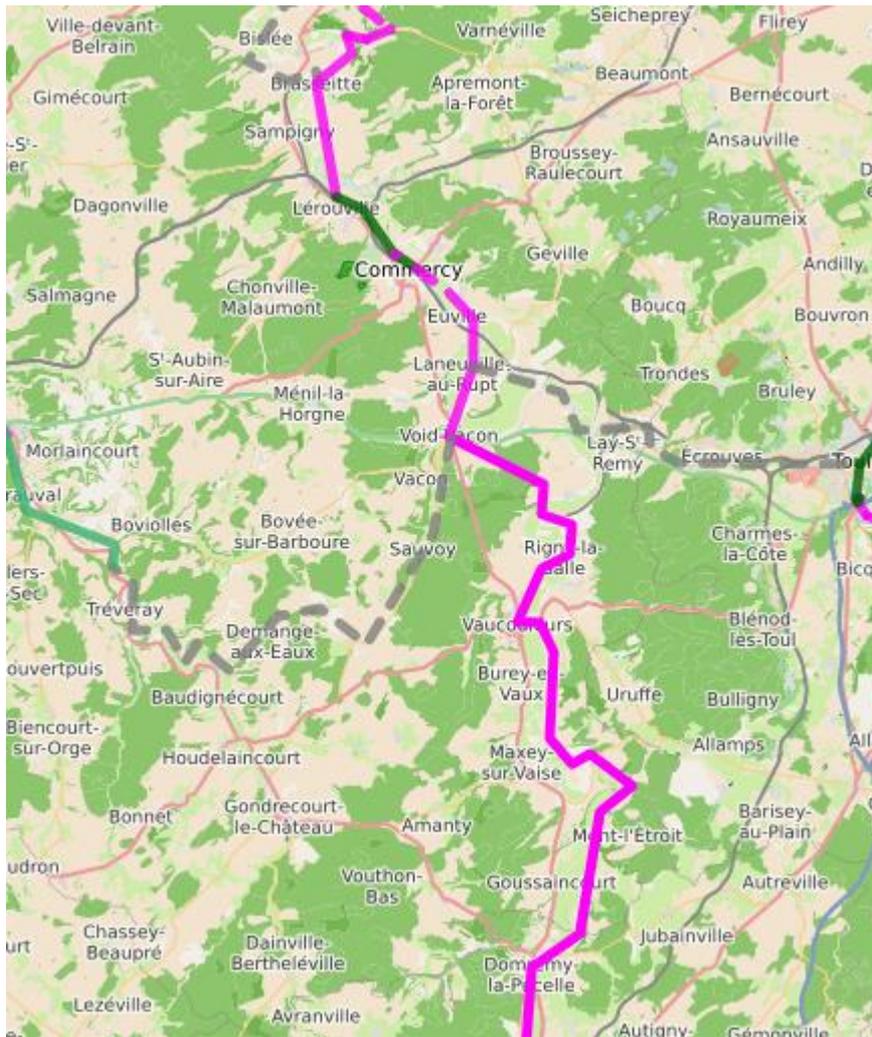


*Canal de l'Est (Commercy)*

Le territoire permet de pratiquer un ensemble d'activités de randonnée et de promenade dans la campagne. Un itinéraire de voie verte traverse le territoire du nord au sud et passe dans les pôles principaux du territoire. D'autres parcours (Ouest-Est) sont en cours de réflexions sur le territoire.

Il existe aussi des sentiers découverte proposés par les offices de tourisme, tels que :

- Le sentier « La découverte de la Vallée Marchal » sur la commune de Vaucouleurs essentiellement permet de découvrir le patrimoine du territoire.
- Des balades à vélo toujours proposées par l'office de tourisme de Vaucouleurs, sur une distance de 62 km permettent de découvrir les villages aux alentours de Vaucouleurs et les paysages.



**Légende de la carte :**

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | Voie verte* avec revêtement lisse (1)<br>greenway with smooth surface  | * = ou piste cyclable assimilable à une voie verte, prévue ou non / or cycle track used like a greenway |
|  | Voie verte* avec revêtement rugueux (2)<br>greenway with rough surface   |   |
|  | Voie verte* non conforme au CDC (cahier des charges national) (3)<br>other greenway, no in compliance with the national specifications   |   |
|  | Section de véloroute en voie partagée, conforme au CDC, jalonnée (4)<br>comfortable and secure cycle route section, on share roads, marked out   |   |
|  | Section de véloroute en voie partagée, jalonnée mais non conforme au CDC (5)<br>other cycle route section, on share roads, marked out, but no in compliance with the national specifications |   |
|  | Itinéraire en projet sur route ou sur voie verte (6)<br>future national or regional itinerary project, on share road or greenway   |   |
|  | Itinéraire de liaison possible, sur route, non jalonnée (7)<br>possible route linking on share road, not indicated   |   |

Source : [www.af3v.org](http://www.af3v.org)

D'autres paysages sont caractéristiques de la CC CVV, c'est le cas des carrières d'Euville, espace naturel sensible classé pour ses particularités géologiques. Ce site a aussi une histoire particulière,

car il a permis la construction de bâtiments à Paris lors des grands travaux d’Haussmann. Il propose une exposition semi-permanente « Pierre d’Euville, histoire d’un mythe » (ouvert de mai à octobre). Mais aussi des événements de types concert et festival (Festival international de Sculpture de Pierre). Il y a aussi un sentier balisé « le circuit de pierre ».



*Les carrières d’Euville*

### **b. Un patrimoine bâti de renom**

Le territoire dispose d’un patrimoine bâti important qui fait sa renommée. Tout d’abord le Château de Stanislas à Commercy classé monument historique depuis les années 1960 après sa restauration.



*Château de Stanislas à Commercy*

De nombreux bâtiments sont classés monument historique comme l’Église Saint-Laurent à Vaucouleurs. Il y a aussi tout un patrimoine vernaculaire qui participe à l’attractivité touristique patrimoine vernaculaire : lavoirs, chapelles, vestiges de châteaux, calvaires....

### c. L'influence de l'école de Nancy sur le territoire intercommunal

Le courant de l'art nouveau, par l'école de Nancy, a marqué le territoire, notamment à Commercy et à Euville.

C'est ainsi que des bâtiments comme l'hôtel de ville d'Euville construit par l'architecte Henri Gutton en 1907 et la pharmacie de Commercy construit en 1902 avec leur façade typique du mouvement de l'art nouveau font partie du patrimoine.



*Hôtel de Ville d'Euville*

### d. Deux musées

Le territoire de la CC CV dispose de 2 musées. Le musée de la Céramique et de l'Ivoire qui accueille la deuxième collection d'ivoire de France, mais aussi des peintures, de la porcelaine et des anciennes armes, il se trouve sur la commune de Commercy. Le deuxième musée se trouve à Vaucouleurs, il s'agit du musée de Jehanne d'Arc, c'est une figure de la ville.

### e. La madeleine de Commercy

La ville de Commercy a aussi une spécialité culinaire qui est connue de tous : la madeleine. Cette spécialité participe au rayonnement du territoire. De plus, la commune fait partie du label « les plus beaux détours de France » qui rassemble plus de 100 communes et met en valeur une offre touristique en dehors des zones les plus fréquentées.

En dehors, des visites, des randonnées et autres activités possibles sur le territoire il a y de nombreux événements en lien avec la culture et le patrimoine. Par exemple, les deux spectacles proposés à Vaucouleurs autour de l'histoire de Jehanne d'Arc. On retrouve aussi un festival à Euville autour des carrières.

Pour promouvoir cette offre touristique, le territoire dispose de deux offices du tourisme à Commercy et à Vaucouleurs. L'office du tourisme de Vaucouleurs semble très dynamique et être un moteur pour le tourisme sur l'ensemble du territoire intercommunal.

## VII. L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

---

### 1. UN TERRITOIRE PEU CONNECTE

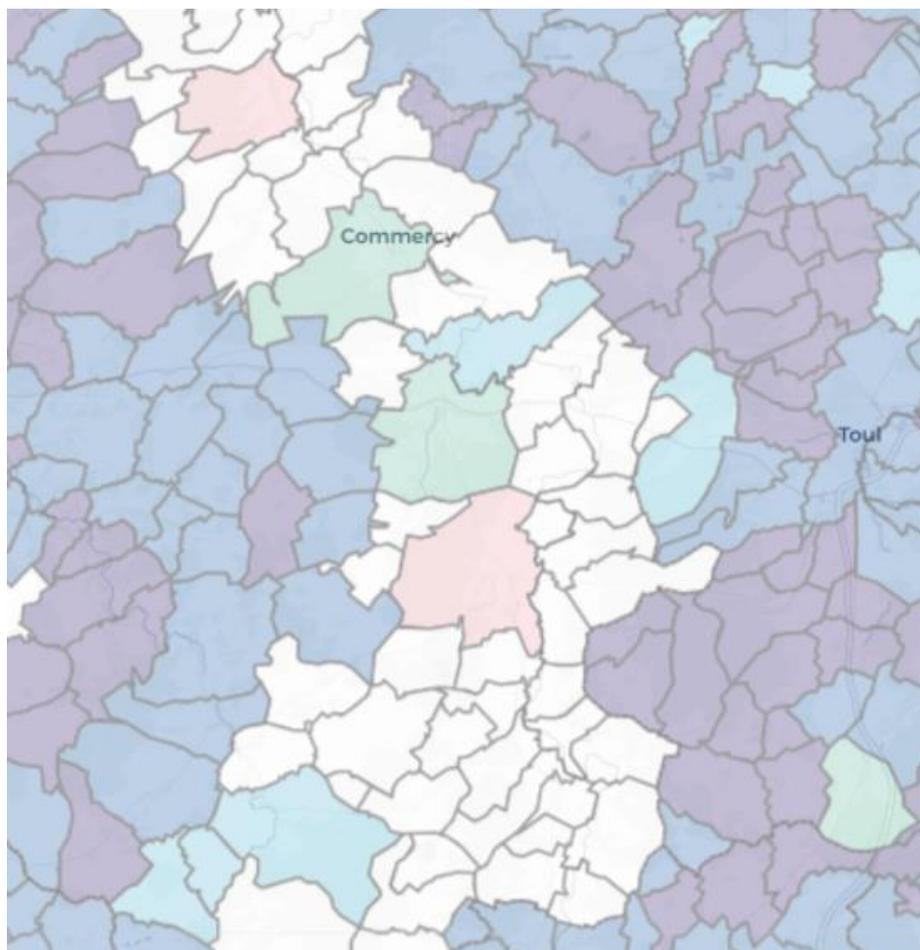
#### Définitions

- Le terme **DSL** signifie *Digital Subscriber Line* (Ligne numérique d'abonné) et regroupe l'ensemble des technologies mises en place pour un transport numérique de l'information sur une simple ligne de raccordement téléphonique.
- **Le débit** désigne la quantité d'informations qu'un réseau permet de transférer en un temps donné. Il est exprimé en « bit », une unité de mesure de la quantité de données susceptible de circuler dans un réseau : en kilobits, mégabits ou gigabits selon le niveau du débit. Plus le débit est élevé, plus la vitesse de téléchargement des données (documents, vidéos, musiques, etc.) est rapide.
- **Un réseau très haut débit (THD)** est un réseau d'accès à internet qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. Cet accès à internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est **supérieur à 30 Mégabits par seconde**.
- **Les réseaux de fibre jusqu'à l'abonné (FttH)** consistent à déployer de la fibre optique sur l'ensemble du réseau d'accès à internet, jusqu'aux logements, entreprises et services publics. Ils permettent donc de bénéficier des avantages de la fibre optique sur l'ensemble de la ligne (très haut débit, stabilité du signal, symétrie) pour tous les usagers concernés. Là où de tels déploiements seraient particulièrement onéreux ou techniquement difficiles à réaliser (habitats très isolés notamment), des solutions alternatives mobilisant des technologies hertziennes (satellite, LTE) sont également être mises en œuvre.

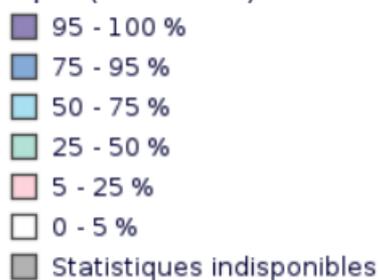
Source : [francethd.fr](http://francethd.fr)

### a. Un accès numérique limité

L'ensemble du territoire de la CC CVV est couvert par internet seulement le débit de connexion n'est pas équivalent sur l'ensemble de l'EPCI. Les pôles majeurs ont une connexion internet comprise entre 30 et 100 Mb/s. Le reste du territoire se sépare en deux parties, l'un ayant une connexion comprise en moyenne entre 3 et 30 Mb/s qui s'étend du Nord au Sud, et l'autre à l'Ouest du territoire possédant un débit supérieur à 100 Mb/s. En comparaison avec le reste du département, la connexion internet est plus faible au sein de la CC CVV.



#### Taux de locaux éligibles - 30 Mbit/s et plus (hors satellite)



Source : ARCEP\_MaConnexionInternet

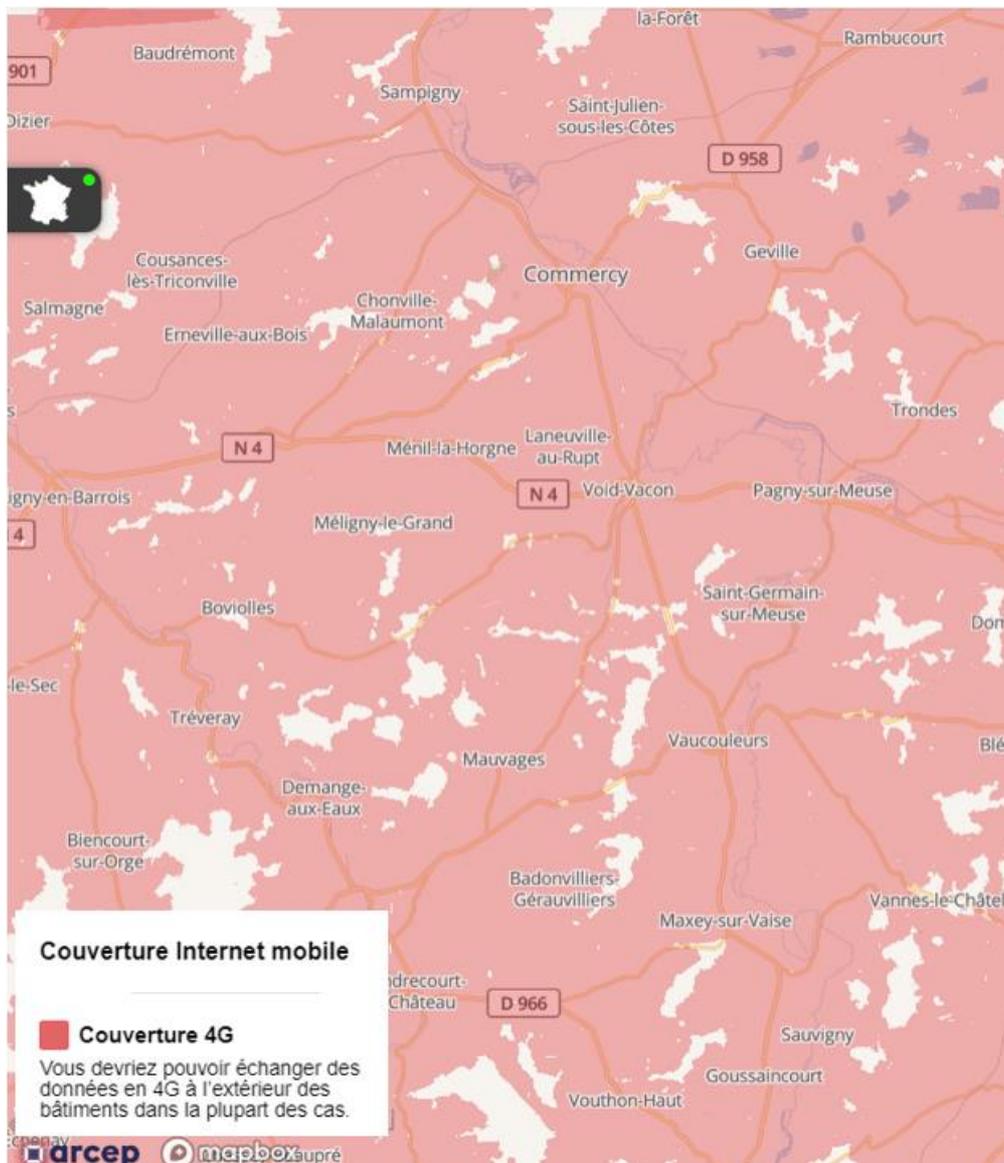
De plus le territoire de CC Commercy Void Vaucouleurs, n'est pas totalement couvert par la fibre optique d'après les données de 2022 disponibles auprès de l'ARCEP (Autorité de régulation des

communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse). Seule la partie Ouest du territoire de la CC CVV possède un débit supérieur à 100 Mb/s possède un accès à la fibre.

### b. Un couverture 4G satisfaisante

Le territoire bénéficie d'un taux de couverture satisfaisant en ce qui concerne le service de 4G pour l'ensemble des opérateurs en 2022. SFR détient le plus haut taux de couverture du territoire avec 95% de couverture 4G suivi par Orange et Bouygues avec 9% et Free avec 91%. Avec une qualité du service correcte à plus de 70% pour les villes de Commercy et de Vaucouleurs.

#### Couverture des données mobiles par SFR



Source : ARCEP\_ Données Mobiles

## 2. LE DEVELOPPEMENT DE LA FIBRE ET DES MONTEES EN DEBIT

### Définition

#### Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) :

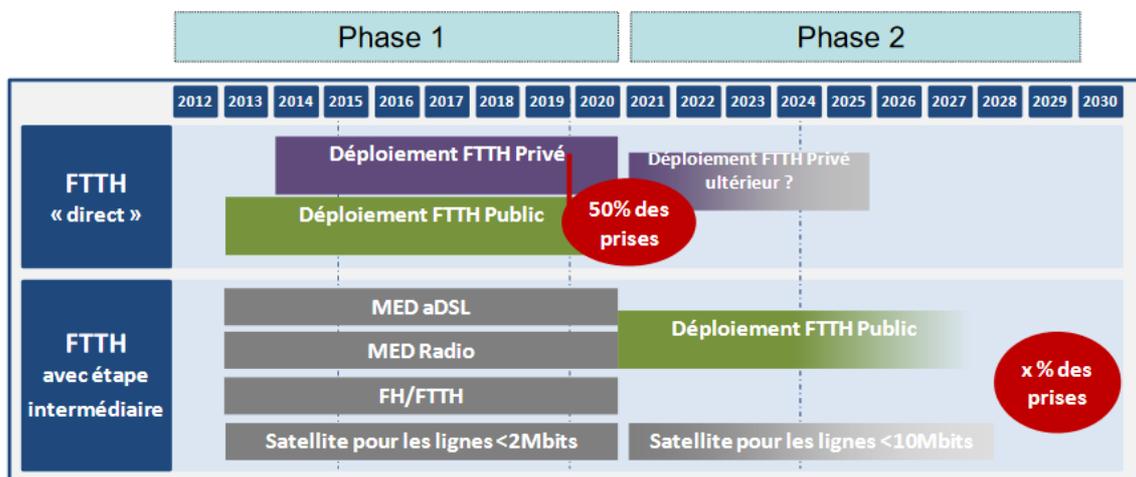
La loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique introduit un article L1425-2 au Code général des collectivités territoriales :

*Art.L.1425-2- Les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique recouvrent le territoire d'un ou plusieurs départements ou d'une région et recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.*

### Une politique départementale portée par le SDTAN

La politique départementale sur le développement de l'accès au numérique est portée par le SDTAN, date de 2015. Elle vise plusieurs actions sur l'ensemble du département de la Meuse, mais aucune action spécifique ne vise le territoire de la CC CVV.

Un premier scénario d'aménagement numérique est envisagé sur une phase 1 « 2015-2020 » qui sur la base d'un schéma d'ingénierie, a établi le tracé de la fibre ainsi que les supports du déploiement de la Fibre. Ensuite des actions sont envisagées sur le long terme « 2021-2030 », ces actions prévoient la généralisation du FTTH à l'ensemble des communes du département.



Source : SDTAN de la Meuse 2015

Le Département a ciblé différents secteurs d'activités pour lesquels le raccordement était stratégique : la santé, le développement économique ; l'emploi et le tourisme.

## ENJEUX DU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

|  | CONSTATS   | ENJEUX  |
|--|--|---|
| <b>Population active</b>               | <p>Une diminution du nombre d'actifs et du nombre d'emplois.</p> <p>Un taux de chômage supérieur à la moyenne départementale et régionale</p> <p>Une majorité d'ouvriers et d'employés, mais une progression des CSP intermédiaires et supérieures</p> | <p>Poursuivre les efforts en faveur du développement d'emplois pouvant correspondre aux actifs du territoire.</p> <p>Être un territoire attractif pour toutes les CSP.</p>                                    |
| <b>Emploi local</b>                    | <p>Un territoire bien pourvu en emplois, qui génère d'abord des flux domicile travail en interne.</p> <p>Pour les actifs sortants du territoire, une majorité qui travaillent dans la CC des Terres Toulouses.</p>                                     |   |
| <b>Filières et secteur d'activités</b> | <p>L'industrie, le commerce et l'artisanat sont les principaux secteurs pourvoyeurs d'emplois</p>  | <p>Maintenir et développer ces 3 secteurs d'activités sur le territoire intercommunal</p> <p>Maintenir et protéger les centralités commerciales des centres-bourgs structurantes à l'échelle de la CC CVV</p> |
| <b>Foncier d'activité</b>              | <p>Des zones activités intercommunales identifiés</p> <p>D'autres zones d'activités / à vocation économique à mieux identifier</p>   | <p>Organiser l'armature économique des zones d'activités pour proposer un maillage économique complet</p>   |
| <b>Tourisme</b>                        | <p>De nombreux atouts touristiques, peu exploités</p>  | <p>Structurer l'offre touristique du territoire pour en faire un élément différenciant et attractif</p>   |
| <b>Aménagement numérique</b>           | <p>Un accès au numérique limité</p>  | <p>Développer et accompagner la montée en débit des services numériques et de téléphonie</p>  |

## ARMATURE URBAINE



## I. FONCTIONNALITE ET ARMATURE URBAINE

### 1. TERRITOIRE ET AIRE URBAINE

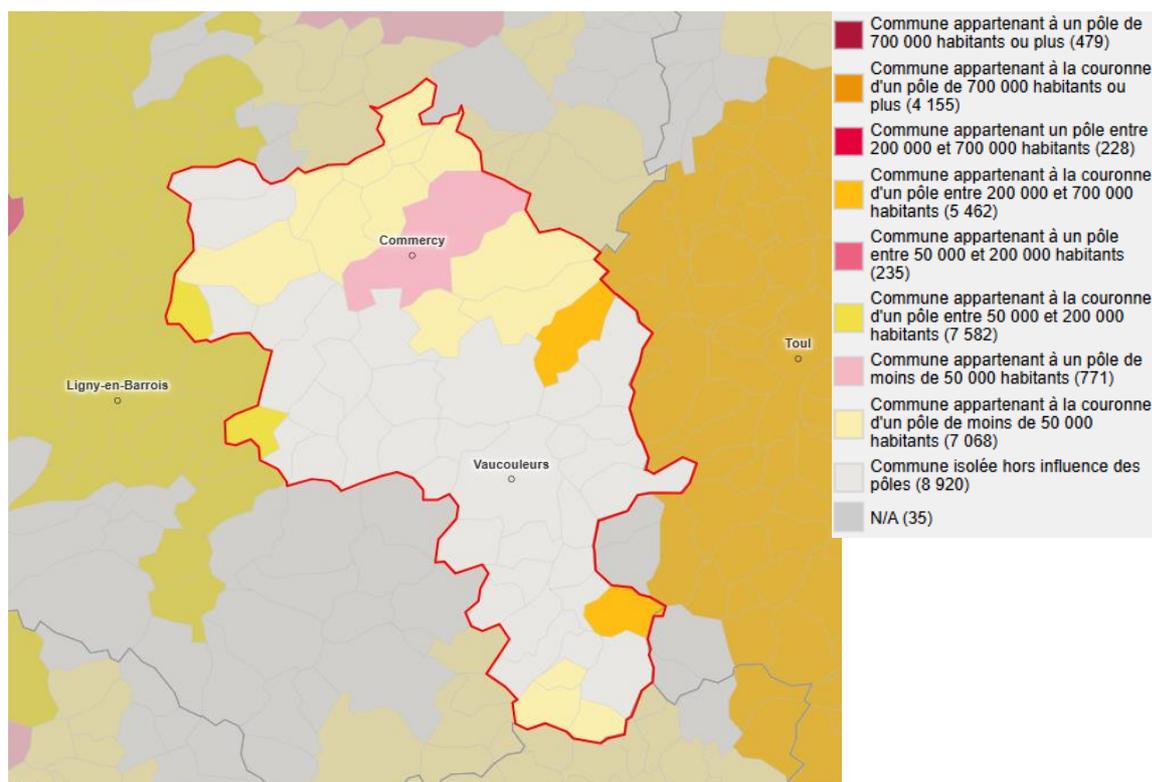
D'après le zonage en aire urbaine de 2020, fourni par l'INSEE, le territoire de la CC CVV n'est pas, ou peu, sous l'influence de grand pôle.

La CC CVV est ainsi entourée de grands pôles que sont Nancy, Toul, Bar-le-Duc, Saint Dizier, Verdun et Metz.

Des communes de l'EPCI se distinguent sur ce zonage :

- Commercy et Vignot, en tant que pôle de moins de 50 000 habitants ;
- Boncourt-sur-Meuse, Mécrin, Pont-sur-Meuse, Lérouville, Vadonville, Chonville-Malaumont, Grimaucourt-près-Sampigny en tant que commune de la couronne de Commercy et Vignot ;
- 2 communes de l'est du territoire, qui sont des communes multipolarisées, sous l'influence de Toul et de Nancy : Troussey et Pagny-sur-Meuse ;
- Burey-la-Côte, Goussaincourt et Brixey-aux-Chanoises sont localisées dans la couronne du pôle de Neufchâteau ;
- Willeroncourt et Boviolles appartiennent à la couronne de Bar-le-Duc.

Cette première approche montre que le territoire à son propre fonctionnement et ne bénéficie pas ou peu de la dynamique directe de grands pôles.



\* L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail. Le zonage en aires d'attraction des villes succède au zonage en aires urbaines de 2010. Une aire est constituée d'un pôle et d'une couronne..

## 2. ARMATURE TERRITORIALE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT, REALISEE DANS LE CADRE DU PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat, réalisé à l'échelle de la Meuse en 2015 et couvrant la période 2016 – 2021\*, une autre armature du territoire a été proposée. Celle-ci dresse un profil des communes du département à partir du croisement de différentes données statistiques.

- **Methodologie**

La méthodologie d'approche s'appuie sur les données de la base équipements de l'INSEE et vise, par le croisement de différents indicateurs à éclairer le fonctionnement territorial en Meuse.

Six indicateurs, utilisés dans le cadre du diagnostic, ont ainsi été « scorés », de manière différenciée suivant le poids de l'indicateur :

- **le nombre d'habitants de la commune** : de 0 point pour les communes de moins de 500 habitants à 8 points pour les communes de plus de 10 000 habitants
- **le taux d'emploi** : de 0 point pour les communes affichant un taux d'emploi inférieur à 0,5 à 8 points pour celles qui dépassent 1,5
- **le niveau de desserte en transports collectifs** : de 0 à 4 points selon les niveaux d'offre en transport disponibles
- **la palette d'offre scolaire** : de 0 à 3 points, de l'absence d'équipement à la palette complète et diversifiée
- **l'équipement commercial** : de 0 à 4 points selon l'étendue quantitative et qualitative
- **et l'équipement de santé** : de 0 point pour les communes sans médecin ni pharmacie à 4 points pour les communes les mieux équipées.

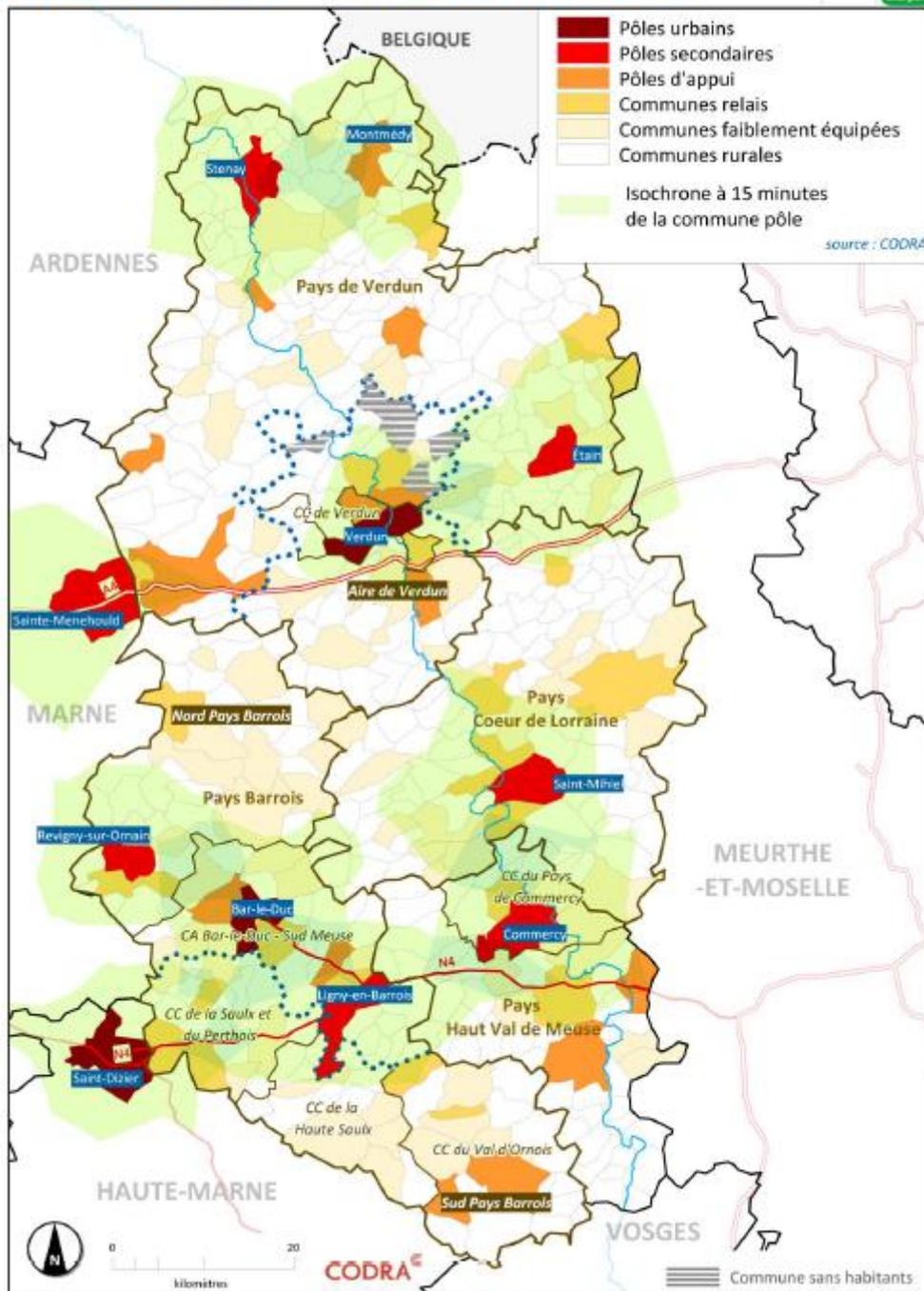
### EXTRAIT DU PDH DE LA MEUSE 2016 - 2021

\* Aucun nouveau PDH pour la période actuel n'a été approuvé. La Communauté de communes de CVV n'a pas engagée de procédure de PLH à l'échelle de l'intercommunalité.

Cette nouvelle approche met ainsi en exergue sur le périmètre de la CC CVV d'autres communes que celles identifiées dans le zonage en aire urbaine de l'INSEE :

- Commercy, pôle secondaire ;
- Vaucouleurs et Pagny-sur-Meuse, pôles d'appui ;
- Void-Vacon, Lérrouville, communes relais.

## PROFIL DES COMMUNES DE LA MEUSE

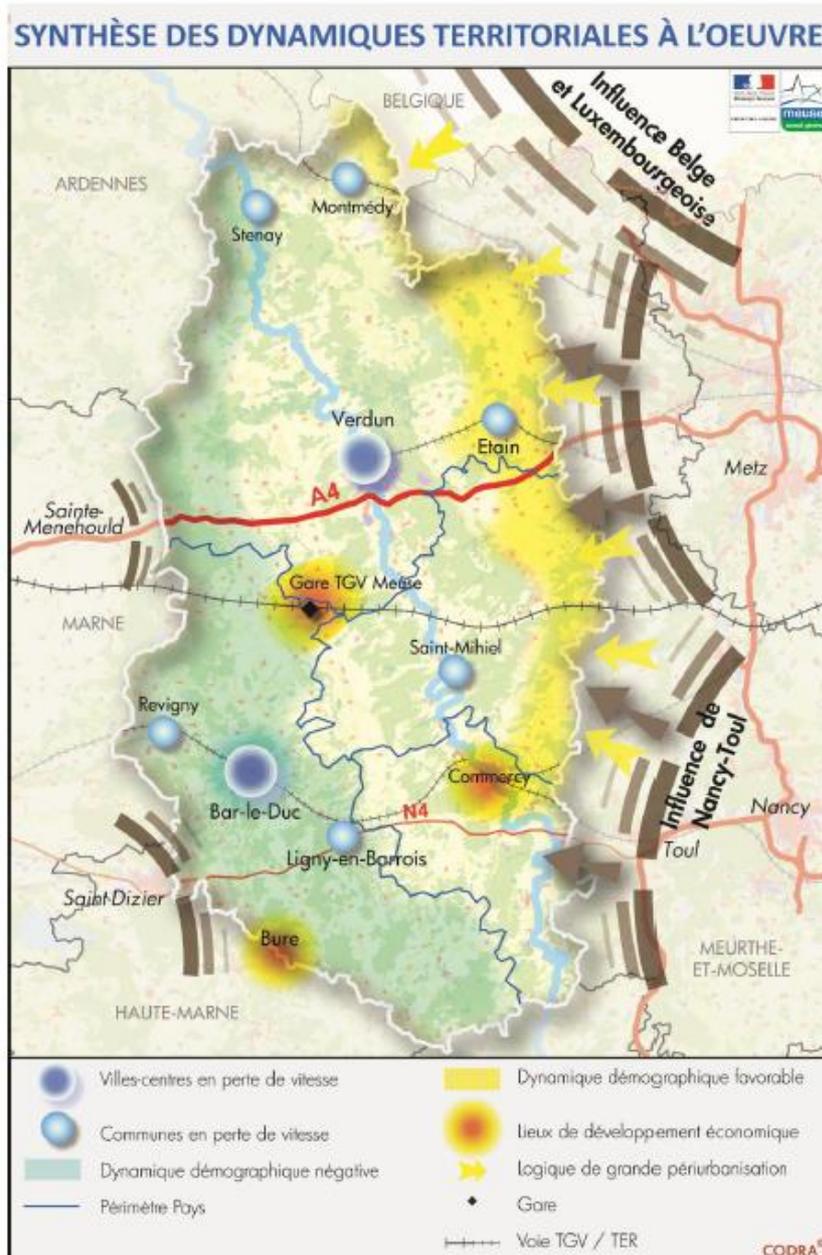


PDH DE LA MEUSE 2016 - 2021

Le PDH de la Meuse a aussi été l'occasion de présenter une synthèse des dynamiques territoriales en 2015. Ainsi, 2 éléments ressortent particulièrement :

- La ville de Commercy comme lieu de développement économique ;

- L'influence de Toul-Nancy sur les communes de l'est de la CC CVV, qui s'accompagne d'une dynamique démographique positive pour les certaines communes.



PDH DE LA MEUSE 2016 - 2021

## II. ARMATURE "ETAT DES LIEUX" A INTERROGER

La reconnaissance d'une armature urbaine est toujours une étape délicate pour un territoire. Il s'agit plutôt de proposer aux élus un ensemble cohérent de données de référence pour permettre la réflexion collective qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du SCOT et notamment du projet PADD (l'armature de demain).

L'objectif est ici de proposer une armature urbaine au regard d'éléments statistiques.

L'analyse de la concentration des fonctions urbaines, autrement dit l'identification de l'armature urbaine est intéressante pour :

- Une répartition équilibrée du logement ;
- Appuyer un maillage des services et commerces de proximité ;
- Structurer les transports collectifs ;
- Rechercher des économies d'échelle dans le fonctionnement des services publics.

Pour formaliser cette première armature urbaine, nous avons mobilisé les données du recensement INSEE 2019 ainsi que les données de la base permanente des équipements 2018 (BPE) de l'INSEE.

Si la méthode utilisée est proche de celle du PDH de la Meuse, elle se distingue par la prise en compte de l'ensemble des données disponibles dans la BPE, ne se limitant pas à l'offre scolaire, aux équipements commerciaux et aux équipements de santé. La définition de l'armature urbaine résulte du croisement de plusieurs critères :

- Population ;
- Offre d'emploi ;
- Équipements ;
- Services ;
- Commerces ;
- Équipements/sites de tourisme, etc.

A ce stade, il est considéré que chacun des critères est d'influence égale.

*Ainsi, chaque critère sera ramené à une valeur correspondante comprise entre 0 (mini) et 10 (Maxi) soit exprimé en base 10 :*

|           | CRITÈRE 1 | CRITÈRE 2 | CRITÈRE 3 | CRITÈRE N | SYNTHÈSE (MOYENNE) |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------------|
| COMMUNE A | 10        | 10        | 10        | 10        | 10                 |
| COMMUNE B | 5         | 3         | 4         | 10        | 5                  |
| COMMUNE C | 3         | 2         | 4         | 8         | 3,5                |

*Par exemple : La commune C a obtenu la note de 3 au critère 1, 2 au critère 2, etc. En moyenne la commune C obtient au final la note de 3,5.*

## 1. POLARITES EN MATIERE DE POPULATION ET D'EMPLOIS

En premier lieu, sont analysés les critères démographiques et d'emplois puisque la concentration de population et celle des emplois pourraient justifier à elles seules un premier niveau de la structuration de l'espace.

La présentation des résultats, selon l'indicateur de population ou celui de l'emploi, à l'aide de deux matrices de Bertin\* permet d'appréhender visuellement et directement le classement des communes selon ces 2 critères :

|                       | Indicateur<br>population | Indicateur<br>emploi |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| 1 Commercy            | 10,0                     | 10,0                 |
| 2 Vaucouleurs         | 3,4                      | 2,3                  |
| 3 Euville             | 2,9                      | 0,5                  |
| 4 Void-Vacon          | 2,9                      | 1,8                  |
| 5 Lérouville          | 2,6                      | 0,8                  |
| 6 Vignot              | 2,3                      | 0,4                  |
| 7 Sorcy-Saint-Martin  | 1,9                      | 0,8                  |
| 8 Pagny-sur-Meuse     | 1,8                      | 2,2                  |
| 9 Troussey            | 0,8                      | 0,1                  |
| 10 Rigny-la-Salle     | 0,6                      | 0,2                  |
| 11 Boncourt-sur-Meuse | 0,6                      | 0,1                  |

Selon la population, l'on observe :

- **Commercy** (5 386 habitants en 2019) en haut du classement avec une différence d'en moyenne 6.6 points avec Vaucouleurs, 2<sup>ème</sup> commune du classement (1 939 habitants).
- Suit ensuite un ensemble assez similaire avec **Euville, Void-Vacon, Lérouville et Vignot**,
- Les communes de **Sorcy-Saint-Martin et Pagny-sur-Meuse** se démarquent ensuite à un troisième niveau
- En dessous, les différences s'estompent.

\* Graphique développé par Jacques Bertin, cartographe français, afin de lire plus facilement l'information contenue dans une matrice rectangulaire. L'ensemble des communes sont en annexe.

|                              | <i>Indicateur<br/>population</i> | <b>Indicateur<br/>emploi</b> |
|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| 1 Commercy                   | <b>10,0</b>                      | <b>10,0</b>                  |
| 2 Vaucouleurs                | <b>3,4</b>                       | <b>2,3</b>                   |
| 3 Pagny-sur-Meuse            | <b>1,8</b>                       | <b>2,2</b>                   |
| 4 Void-Vacon                 | <b>2,9</b>                       | <b>1,8</b>                   |
| 5 Lérouville                 | <b>2,6</b>                       | <b>0,8</b>                   |
| 6 Sorcy-Saint-Martin         | <b>1,9</b>                       | <b>0,8</b>                   |
| 7 Euville                    | <b>2,9</b>                       | <b>0,5</b>                   |
| 8 Vignot                     | <b>2,3</b>                       | <b>0,4</b>                   |
| 9 Rigny-la-Salle             | <b>0,6</b>                       | <b>0,2</b>                   |
| 10 Cousances-lès-Triconville | <b>0,3</b>                       | <b>0,2</b>                   |
| 11 Naives-en-Blois           | <b>0,3</b>                       | <b>0,1</b>                   |

Selon l'emploi, Commercy et Vaucouleurs restent les 2 commune structurantes du territoire.

Mais ensuite, par différence avec la population :

- **Pagny-sur-Meuse** se distingue avec 663 emplois soit 147 emplois de plus que Void Vacon
- **Lérouville et Sorcy-Saint-Martin** apparaissent ensuite avec respectivement 274 et 263 emplois en lieu de travail en 2019.
- **Euville et Vignot** concentrent aussi un nombre d'emplois au lieu de travail à considérer (respectivement 118 et 85 emplois en 2019)

## 2. POLARITES EN MATIERE DE SERVICES, COMMERCE DE DETAIL ET EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS

Pour compléter la précédente analyse, sont intégrés ensuite les services, commerces et transports collectifs présents sur les communes de la CC CVV/

Comme pour les données de population et d'emplois, les chiffres de la BPE 2018 sont inscrits dans la matrice suivante :



A l'aune de ces données, il ressort que :

- Commercy demeure la commune la mieux dotée sur tous les items analysés.
- Vaucouleurs dispose ensuite d'une offre relativement conséquente en termes de services aux particuliers, commerces et services de santé.
- Void-Vacon dispose aussi d'un niveau d'équipement certain par rapport au reste du territoire

La dimension « tourisme » est fortement présente sur 4 communes :

- Commercy
- Vaucouleurs
- Pagny-sur-Meuse
- Euville

Enfin, en cumulant l'approche population/emploi et équipements, la matrice de synthèse est la suivante :

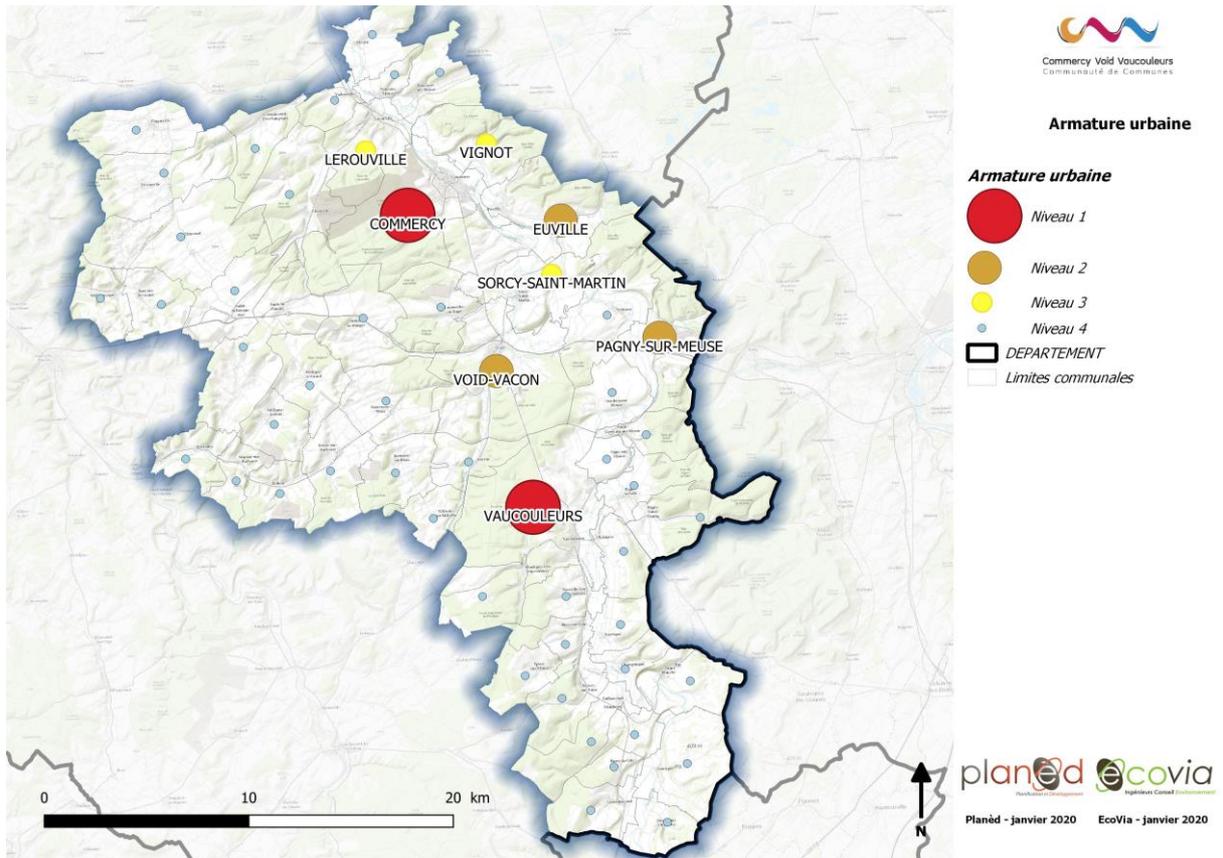
**SYNTHESE  
générale**

|   |                           |      |
|---|---------------------------|------|
| 1 | Commercy                  | 10,0 |
| 2 | Vaucouleurs               | 2,7  |
| 3 | Pagny-sur-Meuse           | 1,6  |
| 3 | Euville                   | 1,3  |
| 3 | Void-Vacon                | 1,3  |
| 4 | Lérouville                | 0,9  |
| 4 | Vignot                    | 0,7  |
| 4 | Sorcy-Saint-Martin        | 0,6  |
| 5 | Rigny-la-Salle            | 0,2  |
| 5 | Troussey                  | 0,2  |
| 5 | Pagny-la-Blanche-Côte     | 0,2  |
| 5 | Maxey-sur-Vaise           | 0,2  |
| 5 | Chonville-Malaumont       | 0,1  |
| 5 | Saint-Germain-sur-Meuse   | 0,1  |
| 5 | Boncourt-sur-Meuse        | 0,1  |
| 5 | Cousances-lès-Triconville | 0,1  |
| 5 | Chalaines                 | 0,1  |
| 5 | Bovée-sur-Barboure        | 0,1  |
| 5 | Sauvigny                  | 0,1  |
| 5 | Naives-en-Blois           | 0,1  |
| 5 | Ménil-la-Horgne           | 0,1  |
| 5 | Pont-sur-Meuse            | 0,1  |
| 5 | Laneuville-au-Rupt        | 0,1  |
| 5 | Burey-en-Vaux             | 0,1  |
| 5 | Erneville-aux-Bois        | 0,1  |
| 5 | Vadonville                | 0,1  |
| 5 | Ourches-sur-Meuse         | 0,1  |
| 5 | Saint-Aubin-sur-Aire      | 0,1  |
| 5 | Neuville-lès-Vaucouleurs  | 0,1  |
| 5 | Boviolles                 | 0,1  |
| 5 | Mécrin                    | 0,1  |
| 5 | Montigny-lès-Vaucouleurs  | 0,1  |
| 5 | Willeroncourt             | 0,1  |
| 5 | Goussaincourt             | 0,0  |
| 5 | Rigny-Saint-Martin        | 0,0  |
| 5 | Brixey-aux-Chanoines      | 0,0  |
| 5 | Taillancourt              | 0,0  |
| 5 | Sauvoy                    | 0,0  |
| 5 | Méligny-le-Grand          | 0,0  |
| 5 | Saulvaux                  | 0,0  |
| 5 | Méligny-le-Petit          | 0,0  |
| 5 | Champougny                | 0,0  |
| 5 | Ugny-sur-Meuse            | 0,0  |
| 5 | Burey-la-Côte             | 0,0  |
| 5 | Dagonville                | 0,0  |
| 5 | Grimaucourt-près-Sampigny | 0,0  |
| 5 | Nançois-le-Grand          | 0,0  |
| 5 | Reffroy                   | 0,0  |
| 5 | Sepvigny                  | 0,0  |
| 5 | Montbras                  | 0,0  |
| 5 | Broussey-en-Blois         | 0,0  |
| 5 | Marson-sur-Barboure       | 0,0  |
| 5 | Épiez-sur-Meuse           | 0,0  |
| 5 | Villeroy-sur-Méholle      | 0,0  |

Suivant la proximité des notes obtenues, l'analyse permet d'obtenir le classement "état des lieux" suivant :

- **Commercy** est en première position,
- Suivi par **Vaucouleurs**, mais avec un écart important de 7.29. Cette différence s'explique par une population, une offre d'emplois et un niveau d'équipements plus important sur la commune Commercy.
- **Void-Vacon et Pagny-sur-Meuse** sont ensuite des communes présentant certaines similitudes : desserte par une infrastructure routière structurante (Nationale 4 ou RD 964), un nombre d'habitants et d'emplois relativement proche, offre de commerces et d'équipements
- **3 autres communes se distinguent :**
  - o **Lérouville**, par son nombre d'habitants
  - o **Euville**, par son nombre d'habitants, ses services aux particuliers et son offre touristique
  - o **Vignot**, par son nombre d'habitants

Sur la base de ce classement, il est possible de proposer une structuration « état des lieux ». **L'enjeu est bien de questionner afin de valider et compléter l'armature urbaine.**



### 3. POPULATION ET STRUCTURATION URBAINE

La répartition de la population de 1999 à 2019 selon l'armature urbaine "état des lieux" précédemment définie amène à ce constat :

|              | Population 1999 | Part  | Population 2013 | Part  | Population 2019 | Part  | Évolution   |
|--------------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|---|
| Niveau 1     | 8 613           | 38,4% | 8 256           | 35,1% | 7 325           | 33,0% |  |
| Niveau 2     | 3 894           | 17,4% | 4 386           | 18,6% | 4 296           | 19,4% |  |
| Niveau 3     | 3 617           | 16,1% | 3 837           | 16,3% | 3 791           | 17,1% |  |
| Niveau 4     | 6 290           | 28,1% | 7 053           | 30,1% | 6 780           | 30,6% |  |
| <b>TOTAL</b> | <b>22 414</b>   |       | <b>23 534</b>   |       | <b>22 192</b>   |       |   |

- Le poids démographique des niveaux 1 (Commercy et Vaucouleurs) a diminué entre 1999 et 2019.
- Mathématiquement, les communes des niveaux 2, 3 et 4 ont un poids de plus en plus importants parmi la population de la Communauté de communes.
- Cependant, l'observation générale reste que le nombre d'habitants diminue fortement depuis 1999 avec une plus forte diminution pour les cœurs du territoire (Commercy et Vaucouleurs).

## ENJEUX DU DIAGNOSTIC DE L'ARMATURE URBAINE

---

A partir de cette première définition de l'armature urbaine de la CC CVV, deux enjeux majeurs se dégagent :

- Partager et amender cette première proposition en fonction du retour des communes et de leurs projets en cours et venir
- Définir le rôle de chaque niveau de polarité pour l'ensemble du territoire intercommunal en termes :
  - D'accueil de nouveaux habitants
  - De répartition des logements à développer dans les années à venir
  - De choix d'implantation de nouvelles activités économiques, de nouveaux équipements collectifs structurants
  - De cohérence à trouver avec les solutions de mobilité existantes et futures sur le territoire

## MOBILITES ET DEPLACEMENTS



## I. LE RESEAU D'INFRASTRUCTURES

---

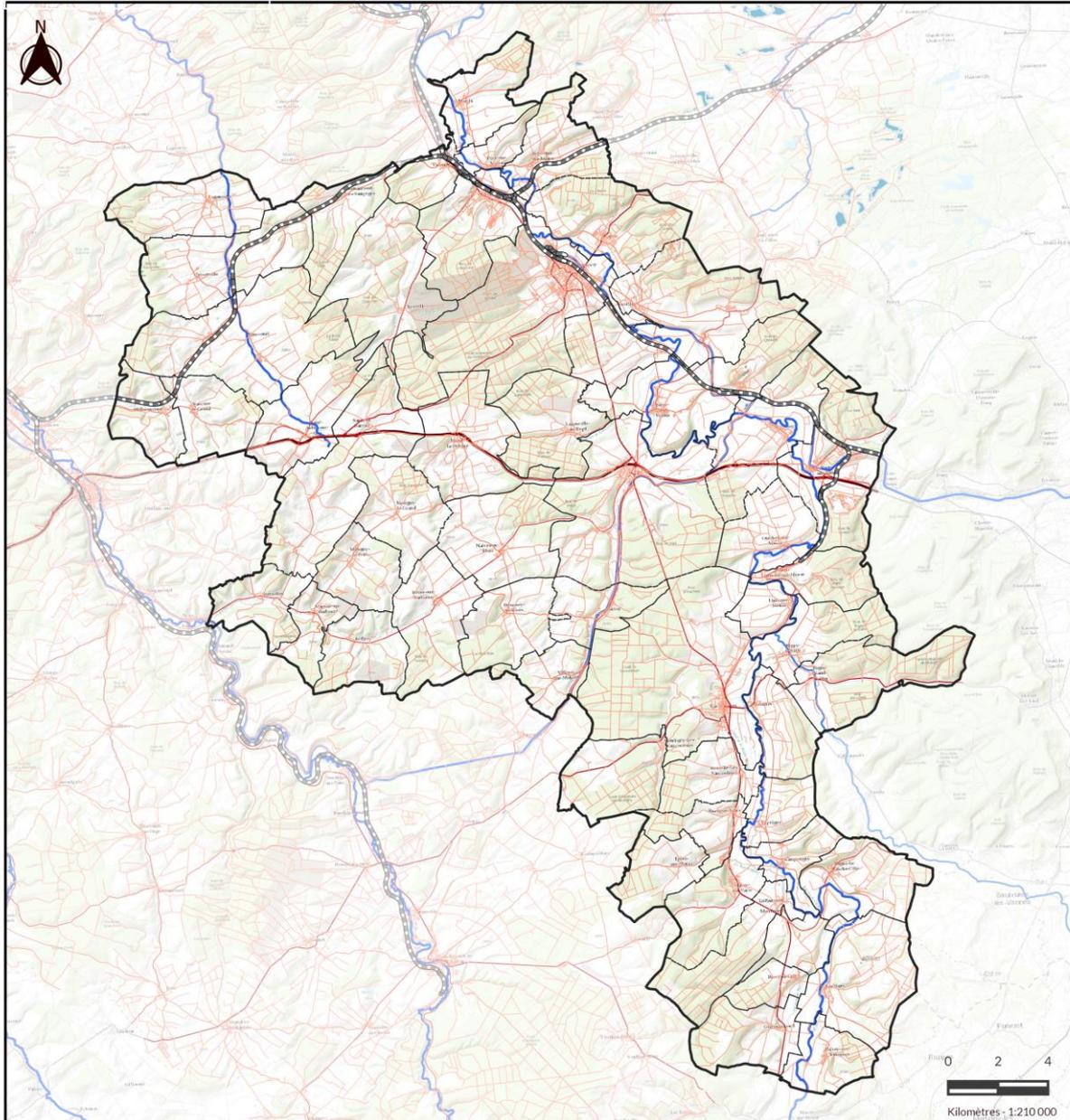
### 1. UN RESEAU ROUTIER STRUCTURE AUTOUR DE LA RN4

Le territoire de la communauté de communes de Commercy Void Vaucouleurs dispose d'une structure viaire structurée par 2 axes majeurs :

- La route nationale 4 qui traverse le territoire d'est en ouest, permettant d'accéder par voie rapide aux pôles structures de Nancy, Toul, Ligny-en-Barrois ou encore Bar le Duc.
- La route départementale 964 qui irrigue le territoire du nord au sud, permettant de relier les principales communes de la CC CVV (Commercy, Void-Vacon, Vaucouleurs) et de rejoindre au nord Verdun ou Neufchâteau au sud.

Tout un réseau secondaire irrigue ensuite le territoire intercommunal.

## Structure viaire du territoire



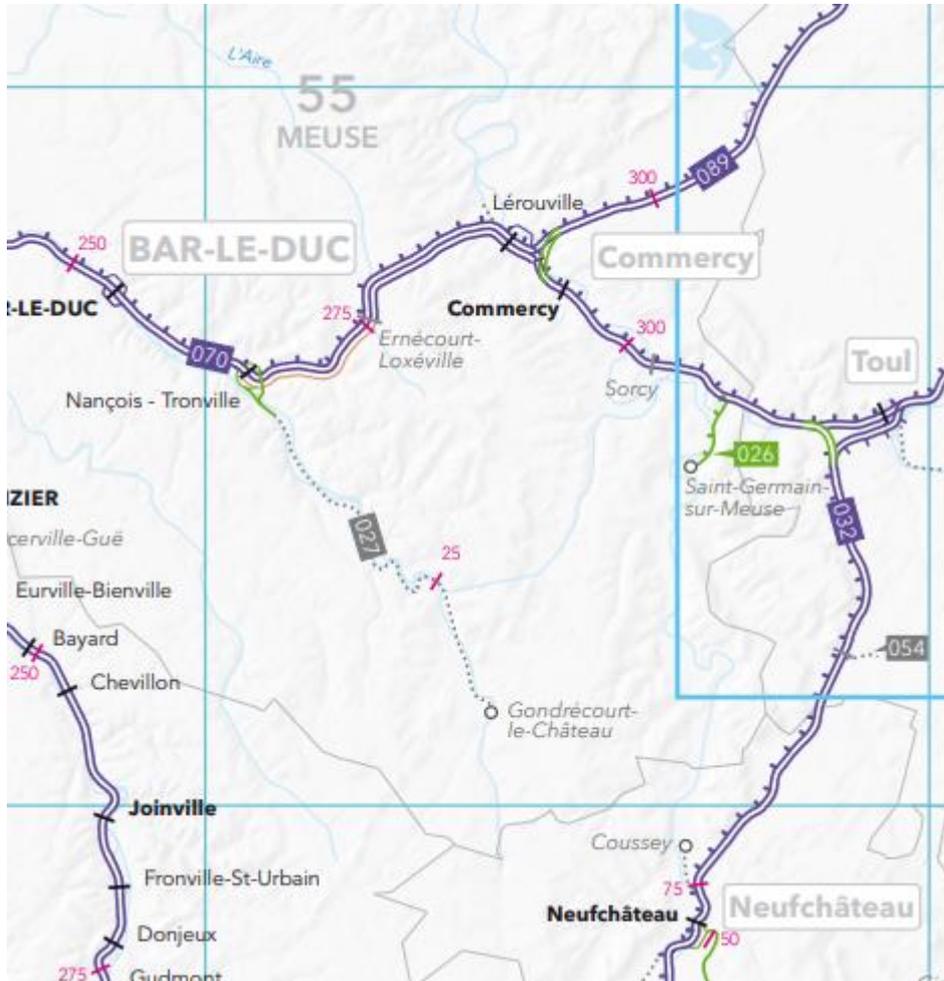
### Éléments de repères :

-  Périmètre du PLUi
-  Limite communale
-  Cours d'eau
-  Voie routière
-  Voie ferrée

Source : BD TOPO 2019 ©IGN. Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2020.

## 2. UN RESEAU FERROVIAIRE COMPOSE D'UNE GARE ET DEUX HALTES

Le territoire est traversé par la voie ferrée reliant Paris à Nancy. Il dispose d'une gare, à Commercy, et deux haltes à Lérrouville et Pagny-sur-Meuse.



EXTRAIT DE L'ATLAS DU RESEAU FERRE EN FRANCE - SNCF RESEAU

| COMMUNE         | GARE / HALTE | NOMBRE DE VOYAGEURS EN 2019 | NOMBRE DE VOYAGEURS EN 2020 | NOMBRE DE VOYAGEURS EN 2021 |
|-----------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Commercy        | Gare         | 182 731                     | 118 638                     | 155 389                     |
| Lérouville      | Halte        | 8 591                       | 6 658                       | 5 824                       |
| Pagny sur Meuse | Halte        | 4 708                       | 3 509                       | 4 676                       |

FREQUENTATION ANNUELLE PAR GARE OU HALTE SUR LE TERRITOIRE (SCE : SNCF, 2021)

La fréquentation des gares et haltes soulève des enjeux en termes de mobilité et d'intermodalité.

On note la fréquentation très importante de la gare de Commercy, sa diminution en 2020 s'explique par la crise sanitaire du COVID19. Les haltes de Lérouville et de Pagny-sur-Meuse connaissent une fréquentation bien inférieure et en diminution ces dernières années.

Cette baisse de fréquentation de ces 2 haltes interroge sur le cadencement des trains, l'accès, le stationnement, l'accès piétons et vélos. Le développement de nouvelles pratiques en termes de mobilité sur le territoire et sur les solutions à proposer pour tendre vers une offre intermodale (accès piétons, cyclistes...) seront des enjeux.



GARE DE COMMERCY



HALTE DE PAGNY SUR MEUSE

La fréquence de passage des TER en gare de Commercy, 1 train par heure en semaine, est une réponse aux déplacements des actifs souhaitant se rendre à Bar-le-Duc ou Nancy. Le cadencement des trains dans les 2 autres haltes du territoire (3 trains par jour en semaine) n'offre pas un niveau de desserte adapté à des déplacements quotidiens.

L'offre intermodale et l'accessibilité aux gares pourra être questionnée afin d'apporter éventuellement des points d'amélioration.

## II. LES HABITUDES DE DEPLACEMENTS

### 1. LA MOITIE DES FLUX QUOTIDIENS SONT INTERNES

La proximité des pôles tels que Toul, Ligny-en-Barrois, Bar-le-Duc ou Nancy influence grandement les déplacements quotidiens.

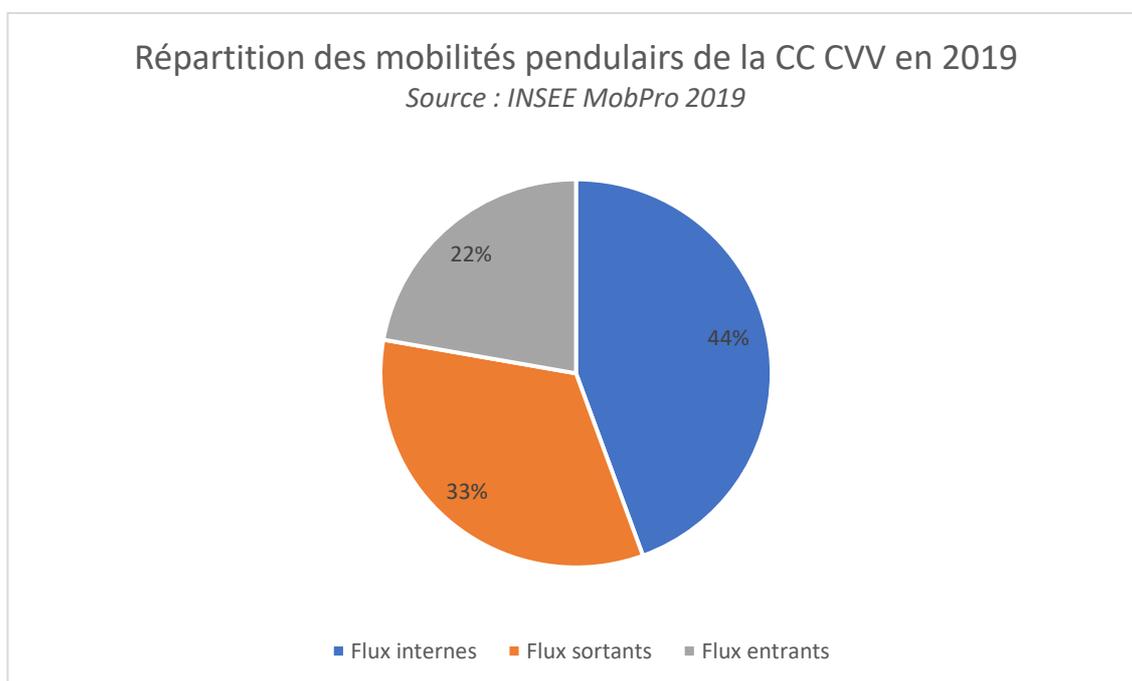
Les axes les plus empruntés sont la RN4, avec 4 échangeurs desservant le territoire, et la D964, qui permet une bonne desserte du territoire intercommunal.

*Note : Le calcul de la valeur IPONDI, qui cumulé représente les flux du territoire, peut ne pas être comptabilisé la même année selon la taille de la commune et du fait de l'étalement de la collecte.*

L'analyse des déplacements domicile/travail est importante, car elle permet de connaître la dynamique d'un territoire et ses logiques de spatialisation et ainsi d'anticiper les politiques en matière de déplacements.

Les flux de déplacements sont de 3 types : les flux entrants, sortants et internes. Les flux entrants correspondent aux nombres de personnes résidants hors du territoire mais travaillant sur le territoire de la communauté de communes. Les flux sortants représentent ceux qui sortent du territoire pour aller travailler. Enfin, il existe les flux internes au territoire, c'est-à-dire ceux qui résident et travaillent sur le territoire.

En 2019, 44% des actifs occupés de la CC CVV occupent un emploi qui se situe sur le territoire intercommunal, soit 4 570 flux internes.



|               | NOMBRE DE FLUX | PART DANS LES FLUX TOTAUX |
|---------------|----------------|---------------------------|
| Flux sortants | 3497           | 33%                       |
| Flux internes | 4570           | 44%                       |
| Flux entrants | 2404           | 22%                       |

NOMBRE DE FLUX ET PART DANS LES FLUX TOTAUX EN 2019 – SOURCE : INSEE MOBPRO2019

Les actifs de la CC CVV ayant un emploi à l'extérieur du territoire, comptés dans les flux sortants, représentent 33% des flux domicile travail, soit 3 597 flux sortants. Les principales destinations de ces actifs sont :

- La CC Terres Toulaises : 890 flux sortants ;
- La Métropole du Grand Nancy : 773 flux sortants ;
- La CA de Bar le Duc – Sud Meuse : 670 flux sortants.

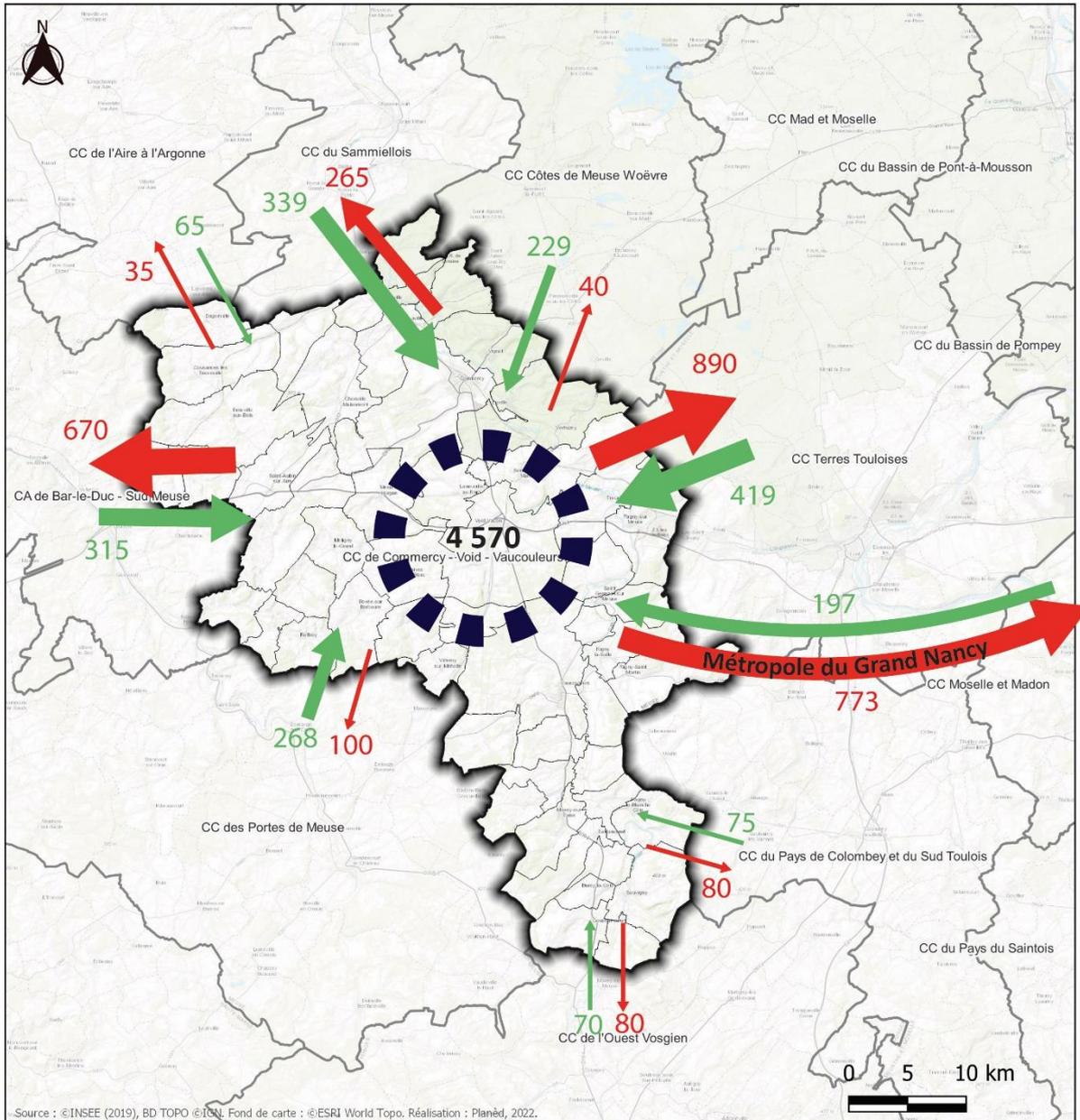
La part des flux entrants ne représentent que 22% soit 2 404 flux. Les actifs travaillant sur le territoire de la CC CVV mais n'y habitant pas viennent principalement de :

- La CC Terres Toulaises : 419 flux entrants ;
- La CC du Sammiellois : 339 flux entrants ;
- La CA de Bar-le-Duc-Sud-Meuse : 316 flux entrants.

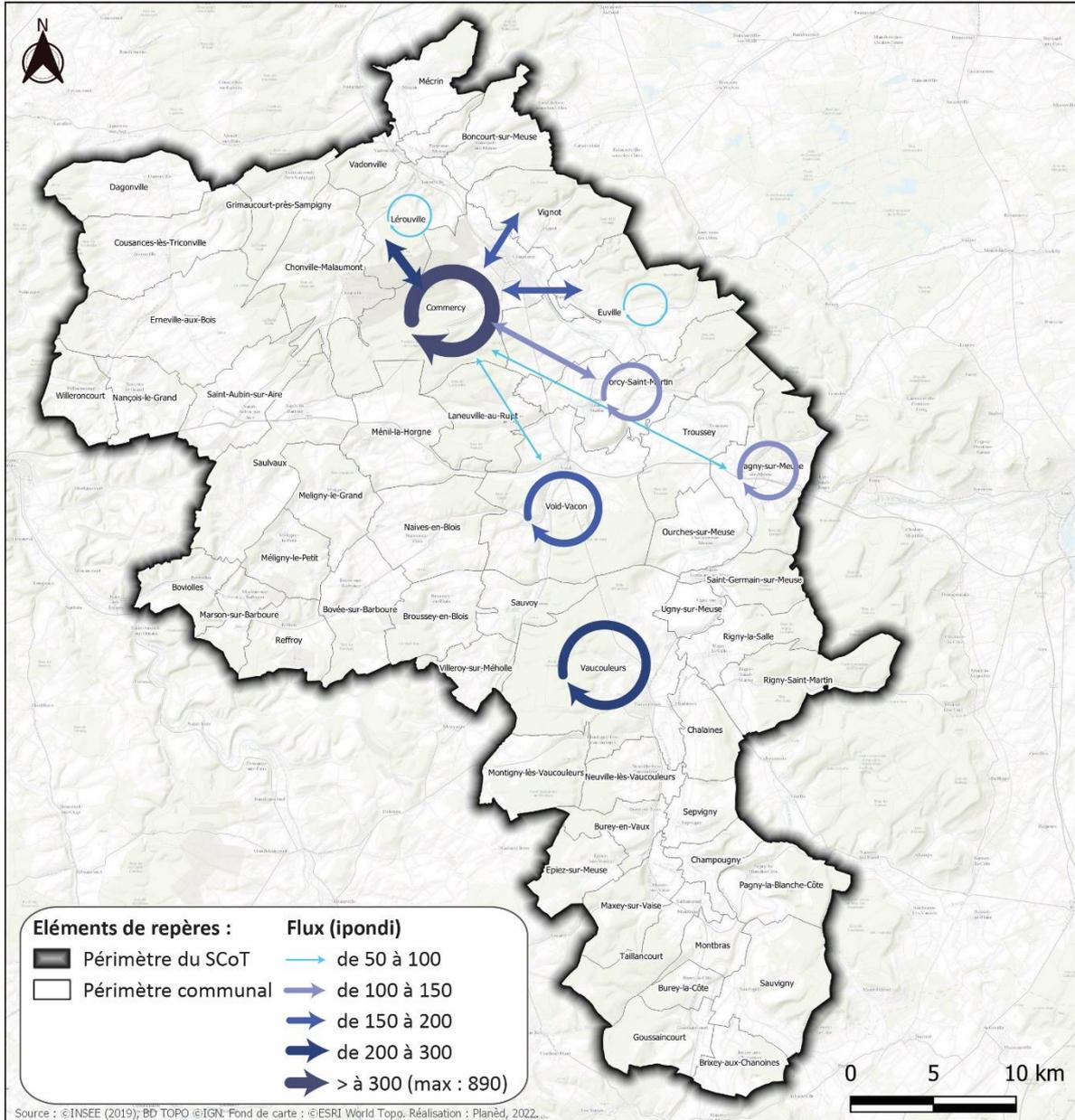
Cela soulève des questions notamment de dépendance à la voiture et de congestion automobile, puisque la voiture est le moyen de déplacement privilégié des habitants du territoire.

Questionner la mobilité au regard des emplois et de l'offre de logements est un enjeu important du SCOT, qui devra définir le modèle de développement souhaité et soutenable pour les années à venir. Si les déplacements domicile-travail, sont en 2019, en grande partie des flux internes, cette situation doit être intégrée et questionnée.

## Principales mobilités professionnelles en 2019

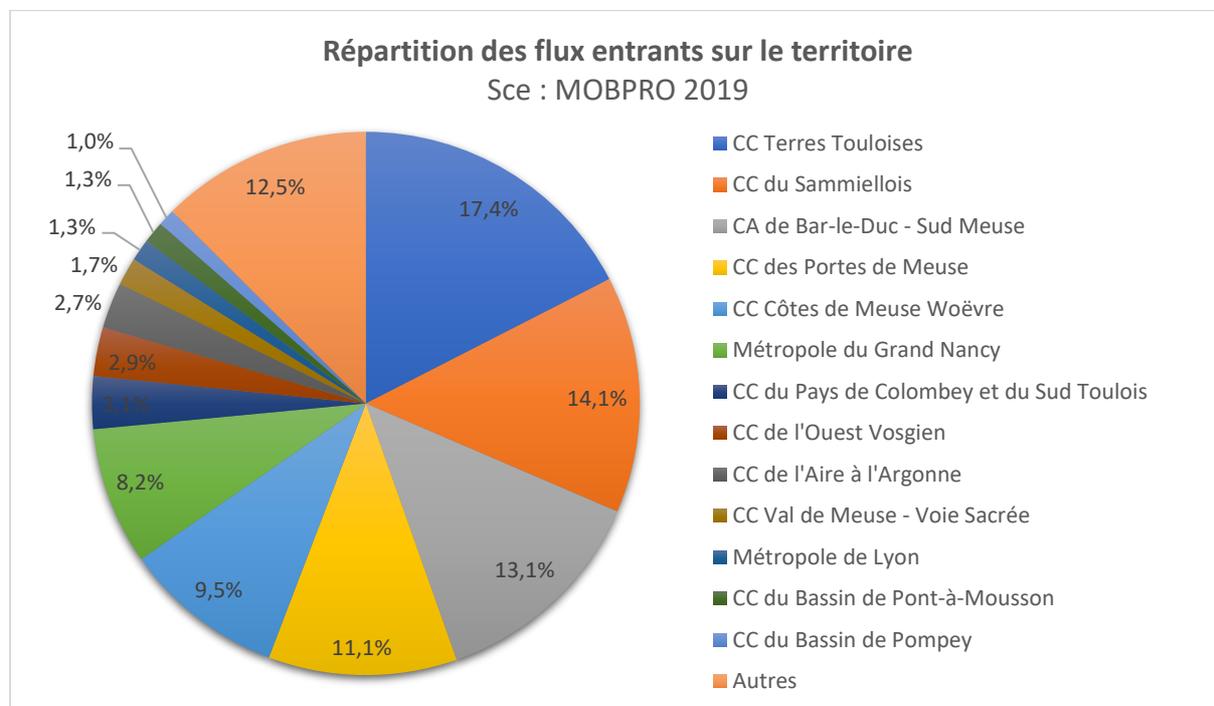


## Principales mobilités professionnelles internes en 2019



## 2. UNE MAJORITE DE FLUX ENTRANTS DEPUIS LES EPCI VOISINS

La majorité des flux entrants proviennent des EPCI voisins tels que les communautés de communes des Terres Toulaises (17,4%) et la CC du Sammiellois (14,1%).



Les actifs venant travailler sur le territoire sont principalement issus de la catégorie des **professions intermédiaires** (20%), des **employés** (27%) et des **ouvriers** (29%). Les cadres et professions intellectuelles supérieures ne représentent que 7% des flux entrants du territoire.

Cette répartition est quasiment similaire à celle des flux sortants.

|                   | AGRICULTEURS<br>EXPLOITANTS | ARTISANS,<br>COMMERCANTS,<br>CHEFS<br>D'ENTREPRISES | CADRES ET PROF.<br>INTELLECTUELLES<br>SUPERIEURES | PROFESSIONS<br>INTERMEDIAIRES | EMPLOYES | OUVRIERS |
|-------------------|-----------------------------|---|---|-------------------------------|----------|----------|
| NOMBRE<br>DE FLUX | 0                           | 64  | 351   | 674                           | 585      | 730      |
| PART EN<br>%      | 0%                          | 2,7%  | 14,6%   | 28%                           | 24,3%    | 30,4%    |

NOMBRE DE FLUX ENTRANTS ET PART SELON LE MODE DE TRANSPORTS UTILISES – SOURCE : INSEE MOBPRO2019

Les flux entrants dépendent beaucoup de l'accessibilité au territoire que ce soit automobile ou en transports en commun. L'offre en transports en commun étant relativement minime, l'automobile reste le moyen de déplacement préférentiel pour accéder au territoire. En effet, **85% des déplacements pendulaires entrants sur le territoire sont faits au moyen de la voiture individuelle.**

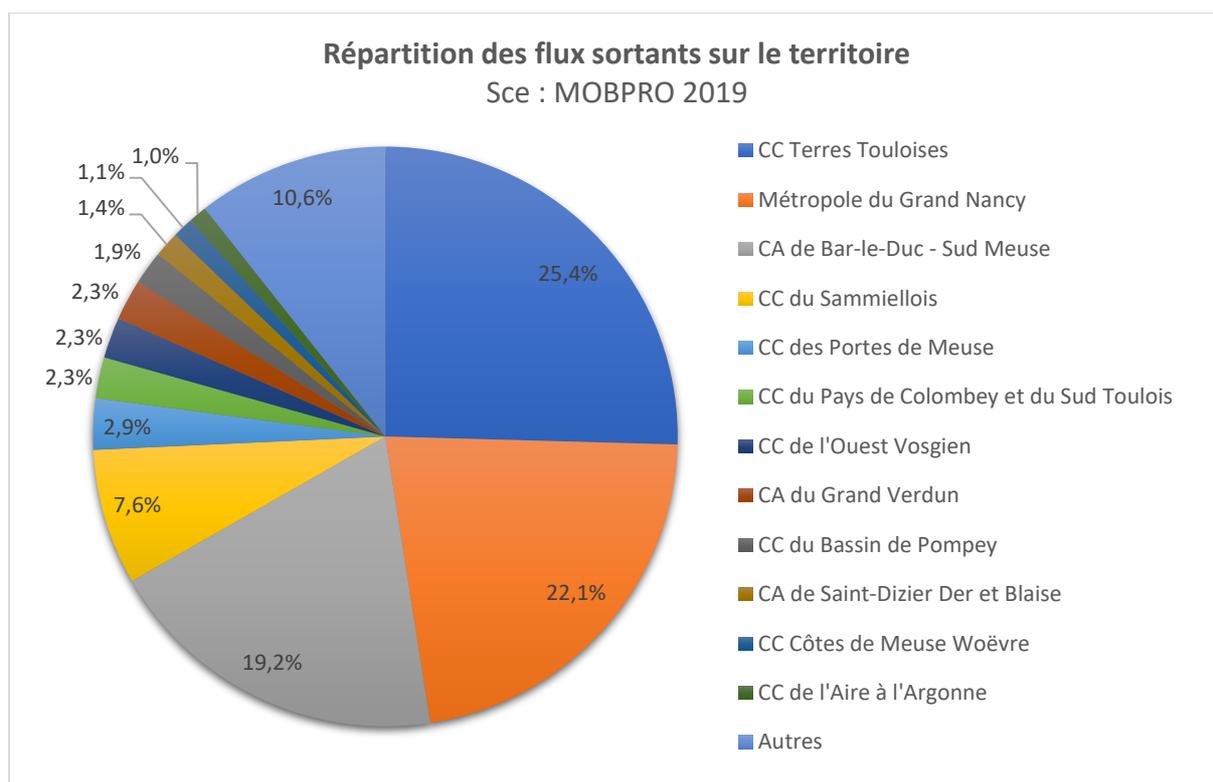
A l'échelle nationale, moins de 3 français sur 4 utilisent leur voiture pour aller travailler et 15% utilisent les transports en commun.

|                |                | PAS DE TRANSPORT | MARCHE A PIED (ou roller, patinette) | VELO (y compris à assistance électrique) | DEUX ROUES MOTORISE | VOITURES, CAMION, FOURGONETTE | TRANSPORTS EN COMMUN |
|----------------|----------------|------------------|--------------------------------------|--|---------------------|-------------------------------|----------------------|
| CC CV          | NOMBRE DE FLUX | 5                | 8                                    | 9  | 25                  | 2 286                         | 71                   |
|                | PART EN %      | 0,2%             | 0,3%                                 | 0,4%                                     | 1%                  | 95,1%                         | 3%                   |
| France entière | PART EN %      | 4,1%             | 6,1%                                 | 2,3%                                     | 1,8%                | 70,4%                         | 15,2%                |

NOMBRE DE FLUX ENTRANTS ET PART SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE – SOURCE : INSEE MOBPRO2019

### 3. UN QUART DES FLUX SORTANTS A DESTINATION DE LA CC DES TERRES TOULOISES

Les flux sortants du territoire se dirigent principalement vers la CC des Terres Toulaises concentrant plus d'un quart des flux sortants. La présence de la route nationale 4 notamment entraine une augmentation des déplacements domicile/travail depuis le territoire de la CC CVV vers les pôles structurants extérieurs tels que Nancy, le Bar-le-Duc et Toul.



La Métropole du Grand Nancy accueille 22,1% des flux sortant du territoire de la CC Commercy-Void-Vaucouleurs et la CA de Bar-le-Duc-Sud-Meuse concerne 19,2% des flux sortants du territoire du fait de la présence de nombreux emplois à Bar-le-Duc et Ligny-en-Barrois.

**Le prix du foncier, plus attractif que dans la métropole et l'accessibilité relativement importante, conjugué à un cadre de vie rural sont les facteurs expliquant l'importance des migrations pendulaires.**

En termes de catégorie socioprofessionnelle, les flux sortants restent similaires aux flux entrants.

|                   | AGRICULTEURS<br>EXPLOITANTS | ARTISANS,<br>COMMERCANTS,<br>CHEFS<br>D'ENTREPRISES | CADRES ET PROF.<br>INTELLECTUELLES<br>SUPERIEURES | PROFESSIONS<br>INTERMEDIAIRES | EMPLOYES | OUVRIERS |
|-------------------|-----------------------------|---|---|-------------------------------|----------|----------|
| NOMBRE DE<br>FLUX | 35                          | 90  | 288   | 1 003                         | 974      | 1 106    |
| PART EN %         | 1%                          | 2,6%  | 8,2%  | 28,7%                         | 27,8%    | 31,6%    |

NOMBRE DE FLUX SORTANTS ET PART SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE – SOURCE : INSEE  
MOBPRO2019

Comme pour les flux entrants, le mode de transport dominant utilisé pour se rendre au travail est la voiture. L'objectif est d'offrir des alternatives à la voiture individuelle, notamment pour les habitants travaillant à proximité de secteurs desservis par les transports en commun.

|                   |                   | PAS DE<br>TRANSPORT | MARCHE<br>A PIED<br>(ou roller,<br>patinette) | VELO (y<br>compris à<br>assistance<br>électrique) | DEUX<br>ROUES<br>MOTORISE | VOITURES,<br>CAMION,<br>FOURGONETTE | TRANSPORTS<br>EN COMMUN |
|-------------------|-------------------|---------------------|---|---|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| CC CVV            | NOMBRE<br>DE FLUX | 45                  | 35  | 5   | 20                        | 3 200                               | 191                     |
|                   | PART EN %         | 1.3%                | 1%  | 0.1%  | 0.6%                      | 91.5%                               | 5.5%                    |
| France<br>entière | PART EN %         | 4.1%                | 6.1%  | 2.3%  | 1.8%                      | 70.4%                               | 15.2%                   |

NOMBRE DE FLUX SORTANTS ET PART SELON LE MODE DE TRANSPORT – SOURCE : INSEE MOBPRO2019

#### 4. DES FLUX INTERNES MAJORITAIREMENT EFFECTUES EN VOITURE MALGRE UNE LIGNE DE BUS

Pour rappel, 44% des flux globaux sont internes (4 570 flux). Ils ont un impact direct sur la circulation et sur les politiques en matière de déplacements telles que la mise en place de navettes intercommunales et le développement des liaisons douces par exemple. En 2019, la majorité des flux internes du territoire, soit 74,4%, sont effectués en voiture individuelle.

Malgré l'existence d'une **ligne de bus** et d'un **dispositif de transport à la demande**, on constate un manque de transports en commun et d'aménagements pour les déplacements doux de dimension intercommunale. Seulement 0,7% des déplacements internes sont faits en transports en commun mais 13,8% des mobilités internes au territoire sont effectués par la marche à pied, relevant ainsi l'enjeu de développement de liaisons piétonnes sécurisées.

La réduction de la part de l'automobile dans les modes de transports passe par la mise en place d'une politique en matière de déplacements doux, le développement de liaisons cyclables et piétonnes sécurisées entre les différentes communes du territoire et plus particulièrement en direction des gares et bassins d'emplois (zones d'activités, centres-villes etc).

|                |                | PAS DE TRANSPORT | MARCHE A PIED (ou roller, patinette) | VELO (y compris à assistance électrique) | DEUX ROUES MOTORISE | VOITURES, CAMION, FOURGONETTE | TRANSPORTS EN COMMUN |
|----------------|----------------|------------------|--------------------------------------|--|---------------------|-------------------------------|----------------------|
| CC CVV         | NOMBRE DE FLUX | 365              | 629                                  | 79                                       | 66                  | 3 401                         | 30                   |
|                | PART EN %      | 8%               | 13,8%                                | 1,7%                                     | 1,4%                | 74,4%                         | 0,7%                 |
| France entière | PART EN %      | 4,1%             | 6,1%                                 | 2,3%                                     | 1,8%                | 70,4%                         | 15,2%                |

NOMBRE DE FLUX INTERNES ET PART SELON LE MODE DE TRANSPORT – SOURCE : INSEE MOBPRO2019

Les actifs internes au territoire sur le territoire sont principalement issus de la catégorie des employés (31,6%), des ouvriers (28%) et des professions intermédiaires (19,4%). Les cadres et professions intellectuelles supérieures ne représentent que 5,1% des flux entrants du territoire.

La répartition est similaire à celle des flux entrants et sortants du territoire.

|                | AGRICULTEURS EXPLOITANTS | ARTISANS, COMMERCANTS, CHEFS D'ENTREPRISES | CADRES ET PROF. INTELLECTUELLES SUPERIEURES | PROFESSIONS INTERMEDIAIRES | EMPLOYES | OUVRIERS |
|----------------|--------------------------|--|---|----------------------------|----------|----------|
| NOMBRE DE FLUX | 311                      | 415  | 235   | 885                        | 1 444    | 1 280    |
| PART EN %      | 6,8%                     | 9,1%                                       | 5,1%  | 19,4%                      | 31,6%    | 28%      |

NOMBRE DE FLUX INTERNES ET PART SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE – SOURCE : INSEE MOBPRO2019

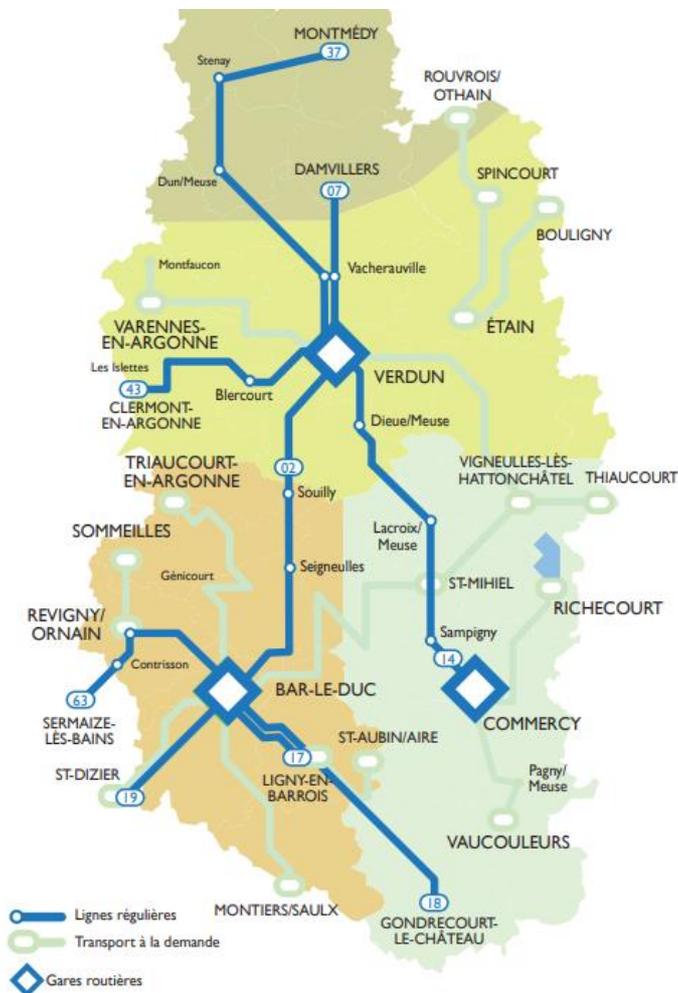
### III. LES SOLUTIONS ALTERNATIVES A LA VOITURE

#### 1. UNE OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN MAILLANT LE TERRITOIRE

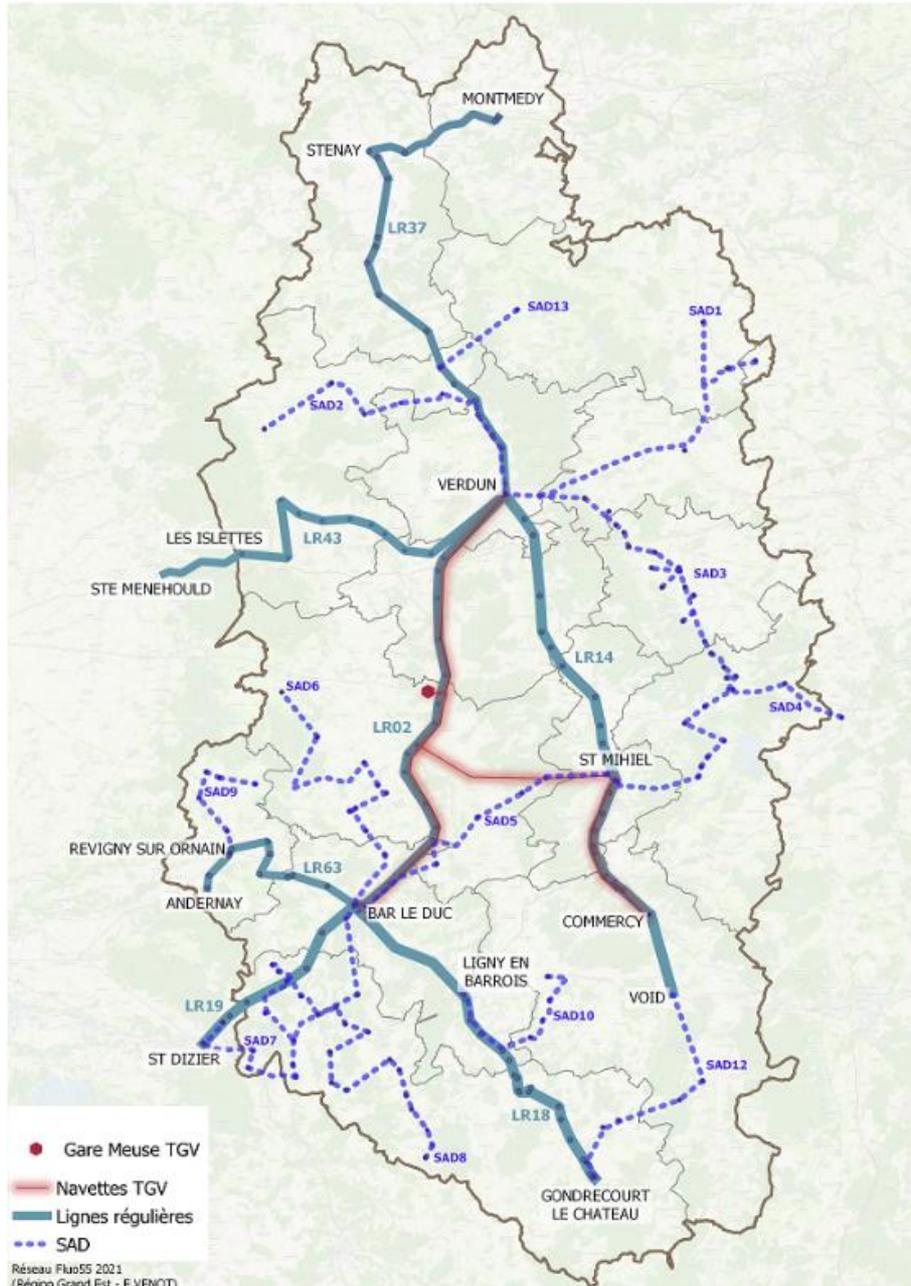
A l'échelle du département de la Meuse, l'offre de transport en commun se compose du réseau FLUO 55 qui propose :

- 7 lignes régulières interurbaines ;
- 3 navettes à destination de la gare Meuse TGV (depuis Bar-le-Duc, Verdun et Commercy) ;
- 12 navettes à la demande ;
- 320 circuits de transports scolaires.

Le territoire de la CC CVV est desservi, entre autres, par la ligne 14 Verdun – Commercy, qui dessert aussi la commune de Lérouville, avec le passage de bus le matin, le midi et en fin de journée en semaine.



Le territoire est également desservi par le système de transport à la demande :



Réseau de transport à la demande de la Meuse - Sce : Fluo Grand Est

## 2. UNE ABSENCE D’AIRE DE COVOITURAGE A QUESTIONNER

À ce jour, pas d’aire de covoiturage recensée sur le territoire de la CC CVV. Les habitants utilisent les parkings publics comme aire de covoiturage. Cette pratique semble toutefois être une pratique marginale.

Une analyse des besoins pourra être effectuée et une aire de covoiturage créée.

## 3. UN RESEAU DE DEPLACEMENTS DOUX A DEVELOPPER

### a. Un réseau cyclable très limité

Le réseau cyclable joue un rôle important à l’échelle du territoire. Il permet aux habitants de se rendre dans des lieux qu’ils côtoient au quotidien en réduisant l’utilisation de la voiture, notamment les équipements sportifs, commerces de proximité ou autres services.

L’offre en voies dédiées aux déplacements vélos de pratique quotidienne est très limitée sur le territoire intercommunal. Les déplacements sur les axes routiers départementaux présentent un manque de sécurité qui n’incite pas les pratiques de ce type.

Le réseau cyclable a plusieurs utilités. Il a d’abord une utilité quotidienne, pour se rendre au travail, à l’école ou dans les commerces par exemple mais également pour les loisirs.

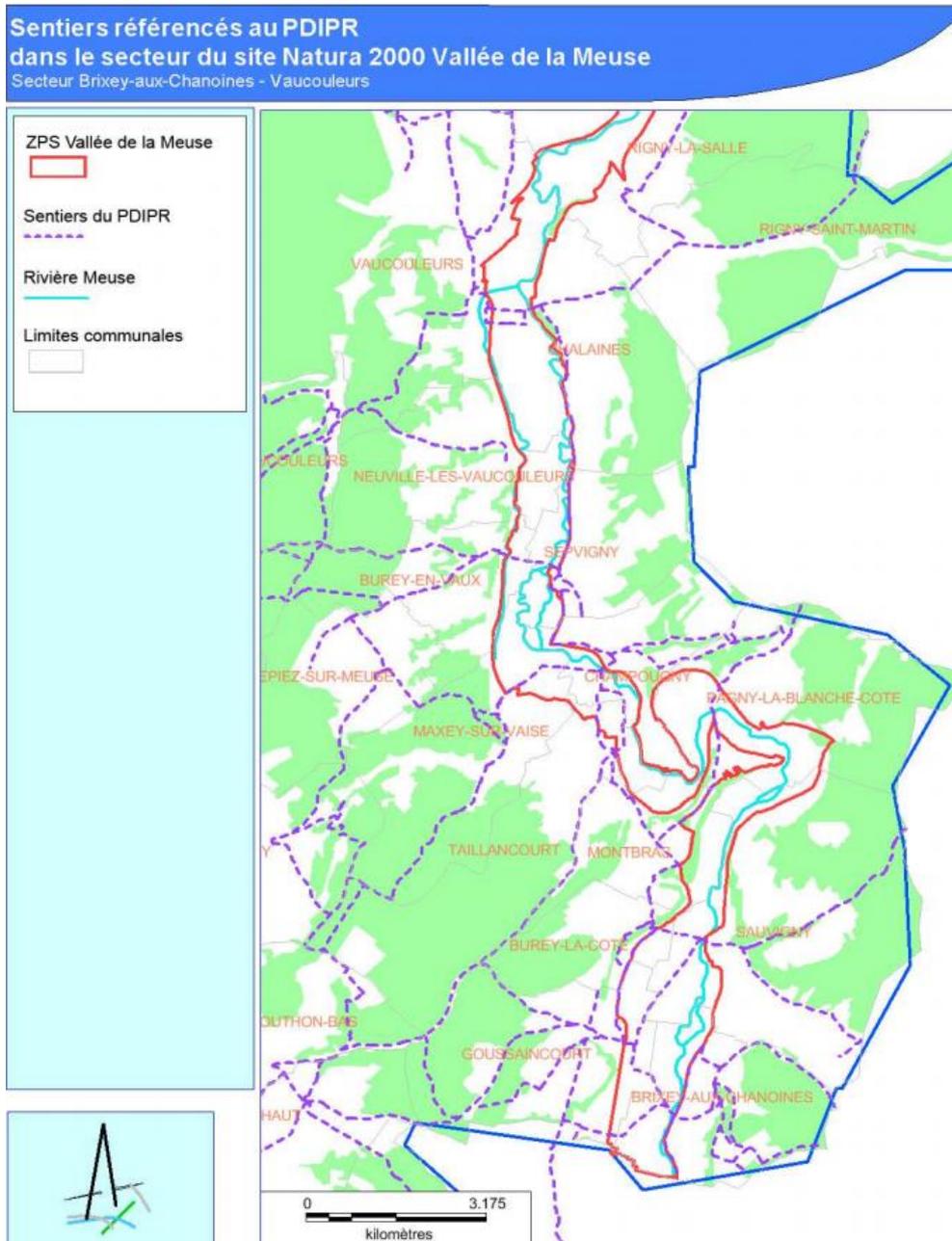
Les pistes cyclables peuvent être un attrait touristique du territoire au même titre que les randonnées pédestres par exemple.

### b. Un maillage important du territoire en réseau de randonnées

Le territoire est desservi par des chemins et axes dédiés aux randonnées qui ont un intérêt local et touristique de découverte du territoire.

Ils permettent aussi de mettre en valeur et favoriser la connaissance du patrimoine bâti vernaculaire et du patrimoine naturel et paysager des communes de la CC CVV.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) du département de la Meuse montre un maillage important du territoire. Cette desserte favorise les itinéraires pédestres, mais aussi équestres ou encore en VTT. C’est aussi un atout d’un point de vue touristique.



Cartes des sentiers PDIPR référencés dans la Vallée de la Meuse

## IV. L'OFFRE DE STATIONNEMENT

### 1. DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES SUFFISANTES

Les emplacements de stationnement sont majoritairement regroupés sur les communes les plus peuplées du territoire. Comme l'analyse des capacités de stationnements ci-dessous le démontre, les petites communes n'ont pas nécessairement besoin de parkings, les logements étant dotés de garages ou les bas-côtés des routes étant suffisamment large pour assurer un stationnement qui n'est pas gênant pour les usagers de la route ou de l'espace public.

Toutefois, les plus grosses communes disposent en plus de parkings sur les espaces stratégiques (mairie, églises, places diverses, etc.), d'emplacements le long des voiries pour éviter un stationnement sur les trottoirs. Les emplacements le long des voiries et les parkings privés ne sont pas compatibles dans le tableau ci-dessous.

| COMMUNES                  | NOMBRE DE PARKINGS | NOMBRE DE PLACES |
|---------------------------|--------------------|------------------|
| Commercy                  | 5                  | 266              |
| Vaucouleurs               | 2                  | 100              |
| Boncourt-sur-Meuse        | 0                  | 0                |
| Bovée-sur-Barboure        | 0                  | 0                |
| Boviolles                 | 0                  | 0                |
| Brixey-aux-Chanoines      | 0                  | 0                |
| Broussey-en-Blois         | 0                  | 0                |
| Burey-en-Vaux             | 0                  | 0                |
| Burey-la-Côte             | 0                  | 0                |
| Chalaines                 | 0                  | 0                |
| Champougny                | 0                  | 0                |
| Chonville-Malaumont       | 0                  | 0                |
| Dagonville                | 0                  | 0                |
| Epiez-sur-Meuse           | 0                  | 0                |
| Ernville-aux-Bois         | 0                  | 0                |
| Euville                   | 2                  | 17               |
| Goussaincourt             | 0                  | 0                |
| Grimaucourt-près-Sampigny | 0                  | 0                |

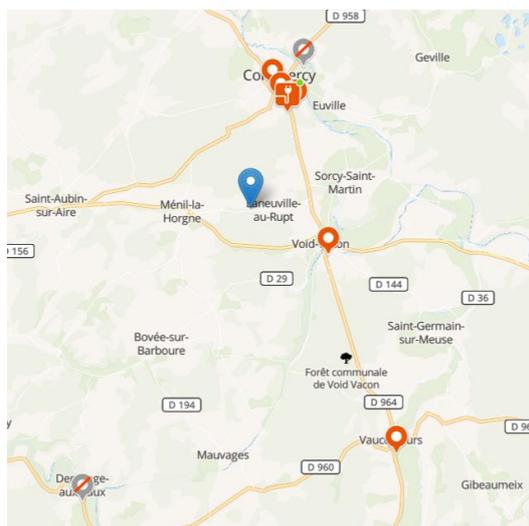
|                           |   |     |
|---------------------------|---|-----|
| Laneuville-au-Rupt        | 0 | 0   |
| Lérouville                | 1 | 20  |
| Marson-sur-Barboure       | 0 | 0   |
| Maxey-sur-Vaise           | 0 | 0   |
| Mécrin                    | 0 | 0   |
| Méligny-le-Grand          | 0 | 0   |
| Méligny-le-Petit          | 0 | 0   |
| Ménil-la-Horgne           | 1 | 30  |
| Montbras                  | 0 | 0   |
| Montigny-lès-Vaucouleurs  | 0 | 0   |
| Ourches-sur-Meuse         | 0 | 0   |
| Pagny-la-Blanche-Côte     | 0 | 0   |
| Pagny-sur-Meuse           | 7 | 120 |
| Pont-sur-Meuse            | 0 | 0   |
| Reffroy                   | 1 | 3   |
| Rigny-la-Salle            | 1 | 8   |
| Rigny-Saint-Martin        | 0 | 0   |
| Saint-Aubin-sur-Aire      | 0 | 0   |
| Saint-Germain-sur-Meuse   | 1 | 7   |
| Saulvaux                  | 0 | 0   |
| Sauvigny                  | 1 | 7   |
| Sauvoy                    | 0 | 0   |
| Sepvigny                  | 0 | 0   |
| Sorcy-Saint-Martin        | 0 | 0   |
| Taillancourt              | 0 | 0   |
| Cousances-lès-Triconville | 0 | 0   |
| Troussey                  | 1 | 8   |
| Ugny-sur-Meuse            | 0 | 0   |

|                      |   |    |
|----------------------|---|----|
| Vadonville           | 1 | 4  |
| Vignot               | 3 | 30 |
| Villeroy-sur-Méholle | 0 | 0  |
| Void-Vacon           | 1 | 9  |
| Willeroncourt        | 0 | 0  |

## 2. UN STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES PEU DEVELOPPE

Le stationnement de véhicules électriques est peu développé sur le territoire de la communauté de communes mais l'on retrouve tout de même quelques communes équipées d'une borne de recharge

A ce jour, 7 stations de rechargement de véhicules électriques ont été recensées sur le territoire de la CC CVW, 5 sur la commune de Commercy, et 1 sur Void-Vacon et sur Vaucouleurs.



Source : [chargemap.com](https://chargemap.com)

| Adresse   | Nombre de places                  | Photos  |
|---|-----------------------------------|---|
| Commercys<br>Rue du Clos vert                               | 1 station de recharge, 2 places   |    |
| Commercys<br>Rue De la Gare                                 | 2 stations de recharge, 4 places  |    |
| Commercys<br>Rue du 155 <sup>e</sup> Régiment<br>infanterie | 1 station de recharge, 2 places   |   |
| Commercys<br>Rue de Lattre de Tassigny                      | 1 station de recharge, 2 places   |   |
| Commercys<br>Rue du Colonel Beltrame                        | 6 stations de recharge, 12 places |   |
| Void Vacon<br>1 rue du Stade                                | 1 station de recharge, 2 places   |  |
| Vaucouleurs<br>34 rue de la République                      | 1 station de recharge, 2 places   |  |

### 3. UN STATIONNEMENT VELO INEXISTANT

Le stationnement vélo n'est pas généralisé sur le territoire. Toutefois, Commercy installe des solutions de stationnements à certains lieux stratégiques comme devant les gares. Des gares des EPCI voisines sont également équipées d'emplacements vélo comme à Foug ou à Toul. Toutefois, le territoire bénéficierait d'une généralisation à sa propre échelle pour encourager la pratique du vélo.

| Adresse          | Nombre de places | Photos  |
|------------------|------------------|---|
| 9 Pl. de la Gare | 10               |  |

## ENJEUX DU DIAGNOSTIC MOBILITES

|                                   | CONSTATS  | ENJEUX   |
|-----------------------------------|---|--|
| <b>Réseau routier structurant</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Deux axes majeurs : la RN4 et la RD964</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte ces axes dans les futures zones d'aménagement afin de réduire la distance domicile-travail</li> </ul>   |
| <b>Réseau ferroviaire</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 gare et 2 haltes ferroviaires</li> <li>Une baisse de fréquentation des deux haltes</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'offre intermodale</li> <li>Adapter le cadencement des trains aux heures des trajets domicile-travail</li> </ul>  |
| <b>Déplacements pendulaires</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>La moitié des flux sont internes : un territoire plutôt indépendant en termes d'emplois</li> <li>85% des flux effectués en voiture</li> <li>25% des flux sortants en direction de la CC des Terres Toulousaises et 22% vers la Métropole du Grand Nancy</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la dépendance à la voiture et de congestion automobile</li> <li>Favoriser l'utilisation de la ligne de bus et du transport à la demande (fréquence, communication, coût, etc)</li> <li>Développer des modes doux (liaisons piétonnes et cyclables sécurisées)</li> <li>Créer une aire de covoiturage pour développer cette pratique</li> <li>Développer l'offre de stationnement vélos</li> </ul> |

## HABITAT - LOGEMENT



## PREAMBULE DU DIAGNOSTIC HABITAT

Les chiffres de population et du logement analysés dans ce document sont issus du recensement de la population 2019 de l'INSEE publié en 2022. Les données du recensement de 2021 publiées à l'été 2024 viennent compléter les analyses portant sur les grandes tendances.

Le territoire du SCoT de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs (CC CVV) se compose de 54 communes.

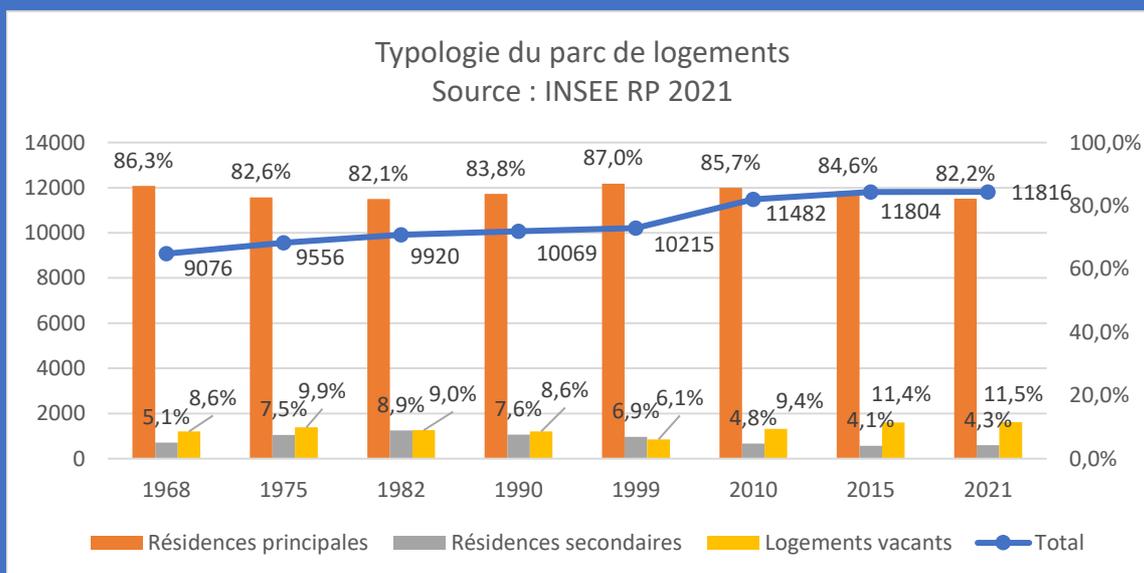
Les territoires de comparaison utilisés pour l'analyse sont les suivants :

| TYPE DE TERRITOIRE                                  | NOM   |
|---|---|
| <b>Territoires de rang supérieur</b>                | Grand Est                                     |
|   | Meuse   |
| <b>Territoire d'étude</b>                           | Commune de Communes Commercy Void Vaucouleurs |
| <b>Intercommunalités limitrophes de comparaison</b> | CC Terres Toulaises                           |
|   | CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais      |
|   | CC Côtes de Meuse Woëvre                      |
|   | CC des Vosges côté Sud-Ouest                  |
|   | CC Porte de Meuse                             |
|   | CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse                  |
|   | CC du Sammiellois                             |
|   | CC de l'Aire à l'Argonne                      |

## I. TENDANCES DU PARC DE LOGEMENTS RECENTES

Malgré la baisse du nombre d'habitants sur le territoire, le parc de logements a continuellement augmenté depuis 1968. Le nombre de logements est passé de 9 076 à 11 816 entre 1968 et 2021.

En revanche, cette dynamique tend à ralentir depuis 2010. Après une forte progression entre 1999 et 2010, l'augmentation annuelle moyenne du parc entre 2010 et 2015 a été de 2,8% pour 12,4% entre 1999 et 2010 et enfin de 0,1% entre 2015 et 2021.

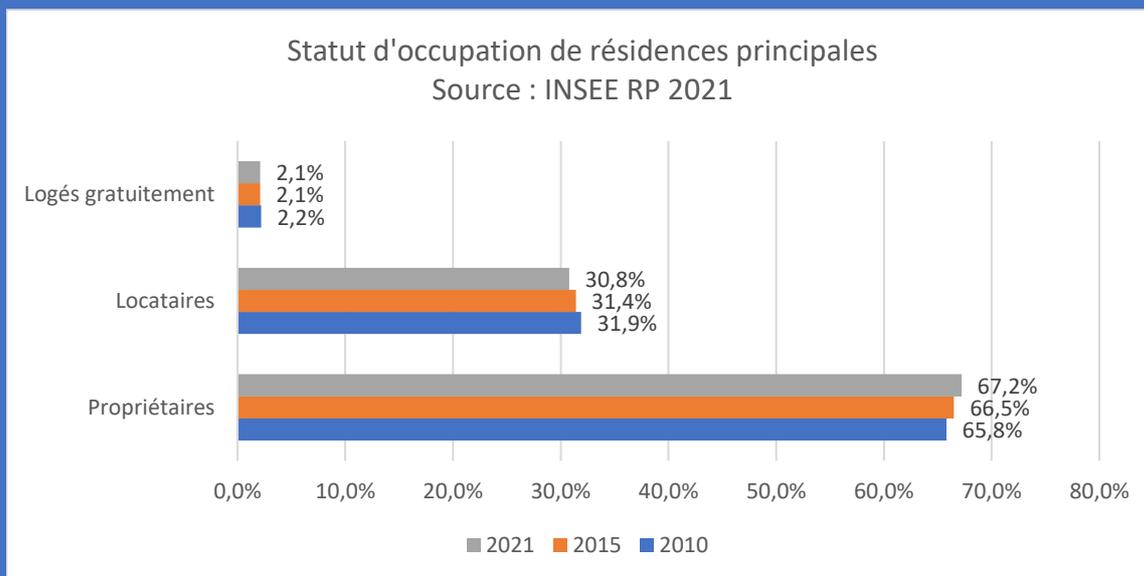


Cette diminution soudaine s'accompagne d'une forte progression des logements vacants. Leur part dans le parc de logements est passé de 6,1% en 1999 à 11,5% en 2021. A l'inverse les résidences secondaires ont connu un déclin parmi aussi bien en proportion qu'en nombre. Depuis 1982, leur nombre diminue continuellement, à l'exception de leur évolution entre 2015 et 2021 où leur nombre a légèrement augmenté.

Les résidences principales quant à elle ont continué à augmenter de manière continue jusqu'en 2015. A partir de 2015, la dynamique des résidences principales s'inverse légèrement.

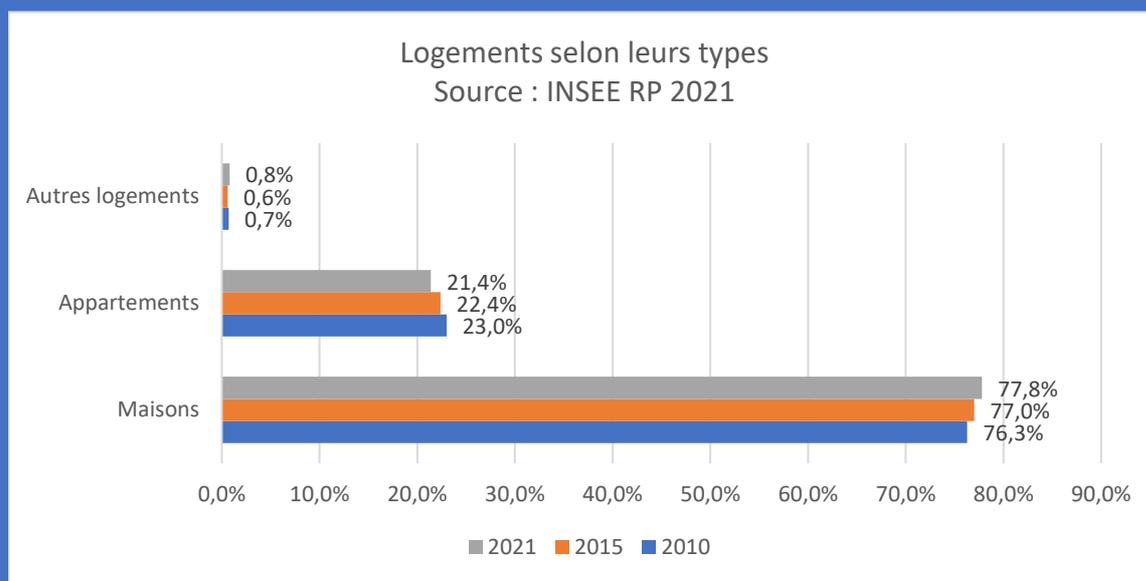
La déprise démographique est associée ainsi à la transformation des dynamiques de logements. Le parc de logements diminue et la part des logements vacants augmente depuis 2010. Ce phénomène de vacance interroge sur les possibilités du territoire à permettre de relancer une dynamique démographique positive en réhabilitant le parc vacant.

Le territoire est majoritairement composé de propriétaire avec une tendance à la hausse depuis 2010. Leur nombre augmente passant de 6 481 à 6 679 entre 2010 et 2021. A l'inverse les locataires sont de moins en moins nombreux sur le territoire. Ils sont passés de 3 144 à 3 060 entre 2010 et 2021.



Ces tendances interrogent notamment lorsqu'elles sont mises en perspective avec le vieillissement de la population et la pyramide des âges. La « fuite » des ménages de jeunes actifs davantage susceptibles d'être locataires. L'augmentation du nombre et de la part des retraités est corrélée également à l'augmentation des propriétaires.

En tant que territoire majoritairement rural, la forte représentation des maisons individuelles parmi les logements de l'intercommunalité n'est pas surprenante. Cependant, il peut être noté que le nombre et la proportion de maisons ne fait qu'augmenter. Elles sont passées de 8 760 à 9 196 entre 2010 et 2021. Les appartements quant à eux ont diminué passant de 2 640 à 2 525 entre 2010 et 2021.



Cette évolution traduit un ralentissement significatif de l'attractivité du territoire en parallèle de la baisse et du vieillissement de la population.

De plus, la dynamique de construction et de renouvellement du parc de logements interroge.

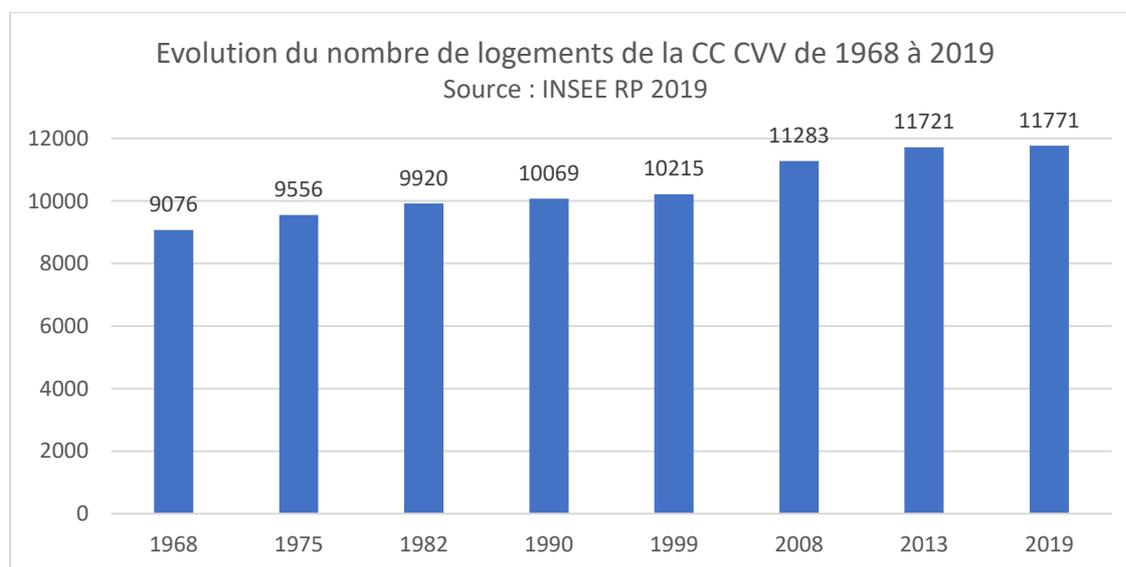
Si la CC CVV est le 3<sup>ème</sup> territoire meusien en termes de production de logements et bénéficie d'un prix du foncier raisonnable par rapport à l'agglomération de Verdun ou à des territoires littoraux, la production de logements neufs reste très mesurée et concentrée à Commercy. Il s'agit majoritairement de maisons individuelles en 2020 alors qu'une inversion de la déprise démographique serait éventuellement possible grâce à une attractivité renforcée pour les jeunes ménages et les jeunes actifs. Autrement dit, la capacité du territoire à être attractif dépend des offres du parc de logements (création ou réhabilitation d'appartements, mieux adaptés à la fois à de jeunes ménages et à des retraités) mais elle dépend également des dynamiques d'emplois (cf. fiche n° 2).

## II. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS ACTUEL

### 1. UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 2013

A l'échelle de la CC Commercy Void Vaucouleurs, le nombre de logements a augmenté de façon régulière depuis 1968. De 1999 à 2008, un accroissement plus conséquent du parc de logements (+1.11 %/an) est visible en lien avec la croissance démographique. Depuis 2013, cette augmentation a ralenti, avec seulement 50 nouveaux logements recensés en 6 ans.

Le besoin en logements est permanent pour satisfaire les besoins des ménages même lorsque le nombre d'habitants diminue. Cela s'explique par le phénomène de desserrement des ménages (des ménages plus petits, plus nombreux).



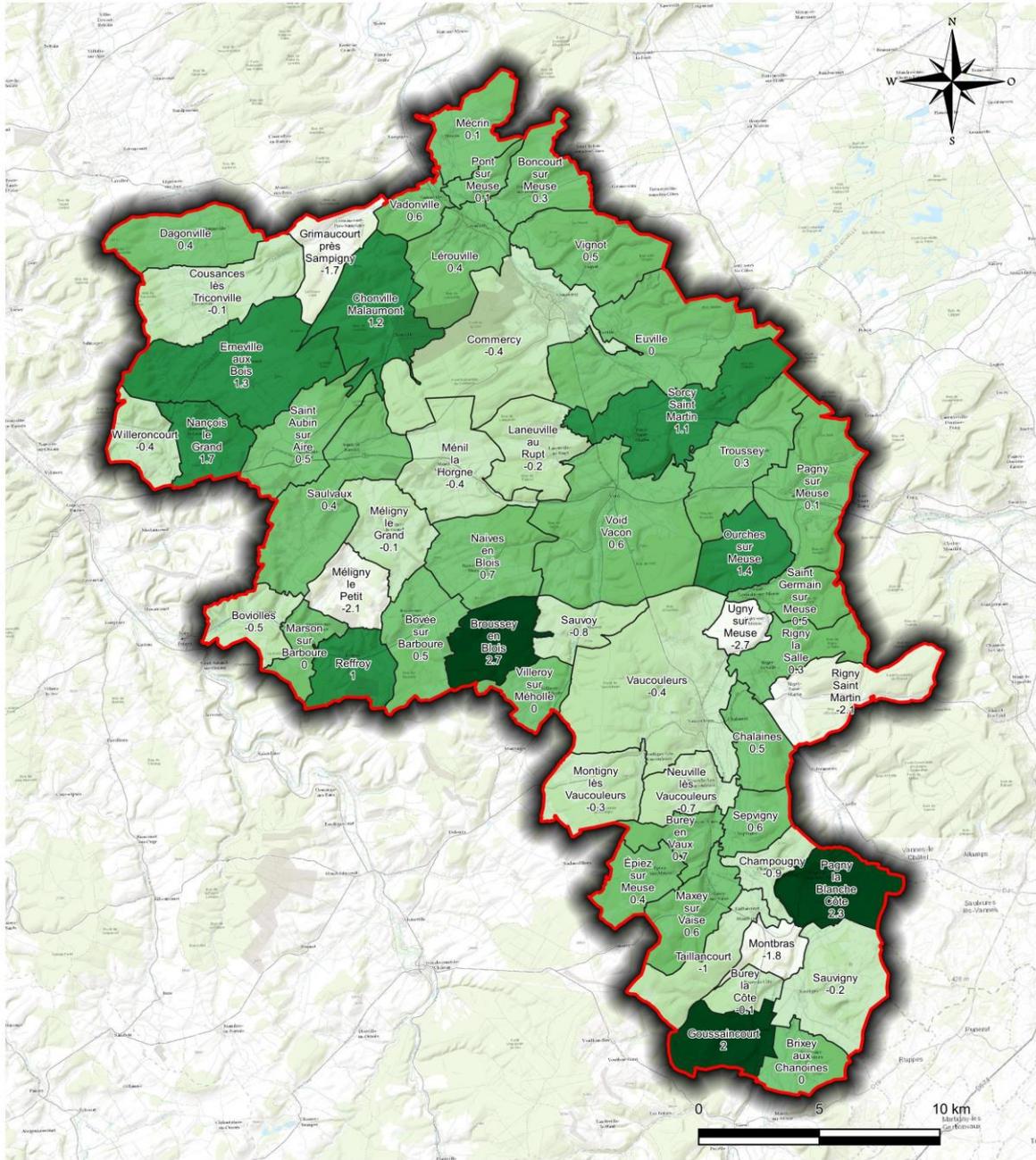
Globalement, la progression du parc de logements a été la même pour toutes les communes de la CC CVV entre 2013 et 2019.

3 communes se démarquent avec une progression plus importante : Broussey-en-Blois, Pagny-la-Blanche-Côte et Goussaincourt.

Au contraire Ugny-sur-Meuse, Méligny-le-Petit, Rigny-Saint-Martin et Montbras ont connu une diminution de leur nombre de logements.

SCoT  
Commercy Void Vaucouleurs

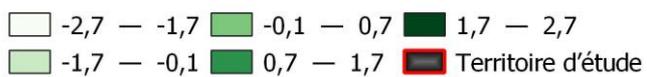
## Taux de croissance annuel moyen du nombre de logements (2013-2019)



Auteur: Planéd, 2022

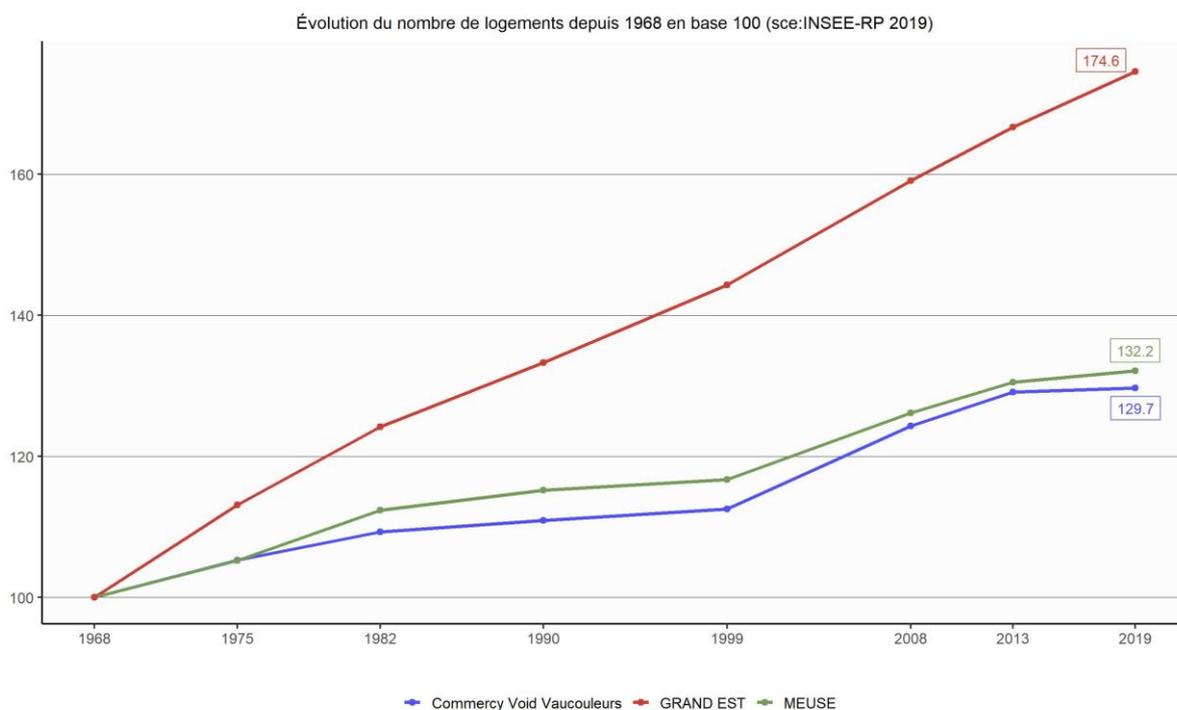
Source(s): ADMIN EXPRESS; Fond: ESRI World Topo/BD OTRHO

### Légende (en %)



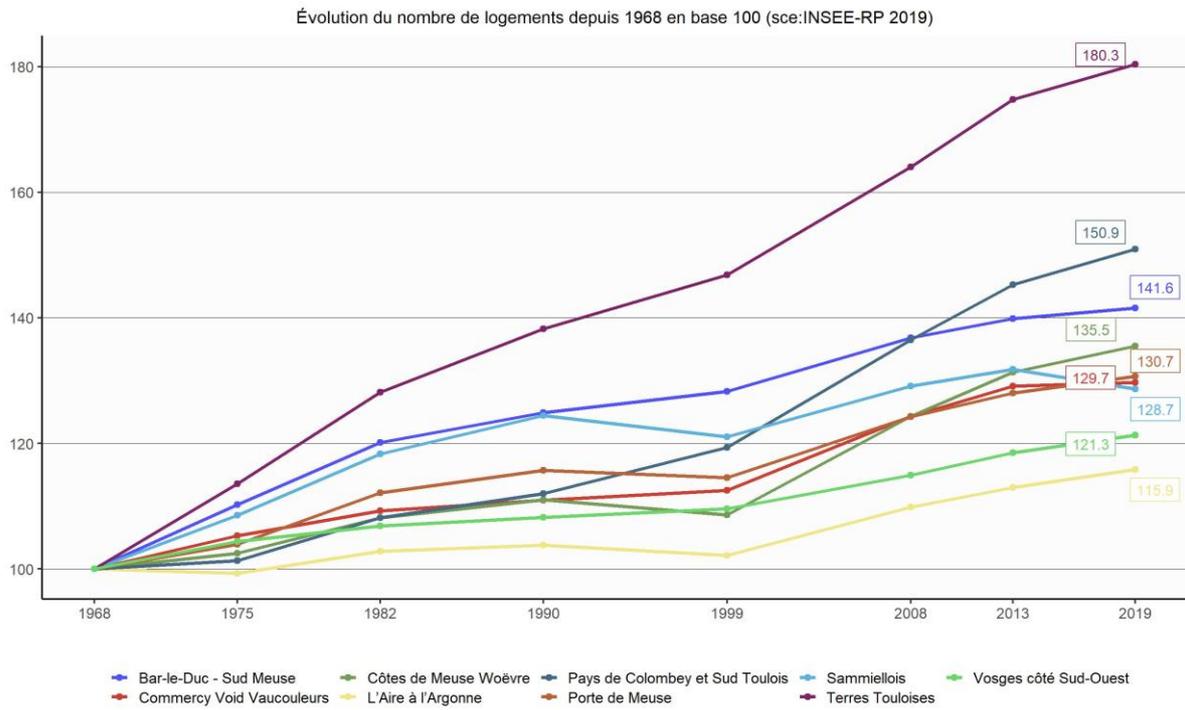
(source INSEE-RP 2019)

La progression du nombre de logements sur le territoire de la CC CVV a suivi sensiblement la même courbe que celle du département de la Meuse. Cependant, la dynamique reste très en deçà de celle constatée à l'échelle de la région, portée notamment avec les grandes métropoles.



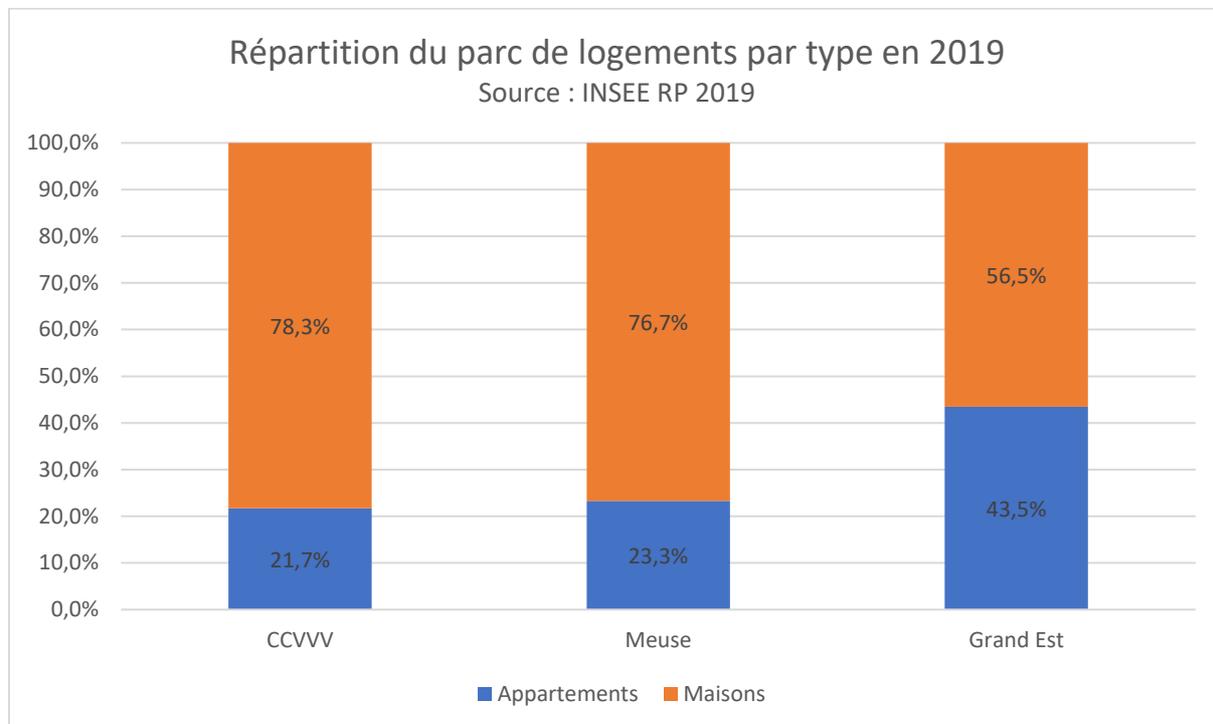
Au regard des EPCI limitrophes, le développement du parc de logements de la CC CVV se situe dans la moyenne basse. Certaines intercommunalités ont connu un développement de leur parc de logements beaucoup plus soutenu :

- La CC Terres Toulaises ;
- La CC du Pays de Colombey et Sud Toulinois ;
- La CA de Bar-le-Duc-Sud-Meuse.

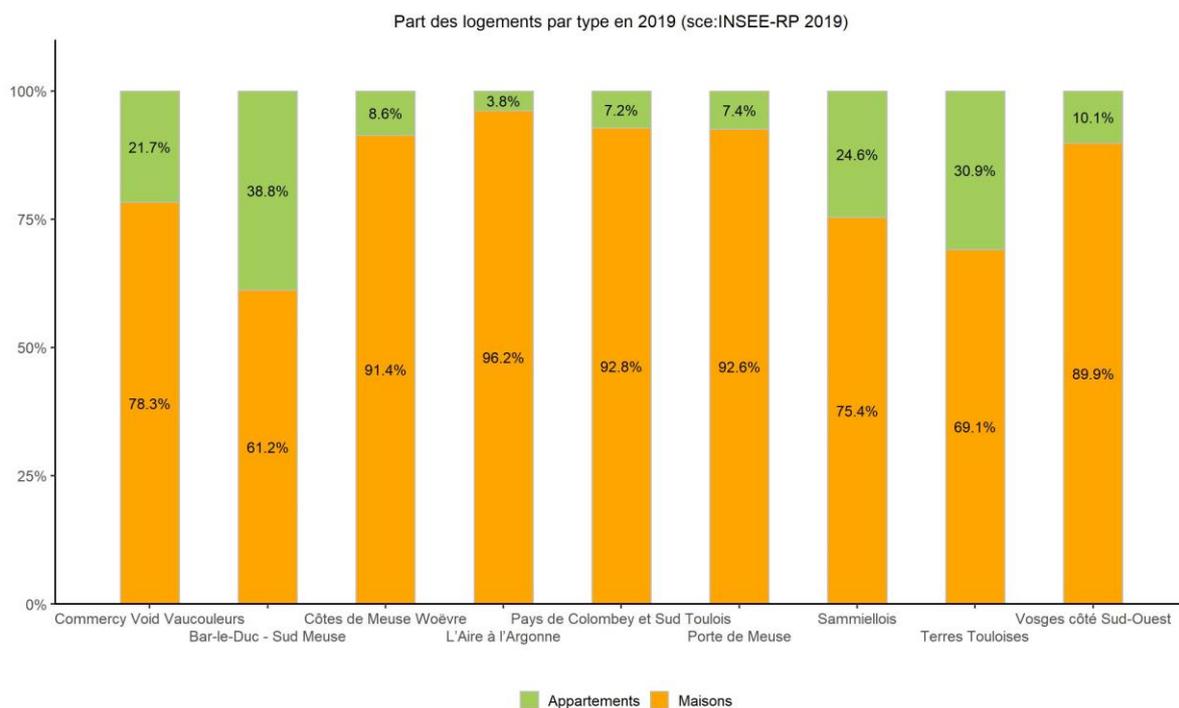


## 2. TROIS LOGEMENTS SUR QUATRE SONT DES MAISONS INDIVIDUELLES

Le parc de logements de la CC CVV se compose à 78,3% de maisons en 2019.



Cette répartition est équivalente à celle du département mais supérieure à celle des intercommunalités limitrophes : à l'exception de la CC Terres Toulaises et de la CA de Bar-le-Duc-Sud-Meuse, le parc de logements des autres intercommunalités est largement dominé par la maison individuelle.



Cette situation s'explique notamment par un parc de logements collectifs importants à Commercy (53,6 % soit 1 651 logements) et à Vaucouleurs (27,1 % soit 295 logements).

### 3. UNE DIMINUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES ET UNE AUGMENTATION DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS LES ANNEES 2000

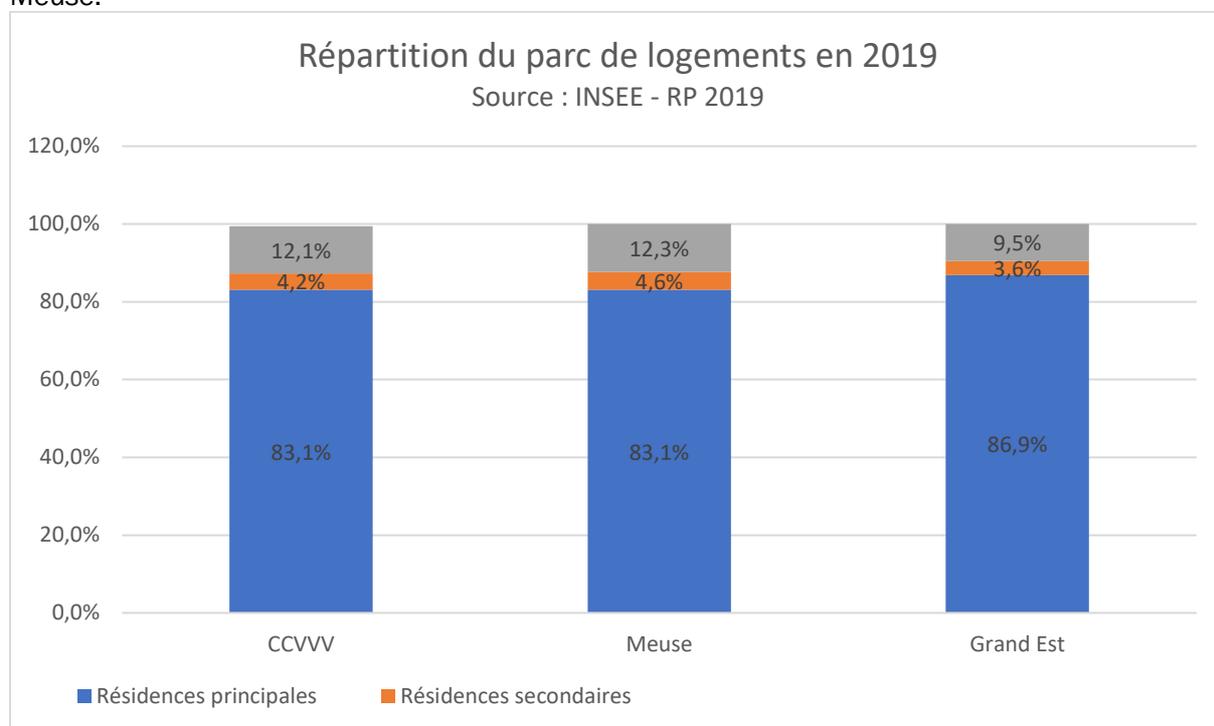
En 2019, le parc de logements de la CC CVV se caractérise par une part importante des logements vacants (12%), et un taux de résidences secondaires (4%).

Depuis le début des années 2000, la part des résidences secondaires n'a cessé de diminuer et la part des logements vacants a, au contraire, augmenté.

Ainsi, en 2019, on dénombre sur le territoire de la CC CVV :

- 9 856 résidences principales
- 495 résidences secondaires
- 1 420 logements vacants

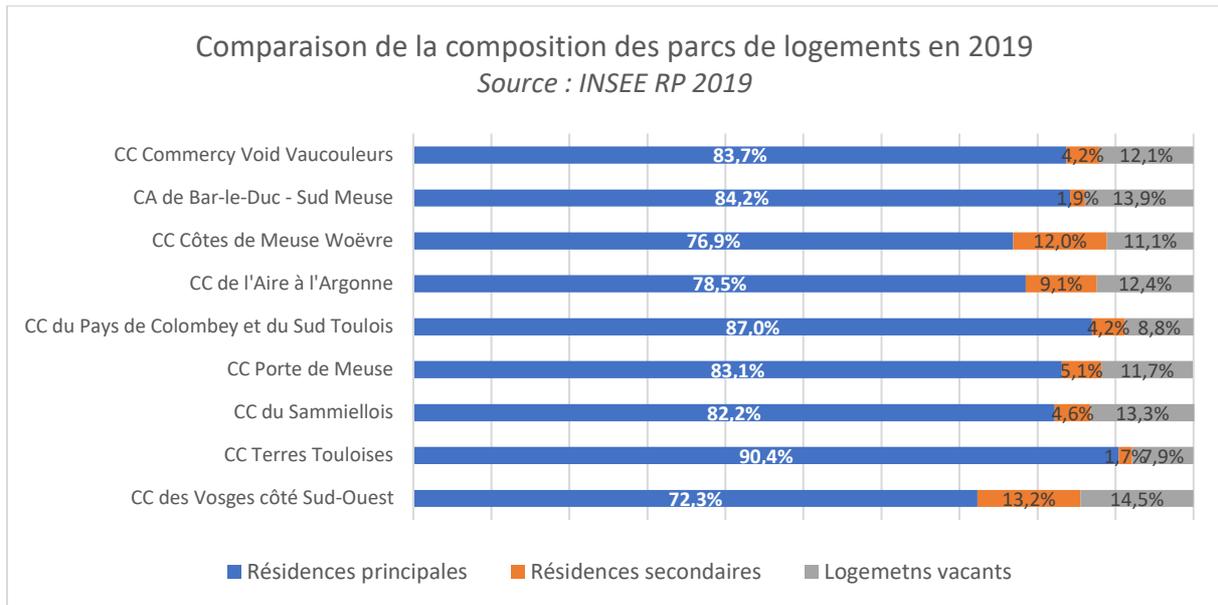
La répartition du parc de logements de la CC CVV est similaire à celle constaté à l'échelle de la Meuse.



Cette situation témoigne de la vocation résidentielle du territoire de la CC CVV. Cependant, la progression de la vacance interroge sur la qualité du parc existant sur le territoire : celui-ci est-il adapté aux besoins des ménages ? Est-il de qualité ?

Au regard des intercommunalités limitrophes, certaines se démarquent par :

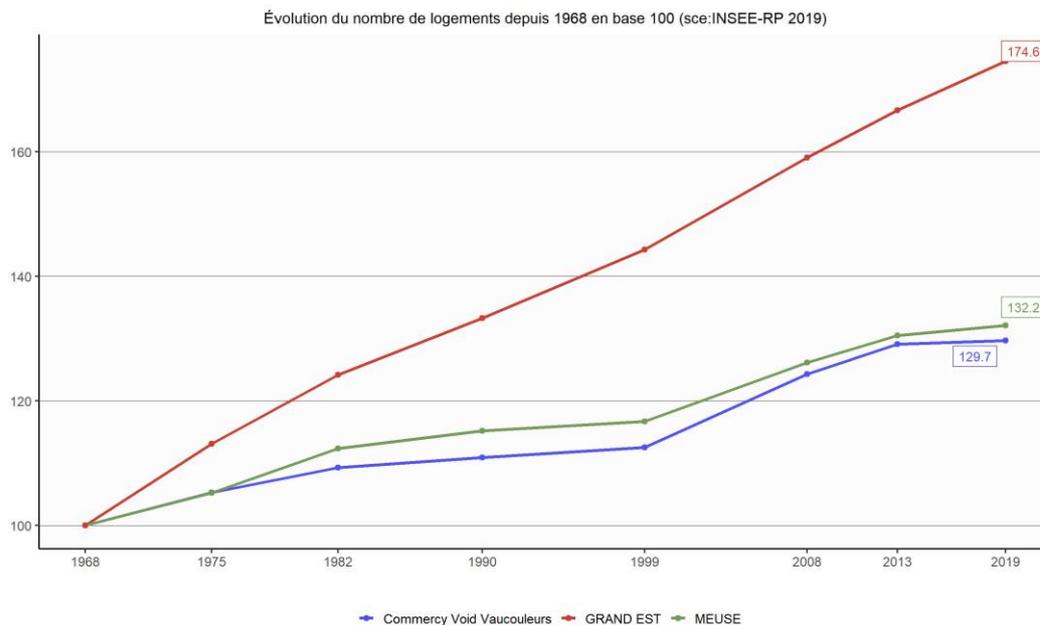
- Leur part de résidences secondaires plus importante :
  - CC Vosges côté Sud-Ouest (13,2%) ;
  - CC côtes de Meuse Woëvre (12%).
- Leur taux de vacance plus important :
  - CC Vosges côté Sud-Ouest (14,5%) ;
  - CC du Sammiellois (13,3%) ;
  - CA de Bar-le-Duc-Sud-Meuse (13,9%).



#### a. La moitié des résidences principales concentrée sur 4 communes

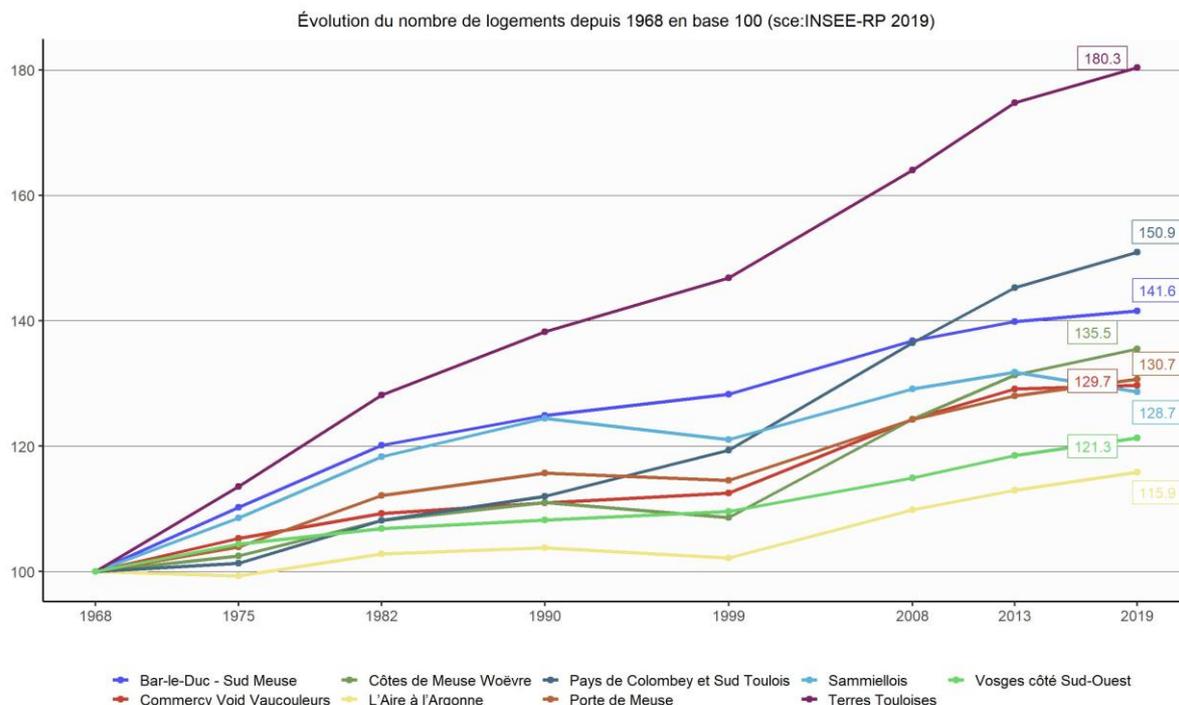
**Une résidence principale** est, au sens de l'INSEE, un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

A l'image des autres territoires de comparaison, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter depuis 1968, suivant la même progression que celle constatée sur le département.



La progression du nombre de résidences principales des intercommunalités limitrophes a été plus importante sur :

- La CC Terres Toulaises ;
- La CC du Pays de Colombey et du Sud Toulais ;
- La CC Côtes de Meuse Woëvre.



Si à l'échelle de la CC CVV, les résidences principales représentent 83,7 % du parc de logements, témoignant de la vocation résidentielle du territoire, leur répartition n'est pas la même entre l'est et l'ouest de l'intercommunalité.

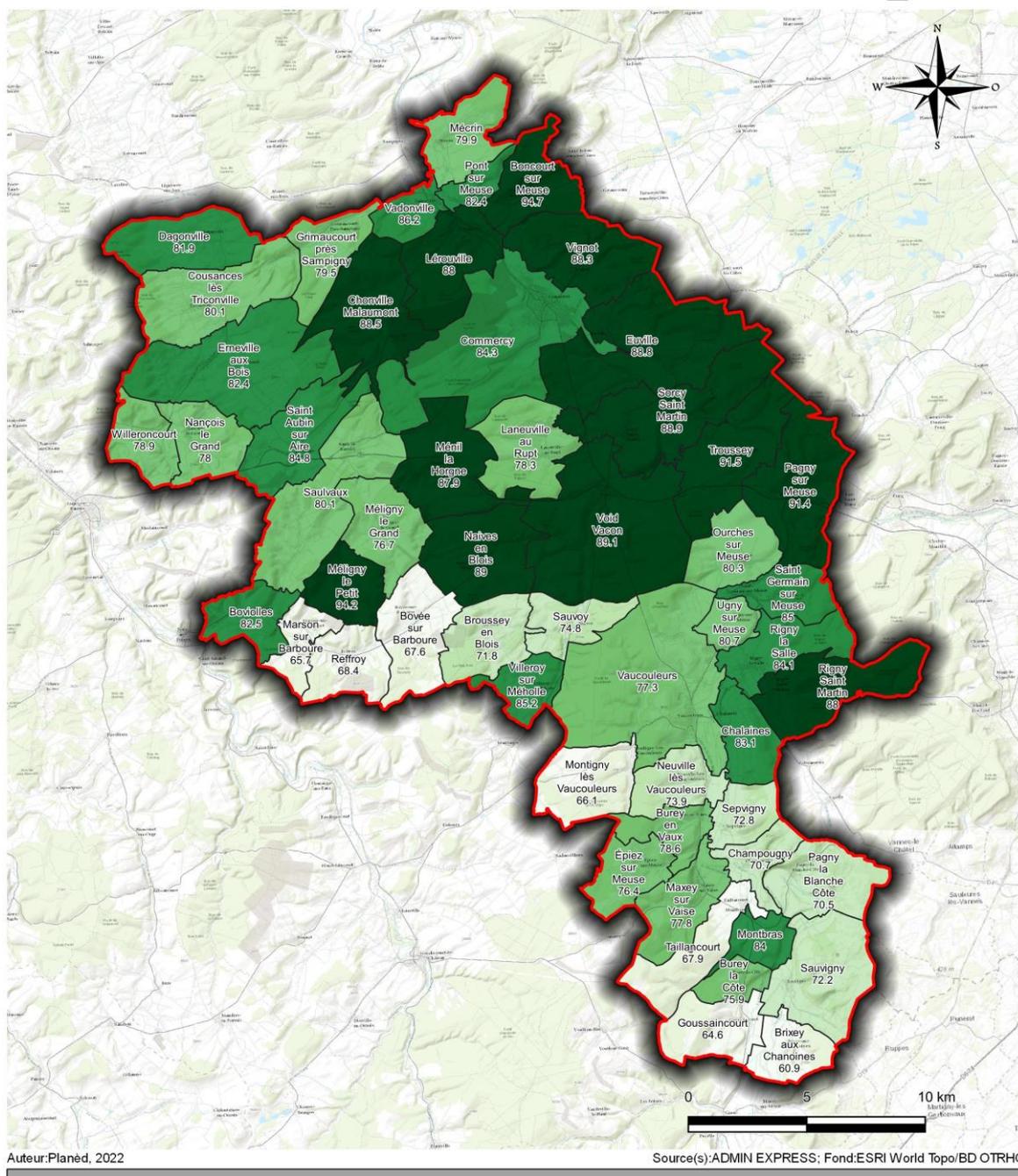
Sur les 9 856 résidences principales que compte la CC CVV en 2019, la moitié est répartie dans quatre communes :

- 26% (2 597) sont concentrées sur la seule commune de Commercy ;
- 9% (841) sur la commune de Vaucouleurs ;
- 7% (700) sur la commune de Void-Vacon ;
- 7% (694) sur la commune d'Euville.

Les communes du nord-ouest de la CC CVV concentrent une part de résidences principales supérieure à la moyenne intercommunale, atteignant dans certaines communes jusqu'à 94% du parc de logements. Au sud et à l'ouest, la part des résidences principales est moins importantes.

Cette situation témoigne de la vocation résidentielle des communes, notamment du nord-ouest du territoire, qui sont attractives pour les ménages travaillant sur le bassin d'emplois de Toul, Nancy ou Metz.

## Répartition des résidences principales en 2019



### Légende (en %)

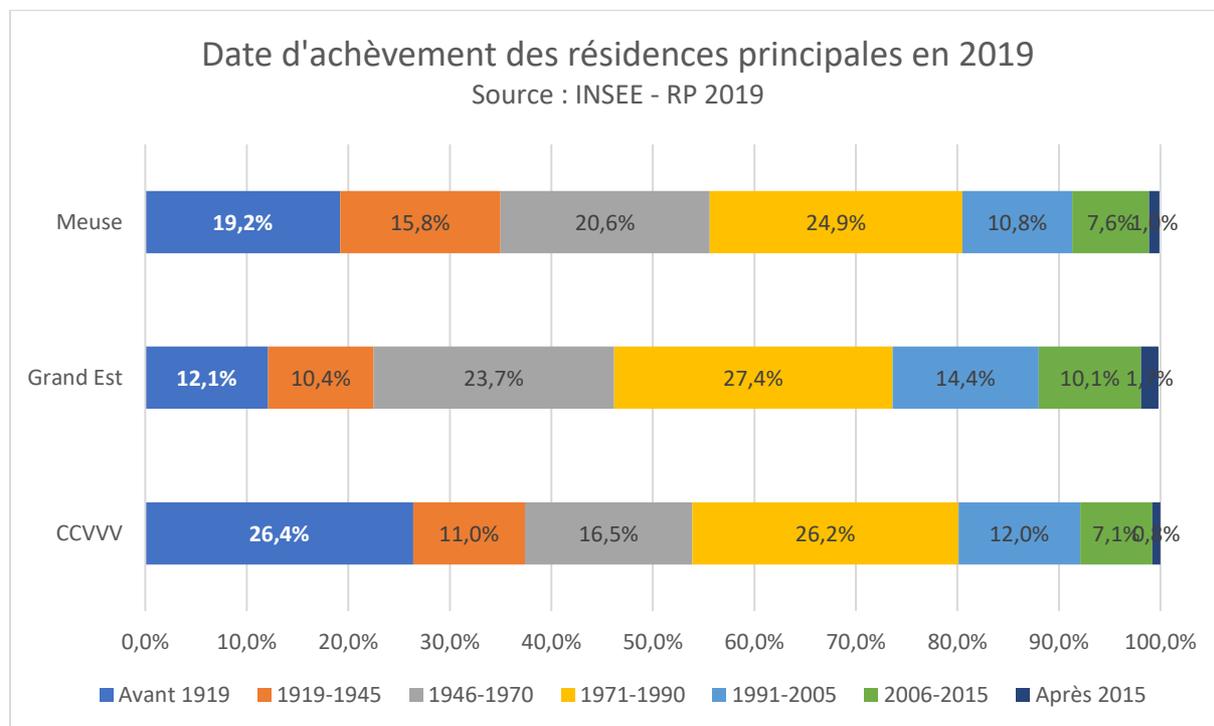
- 60,9 — 68,4
- 74,8 — 80,7
- 86,2 — 94,7
- 68,4 — 74,8
- 80,7 — 86,2
- Territoire d'étude

(source INSEE-RP 2019)

## b. Un parc de logements anciens

Le parc de logements de la CC CVV est plutôt ancien : 53,9% des logements ont été construits avant 1970, date des premières réglementations thermiques et 26,4% des logements avant 1919.

Cette situation questionne quant à la qualité de ces logements anciens, notamment en matière de performance énergétique.

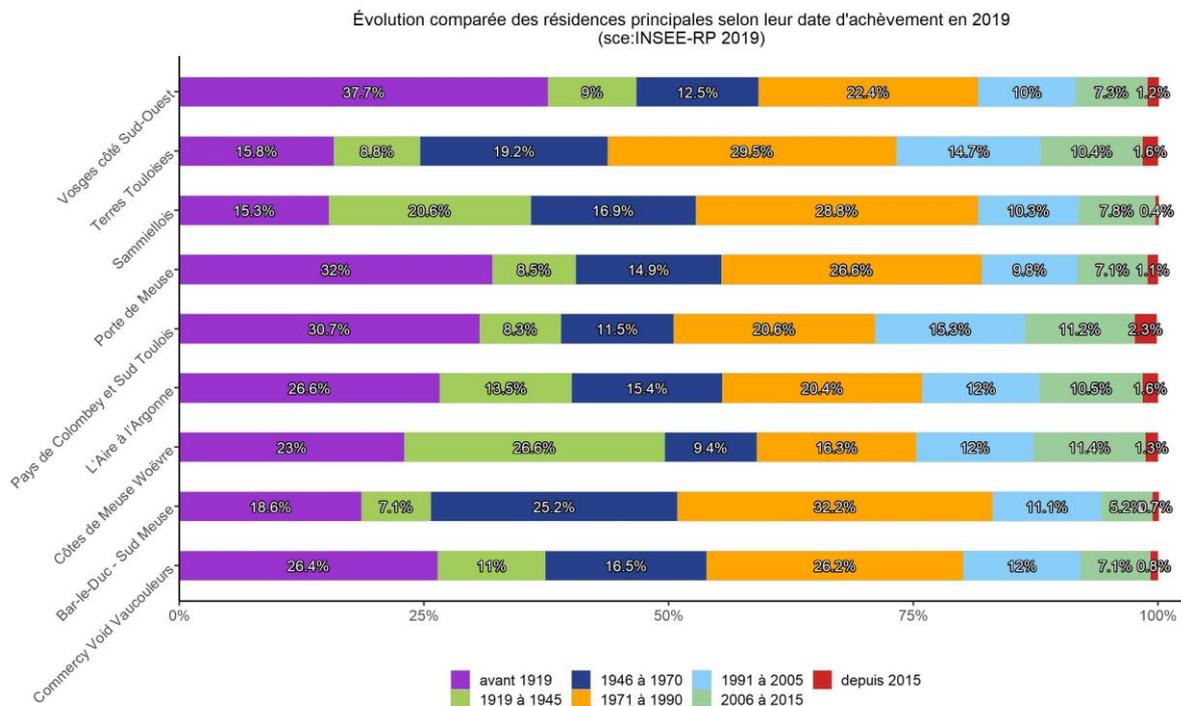


Si le parc de la CC CVV est ancien, parmi les intercommunalités limitrophes certaines ont un parc de logements anciens encore plus important :

- Dans la CC des Vosges côté Sud-Ouest : 37,7% des résidences principales ont été construites avant 1919 ;
- Dans la CC du Pays de Colombey, la CC du Sud Toulinois et la CC Portes de Meuse entre 30 et 32% des résidences principales ont été construites avant 1919.

Les résidences principales très récentes, c'est-à-dire achevées entre 2006 et 2015, représentent une faible part du parc :

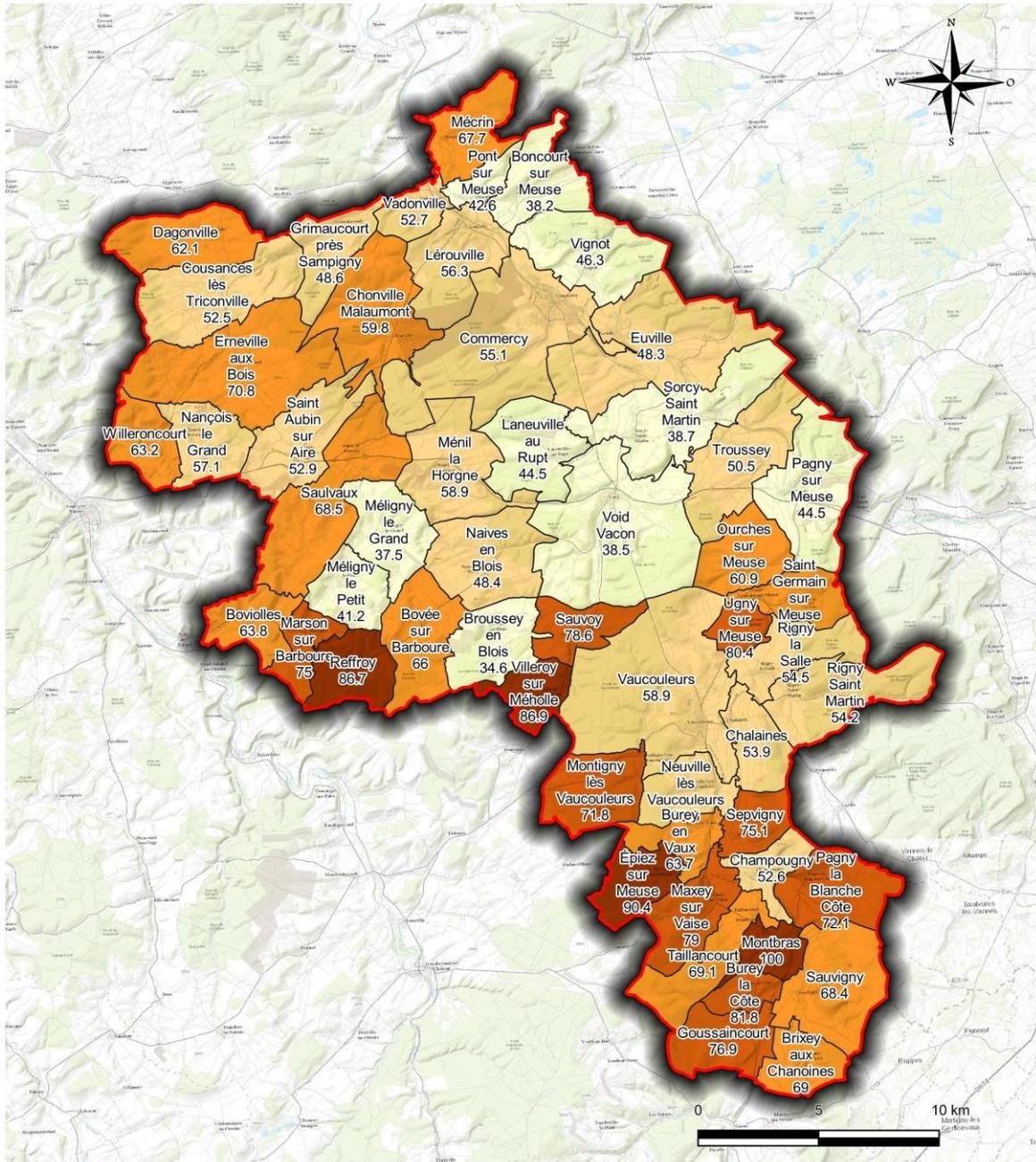
- 7,1% sur la CC CVV ;
- Entre 5,2 % et 11,4 % sur les intercommunalités limitrophes.



Au sein de la CC CVV, les résidences principales les plus anciennes se concentrent surtout au sud et à l'ouest du territoire où près de 70% ont été construites avant 1970.

Les communes les plus au sud de la CC CVV sont marquées par un parc de logements ancien : 70% réalisées avant 1970 dont 50% à 60% avant 1919, posant ainsi des questions d'adaptation et de qualité des logements aux normes et usages actuels.

## Part des résidences principales datant d'avant 1970



Auteur:Planéd, 2022

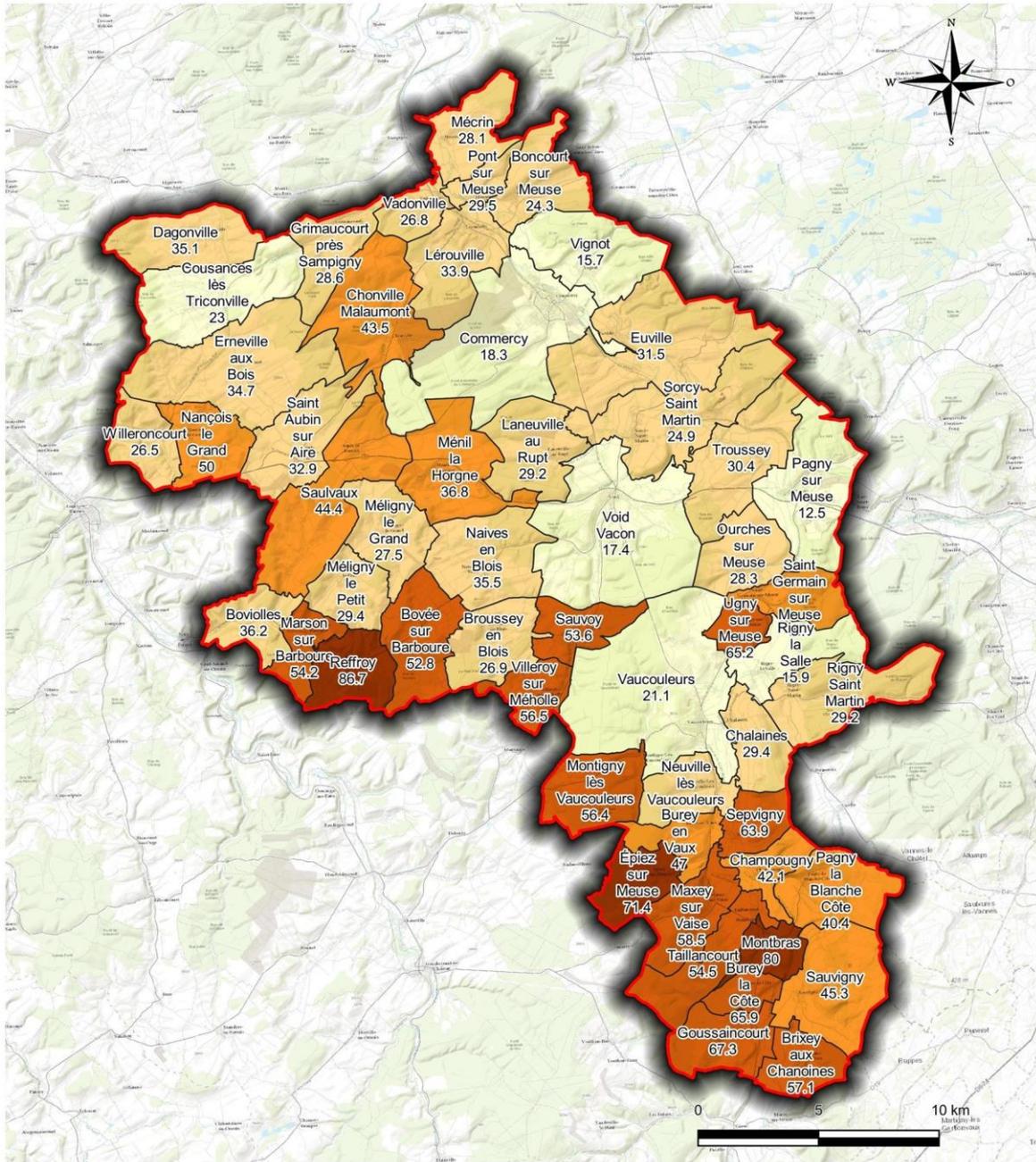
Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

### Légende

- 34,6 — 46,3
- 46,3 — 58,9
- 58,9 — 70,8
- 70,8 — 81,8
- 81,8 — 100
- Territoire d'étude

(source INSEE-RP 2019)

## Part des résidences principales datant d'avant 1919



Auteur:Planéd, 2022

Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

### Légende

- 12,5 — 23
- 23 — 36,2
- 36,2 — 50
- 50 — 67,3
- 67,3 — 86,7
- Territoire d'étude

(source INSEE-RP 2019)

### c. Des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé : une OPAH et un PIG sur le Pays de Commercy et une opération de renouvellement de centre-bourg de Commercy

#### Définitions

Un programme d'Intérêt Général (PIG) est une action concertée entre l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et une ou plusieurs communes dont l'objectif est de réhabiliter le patrimoine bâti et d'améliorer le confort des logements privés. Action de nature incitative, elle vise à créer les conditions favorables à la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat privés dans les périmètres concernés (aides financières, subventions...) par des propriétaires bailleurs et/ou des propriétaires occupants.

Face à l'ancienneté du parc de logements et son inadaptation aux besoins actuels des ménages, les collectivités ont déjà engagées des interventions : une OPAH et un PIG à l'échelle des communes de l'ancienne CC du Pays de Commercy.

Depuis le début des 2000, une partie du territoire de la CC CVV a bénéficié d'un ou plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat privé. Ils ont d'abord été déployé sur les communes de l'ancienne CC du Pays de Commercy.

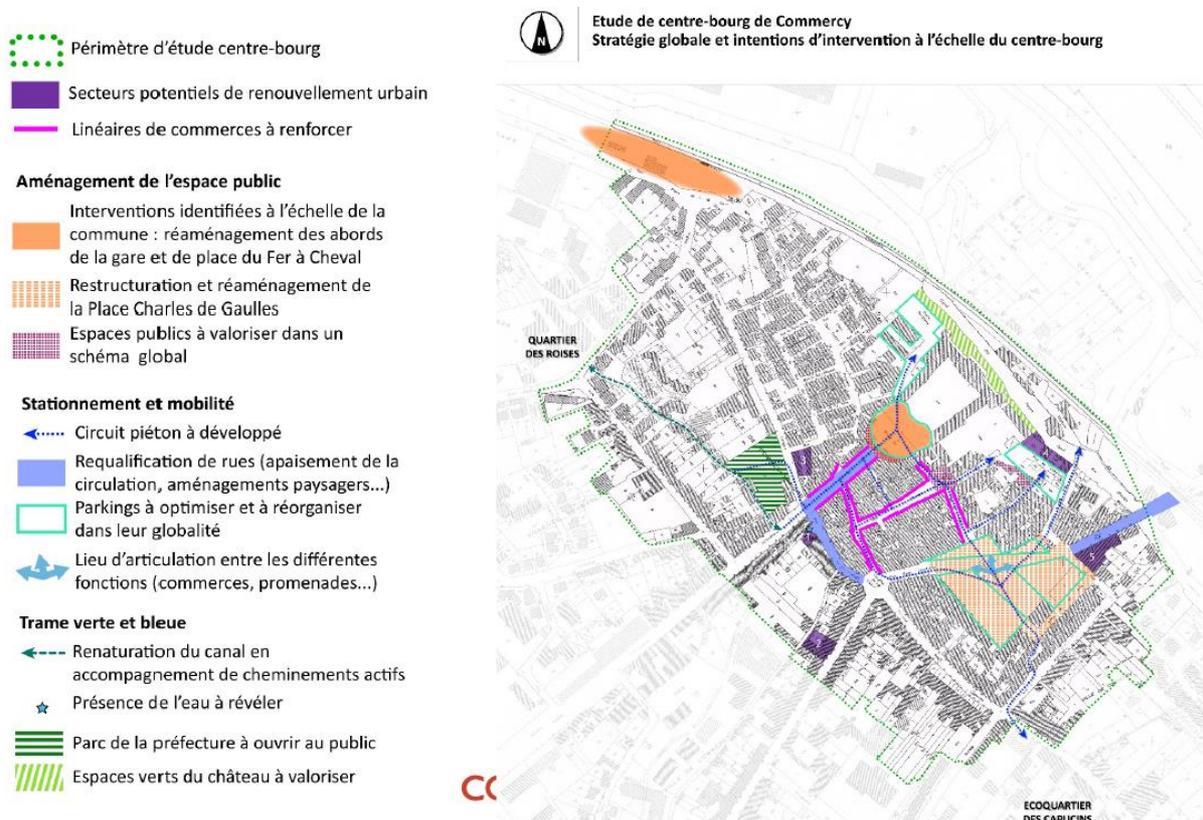
|  | Date      | Réalisation propriétaires bailleurs | Taux de réalisation | Réalisation propriétaires occupants | Taux de réalisation |
|--|-----------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| OPAH Pays de Commercy  | 2003-2008 | 27                                  | 22%                 | 57                                  | 48%                 |
| PIG Pays de Commercy « Habitat dégradé et indigne »  | 2010-2013 | 11                                  | 110%                | 16                                  | 70%                 |
| Opération revitalisation du Centre bourg et de développement durable valant OPAH, Pays de Commercy | 2017-2022 | 14                                  | 127%                | 54                                  | 102%                |

Par rapport aux autres dispositifs déployés sur d'autres EPCI de la Meuse, le PIG du Pays de Commercy reste celui qui a rencontré le succès le plus important avec des objectifs dépassés pour les propriétaires bailleurs et un bon taux de réalisation pour les propriétaires occupants.

La commune de Commercy a saisi l'opportunité de l'arrivée de nouveaux emplois (implantation de SAFRAN en 2014) pour mettre en œuvre avec l'intercommunalité et en lien avec l'Etat, un projet ambitieux de **revalorisation de son centre bourg**. Un schéma d'aménagement global sur le périmètre du programme de revitalisation a vu le jour dans le but de clarifier les objectifs pérennes du projet et orienter les actions à venir.

Le programme de revitalisation se décline en deux champs d'actions complémentaires :

- Le renforcement de la qualité des services à travers la modernisation et la rénovation des commerces et des espaces publics ;
- L'amélioration du parc de logements sous forme d'aide auprès des propriétaires et d'actions plus coercitives.



Source : Commercy – Programme national de revitalisation – CEREMA

L'action du programme de revitalisation sur la question de l'habitat s'articule autour trois volets :

### ***L'amélioration et requalification de l'habitat privé***

Il s'agit ici principalement de lutter contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité et l'inconfort énergétique et la perte d'autonomie dans l'habitat. Pour cela, 2 dispositifs sont déployés :

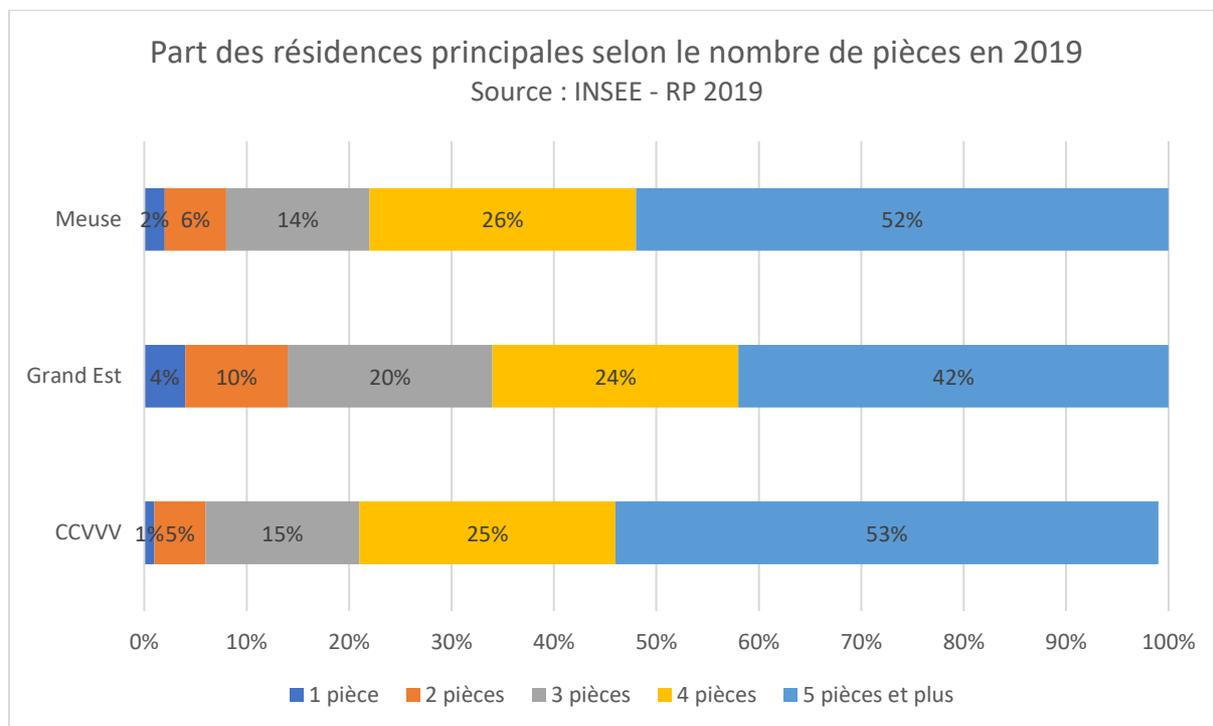
- Une OPAH de centre bourg qui vise l'amélioration de 221 logements, 157 logements de propriétaires occupants et 64 logements de propriétaires bailleurs de 2017 à 2022.
- Un dispositif de Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restructuration Immobilière (RHI-THIRORI) qui vise notamment à traiter 5 immeubles très dégradés et entièrement vides, concentrés le centre ancien de Commercy. Ils constituent la cible prioritaire de l'outil coercitif mis en place : une ORI (Opération de Restauration Immobilière).

### ***L'habitat social public***

Le Plan Départemental de l'Habitat 2016-2021 prévoit de produire 360 logements locatifs sociaux en six ans sur le périmètre du département de la Meuse. Un nombre important d'immeubles du parc social locatif, notamment de l'OPH (Office Public de l'Habitat) de la Meuse, va faire l'objet de mesures de démolition ou de réhabilitation. La quasi-totalité des opérations récentes et à venir est concentrée sur Commercy.

#### d. 78% de logements de 4 pièces et plus

Corollaire de la prédominance de maisons individuelles sur le territoire de la CC CVV, les résidences principales sont majoritairement des grands logements : 78% des résidences principales se composent de 4 pièces et plus dont 53% de 5 pièces et plus.

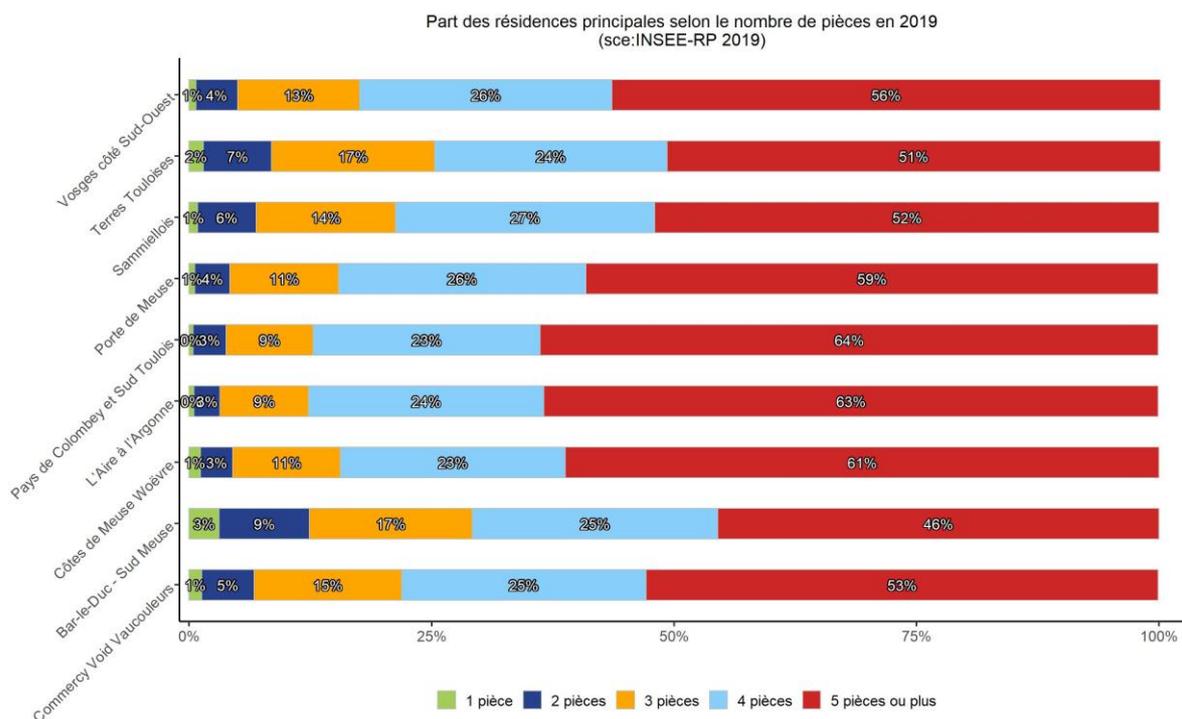


Le parc de logements de la CC CVV présente ainsi les mêmes caractéristiques que celles constatées à l'échelle du département.

Cependant, par rapport aux intercommunalités limitrophes, la CC CVV se distingue par une part de petits logements (3 pièces et moins) plus importante que :

- La CC du Samiellois ;
- La CC de Bar-le-Duc Sud Meuse ;
- La CC Terres Toulaises.

Cette situation s'explique par la présence de logements collectifs et sociaux dont la typologie est davantage diversifiée que celle des maisons individuelles.

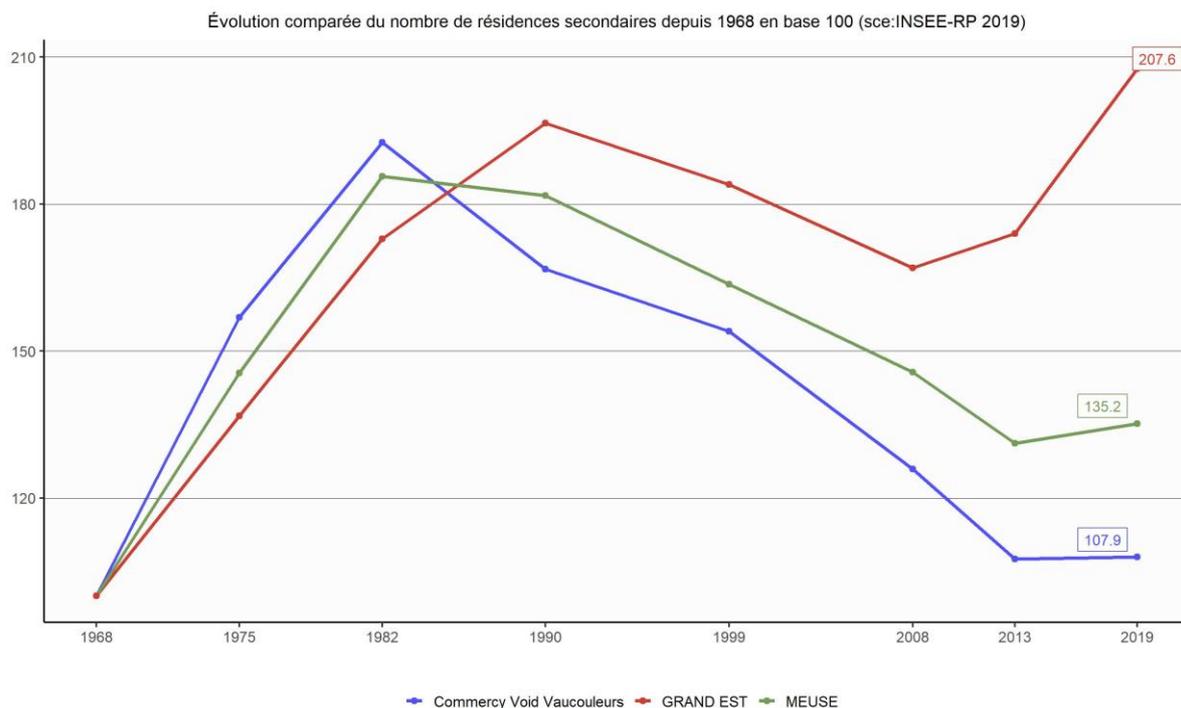


## 4. UN TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES FAIBLE

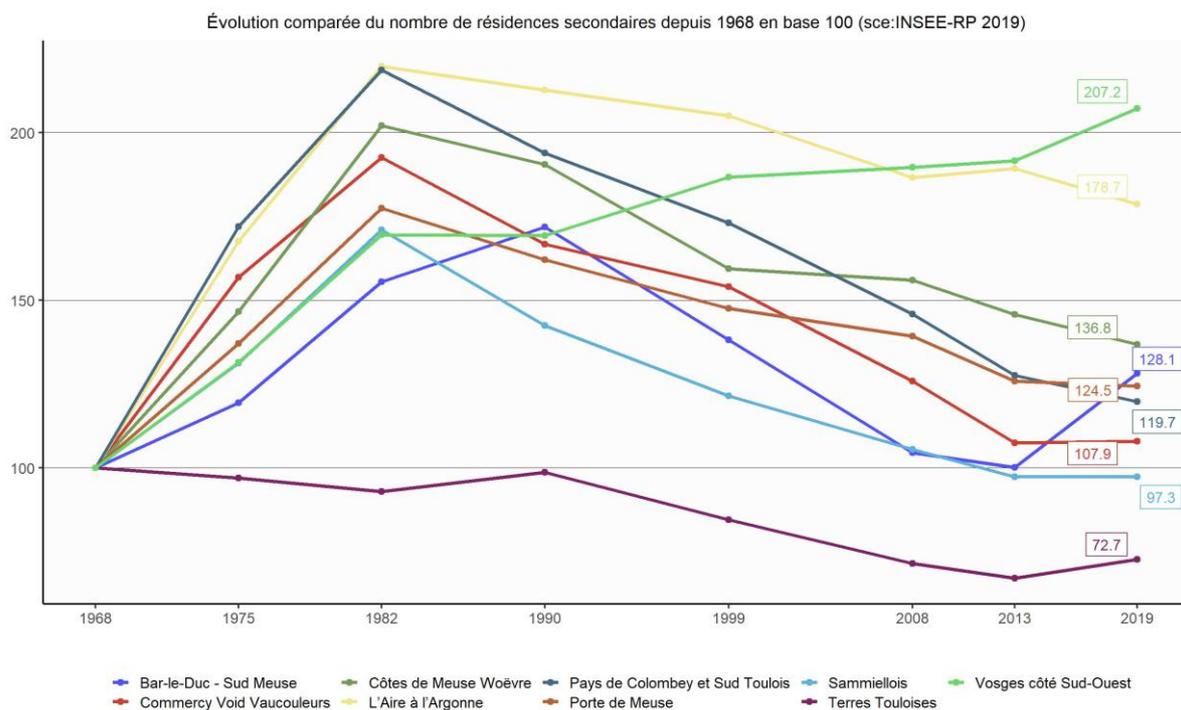
### Définition

**Une résidence secondaire** est, au sens de l'INSEE, un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi les deux catégories sont souvent regroupées.

Aujourd'hui, les résidences secondaires sur la CC CVV ne représentent que 4,2 % du parc de logements. Cela n'a pas été toujours le cas : entre 1968 et 1980, les résidences secondaires se sont fortement développées avant de connaître une décroissance similaire à celle constatée à l'échelle du département.



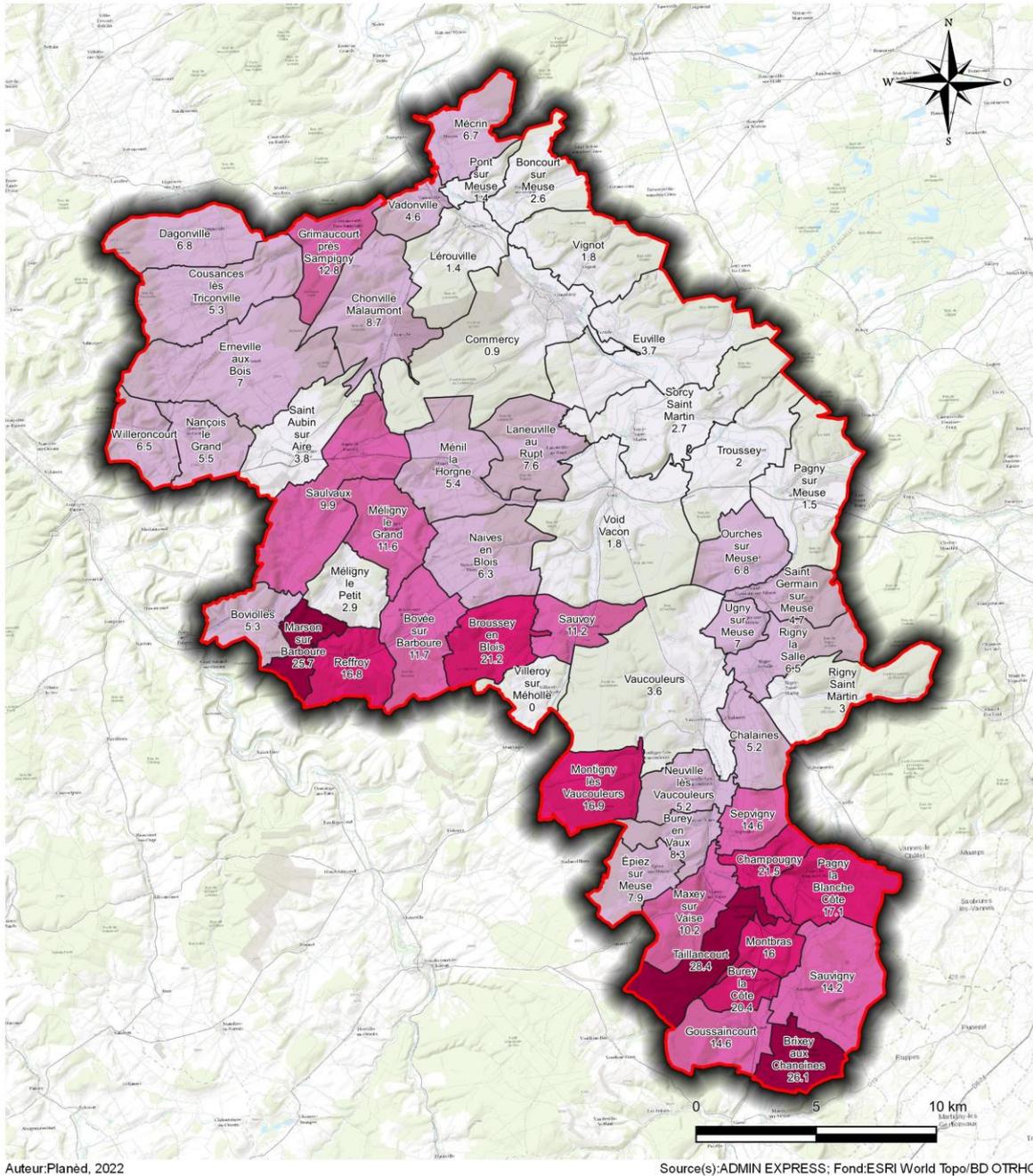
Si les EPCI ont globalement connu la même évolution, le territoire de la CC CVV fait aujourd'hui partie des intercommunalités comptant le moins de résidences secondaires.



La CC des Vosges côté Sud-Ouest est la seule intercommunalité dont le nombre de résidences secondaires progresse.

Au sein de la CC CVV, les 495 résidences secondaires recensées se concentrent principalement dans les communes du sud du territoire.

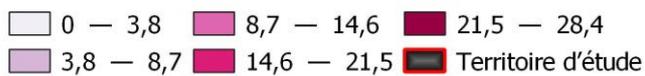
## Répartition des résidences secondaires en 2019



Auteur:Planed, 2022

Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

### Légende (en %)



(source INSEE-RP 2019)

## 5. UN TAUX DE LOGEMENTS VACANTS CONSEQUENT

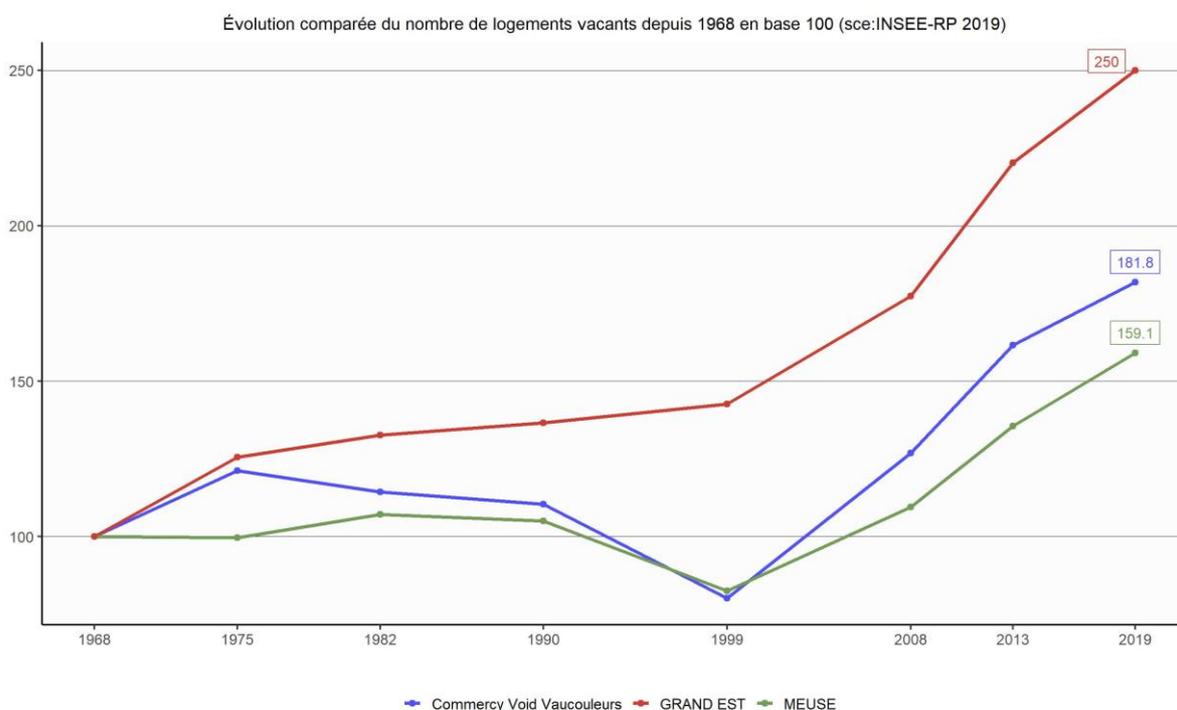
### Définition

Un **logement vacant** est, au sens de l'INSEE, un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

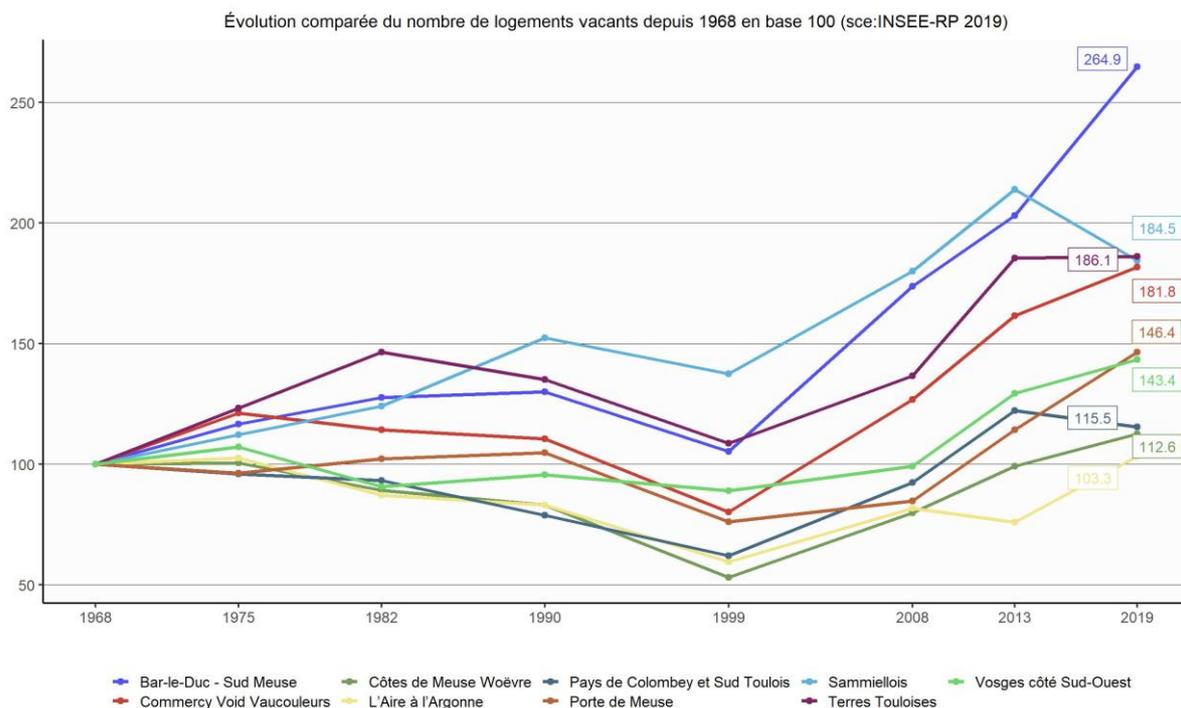
- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste).

La vacance devient préoccupante quand elle dépasse 8% du parc de logements, en dessous elle correspond à la rotation normale du marché immobilier (remise en location ou en vente).

Depuis les années 2000, le nombre de logements vacants n'a cessé de progresser, plus fortement sur la CC CVV qu'à l'échelle départementale.



La problématique de la vacance est aujourd'hui préoccupante à l'échelle intercommunale et les EPCI limitrophes y sont aussi confrontés.



En 2019, à l'échelle de la CC CVV, le taux de vacance était de 12,1% soit 1420 logements, concentrés d'abord dans les principales communes.

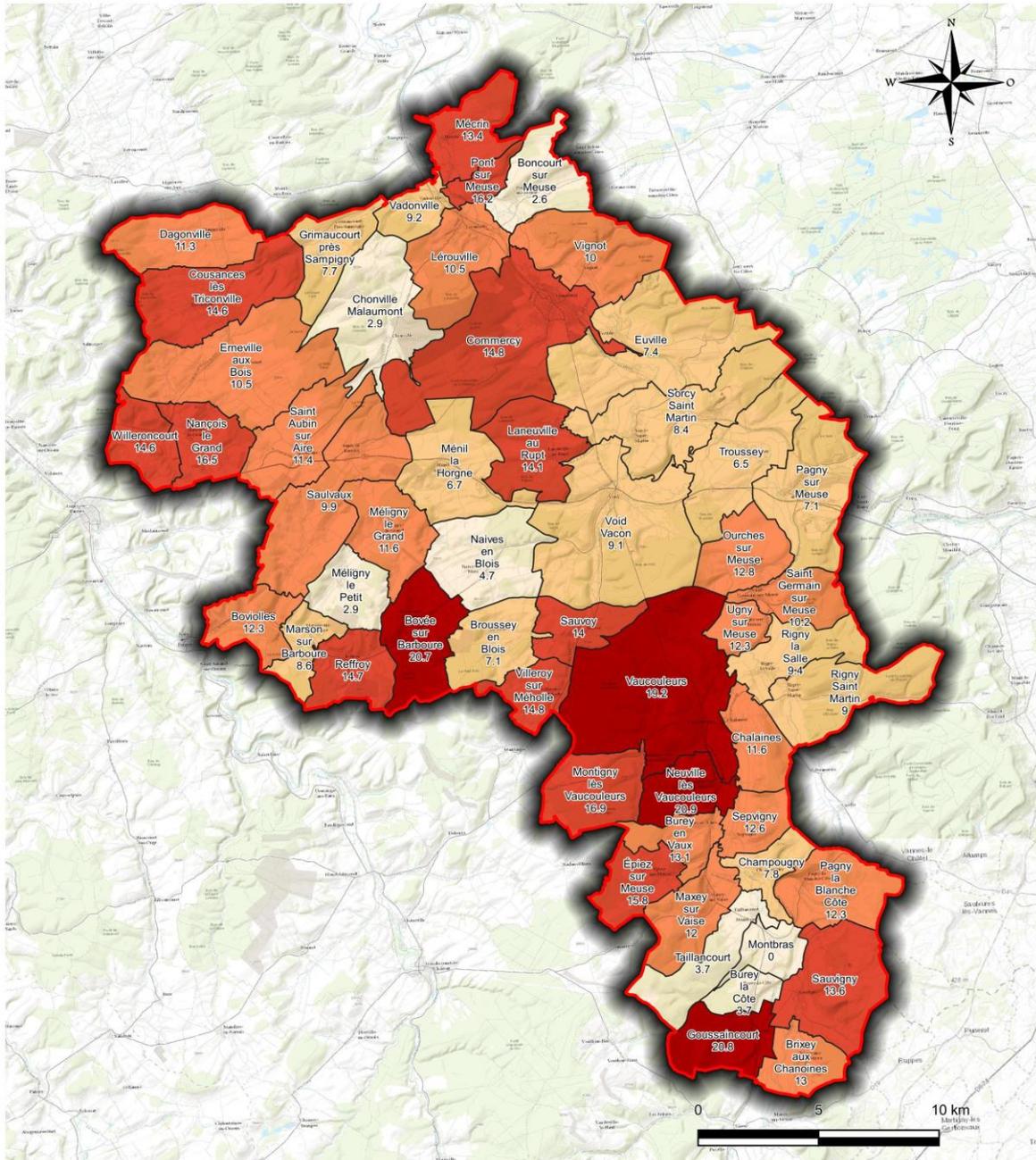
|                 | Nombre de logements vacants en 2019 | Taux de vacance en 2019 |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------------|
| Vaucouleurs     | 209                                 | 19,2%                   |
| Commercy        | 456                                 | 14,8%                   |
| Lérouville      | 75                                  | 10,6%                   |
| Euville         | 58                                  | 7,4%                    |
| Pagny-sur-Meuse | 33                                  | 7%                      |

Ainsi près de la moitié du nombre de logements vacants de la CC CVV se concentrent sur 3 communes : Commercy, Vaucouleurs et Lérouville. Mais proportionnellement à la taille de leur parc de logements, certaines communes ont un taux de vacance plus important.

Sur la CC CVV, ce sont les principales communes qui ont aussi connu les plus fortes progressions du nombre de logements vacants. Sur les 430 logements vacants supplémentaires recensés entre 2008 et 2019, près de la moitié sont concentrés sur :

- Commercy : +81 logements vacants ;
- Vaucouleurs : +59 logements vacants ;
- Void-Vacon : +34 logements vacants ;
- Vignot : +32 logements vacants.

## Répartition des logements vacants en 2019



Auteur:Planed, 2022

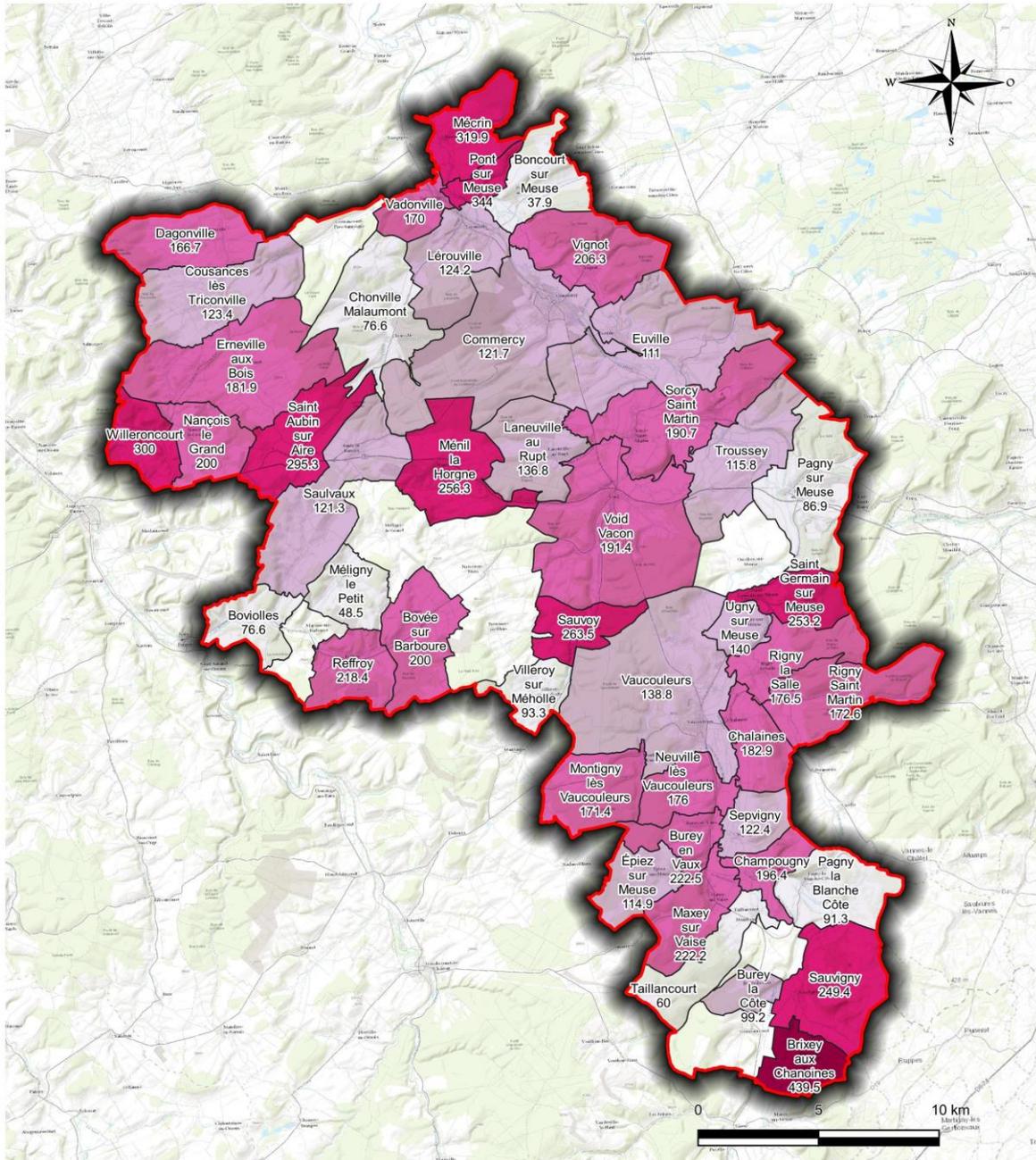
Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

### Légende (en %)

- 0 — 4,7
- 4,7 — 9,4
- 9,4 — 13,1
- 13,1 — 16,9
- 16,9 — 20,9
- Territoire d'étude

(source INSEE-RP 2019)

## Évolution des logements vacants entre 2008 et 2019



Auteur:Planéd, 2022

Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

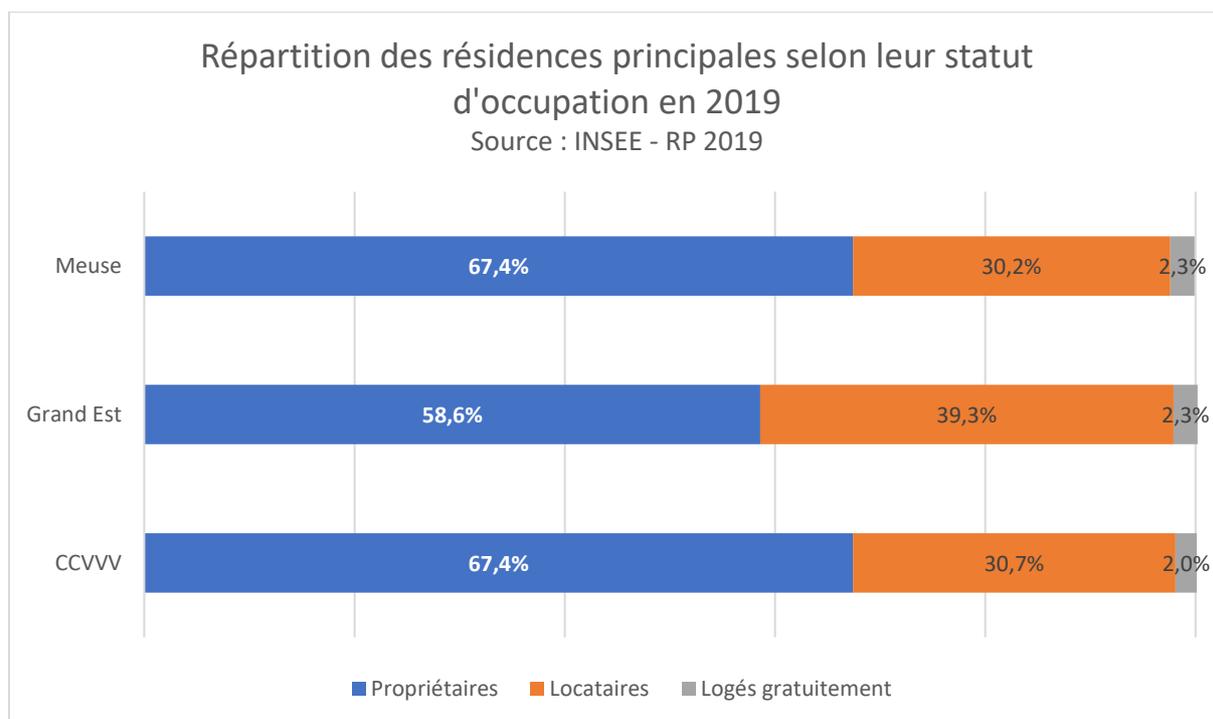
### Légende (en %)

- 37,9 — 93,3
- 93,3 — 140
- 140 — 222,5
- 222,5 — 344
- 344 — 439,5
- Territoire d'étude

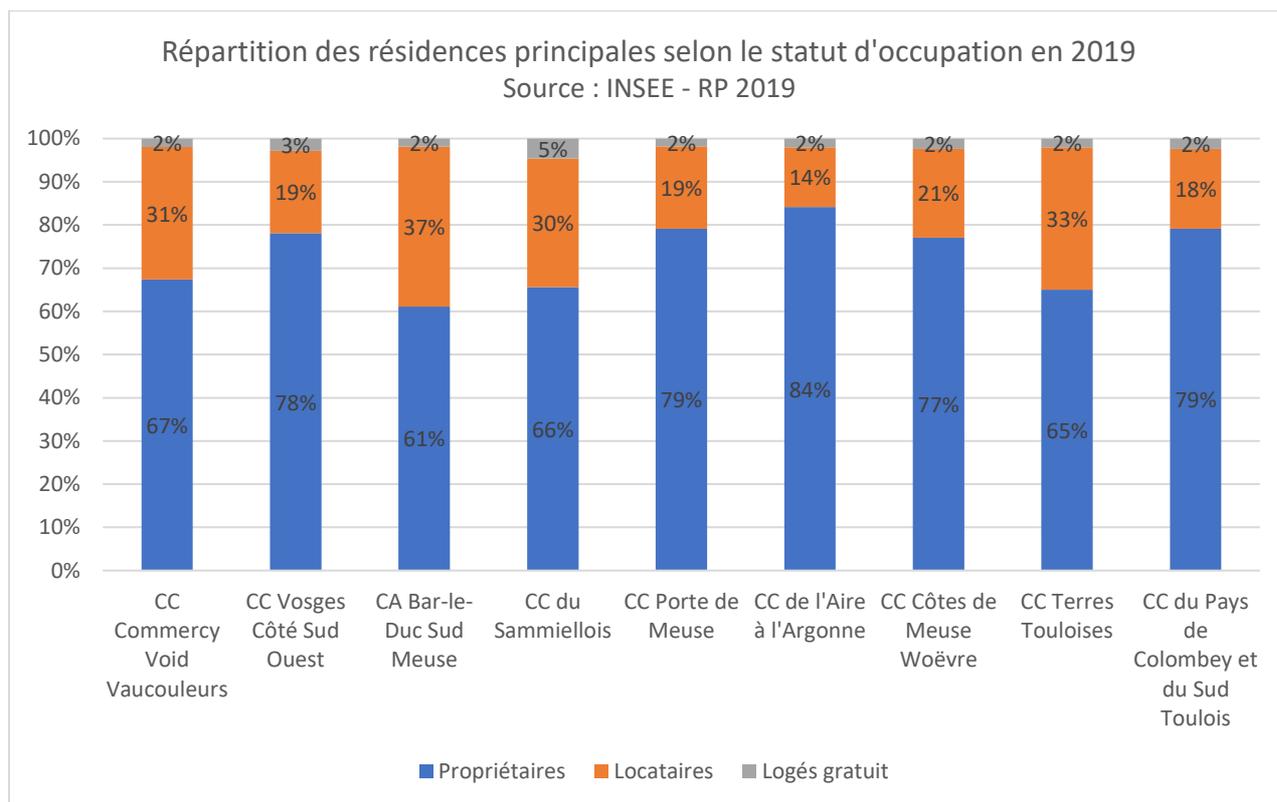
(source INSEE-RP 2019)

### III. UN TIERS DES OCCUPANTS DES RESIDENCES PRINCIPALES SONT LOCATAIRES ET LA MOITIE OCCUPE LE PARC SOCIAL

Le parc de résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (67% en 2019). Un tiers des résidences principales est occupé par des locataires, soit une part similaire à celle constatée à l'échelle du département de la Meuse.

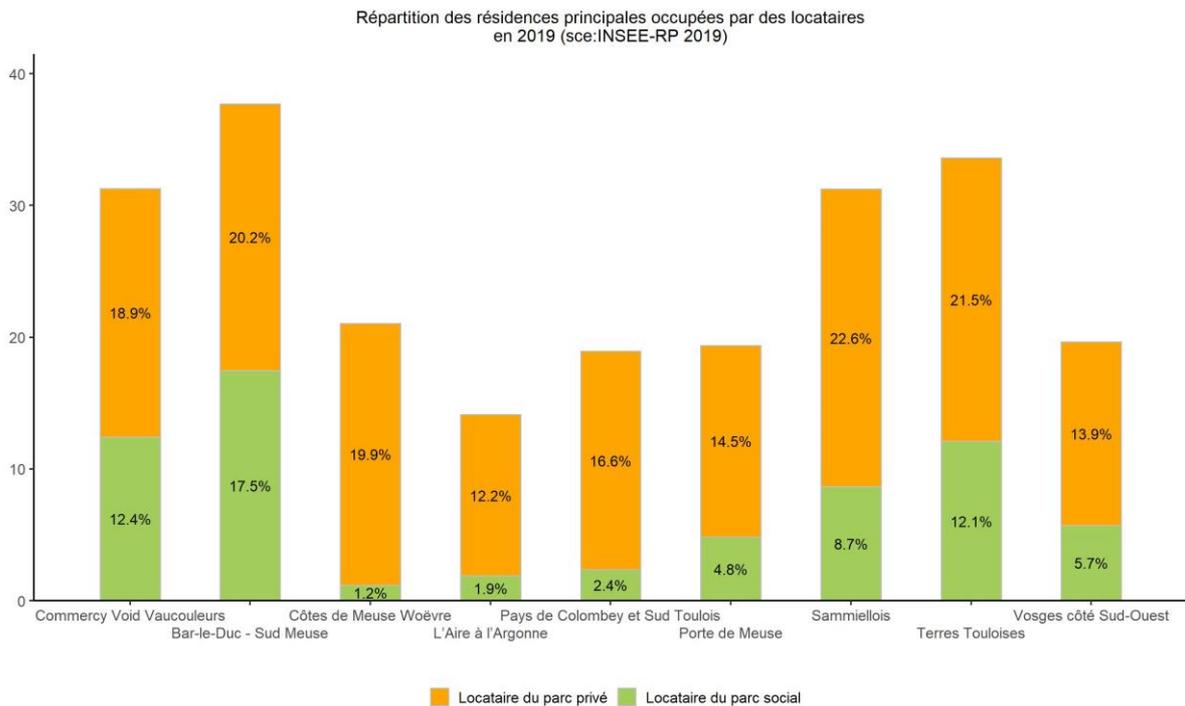
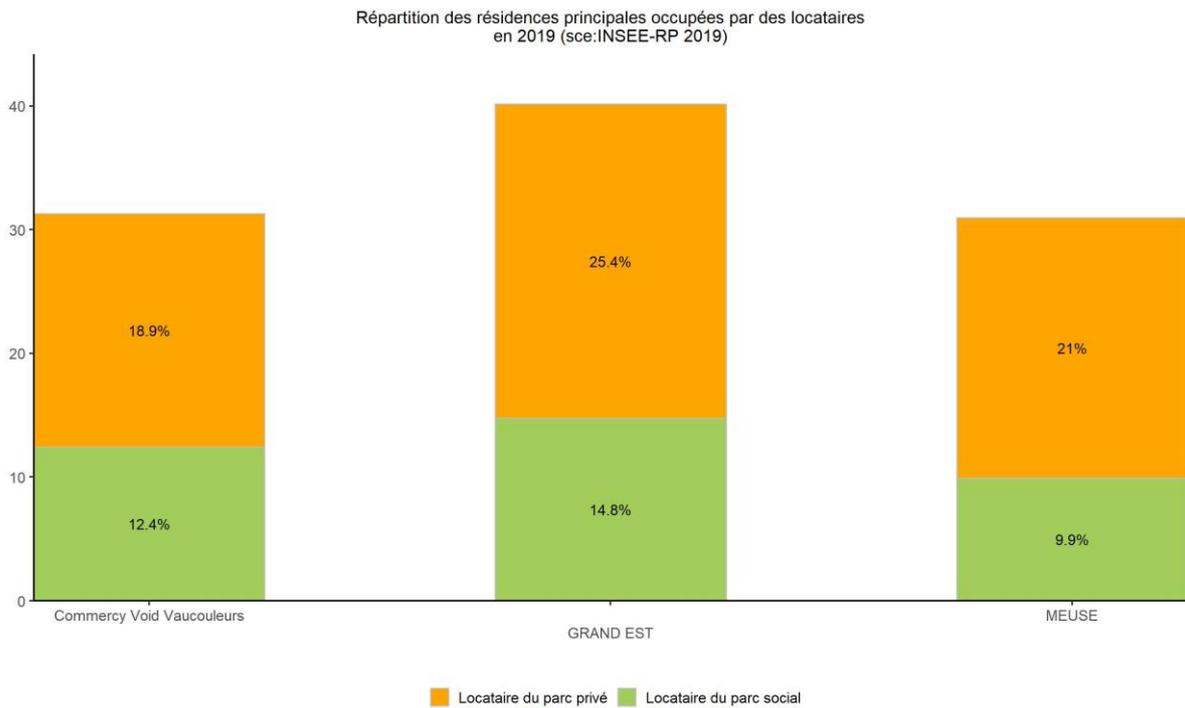


Par rapport aux intercommunalités limitrophes, la CC CVV se distingue par une part de résidences principales occupées par des locataires plus importante. A l'exception de la CC Terres Toulaises, la CA de Bar-le-Duc-Sud-Meuse et la CC du Sammiellois, les autres EPCI se caractérisent par un parc de résidences secondaires occupées par leurs propriétaires.



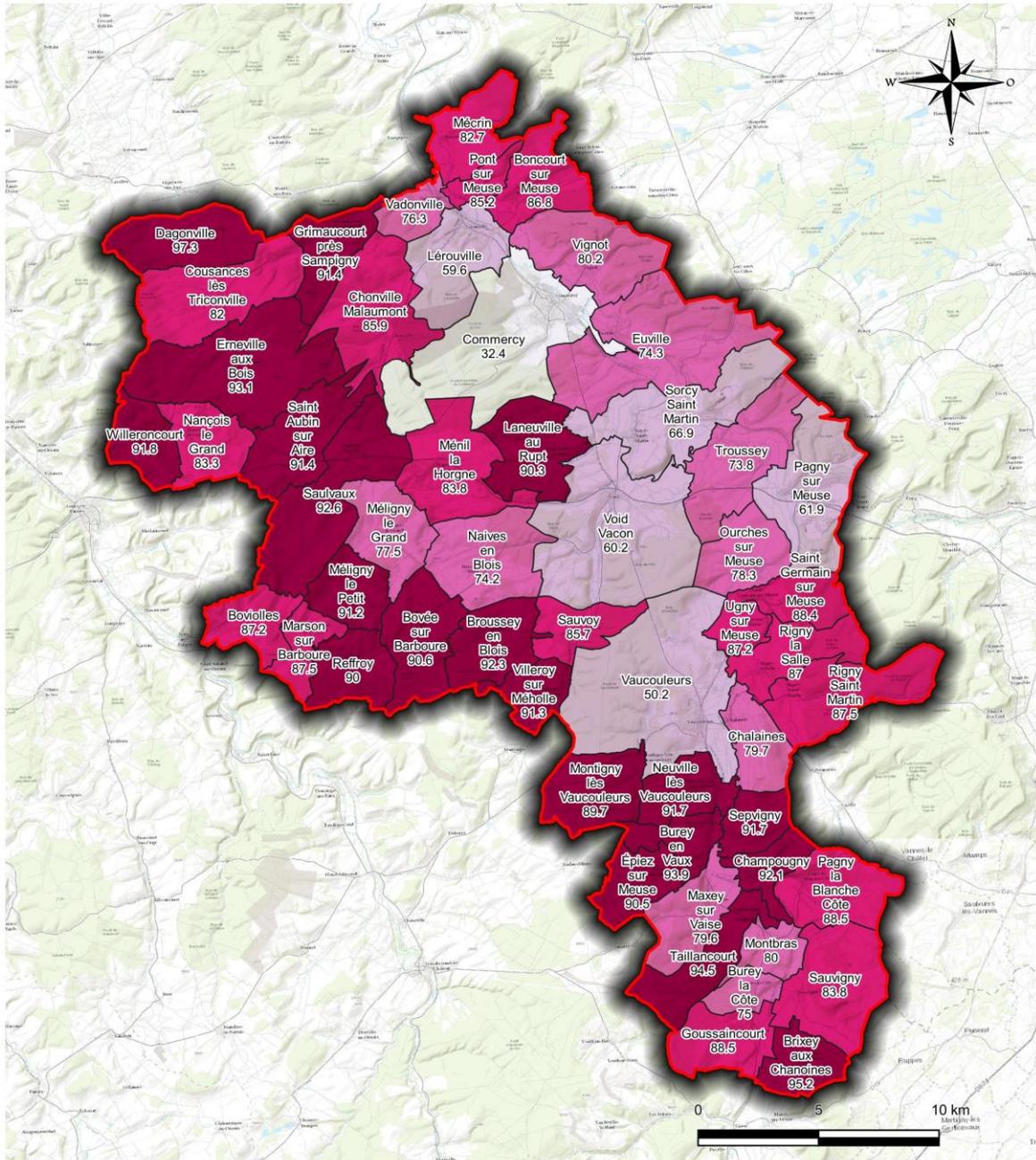
Cette part plus importante de locataires s'explique notamment par la présence d'un **parc locatif social plus conséquent sur la CC CVV**.

D'après les données INSEE, la CC CVV dispose de 12,4% de logements locatifs sociaux, soit un 2,5% de plus que la part constatée au niveau de la Meuse. 18,4% des locataires le sont dans le parc privé.



Les communes qui concentrent 85% et plus de propriétaires occupants sont les communes de l'ouest et du sud du territoire de la CC CW.

## Part des résidences principales occupées par des propriétaires en 2019



Auteur:Planed, 2022

Source(s):ADMIN EXPRESS; Fond:ESRI World Topo/BD OTRHO

### Légende

|             |             |                    |
|-------------|-------------|--------------------|
| 32,4 — 32,4 | 66,9 — 80,2 | 88,5 — 97,3        |
| 32,4 — 66,9 | 80,2 — 88,5 | Territoire d'étude |

(source INSEE-RP 2019)

## IV. UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX ANCIEN

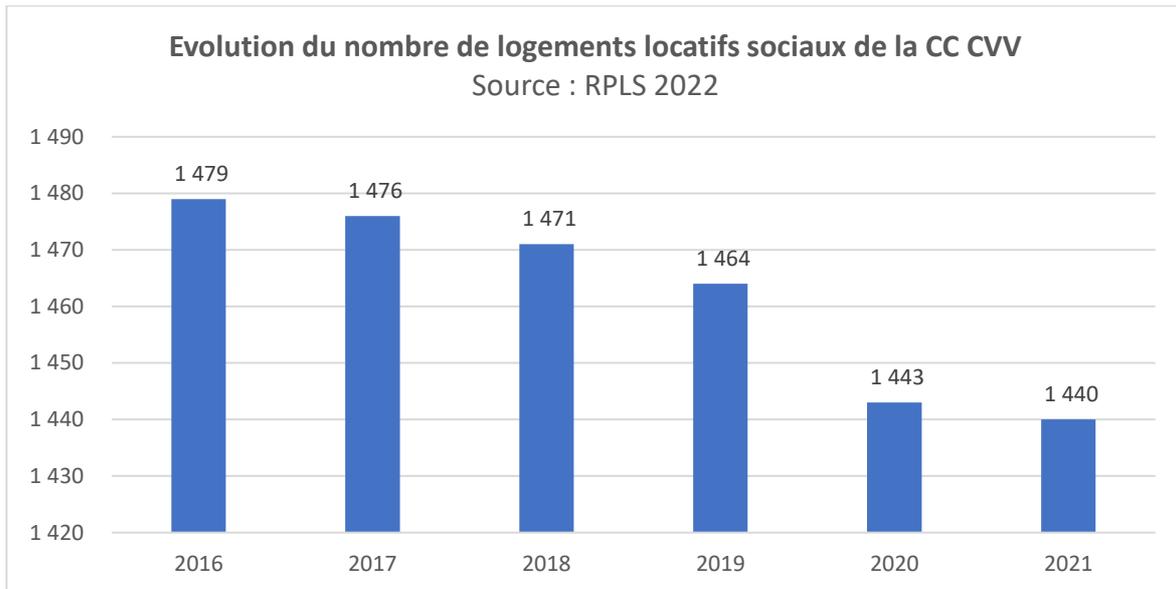
### Préalable

L'analyse du parc locatif social se base sur les données **RPLS** (Répertoire des Logements Locatifs Sociaux). Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier d'une année. Mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2011, il est alimenté par les informations transmises par les bailleurs sociaux eux-mêmes.

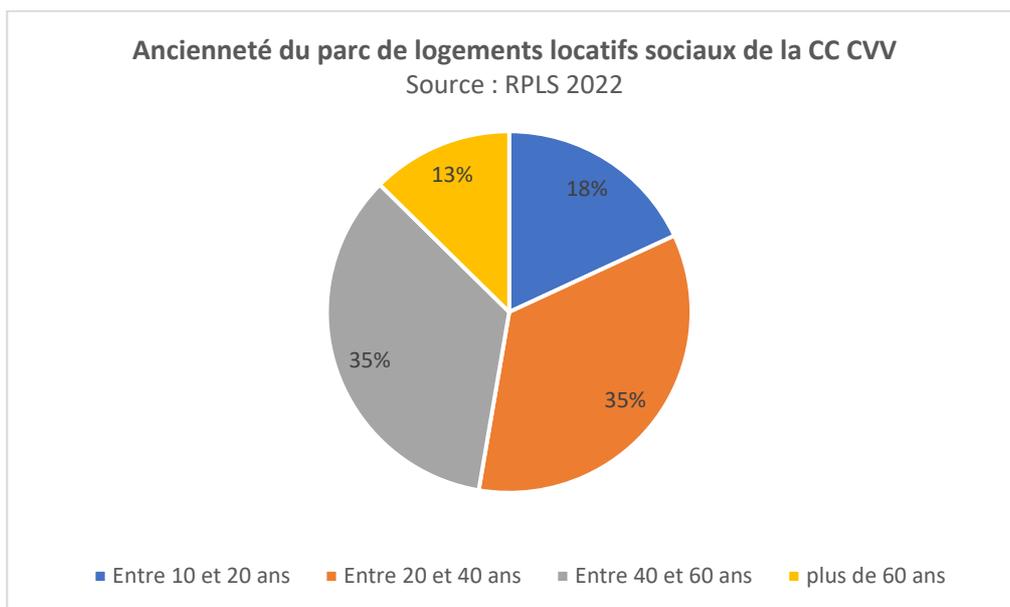
Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la CC CVV comptait 1 401 logements locatifs sociaux, répartis sur 13 des 54 communes de l'intercommunalité :

|                                     | Nombre de logements locatifs sociaux au 1 <sup>er</sup> janvier 2022 |
|-------------------------------------|--|
| Commercy                            | 898  |
| Euville                             | 49   |
| Lérouville                          | 113  |
| Mécrin                              | 2  |
| Nançois-le-Grand                    | 2  |
| Pagny-sur-Meuse                     | 42   |
| Saint-Germain-sur-Meuse             | 3  |
| Sorcy-Saint-Martin                  | 52   |
| Troussey                            | 4  |
| Vadonville                          | 6  |
| Vaucouleurs                         | 135  |
| Vignot                              | 20   |
| Void-Vacon                          | 75   |
| <b>CC Commercy Void Vaucouleurs</b> | <b>1401</b>  |

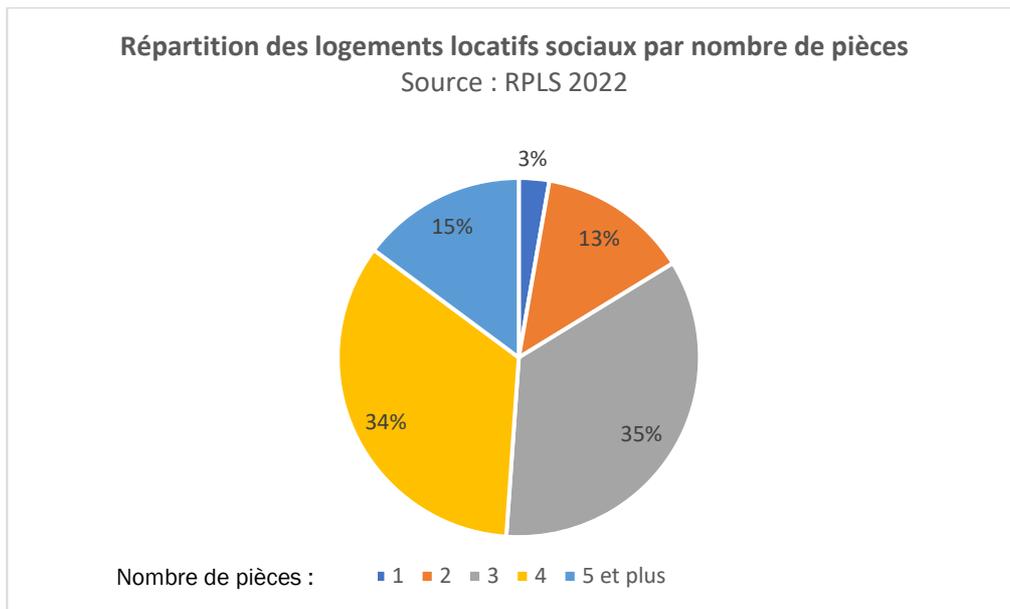
Le parc locatif social n'a cessé de diminuer depuis 2016, passant de 1 479 logements à 1 440 en 2021 et 1 401 au 1<sup>er</sup> janvier 2022.



Cette réduction du nombre de logements locatifs sociaux sur le territoire s’explique notamment par la sortie du parc des logements non adaptés car trop ancien : 48% des logements ont été construits il y a 40 ans voire plus. **Aucun logement locatif social n’a été construit depuis 10 ans** et seulement 18%, soit 253 logements, ont été construits il y a entre 10 et 20 ans.



La taille des logements est aussi en inadéquation avec la demande actuelle des ménages. Ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, la majorité des **demandes** de logement social exprimées sur le territoire de la CC CVV concernaient des **T2 et T3** (64% des demandes) alors que le parc de logements se compose majoritairement de grands logements : 69% sont des logements de 4 pièces et plus.



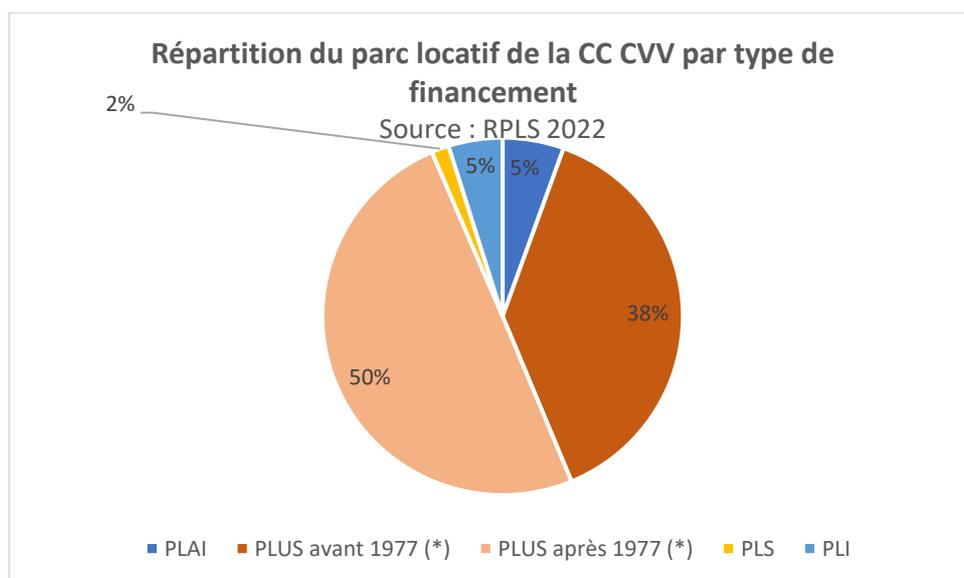
Enfin, il n'existe pas une forte tension sur la CC CVV en termes de demandes de logement social. En 2021, 225 demandes étaient exprimées sur le territoire de la CC CVV, dont 138 sur Commercy. Par ailleurs, en 2021, 177 logements ont été attribués. Ce sont ainsi **0,8 logement qui sont attribués pour une demande**, témoignant d'une faible tension.

Le parc locatif social, pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes, doit prendre en compte les évolutions des usages du logement, les attentes des ménages et leurs capacités financières. Pour ce faire, de nouveaux logements, de petite typologie (T2 et T3) devront être réalisés.

Définitions :

- Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité.
- Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré).
- Les logements PLS, financés par le Prêt Locatif Social, ils sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.
- Les logements PLI, financés par le Prêt Locatif Intermédiaire et également attribués aux personnes dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Le parc locatif social de la CC CVV se compose à 88% de logements PLUS accessibles aux ménages ayant des revenus proches des 100% des plafonds de ressources du parc social, avec 50% de PLUS datant d'après 1977. Alors qu'en 2021, 64,4% des demandes émanent de ménages ayant des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources HLM.



## V. UN FAIBLE VOLUME DE CONSTRUCTION NEUVE ESSENTIELLEMENT EN MAISONS INDIVIDUELLES

### Préalable

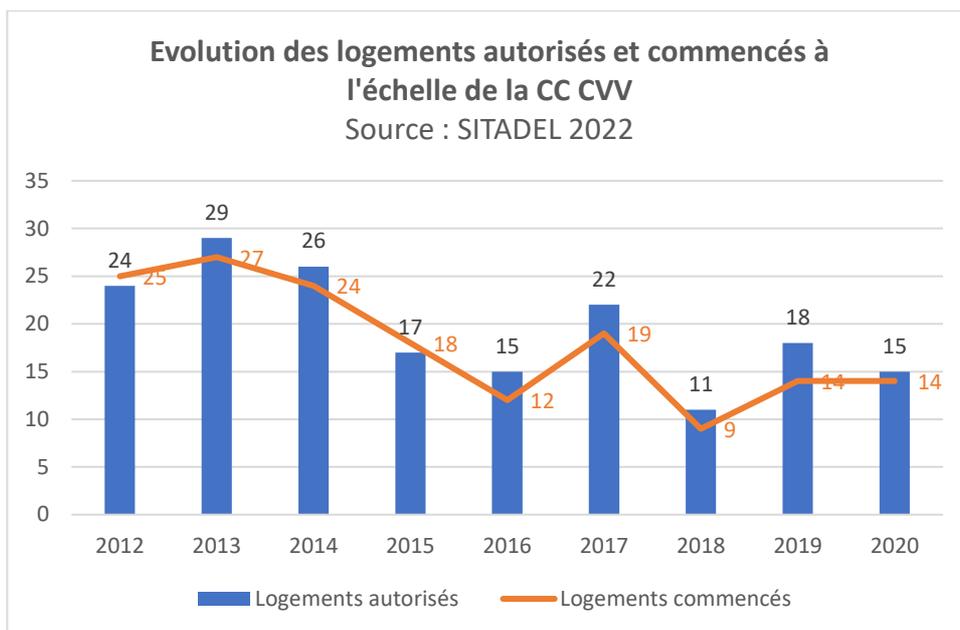
Pour analyser la dynamique de construction neuve, la base de données **Sitadel2** a été mobilisée. Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

### 1. UNE VOLUME DE CONSTRUCTION NEUVE FAIBLE

Si la CC CVV est le 3<sup>ème</sup> territoire meusien en termes de production de logements, la production de logements neufs reste très mesurée et concentrée à Commercy, Void-Vacon, Vaucouleurs et les communes situées à l'est du territoire, à proximité de la route nationale 4. L'essentiel de la production à l'échelle départementale est concentré sur les secteurs de Verdun et de Bar-le-Duc.

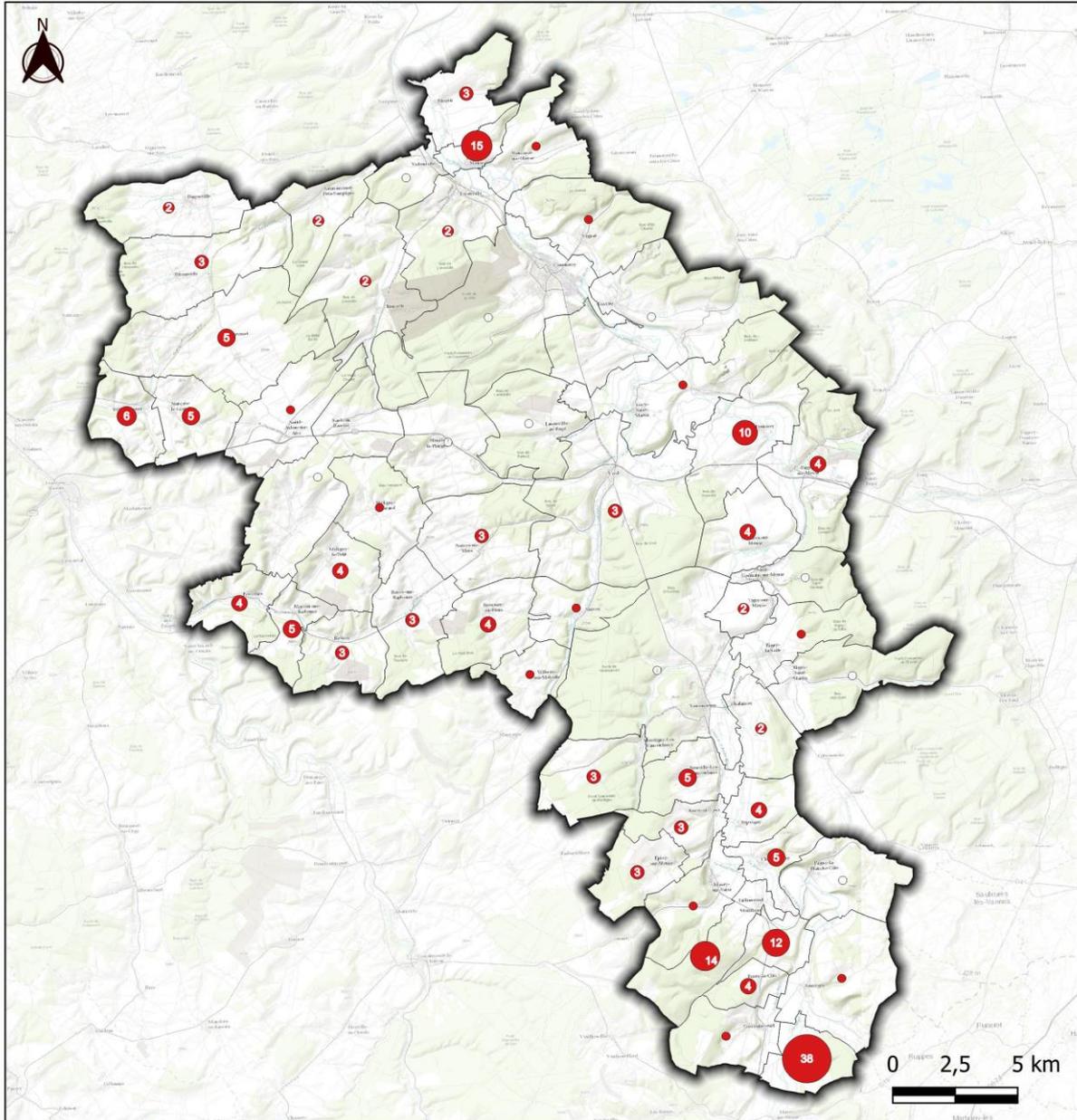
Depuis 2013, la dynamique de construction neuve a diminué sur le territoire de la CC CVV, pour atteindre son niveau le plus bas en 2018, avec seulement 11 logements autorisés (permis de construire déposé et validé) et 9 logements commencés (logements mis en chantier).

Ce ralentissement de la construction neuve interroge ainsi sur la capacité du territoire à rester attractif pour des ménages.



Le volume de production de logements est faible et se concentre sur les communes du Sud et de l'Ouest de la CC CVV.

## Nombre de logement commencés entre 2012 et 2020



**Éléments de repères :** logement commencé V2

- Périmètre du SCoT
- Périmètre communal
- 15 (Max : 38)
- 10
- 5

Source : ©SITADEL2, BD TOPO ©IGN. Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2022.

## 2. 89% DE MAISONS INDIVIDUELLES DANS LA PRODUCTION NEUVE

### Définition :

Dans la base Sit@del, on distingue :

- **Logement individuel (pur ou groupé).** Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). On en distingue deux types :
  - o Les **logements individuels purs**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement,
  - o Les **logements individuels groupés**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
- **Logement collectif :** logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.
- **Logement en résidence (avec services).** Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :
  - o Les résidences pour personnes âgées,
  - o Les résidences pour étudiants,
  - o Les résidences de tourisme,
  - o Les résidences hôtelières à vocation sociale,
  - o Les résidences sociales,
  - o Les résidences pour personnes handicapées.

Les logements commencés entre 2012 et 2020 sur la CC Commercy Void Vaucouleurs sont en grande majorité des logements individuels (89%).

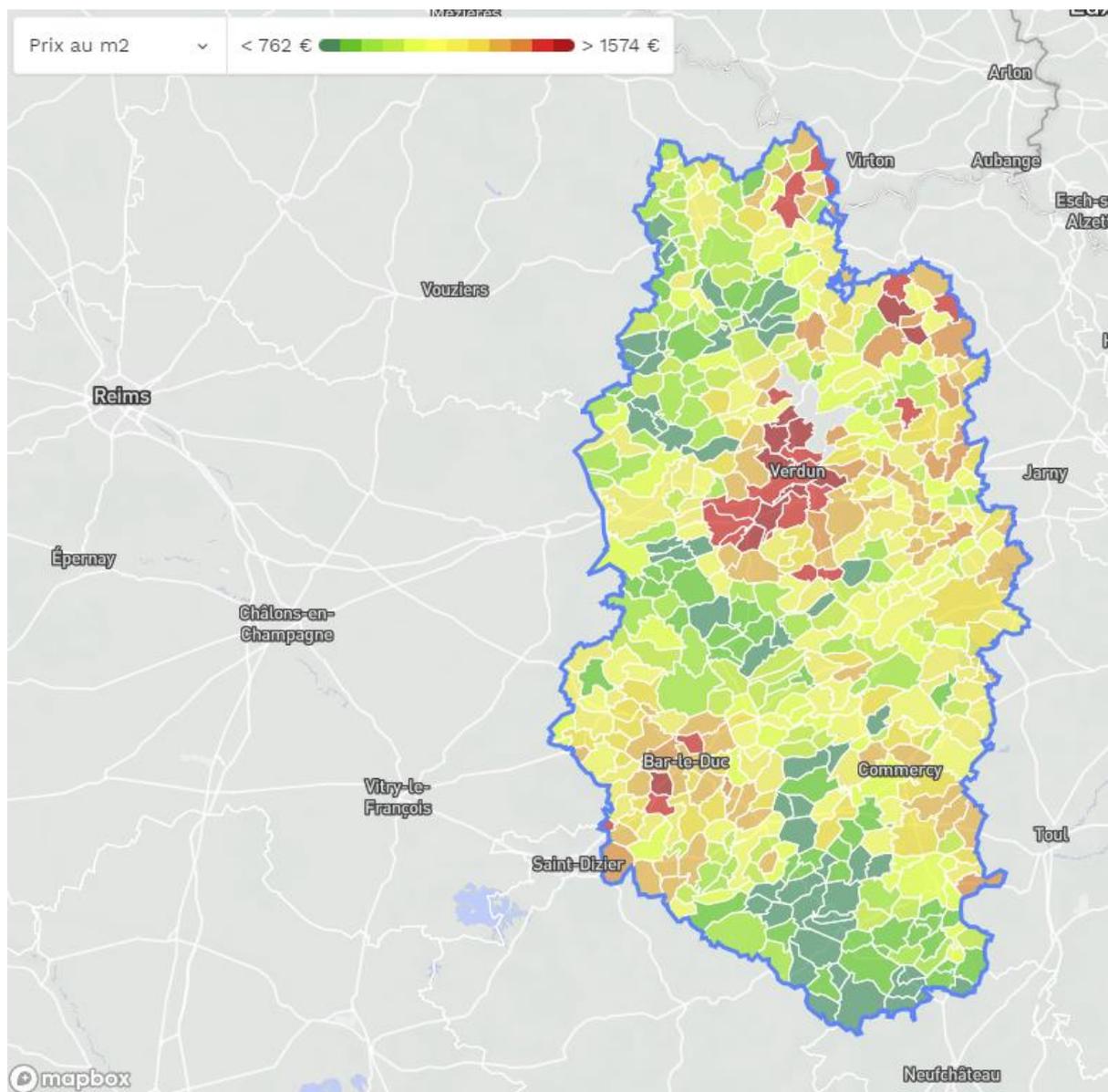
|        | Logements individuels purs | Logements individuels groupés | Logements collectifs |
|--------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| CC CVV | 143                        | 7                             | 12                   |
|        | <b>89%</b>                 | <b>4%</b>                     | <b>7%</b>            |

Les logements individuels groupés représentent seulement 4% des logements commencés et les logements collectifs seulement 7%.

Le développement majoritaire de logements individuels purs ces dernières années interroge à l'avenir sur les formes urbaines à encourager sur le territoire pour mieux contenir la consommation foncière.

## VI. DES PRIX IMMOBILIERS ACCESSIBLES

Le marché de local de l'habitat de la CC CVV présente des niveaux de prix parmi les plus bas de la Meuse. La majorité des transactions s'opère dans le parc de logements anciens.



**Prix moyen au m<sup>2</sup> des biens vendus**  
 Sce : meilleursagents.com / mars 2020

Au regard des données disponibles à partir du baromètre immobilier des notaires, les niveaux de prix médians constatés sur le marché de l’accession sont inférieurs à ceux constatés à l’échelle du département.

| Sce : immobilier.notaires.fr<br>(baromètre immobilier des notaires) | Prix médian d’une maison ancienne | Prix médian d’un appartement ancien |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Meuse   | 870 €/m <sup>2</sup>              | 1 140 €/m <sup>2</sup>              |
| CC Commercy Void Vaucouleurs  | 820 €/m <sup>2</sup>              | -                                   |

|           |                        |   |
|-----------|------------------------|---|
| Commercys | 1 020 €/m <sup>2</sup> | - |
|-----------|------------------------|---|

Pour compléter l'analyse du le marché local de l'habitat, nous avons mobilisé les **données EPTB**, Enquête sur les Prix des Terrains à Bâtir, mises à disposition par la DREAL Grand Est sur leur site Internet.

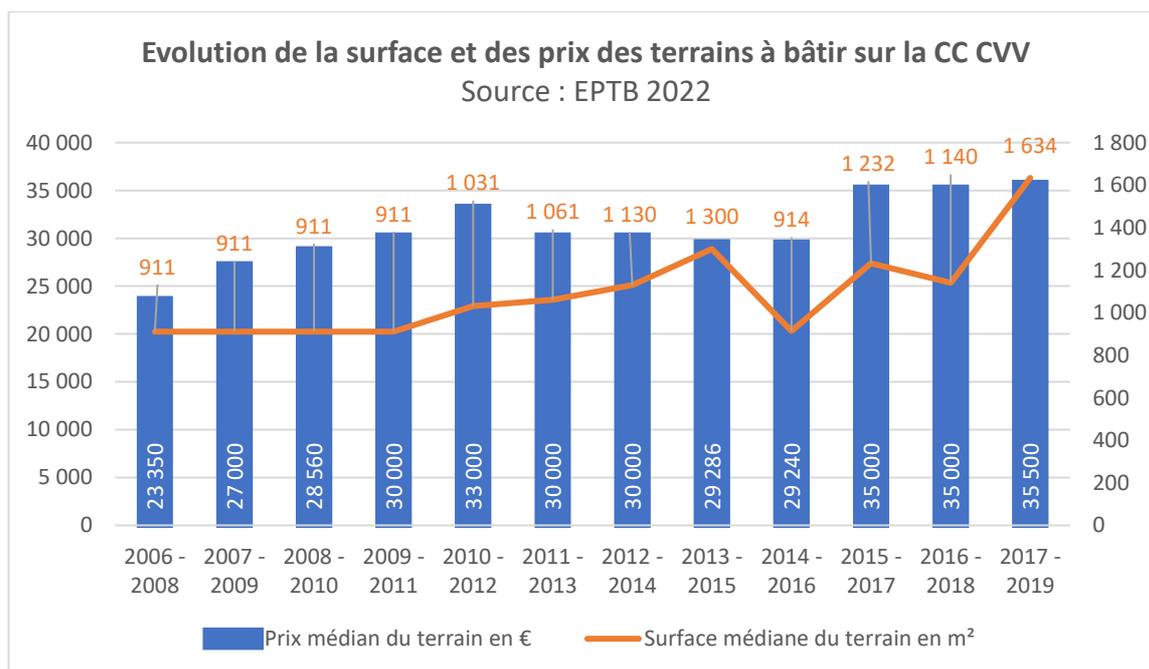
**Définition** : Enquête sur le coût de la construction d'une maison individuelle.

Cette enquête concerne les pétitionnaires ayant reçu une autorisation portant sur un permis pour un unique logement dans une maison individuelle, en construction neuve et de date réelle de moins de 6 mois.

L'enquête permet de disposer d'éléments sur les prix et les caractéristiques du terrain (achat ou non du terrain, date, viabilisation, etc.) et de la construction de la maison (maître d'œuvre, surface, chauffage, etc.) mais également des éléments sur le pétitionnaire (âge, CSP, etc.).

Les prix médians des terrains ont augmenté depuis 2014 (29 240€) et atteignent 35 500€ en 2019, mais la surface de terrain à elle aussi connu une croissance (914m<sup>2</sup> en 2014 contre 1 634 en 2019).

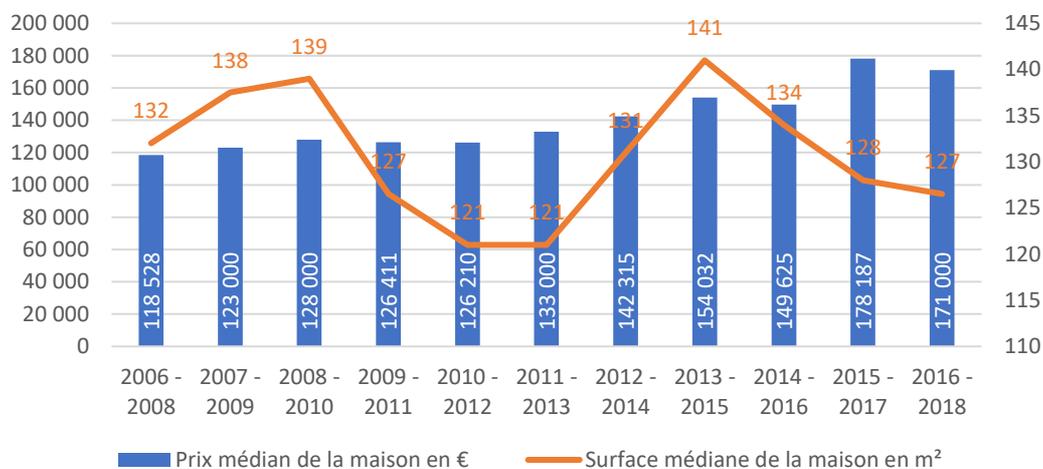
Les prix des terrains sont plus conséquents car leur taille a augmenté, traduisant une évolution des besoins des habitants.



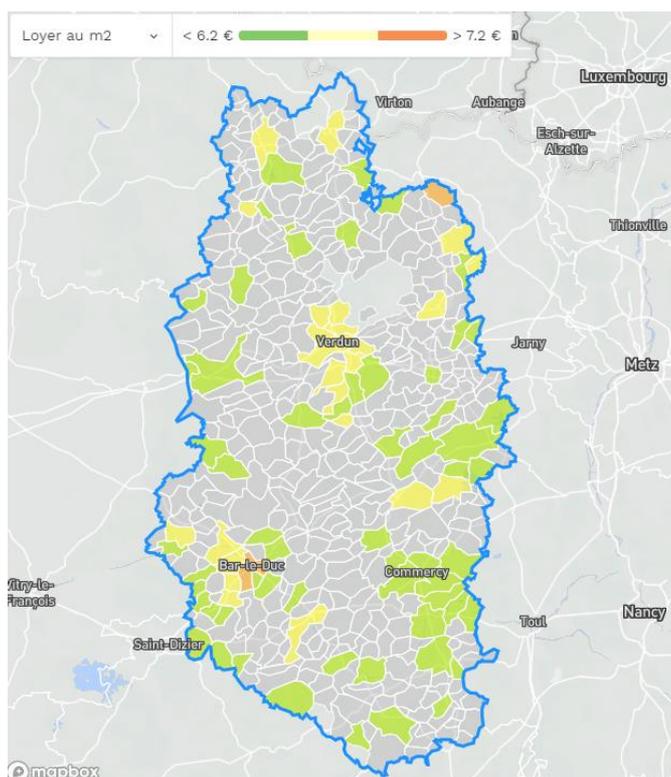
Contrairement à l'évolution des terrains à bâtir, la surface médiane des maisons a diminué depuis 2013 (de 141m<sup>2</sup> à 127m<sup>2</sup>) alors que leur prix a augmenté (154 032€ à 171 000€). Les ménages disposent d'un budget achat plus restreint, donc privilégient des maisons plus petites.

### Evolution de la surface et des prix des maisons sur la CC CVV

Source : EPTB 2022



Sur le marché locatif, les niveaux de prix sont aussi parmi les plus bas du département :



#### Loyer moyen au m²

Scs : meilleursagents.com / mars 2020

| Scs :<br>meilleursagents.com /<br>mars 2020 | Loyer le plus bas | Loyer mensuel moyen<br>€/m² | Loyer le plus haut |
|---|-------------------|-----------------------------|--------------------|
| Meuse                                       | 4,9 €             | 6,5 €                       | 7,8 €              |

|             |       |       |       |
|-------------|-------|-------|-------|
| Commercy    | 4,4 € | 5,9 € | 7,1 € |
| Void Vacon  | 4,6 € | 6,1 € | 7,3 € |
| Vaucouleurs | 4,3 € | 5,7 € | 6,8 € |

## ENJEUX DU DIAGNOSTIC HABITAT

| CONSTAT  | ENJEUX  |
|--|---|
| Un parc de logements composé surtout de grands logements   | Questionner le développement du parc de logements à l'aune des évolutions sociodémographique afin de répondre au desserrement des ménages, au vieillissement de la population   |
| Un parc de logements ancien, voire très ancien, dans certains secteurs de la CC CVV qui pose la question de la qualité de ces logements  | Veiller au maintien de la qualité des logements existants afin que ces derniers puissent répondre aux attentes actuelles des ménages (configuration, exposition, espace extérieur, rangements...)   |
| Un parc de résidences principales stable   | S'assurer du maintien de la qualité des résidences principales construites après 1970 pour limiter leur déqualification dans les années à venir.  |
| Une part de résidences secondaires qui est faible et qui ne cesse de diminuer  | Surveiller l'évolution des résidences secondaires sur le territoire.  |
| Un volume de logements vacants qui progresse et atteint des volumes préoccupants   | Mieux caractériser les logements vacants (localisation, qualité...)<br>Poursuivre le déploiement de dispositifs d'intervention visant à contenir la vacance et à remettre sur le marché ces logements vacants.  |
| Des propriétaires occupants largement majoritaires<br>30% de locataires (dans le parc privé et le parc social) sur le territoire<br>Un parc social conséquent mais qui diminue | Veiller à développer une offre de logements diversifiée pour accompagner les parcours résidentiels.<br>Permettre le développement du parc locatif, privé et social, qui joue un rôle important dans le parcours résidentiel : point de départ, parc de report en cas de rupture (séparation, perte d'emploi...) |
| Une faible dynamique de construction sur le territoire<br>Une production de logements neufs portée par les constructions / transactions de maisons individuelles               | Interroger le volume de logements à produire à l'avenir pour veiller à être en phase avec les objectifs de développement du territoire.   |
| Des prix de marché très bas et très attractifs<br>Un marché qui se concentre d'abord sur l'accession dans l'ancien   | Prendre en compte les niveaux de prix dans le neuf et dans l'ancien et veiller à limiter la concurrence entre les 2 segments de marché sur le territoire.   |

## MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGE



# I. STRUCTURE URBAINE ET REPARTITION DES ENTITES URBAINES

## 1. MORPHOLOGIE DES ENTITES URBAINES

Les différentes typologies traditionnelles des villes et villages prennent en compte la morphologie du site d'implantation initial, car elles sont étroitement liées aux ressources disponibles et au potentiel de production agricole. Les sites à l'abri des attaques climatiques (inondations, vents, etc.) ont favorisé le développement des villes et bourgs majeurs.

La compréhension des logiques traditionnelles urbaines permettra de mieux cibler les actions de mise en valeur du patrimoine vernaculaire et de mieux choisir une stratégie de développement.

Les principes de composition traditionnels reposaient sur les besoins suivants :

- la protection face aux risques, aux éléments naturels (vents, débordements des cours d'eaux, invasions, etc.) ;
- l'économie du foncier agricole le plus riche qui était un outil de production des denrées alimentaires et source des revenus ;
- les échanges et les déplacements (proximité des axes de communication, des matériaux de construction, etc.).

La proximité des cours d'eau, des terres fertiles et des axes de communications (voies royales ou gallo-romaines) a donc été privilégiée. Les axes de communications qui croisent les principaux cours d'eau présentent un attrait majeur. Les échanges commerciaux étant également importants dans l'économie du territoire, les croisements de voies étaient également des sites stratégiques.

L'axe des cours d'eau peut servir d'ossature au développement des villages. C'est le cas de Void-Vicon par exemple.

Les caractéristiques historiques sont encore lisibles dans le tissu urbain et jouent un rôle dans l'ambiance urbaine des villes, bourgs et hameaux.

Les sites présentant le plus de facteurs propices au développement abritent les villes majeures puis les bourgs.



CARTES POSTALES ANCIENNES DE PAGNY-SUR-MEUSE, COMMERCY, SORCY-SAINT-MARTIN, MECRIN, DAGONYVILLE

Le territoire a produit deux formes de villages : le village-rue et le village-tas. Les caractéristiques communes de ces deux morphologies urbaines sont la compacité du bâti, l'implantation le long des rues, la centralité des bâtiments communaux (château, église, mairie, etc.).

### a. Le village rue

Cette structure urbaine est typique du territoire Lorrain. L'urbanisation s'est développée de part et d'autre de l'axe viaire principal. Le tissu urbain du bourg est dense avec un alignement des façades sur rue. Les constructions sont quasi toutes mitoyennes. Ce noyau ancien est caractéristique de l'habitat lorrain : des maisons-bloc mitoyennes en RDC ou R+1 avec un faîtage parallèle à la rue. Les maisons sont souvent traversantes et l'architecture est plutôt homogène dans sa volumétrie. En termes de parcellaire, la trame suit les caractéristiques lorraines à savoir un découpage en lanière étroite et profonde. Les constructions se positionnant en avant des parcelles, cela permet d'avoir une grande superficie de jardin sur l'arrière. Les équipements

Sur ce noyau se greffent quelques rues secondaires qui constituent le maillage viaire du bourg. Les constructions restent groupées le long des différents axes viaires. Plus récemment, les extensions sont venues étoffer la trame ancienne en périphérie immédiate. La tâche urbaine s'est agrandie principalement le long des axes viaires. Les extensions sont essentiellement réalisées sous la forme de pavillonnaire ce qui crée un décalage dans l'organisation urbaine linéaire et compacte du centre-bourg.

Exemples de communes concernées : Commercy, Troussey, Void-Vicon, Vaucouleurs, Maxey-sur-Vaise.



*Exemple de Troussey –Photo aérienne de 1958 (à gauche) et photo aérienne entre 2006/2010 (à droite)*

### **b. Le village compact**

Cette morphologie urbaine est issue des anciens bourgs fortifiés. Il peut y être implanté un château dans le cœur du bourg. La structure urbaine est caractérisée par une trame viaire entrecroisée formant une « toile d'araignée ». Le bâti est dense, les maisons sont accolées. Dans le bourg ancien se distingue les maisons paysannes, de petites tailles, elles disposent pas ou peu de terrain attenant et les maisons « bourgeoises » qui offrent de vastes volumes. Les constructions sont à l'alignement de la voie, elles sont étroites et profondes avec souvent une construction annexe en fond de parcelle séparé par une cour intérieure. Généralement, le bâti suit le tracé de la voie.

Les extensions du village compact sont souvent organisées le long de la voie ce qui confère au village un caractère mixte : compact-rue.

Exemples de communes concernées : Vignot, Ourches-sur-Meuse, Boncourt-sur-Meuse, Pagny-sur-Meuse



*Exemple de Pagny-sur-Meuse –Photo aérienne de 1958 (à gauche) et photo aérienne entre 2006/2010 (à droite)*

### **c. Le village multipolaire**

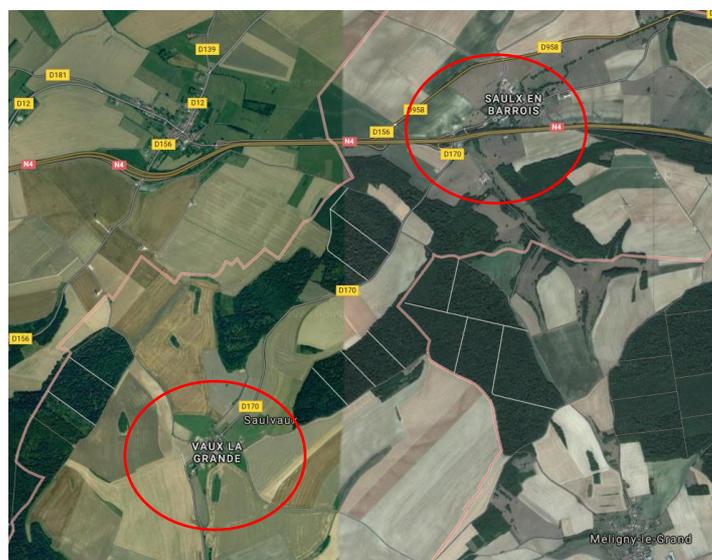
Ce village est constitué soit d'une centralité soit de hameaux qui constituent des groupes d'habitations importants. Les constructions sont organisées autour d'une voie majeure, au croisement des voies. Les bâtis sont alignés sur la voie, schéma typiquement lorrain. Les polarités sont éloignées de plusieurs kilomètres. Chaque polarité ne comporte pas toujours d'espace public. La polarité peut être uniquement à vocation d'habitat.

Exemples de communes concernées : Void-Vicon, Chalaines, Saulvaux, Erneville-aux-bois, Euville



La commune de Void-Vicon a la particularité d'être composée de deux villages et donc deux bourgs séparés de 2.5 km. Le bourg de Void est situé sur la rive gauche de la Meuse et le bourg de Vicon prend place au débouché d'une vallée sèche secondaire.

Saulvaux est composé de deux entités comprenant chacune une mairie et une église, symbolisant les centralités. Le développement urbain s'est organisé autour de la centralité de Saulx-en-Barrois le long de la voie (typologie de village-rue) et Vaux-la-Grande revêt une forme plus compacte.



#### d. La morphologie urbaine du territoire

| Commune                   | Morphologie urbaine  |
|---------------------------|----------------------|
| Boncourt-sur-Meuse        | village rue          |
| Bovée-sur-Barboure        | village rue          |
| Boviolles                 | village rue          |
| Brixey-aux-Chanoines      | village rue          |
| Broussey-en-Blois         | village tas          |
| Burey-en-Vaux             | village rue          |
| Burey-la-Côte             | village rue          |
| Chalaines                 | Village multipolaire |
| Champougny                | village tas          |
| Chonville-Malaumont       | village rue          |
| Dagonville                | village tas          |
| Épiez-sur-Meuse           | village rue          |
| Erneville-aux-Bois        | Village multipolaire |
| Euville                   | Village multipolaire |
| Goussaincourt             | village rue          |
| Grimaucourt-près-Sampigny | village rue          |
| Laneuville-au-Rupt        | village rue          |
| Lérouville                | village rue          |
| Marson-sur-Barboure       | village rue          |
| Maxey-sur-Vaise           | village rue          |
| Mécrin                    | village rue          |
| Méligny-le-Grand          | village rue          |
| Méligny-le-Petit          | village rue          |
| Ménil-la-Horgne           | village rue          |
| Montbras                  | village tas          |
| Montigny-lès-Vaucouleurs  | village rue          |
| Naives-en-Blois           | village tas          |
| Nançois-le-Grand          | village rue          |
| Neuville-lès-Vaucouleurs  | village rue          |
| Ourches-sur-Meuse         | village rue          |
| Pagny-la-Blanche-Côte     | village tas          |
| Pagny-sur-Meuse           | village rue          |
| Pont-sur-Meuse            | village rue          |
| Reffroy                   | village rue          |
| Rigny-la-Salle            | village rue          |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Rigny-Saint-Martin        | Village tas          |
| Saint-Aubin-sur-Aire      | village rue          |
| Saint-Germain-sur-Meuse   | village rue          |
| Saulvaux                  | Village multipolaire |
| Sauvigny                  | village rue          |
| Sauvoy                    | village rue          |
| Sepvigny                  | village tas          |
| Sorcy-Saint-Martin        | Village multipolaire |
| Taillancourt              | village rue          |
| Cousances-lès-Triconville | village rue          |
| Troussey                  | village rue          |
| Ugny-sur-Meuse            | village rue          |
| Vadonville                | village rue          |
| Vaucouleurs               | village rue          |
| Vignot                    | village tas          |
| Villeroy-sur-Méholle      | village tas          |
| Void-Vacon                | Village multipolaire |
| Willeroncourt             | village tas          |

## 2. TYPOLOGIE URBAINE DES VILLES, BOURGS, VILLAGES ET HAMEAUX

Les entités urbanisées sont définies comme les espace urbanisés occupés par des constructions à vocation d'habitation ou d'activités. L'analyse utilise les définitions suivantes correspondant aux morphologies urbaines des espaces habités observés :

- **Les villes** se composent d'un ensemble de construction en majorité à vocation d'habitation qui disposent des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux.
- **Les bourgs et les villages** sont un ensemble de construction en majorité à vocation d'habitation et comportant un noyau bâti traditionnel. Le tissu urbain peut comporter des équipements, services, commerces.
- **Les hameaux** sont un petit groupe d'habitations (entre 10 et 15 constructions). Ils ont une taille relativement modeste. Ils sont la résultante d'un regroupement de plusieurs maisons agricoles, complétées dans de rares cas de pavillons contemporains.
- **Les écarts** sont des ensembles de constructions isolées constitués de quelques bâtiments (maximum 5 hors annexes et locaux liés à une même activité) à vocation d'habitation ou d'activités. Les écarts (maison d'habitation, ferme, maison de maître, etc.) sont nombreux sur le territoire.

### a. Les principales villes

Les principaux sites urbanisés de type ville sont aujourd'hui :

- Commercy
- Euville
- Lérouville
- Pagny-sur-Meuse
- Sorcy-Saint-Martin
- Vaucouleurs
- Vignot
- Void-Vicon

Sur le territoire, les grands axes de communications ont grandement influencé le développement des principaux pôles urbains. Les principales villes se localisent à la fois sur les grands axes de communication qui existaient au moyen âge (routes gallo-romaines et routes royales) et sur les grands axes de communication modernes (voie ferrée, routes nationales et départementales).

- Les villes ont un tissu urbain diversifié. Les époques de développement sont lisibles dans le paysage urbain
- Le noyau ancien
- Le tissu urbain de faubourg
- Les quartiers contemporains (forte expansion du tissu urbain pavillonnaire).

### b. Les bourgs, les villages

Les communes situées plus à l'écart des axes de communication ont connu un développement plus modéré. Le centre administratif s'est organisé en fonction de son environnement et constitue un bourg ou un village où se localisent les services et équipements (Mairie, école, etc.).

Leur importance peut varier en fonction de la répartition de la population sur l'espace communal. Certaines communes peuvent présenter plusieurs entités urbanisées de la taille d'un bourg.

Les motifs d'attractivités qui ont évolué ont conduit à transformer des hameaux autrefois secondaires en de véritable bourg. Ce phénomène est particulièrement visible à proximité des axes desservant les pôles d'emplois du territoire.

### c. Les hameaux et les écarts

Le territoire a la particularité de compter peu de hameaux. Les hameaux et fermes sont généralement implantés en retrait des voies de circulation et parfois en impasse. La présence de végétation autour du bâti participe à l'intégration dans le paysage.

Dans les hameaux et les écarts, le bâti (agricole ou d'habitation), la mutation et/ou l'évolution de leur usage doit être pris en compte.

La dynamique territoriale impose aujourd'hui de répondre à une autre logique que celle d'une répartition issue des pratiques agricoles. Le choix des secteurs à conforter ou à figer doit répondre à un souci de préservation des paysages, d'économie de la ressource foncière et de rationalisation des équipements (réseaux, voiries, etc.).

### 3. LES MODES D'HABITER

Dans les communes rurales, le mode d'habiter présente des aspects variés :

- Vivre dans les villes et bourgs offre aux habitants convivialité, sociabilité, un cadre urbain de caractère et la proximité des équipements, services, commerces et activités culturelles.
- Vivre dans les écarts, les hameaux et les quartiers excentrés ou périphériques offrent aux habitants un cadre de vie avec de vastes espaces privés (taille de logement et jardin), du calme et le contact avec la nature le paysage.

Les modes d'habiter qui ont été observés sur le territoire sont les suivants :

- Dans les centres-villes et centres bourgs : proximité des services et commerces, usage limité de la voiture, espace extérieur privé restreint et peu contraignant (faible entretien),
- Dans un hameau ou un village : projet de reconversion de bâti, vaste espace extérieur, voisinage restreint, éloignement des services et commerces,
- Dans un lotissement : proximité du bourg, cadre aménagé, construction neuve ou récente, proximité des axes de circulations, dépendance du véhicule ;
- Dans les écarts isolés : isolement du bâti en milieu agricole ou naturel, projet de reconversion de bâti (ancienne ferme) avec grands volumes et dépendances, contact direct avec la nature, vaste espace extérieur, éloignement des services et commerces.

Le mode d'habiter dépend du lieu où se localise l'habitation, mais également de la nature de la construction. Deux alternatives existent :

- Vivre dans une construction ancienne (à vocation d'origine variée) permet la mise en valeur du patrimoine bâti local, offre de grands volumes et des dépendances, confère du cachet et un lieu de vie pouvant être atypique ;
- Vivre dans une construire neuve permet une meilleure prise en compte des performances énergétiques, un espace de vie conçu en général sur mesure et adapté aux besoins et aux normes modernes (accessibilité, etc.).

Les modes de vies modernes sont étroitement liés à la recherche d'une certaine qualité de vie et à des dynamiques économiques qui repoussent les populations travaillant dans les principaux bassins d'emplois dans les communes périphériques. Il est important de veiller à répartir l'accueil de population de manière à ne pas créer des bourgs "dortoirs" notamment.

## II. LES FORMES URBAINES

Différentes typologies du bâti et formes urbaines ont été identifiées. La mise en évidence de ces typologies permet de déterminer les caractéristiques du territoire.

### 1. LE BATI DE BOURG

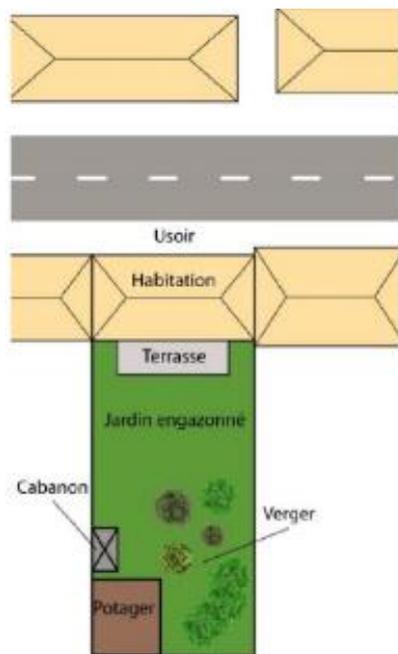
Le bâti ancien est constitué de maisons de ville accolées avec un alignement du bâti sur la voie. C'est la maison lorraine, forme urbaine typique du territoire. Les parcelles sont en lanière étroite, mais allongée, particularité du territoire lorrain également. Le bâti est continu sur tout le linéaire de la rue, mais la géométrie de la parcelle offre un espace dédié au jardin/verger à l'arrière plus ou moins vaste. Cet espace est appelé *meix* et forme un continuum d'espaces verts dessinant une limite verdoyante du village.

#### Caractéristiques

Densité : 25 logements/ha

Emprise moyenne du bâti : 50%

Taille moyenne de parcelle : 600m<sup>2</sup>



Organisation traditionnelle d'une parcelle (extrait rapport de présentation du PLU de Troussey)

Au sein des villages ruraux avec la morphologie villages-rues, cette forme urbaine a la particularité d'être organisée avec un recul sur la voie correspondant à *l'usoir*, espace semi-public dédié aux travaux et lieu d'échange à l'époque. La limite entre *l'usoir* et la rue n'était pas marquée. L'évolution du monde rural et le déplacement des activités agricoles en périphérie du bourg ont libéré *l'usoir* de ses usages traditionnels. Aujourd'hui, la définition des espaces est plus marquée par les aménagements de voirie notamment. *L'usoir* est devenu dans certaines communes une zone de stationnement. C'est la commune qui organise l'aménagement de *l'usoir* et à ce titre des règles doivent être respectées : ils ne peuvent être bâtis ou clôturés, l'usage doit être collectif. Cette organisation particulière permet une large emprise non bâtie entre les constructions de part et d'autre de la rue.

Dans les bourgs centraux, ce type de bâti peut comporter un local commercial en rdc et un ou plusieurs logement(s) suivant le nombre d'étages. En termes d'élévation, le bâti de bourg est généralement en R+1 ou R+2. Dans les villes, il peut s'élever en R+3.

Sur le territoire, il a été constaté des opérations de renouvellement urbain sur du bâti de bourg permettant de proposer des logements de type appartement. C'est le cas

notamment à Commercy.

Les enjeux de cette forme urbaine :

- Maintenir la forme urbaine traditionnelle lorraine tout en permettant une évolution modérée pour s'adapter au mode de vie
- Préserver *l'usoir* comme espace de vie collectif pour le bourg
- Opérer des opérations de renouvellement urbain en s'inspirant de la forme traditionnelle dans les villes
- Conserver les rdc commerciaux pour maintenir le dynamisme commercial de centre-bourg



*Exemple de Troussey*

*Plan cadastral*



*Exemple de Troussey*

*Photo aérienne*



*Avenue Stanislas, Commercys*



*Les usoirs, Troussey*



Opération de renouvellement urbain à Commercy

## 2. LE BATI DE FAUBOURG

Ce type de forme urbaine correspond aux premières extensions du XIX et XX ème siècle. Les constructions se caractérisent par un alignement à la voie avec des volumes plus importants par rapport au bâti de bourg (plus large et moins haut) correspondant à des élévations de type R+1 ou R+1+C.

Les parcelles de faubourg sont plus longues que larges et le bâti est dense. Les constructions sont jointives, souvent alignées et accolées à la voirie. En rdc, les constructions peuvent accueillir du commerce. Ce bâti présente une mixité des fonctions. Cette forme urbaine peut correspondre soit à des maisons soit à des appartements.

### Caractéristiques

**Densité :** 25 logements/ha

**Emprise moyenne du bâti :** 80 %

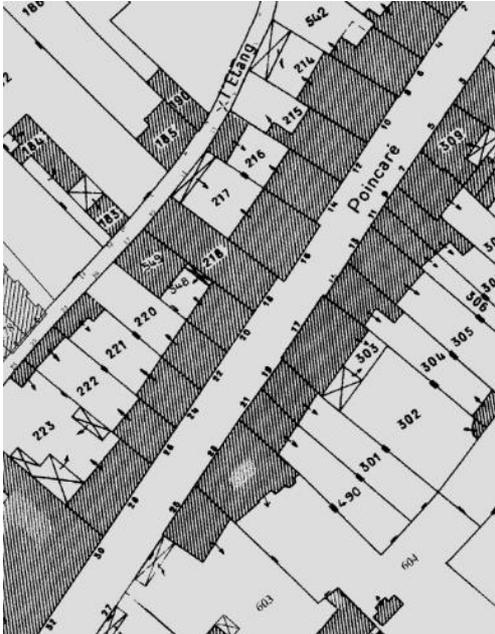
**Taille moyenne de parcelle :** 600 m<sup>2</sup>

Les enjeux de cette forme urbaine :

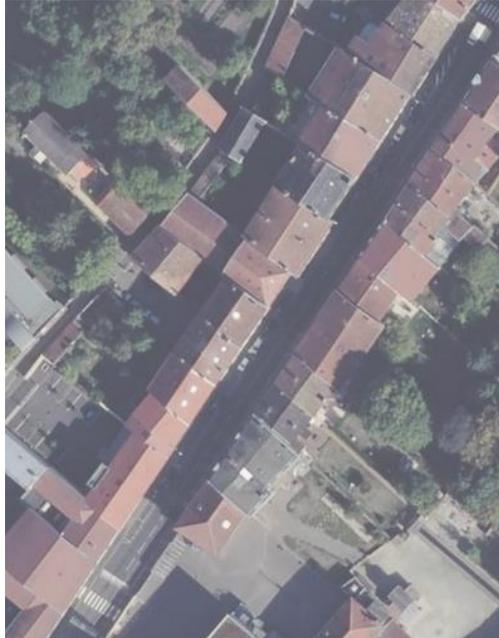
- Préserver la mixité des fonctions en conservant les rdc commerciaux
- Restauration des façades remarquables

Exemple de Commercy

Extrait cadastral



Extrait vue aérienne



Vaucouleurs



### 3. HABITAT INDIVIDUEL ANCIEN (AVANT 1980)

Cette forme correspond aux premiers pavillons. L'organisation urbaine des pavillons marque une scission avec l'urbanisation du centre-bourg. Les pavillons sont implantés en recul par rapport à la voirie et souvent en milieu de parcelle. Du fait de l'implantation en milieu de parcelle, le jardin s'apparente à : jardin de représentation à l'avant, jardin privé à l'arrière, des espaces résiduels sur les côtés. Le stationnement se fait soit directement au sein de la parcelle soit sur le domaine public.

#### **Caractéristiques**

**Densité** : 5 à 10 logements/ha

**Emprise moyenne du bâti** : 20 %

**Taille moyenne de parcelle** : 700 m<sup>2</sup>

Les pavillons anciens ont souvent une forme carrée en R+1 ou R+C. Les jardins sont autour ou en arrière de la maison. Les parcelles sont nettement plus géométriques que le parcellaire traditionnel et le réseau viaire en décalage avec le bourg avec l'arrivée des impasses, raquette essentiellement pour les opérations de type lotissement.

Le vocabulaire de ces formes d'habitat n'est pas homogène, contrairement aux formes anciennes. D'un point de vue architectural, les pavillons des années 60-70 ont un style plutôt sobre et classique. Le faîtage reste parallèle à la voie, les matériaux utilisés ont une unité.

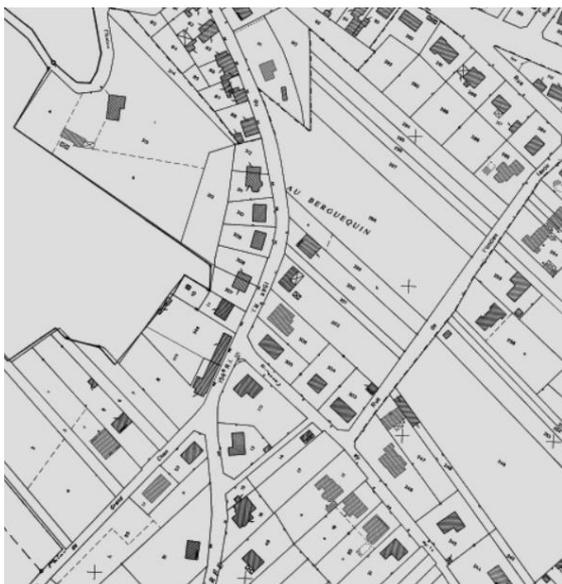
Les enjeux de cette forme urbaine :

- Limiter le développement des zones pavillonnaires pour privilégier de la densité
- Combler les dents creuses
- Apporter une vie de quartier dans ces formes urbaines

*Exemple de Pagny-sur-Meuse*

*Cadastre*

*Photo aérienne*



Void-Vicon

Commercy, maison de ville



#### 4. HABITAT INDIVIDUEL RECENT (DE 1980 A NOS JOURS)

Les années 80 marquent un tournant dans le développement des maisons individuelles, cette forme urbaine devient la norme de construction. Implantées en milieu de parcelle, ce mode d'urbanisation est peu dense.

Ces constructions sont réalisées essentiellement sous la forme d'un lotissement. Ce type d'aménagement génère des quartiers « catalogue » avec une architecture standardisée, une desserte souvent en impasse, des stationnements sur voirie, des espaces publics résiduels et une insertion paysagère peu qualitative. Ce type de tissu urbain se développe généralement en extension des bourgs, en entrée de ville.

Dans les années 80, le pavillonnaire a une forme plutôt rectangulaire et la hauteur varie entre R et R+1. Les jardins sont autour ou en arrière de la maison. Il apparaît une évolution dans le gabarit et volume des habitations individuelles plus contemporaines. Le gabarit est plus travaillé, les matériaux et couleurs multiples ce qui contrastent avec l'architecture plus traditionnelle.

Le territoire doit faire face à l'importation d'un style régional inadapté au climat ou représentatif des catalogues constructeurs et des modes, souvent au détriment de l'identité locale et de l'harmonie des quartiers.

Les enjeux de cette forme urbaine :

- Limiter le développement des zones pavillonnaires pour privilégier de la densité
- Trouver une cohérence d'ensemble dans les quartiers pavillonnaires pour une meilleure qualité visuelle (teinte, clôture par exemple)
- Optimiser le tissu urbain pour limiter la consommation d'espace
- Améliorer la trame viaire pour une meilleure connexion des opérations avec le reste de la commune
- Définir des liaisons douces vers les équipements/commerces/services de la commune
- Apporter de la qualité et diversifier l'architecture pour une meilleure intégration
- Traiter les franges et les entrées de ville pour une qualité paysagère

##### Caractéristiques

**Densité** : entre 5 et 10 logements/ha

**Emprise moyenne du bâti** : 20 %

**Taille moyenne de parcelle** : 700m<sup>2</sup>

*Exemple de Lérouville*

*Cadastre*



*Photo aérienne*



*Exemple de Euville*

*Cadastre*



*Photo aérienne*



Vignot, maison de lotissement récente



## 5. HABITAT INDIVIDUEL GROUPE

A partir des années 90, les habitations groupées apparaissent. Elles peuvent être organisées en quinconce, en bande, mitoyenne par le garage. Les jardins sont localisés à l'arrière de la construction. Cette forme urbaine se caractérise par une organisation dans l'implantation du bâti en retrait de la voie, mais pas en milieu de parcelle afin de conserver un espace jardin. Ce type d'habitat permet de mutualiser les fonctions : accès, stationnement et d'avoir une consommation foncière limitée. La hauteur est en R+1.

### Caractéristiques

**Densité** : 20 à 25 logements/ha

**Emprise moyenne du bâti** : 30 %

**Taille moyenne de parcelle** : 350m<sup>2</sup>

Ce type de construction se retrouve en greffe de centre-bourg. Ce type de forme urbaine a été utilisé sur le territoire pour de la construction privée et des opérations de logements sociaux.

Les enjeux de cette forme urbaine :

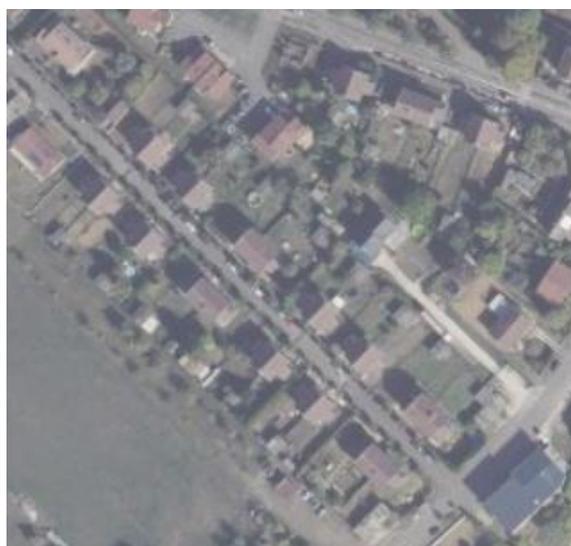
- Développer des formes d'habitat groupé compatibles avec le caractère rural du territoire
- Développer cette forme urbaine en accroche des tissus de bâti de bourg
- Diversifier l'architecture de cette forme urbaine

Exemple de terrain à bâtir

Cadastre



Photo aérienne

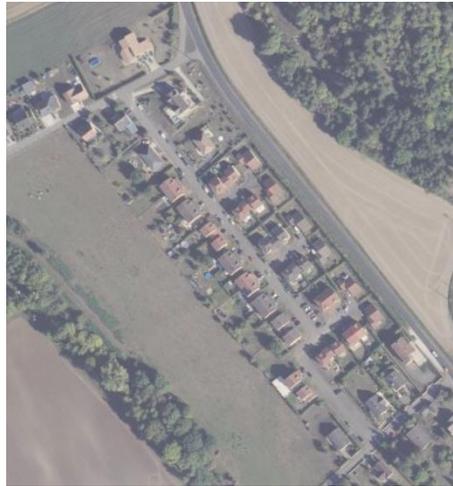


*Exemple de Euville*

*Cadastre*



*Photo aérienne*



*Commercy, maisons accolées de ville*



*Void-Vicon, opération de maison mitoyenne par le garage*



*Pagny-sur-Meuse, opération de maison mitoyenne*

## 6. HABITAT COLLECTIF

L'habitat collectif est présent essentiellement dans les villes du territoire. Des opérations de grands ensembles sont présentes notamment à Commercy, ils sont repérables dans l'espace grâce à leur forme de « barre » ou « tour ». Des collectifs plus récents ont des gabarits de taille réduite par rapport aux grands ensembles. De manière générale, cette forme urbaine s'implante sur des parcelles de grande taille. Les constructions ont principalement des formes simples, rectangulaires. Leur hauteur est principalement en R+3 ou R+4. Ce type d'habitat comprend un espace commune vert. Les stationnements sont organisés autour du bâtiment. L'habitat collectif est souvent utilisé pour du logement social, des équipements type EPHAD, logements pour gendarmerie sur le territoire..

### Caractéristiques

**Densité :** 35 à 40 logements/ha

**Emprise moyenne du bâti :** 40 %

**Taille moyenne de parcelle :** -

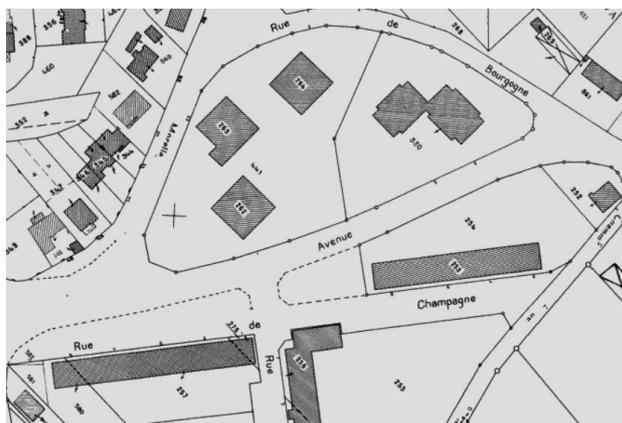
Sur le territoire, cette forme urbaine peut bien s'intégrer dans les villages si les constructions sont installées dans l'épaisseur du bourg et les hauteurs sont de l'ordre de R+2 à R+3 suivant le tissu environnant ce qui permet une bonne insertion dans le tissu dense du bourg.

Les enjeux de cette forme urbaine :

- Développer des formes d'habitat collectif compatibles avec le caractère rural du territoire
- Développer cette forme urbaine en accroche des tissus de bâti de bourg
- Diversifier l'architecture de cette forme urbaine
- Redonner une image plus qualitative pour cette forme urbaine

*Exemple de Commercy*

*Cadastre*



*Photo aérienne*



*Commercy, les grands ensembles*

*Vaucouleurs*



## 7. LA CITE OUVRIERE

La forme urbaine de la cité ouvrière n'est pas présente sur l'ensemble du territoire. Elle se compose de maisons jumelées ou accolées souvent constituées en R+1 ou voir de plain-pied. Le bâti est un peu aéré par rapport au bâti ancien. Les constructions sont implantées sur les limites séparatives et le bâti est souvent implanté en recul par rapport à la voie. Les bâtis disposent souvent d'un espace jardin de petite taille sur la rue. Cette forme urbaine est dense et son organisation est très géométrique : organisation parallèle des bâtis et des voies sur plusieurs rangées.

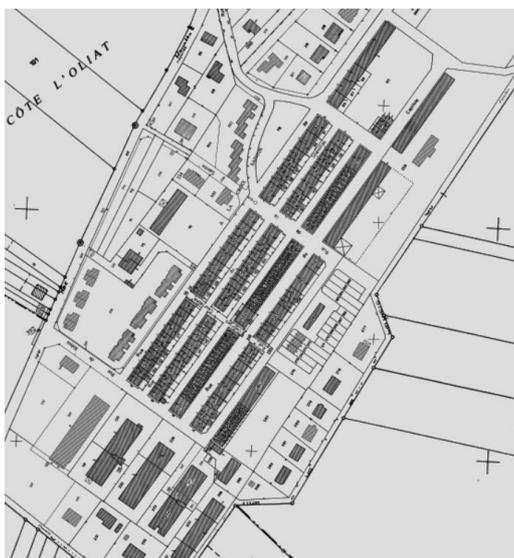
Cette forme urbaine a un caractère patrimonial fort, car associé au passé industriel du territoire.

Les enjeux pour cette forme urbaine :

- Préserver les cités ouvrières patrimoniales
- Réhabiliter et rénover pour rendre cette forme urbaine attractive

*Exemple de Pagny-sur-Meuse*

*Cadastre*



*Photo aérienne*



*Pagny-sur-Meuse*

## 8. LE BATI AGRICOLE

Le bâti agricole constitue une forme urbaine particulière marquée par de grands hangars en tôle ou parpaing localisés à l'écart du bourg. Le volume et le gabarit de ces constructions répondent à des impératifs de besoins techniques pour l'activité. La qualité esthétique de ces bâtis n'est pas toujours recherchée. Le bâti agricole est localisé en périphérie du village, dans les écarts.



*Exemple de Pagny-sur-Meuse*

Les enjeux pour cette forme urbaine :

- Anticiper le changement de destination de ces constructions
- Intégrer autant que possible le foncier dans le tissu urbain

## 9. LE FONCIER D'ACTIVITE

Le foncier d'activité se localise souvent aux entrées de ville de la commune. Il est constitué de constructions avec de grands gabarits et à la volumétrie importante. La hauteur est comprise entre 7 m et 15 m environ. De manière générale, les constructions ont une façade donnant sur une route à grande circulation pour bénéficier de l'effet vitrine commerciale. Les bâtis sont alignés sur la voie et disposent d'une desserte interne ou d'un accès direct sur la voie principale. Les stationnements sont implantés devant le bâti et ne sont pas mutualisés. La qualité dans le traitement des façades, des abords est souvent peu présents. Pour limiter l'impact visuel de ces constructions, il est préférable de les regrouper et de les organiser, car souvent, les implantations sont discontinues et non intégrées au tissu urbain. Le foncier d'activité forme souvent des excroissances urbaines.

Les enjeux pour cette forme urbaine :

- Organiser et regrouper les bâtiments pour éviter le mitage aux entrées de ville
- Apporter de la qualité dans le traitement des façades, des stationnements et des abords/limites
- Intégrer autant que possible le foncier d'activités dans le tissu urbain

*Cadastre*



*Photo aérienne*



*Pagny-sur-Meuse*



*Void-Vicon*



## 10. LE BATI INDUSTRIEL ANCIEN

Le territoire compte un grand nombre de bâti industriel de par son passé industriel florissant. Plusieurs sites en friche ont fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain comme à Vaucouleurs. Ce foncier constitue à la fois des friches, mais du potentiel pour du renouvellement urbain, car ils sont souvent localisés à proximité du cœur de bourg. Certains sites peuvent nécessiter une dépollution ce qui engendre des coûts importants pour l'opération.

Les enjeux pour cette forme urbaine

- Organiser la mutation du foncier avec une opération d'ensemble
- Intégrer ces sites dans le tissu urbain à terme avec un maillage viaire adéquat dans les opérations de renouvellement urbain

### III. APPROCHE PAYSAGE URBAIN

---

#### 1. SILHOUETTE URBAINE ET PAYSAGE

Le paysage est relativement homogène dans la vallée de la Meuse. La topographie et l'occupation du sol offrent des vues lointaines sur les prairies. La vallée constitue une entité paysagère majeure, mais le fleuve ne se distingue pas vraiment. En effet, les boisements de rives sont peu présents ou étroits ce qui limite les repères visuels. Ils se confondent parfois avec d'autres boisements présents le long des routes, canaux, voies ferrées. Avec l'absence de relief dans les vallées, l'insertion du bâti au sein des trames végétales urbaines est difficilement perceptible. Les éléments majeurs tels que les églises et les bâtisses avec de la hauteur sont visibles.

Si les populations anciennes construisaient en respectant le site (topographie, micro climat, ressources) les tendances de développement actuelles vont à l'inverse faire abstraction de ces critères. Il en résulte un paysage urbain banalisé et déconnecté de son identité locale.

Les extensions urbaines à base de maisons de type pavillonnaire en "grappe" ou au "coup par coup" ne permettent plus une lecture claire des identités urbaines communales et altèrent la qualité du paysage urbain (des entrées de ville, des silhouettes urbaines, des lisières urbaines).

De manière générale, la dispersion de l'urbanisation dans des sites sensibles du point de vue paysager devra être limitée ou adaptée à sa fragilité.

Les anciennes limites urbaines constituées généralement d'une ceinture de jardins arborés ou de vergers ont laissé place à des lisières diffuses peu structurées où des espaces libres constituent aujourd'hui des interstices à reconquérir. L'aménagement des limites avec les espaces naturels et agricoles constitue de enjeux pour intégrer les constructions dans le grand paysage.

Les coteaux s'inscrivent en rupture avec le paysage de vallée. Ils viennent ponctuer le paysage plat de la vallée. Les pentes des coteaux sont occupées par des cultures ou par des boisements. Pour préserver la qualité paysagère, limiter les extensions sur les coteaux est un enjeu.

*Exemple de Vignot, entrée de ville : traitement des limites avec du végétal*



*Exemple de Sourcy-Saint-Martin, entrée de ville : les hauteurs des bâtis sont peu visibles grâce à la végétation*

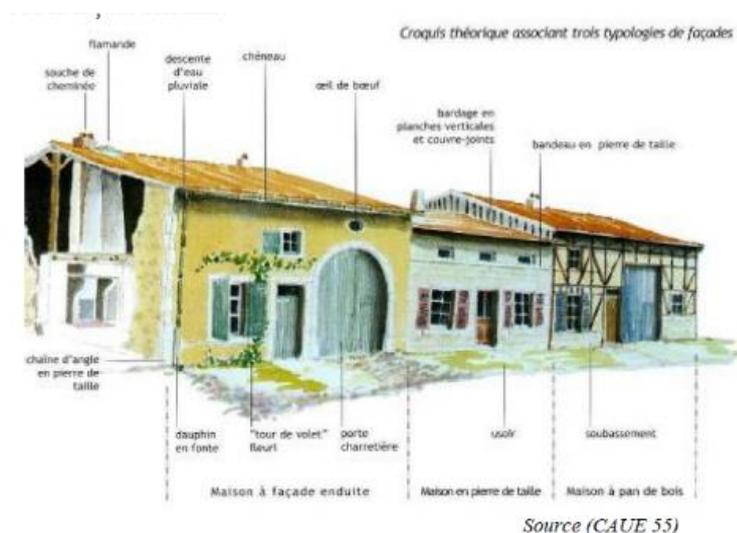


*Exemple de Dagonville, entrée de ville : l'habitat est plus visible que le bâti agricole*



## 2. QUALITE DES CENTRES-BOURGS

De nombreuses façades ont conservé leurs caractéristiques architecturales traditionnelles : encadrement des huisseries en pierre, porte avec linteau cintré par exemple. Cependant, certaines réhabilitations ont eu comme effet de banaliser des façades traditionnelles comme les menuiseries, les enduits notamment.



La maison lorraine se caractérise par une simplicité des volumes avec une toiture à pente faible. Les façades lorraines se caractérisent par le rythme, la forme, le mode de construction des percements. L'ensemble de ces éléments participe à l'identité du territoire.

Les constructions dans les extensions présentent une architecture sans caractère référentiel marqué et rentrent dans la logique du pavillonnaire. L'architecture est en décalage avec le bourg en termes d'organisation et de forme urbaine.

Le végétal a une place encore forte dans les centres-bourg villageois particulièrement avec la présence de jardins sur les arrières des constructions du noyau ancien. Cette organisation constitue une ceinture verte du noyau ancien. Les jardins comptent souvent un potager et/ou un verger.

Le paysage apparaît moins fermé dans le cœur de village que dans les extensions, car l'utilisation de haies ou de clôtures pour le pavillonnaire tend à isoler le bâti de l'espace public. L'apparition des maisons « catalogues » tend également à banaliser le paysage urbain et à perdre l'identité territoriale.



### 3. INTEGRATION DU FONCIER D'ACTIVITE

Le foncier d'activités est souvent en rupture avec le paysage environnant du fait des grands volumes de bâti, de la quantité des constructions et des emprises viaires. Suivant les sites d'implantations, les zones d'activités impactent de manière forte le paysage. Quand le relief est présent, cela permet de limiter l'impact visuel de ce type d'aménagement.

Les enjeux pour l'intégration du foncier d'activité :

- Aménager des limites végétalisées pour créer des écrans verts
- Organiser les zones de stockage en arrière des constructions
- Harmoniser les architectures et couleurs des bâtis
- Limiter les enseignes lumineuses et trouver une cohérence d'ensemble dans la signalétique

Par exemple, la zone d'activités de Sorcy-Saint-Martin est facilement repérable dans le grand paysage. Les grands gabarits des bâtis sont peu intégrés dans leur socle paysager.

## ENJEUX DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

---

- ➔ Lutter contre l'étalement urbain pour économiser l'espace
- ➔ Maîtrise du développement de l'urbanisation en évitant les extensions en pavillonnaire systématiquement
- ➔ Prendre en compte dans les extensions futures le caractère traditionnel du tissu urbain
- ➔ Préserver les formes urbaines traditionnelles et les réinterpréter de manière contemporaine (l'usoir par exemple)
- ➔ Conserver les structures paysagères traditionnelles et limiter l'impact de l'urbanisation
- ➔ Réaffirmer ou fixer les limites urbaines afin de permettre une restructuration du tissu urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- ➔ Maintenir la mixité fonctionnelle des centres anciens
- ➔ Restaurer la qualité urbaine de l'urbanisation contemporaine
- ➔ Réinterpréter les formes urbaines traditionnelles pour favoriser la qualité du paysage urbain

## CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSIFICATION



## PREAMBULE DU DIAGNOSTIC DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### 1. SOURCES ET METHODOLOGIE

Les données utilisées pour la mesure de la consommation d'espace et la production foncière sont les fichiers fonciers communément appelés « MAJIC », millésime 2022. Ces fichiers sont produits par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Dans le cadre du SCoT, ces données ont été fournies par le CEREMA.

Le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées, mais ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics...). La détermination de l'occupation principale de la parcelle est issue de la méthode développée par le CEREMA.

L'avantage de cette méthode est qu'elle sera reproductible dans le temps notamment pour le suivi des effets du PLUi une fois mis en œuvre. La distribution des fichiers fonciers est prévue annuellement via les services de l'Etat (DREAL ou DDT).

### 2. CAS DES PARCELLES DE PLUS DE 20.000 M<sup>2</sup> ET DE MOINS DE 50 M<sup>2</sup> URBANISEES

Avant l'analyse de la consommation foncière, un zoom est nécessaire sur les parcelles de plus de 20 000 m<sup>2</sup> et de moins de 50 m<sup>2</sup> contenant au moins un local. **Au nombre de 475, elles représentent 1096.2 ha, soit 45% de la surface totale déjà urbanisée.**

47.4% des parcelles ont une destination de dépendance et 37.1% de maison.

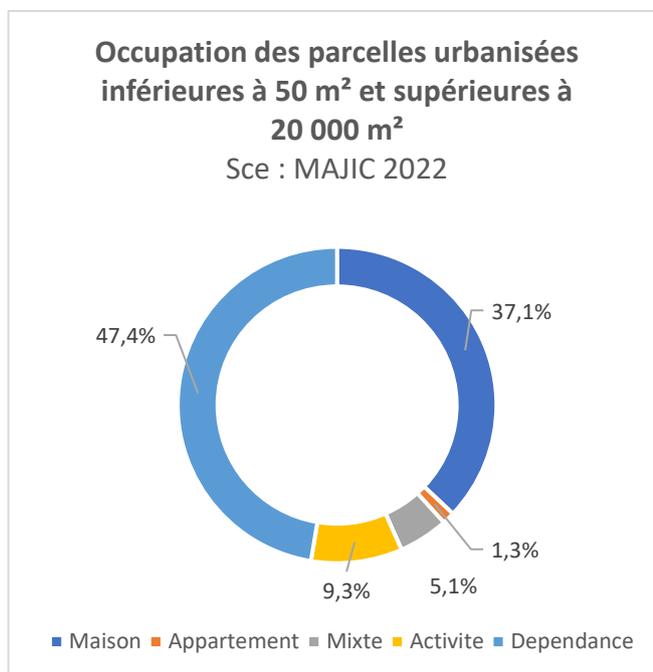
9.3% des parcelles de cet intervalle sont à destination d'activités. Celle-ci est en général justifiée par la surface nécessaire (stockage, logistique, etc.).

Ainsi, 2 filtres de taille de parcelles ont été appliqués comme suit :

- Suppression de toutes les parcelles urbanisées de plus de 20 000 m<sup>2</sup> soit 1094.8 ha ;
- Suppression de toutes les parcelles urbanisées de moins de 50m<sup>2</sup> soit 14 270 m<sup>2</sup>.

**Les résultats présentés par la suite tiennent compte de ces filtres.**

NB : ce filtre devra être impérativement utilisé lors de la mesure des futures consommations, notamment à l'occasion de l'évaluation des résultats de la mise en œuvre du SCOT.



## I. L'URBANISATION AU 1ER JANVIER 2021

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, l'emprise urbaine hors infrastructures, s'établissait à **1 315 hectares soit 1.9%** des 68 915 hectares cadastrés du territoire. En 2011, cette emprise représentait 1.8% du territoire cadastré soit 1 233 hectares. Elle a donc progressé de 6.6% en 10 ans et de +0,1 point en part relative.

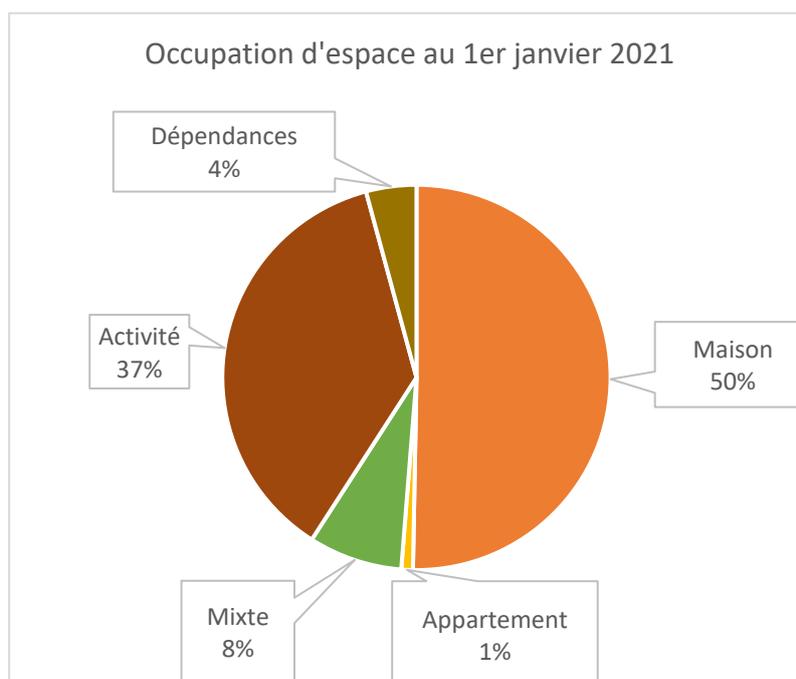
La superficie totale des 54 communes du SCoT atteint 71 110 hectares. Par soustraction, la surface allouée aux espaces non cadastrés (infrastructures, rivières et certaines surfaces en eau, espaces dans le domaine public...) est de 2 915 hectares.

| SURFACE TOTALE DU TERRITOIRE | SURFACE CADASTREE | DONT URBANISEE | SURFACE CADASTREE NON |
|------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|
| 71 110 hectares              | 68 915 hectares   | 1 315 hectares | 2 915 hectares        |

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFiP 2022, Cadastre Etalab

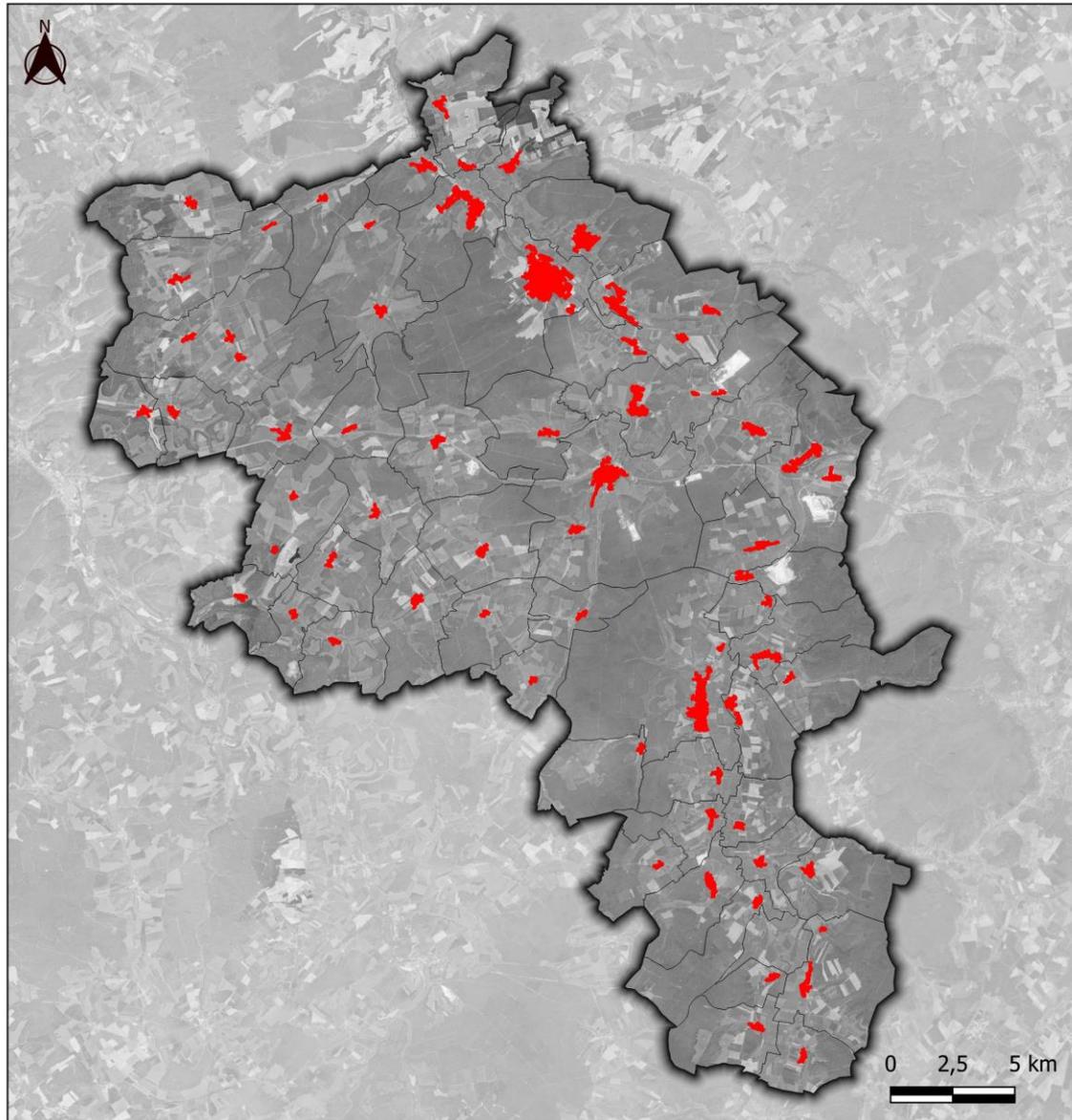
La surface urbanisée du territoire est occupée à 50% par des maisons et par des activités pour 37%. Les appartements ne représentent que 1%, les parcelles mixtes (appartement, maison, activité) 8% et les dépendances (garage, hangar...) 4%.

La carte ci-dessous nous indique les logiques de spatialisation des populations sur le territoire. Les parcelles consommées représentent les parcelles actuellement bâties pour de l'habitat ou de l'activité.



On remarque particulièrement bien l'influence des axes de communication et plus particulièrement la D964 qui ont favorisé le développement des communes sur cet axe. Même constat pour les communes situées dans l'ouest du territoire puisque la consommation est moins importante du fait de l'éloignement avec la D964.

## Les enveloppes urbaines du territoire



**Éléments de repères :**

-  Périètre du SCoT
-  Périètre communal
-  Enveloppes urbaines

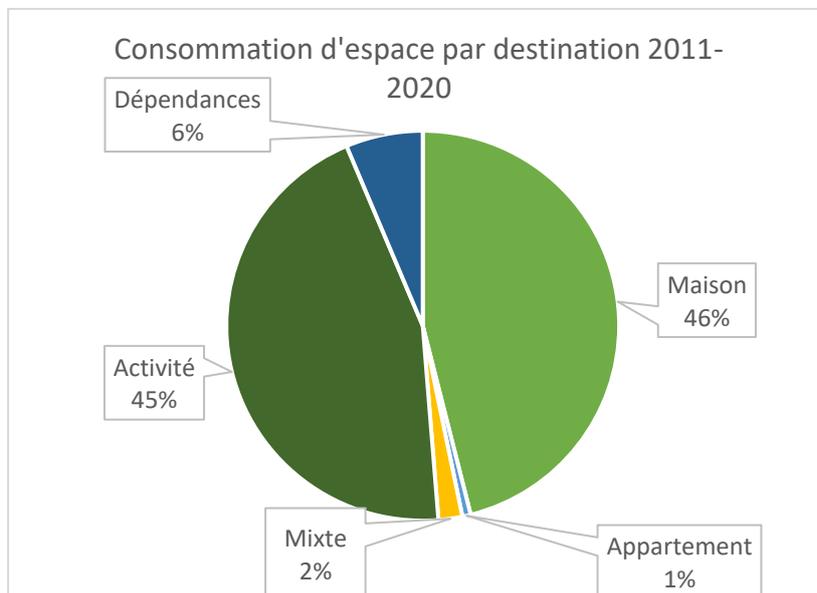
Source : BD TOPO ©IGN. Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2022.

## II. LA CONSOMMATION D'ESPACE (2011-2020)

Une première exploitation des chiffres permet d'afficher une consommation de 82.59 hectares entre 2011 et 2021 pour l'urbanisation, soit un rythme de **8.26 hectares/an**.

46% de cette consommation correspond à la construction de maisons suivie par 45% urbanisée à vocation d'activités.

Elle est en **baisse de 0.91 hectares par an** par rapport à la période 1999-2011.

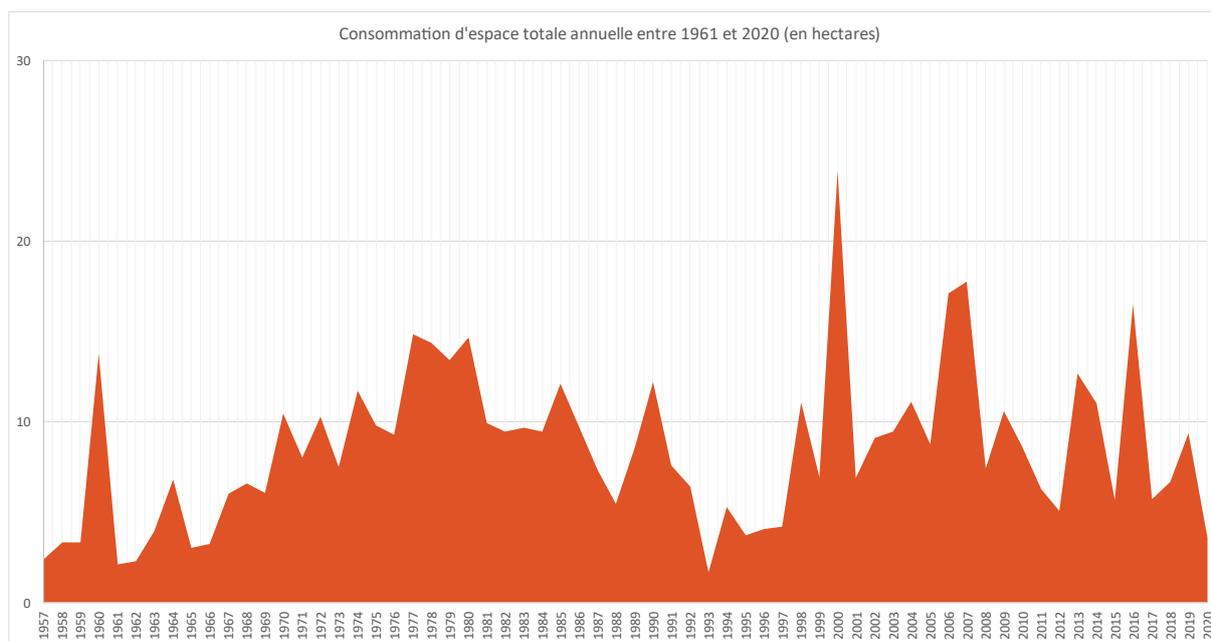


| COMMUNE              | CONSOMMATION FONCIERE (ha) |
|----------------------|----------------------------|
| BOVIOLLES            | 0                          |
| BUREY-LA-COTE        | 0                          |
| MONTBRAS             | 0                          |
| REFFROY              | 0                          |
| WILLERONCOURT        | 0,01                       |
| NANCOIS-LE-GRAND     | 0,02                       |
| UGNY-SUR-MEUSE       | 0,02                       |
| SAUVOY               | 0,04                       |
| MARSON-SUR-BARBOUR   | 0,04                       |
| SAUVIGNY             | 0,06                       |
| BRIXEY-AUX-CHANOINES | 0,09                       |

Sur la période 2011-2020, 11 communes du territoire enregistrent une consommation très faible voire nulle. Ce sont des communes de niveau 5 dans l'armature urbaine (voir tableau ci-dessous). 4 communes ont une consommation foncière supérieure à 3 ha : Commercy, Euville, Grimaucourt, Ménil-la-Horgne,, Pagny-sur-Meuse, Vaucouleurs, Vignot, Void-Vacon. Commercy a d'ailleurs la plus forte consommation foncière du territoire sur cette période avec 17.95 ha. Ce chiffre est à mettre en lien avec le développement urbain engendré par l'attractivité de la N4.

Les communes les moins consommatrices sur la période 2011-2020

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022



Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

L'évolution de la consommation d'espaces est marquée par plusieurs périodes :

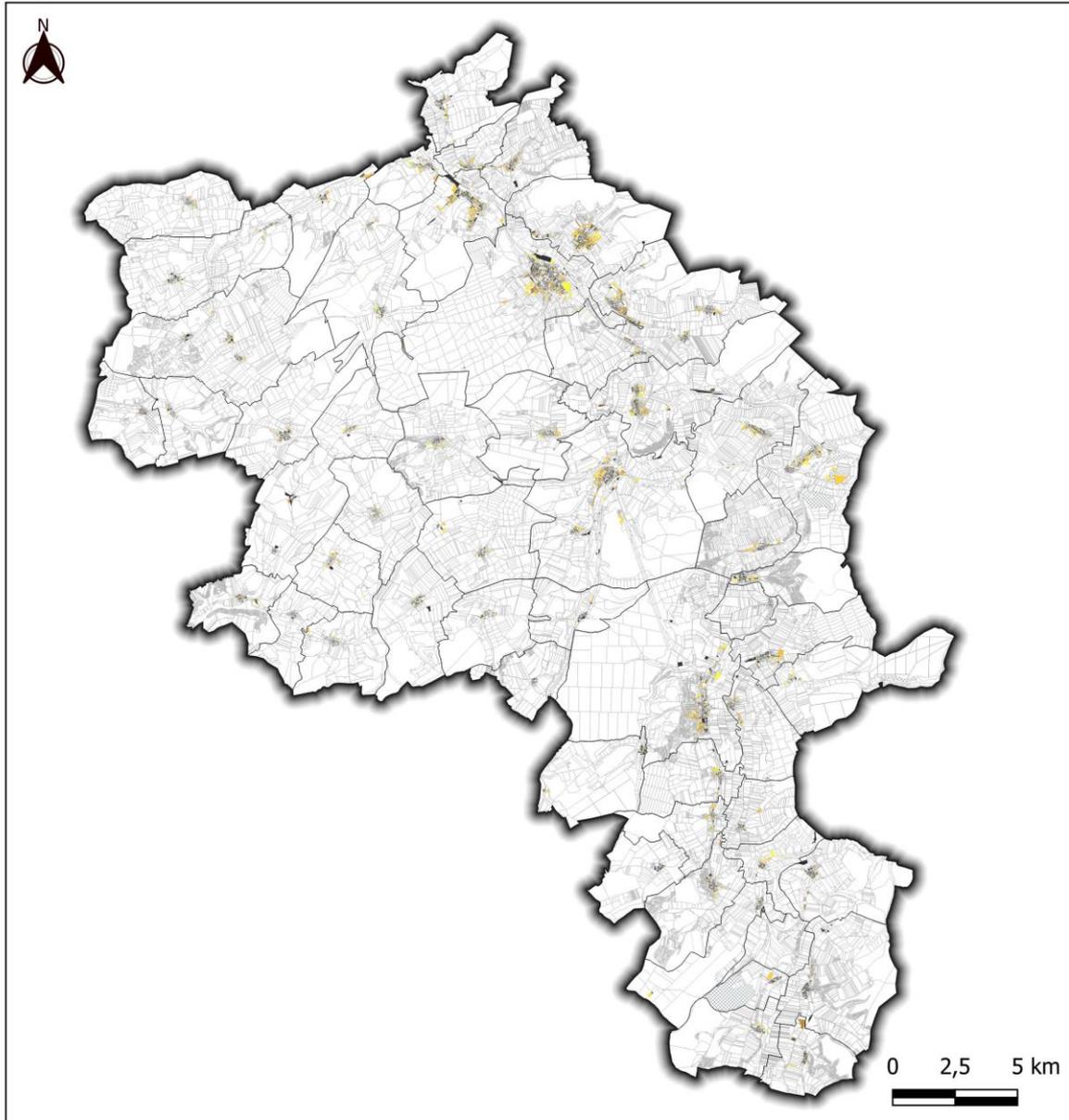
- Le rythme de consommation d'espace oscille autour de 10 ha/an sur la période 1967-1977. Entre 1977 et 1980 environ, le territoire a un pic de productivité et passe à une consommation d'environ 15 ha/an.
- Le second pic de consommation d'espace apparait sur une courte période : fin des années 90. C'est la multiplication du modèle d'habitat individuel et des premiers lotissements.

|  | 1961-<br>1970 | 1971-<br>1980 | 1981 -<br>1990 | 1991-<br>2000 | 2001 -<br>2010 | 2011 -<br>2020 |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Consommation foncière globale entre 1959 et 2018 (en hectares) | 50,6          | 114           | 93,9           | 74,8          | 106,8          | 82,6           |

Consommation d'espace totale sur le territoire de la CC Commercys-Vaucouleurs

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

## La consommation d'espace de la CC CVV



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Éléments de repères :</b>   |  | <b>Consommation d'espace</b>   |  De 1981 à 1990 |
|  Périmètre du SCoT  |  Date inconnue  |  De 1991 à 2000 |  |
|  Périmètre communal |  < à 1960       |  De 2001 à 2010 |  |
|  |  De 1960 à 1970 |  > à 2010       |  |
|  |  De 1971 à 1980 |  |  |

Source : ©MAJIC, BD TOPO ©IGN. Fond de carte : ©ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2022.

## 1. UNE CONSOMMATION FONCIERE PRINCIPALEMENT A USAGE D'HABITAT

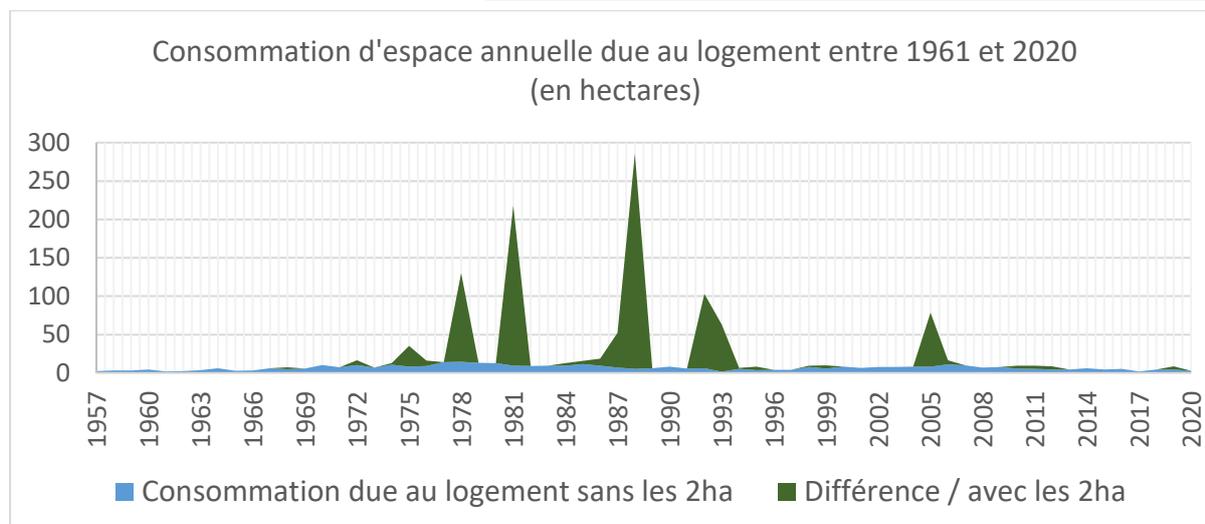
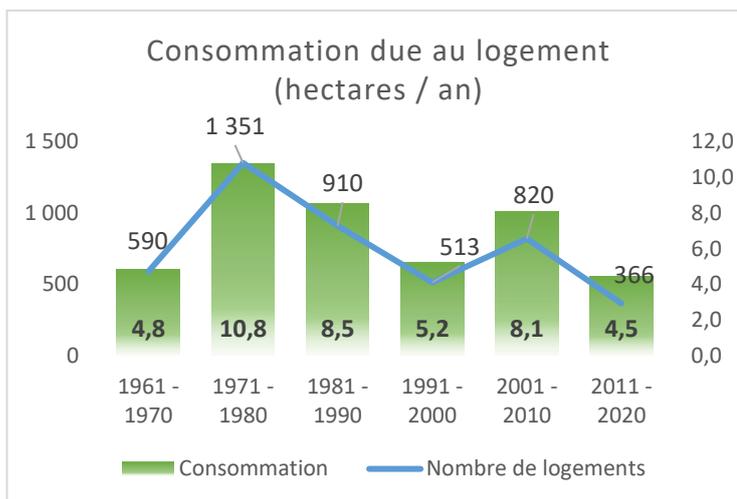
En ne retenant que la part de la consommation due au logement (maisons et appartements en excluant les dépendances et les occupations mixtes), on observe que **44.56 hectares ont été consommés entre 2011 et 2020, soit un rythme moyen de 4.5 ha par an.**

|  | 1961 - 1970 | 1971 - 1980 | 1981 - 1990 | 1991 - 2000 | 2001 - 2010 | 2011 - 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Consommation foncière due au logement entre 1959 et 2018 (en hectares) | 48,1        | 107,9       | 85,4        | 52,4        | 84          | 44,6        |

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

Cette consommation a baissé de 3.6 hectares par an par rapport à 2001-2010 et de la même manière le nombre de logement a baissé.

En effet, 820 logements ont été construits entre 2001 et 2010 contre 366 entre 2011 et 2020. La consommation foncière pour le logement est intense sur la période 2001 -2010 par rapport aux 30 dernières années (513 logements produits sur la période 1991-2000).



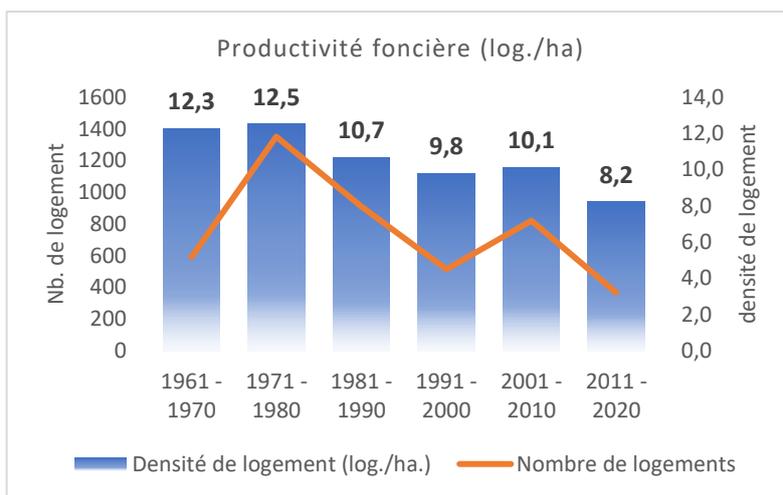
## 2. UNE PRODUCTIVITE RESIDENTIELLE A CONSOMMATION FONCIERE VARIABLE

La densité de logements est exprimée par le rapport entre le nombre de logements et la surface d'assiette hors voirie publique ramenée à l'hectare.

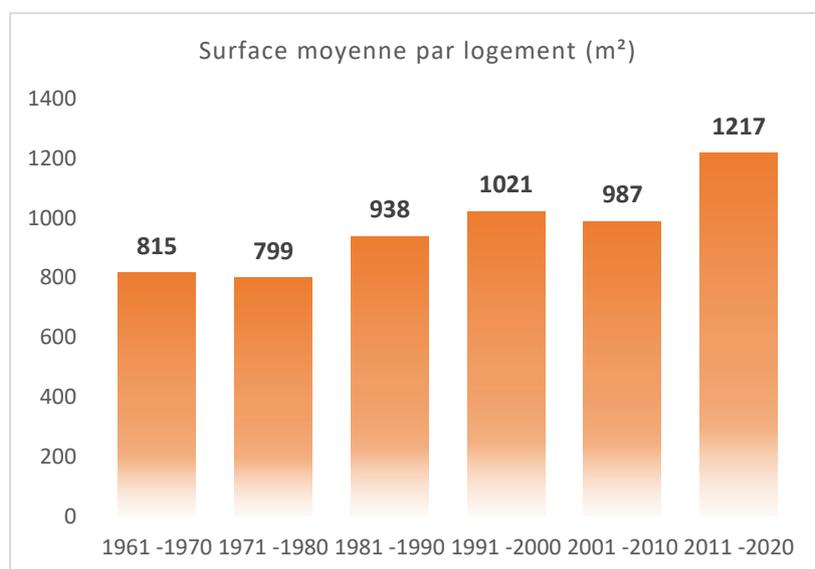
Depuis la mise en place de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le 13 décembre 2000, la densification du tissu urbain est privilégiée à l'étalement urbain dans les outils de planification (Schéma de Cohérence Territoriale ou Plans locaux d'urbanisme).

Sur le territoire de la communauté de communes Commercy-Vaucouleurs, la densité de logements est fluctuante et est tendanciellement décroissante sur la période 2011-2020 par rapport à la décennie 2001-2010 passant de 10.1 log/ha à 8.2 log/ha.

Les plus fortes densités sur le territoire correspondent aux années 60-70 en lien avec l'industrialisation et le développement des formes urbaines de type cité ouvrière avec des maisons mitoyennes très fréquentes sur le territoire. La densité était alors entre 13 et 12 logements/ha.



Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022



Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

Si la densité de logements reflète le rapport entre le nombre de logements et une surface donnée, une baisse de la densité a une incidence sur la taille moyenne des parcelles consommées. En effet, les parcelles consommées pour la construction de logements sont de plus en plus grandes au fil des années ce qui correspond au développement des opérations groupées de maisons individuelles sur le territoire de type lotissements.

### 3. LA CONSOMMATION FONCIERE RELATIVE AUX ACTIVITES

La consommation d'espace à destination d'activités s'est élevée à **37,1 hectares** entre 2011 et 2020 pour 98 locaux, soit un rythme moyen d'environ 3,7 ha par an.<sup>1</sup>

Dans le tableau ci-dessous, une liste non exhaustive des principales parcelles ayant consommées du foncier pour la création d'activités. Les pôles de Commercy et de Void-Vacon ont accueilli la moitié des locaux créés (53), respectivement 43 et 10 locaux pour près de 49% des surfaces consommées (21,5 hectares).

| COMMUNE                    | SURFACE (m <sup>2</sup> ) | NOMBRE DE LOCAUX |
|----------------------------|---------------------------|------------------|
| BONCOURT-SUR-MEUSE         | 1 814                     | 1                |
| CHALAINES                  | 960                       | 1                |
| COMMERCY                   | 164 541                   | 44               |
| EUVILLE                    | 5 094                     | 2                |
| GOUSSAINCOURT              | 4 049                     | 1                |
| GRIMAUCCOURT-PRES-SAMPIGNY | 55 500                    | 1                |
| LEROUVILLE                 | 1 878                     | 2                |
| MELIGNY-LE-GRAND           | 2 286                     | 2                |
| MELIGNY-LE-PETIT           | 4 483                     | 2                |
| MENIL-LA-HORGNE            | 633                       | 1                |
| OURCHES-SUR-MEUSE          | 114                       | 1                |
| PAGNY-SUR-MEUSE            | 41 362                    | 3                |
| RIGNY-SAINT-MARTIN         | 8 171                     | 3                |
| ST-GERMAIN-SUR-MEUSE       | 1 559                     | 2                |
| COMMUNE                    | SURFACE (m <sup>2</sup> ) | NOMBRE DE LOCAUX |

<sup>1</sup> Les dix dernières années ne peuvent être comparées avec les périodes antérieures, car la saisie des dates de construction des locaux à destination d'activités n'a été rendue obligatoire qu'à partir de 2003.

|                                  |        |    |
|----------------------------------|--------|----|
| <b>SORCY-ST-MARTIN</b>           | 3 600  | 2  |
| <b>TAILLANCOURT</b>              | 300    | 1  |
| <b>COUSANCES-LES-TRICONVILLE</b> | 530    | 1  |
| <b>TROUSSEY</b>                  | 1 196  | 2  |
| <b>VAUCOULEURS</b>               | 29 926 | 11 |
| <b>VIGNOT</b>                    | 22 607 | 3  |
| <b>VILLEROY-SUR-MEUSE</b>        | 810    | 1  |
| <b>VOID-VACON</b>                | 19 624 | 9  |
| <b>WILLERONCOURT</b>             | 98     | 2  |

Les parcelles ayant consommées du foncier pour de l'activité économique entre 2011 et 2020

Source : Fichiers fonciers MAJIC DGPFIP 2022

## Agriculture et sylviculture



## PREAMBULE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

---

### 1. DOCUMENTS DE REFERENCE

- Plan Écophyto (2008) : objectif de diminution du recours aux produits phytosanitaires de 50 % selon une trajectoire en deux temps :
  - Une réduction de 25 % d'ici à 2020 reposant sur l'optimisation des systèmes de production ;
  - Une réduction de 25 % supplémentaire à l'horizon 2025 qui sera atteinte grâce à des mutations plus profondes.
- Projet agroécologique pour la France engagé le 18 décembre 2012 lors de la conférence nationale « Produisons autrement » : doit permettre l'accompagnement de cette mutation du modèle agricole vers la double performance économique et environnementale ;
- Plan national de compétitivité et d'adaptation des exploitations agricoles 2014-2022 ;
- Politique agricole commune (PAC) ;
- Programme national de la forêt et du bois 2016-2026 ;
- SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 ;
- SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Stratégie nationale de mobilisation de la biomasse.

### 2. LES ENGAGEMENTS REGIONAUX ET LOCAUX

- Programme régional de la forêt et du bois du Grand Est (PRFB) 2018-2027 ;
- Contrat de filière forêt-bois, signé en juillet 2017.

L'agriculture couvre près de la moitié du territoire de la CC Commercy-Void-Vaucouleurs, et les boisements (forêts fermées et ouvertes) un peu plus d'un tiers.

Les emplois agricoles (et sylvicoles) représentent 6,3 % des emplois du territoire en 2019.

### 3. UNE AGRICULTURE FORTE MAIS EN DECLIN

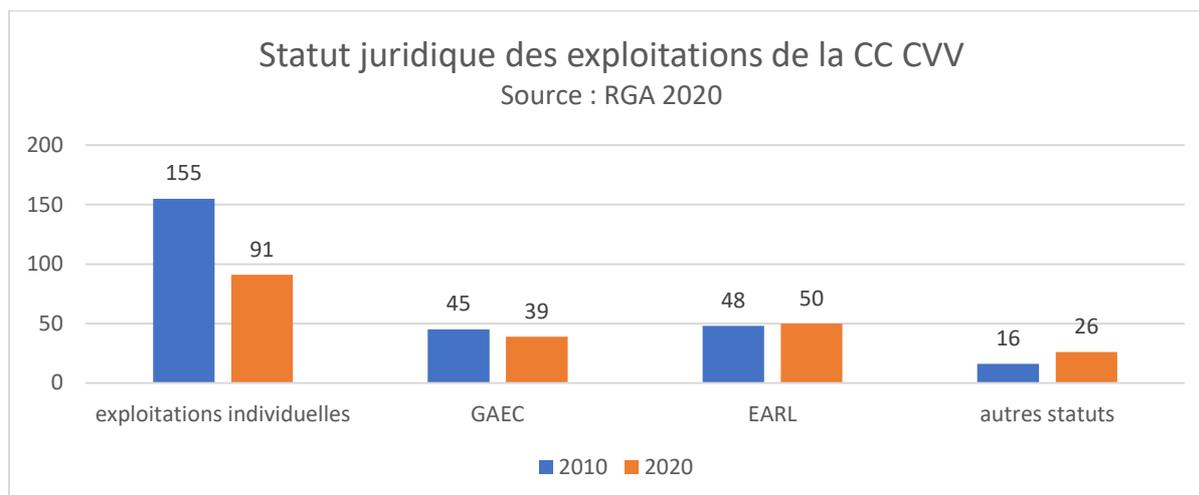
SOURCES : RECENSEMENT AGRICOLE (2020)

**N. B. Du fait du secret statistique, certaines données ne sont pas accessibles en détail, et des écarts de chiffres peuvent être présentés ci-après, notamment au niveau des orientations technico-économiques des exploitations.**

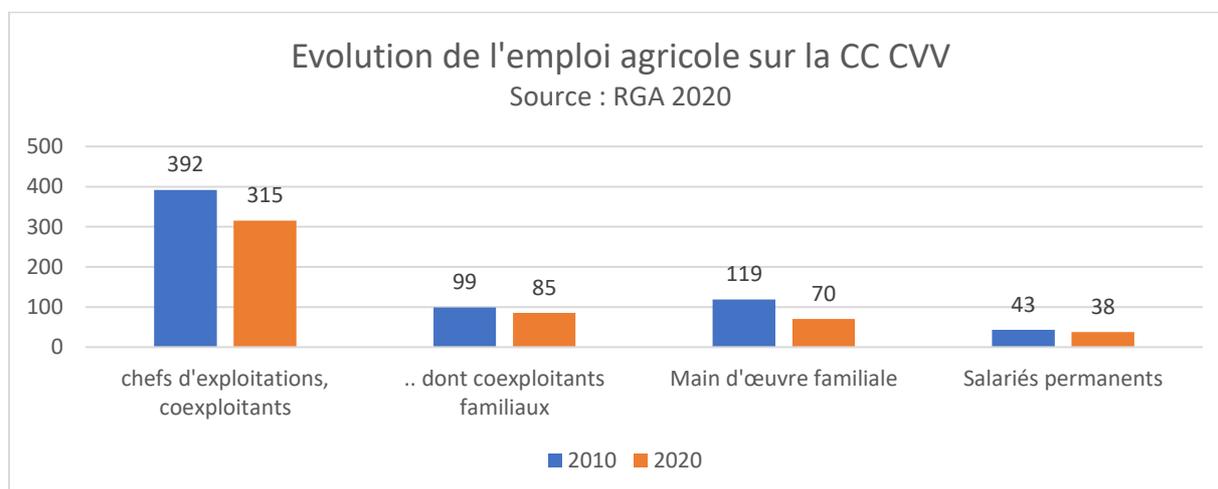
En 2020, l'agriculture du territoire occupe plus de 30 000 hectares, soit plus de la moitié du territoire de la CC CVV. Cette proportion était similaire en 2010 et 2000.

#### a. Une diminution du nombre d'emplois et du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020

L'activité agricole compte 206 exploitations en 2020 pour 423 emplois permanents, contre 264 exploitations en 2010 pour 554 emplois permanents, soit une **baisse de 22% du nombre d'exploitations**. La majorité des exploitations sont des exploitations individuelles et ceux sont ces exploitations qui ont été le plus impacté par la déprise, avec une réduction de 41 %. Le nombre d'exploitations en GAEC à lui diminué de 45 à 39%. À l'inverse, les autres types de statut ont vu leur nombre augmenter.



La CC CVV compte **423 emplois agricoles en 2020** (soit 2,05 par exploitation). C'est 24 % de moins qu'en 2010, le nombre de salariés permanents (hors chefs d'exploitation et conjoints non-coexploitants) a lui aussi diminué de 5 salariés.



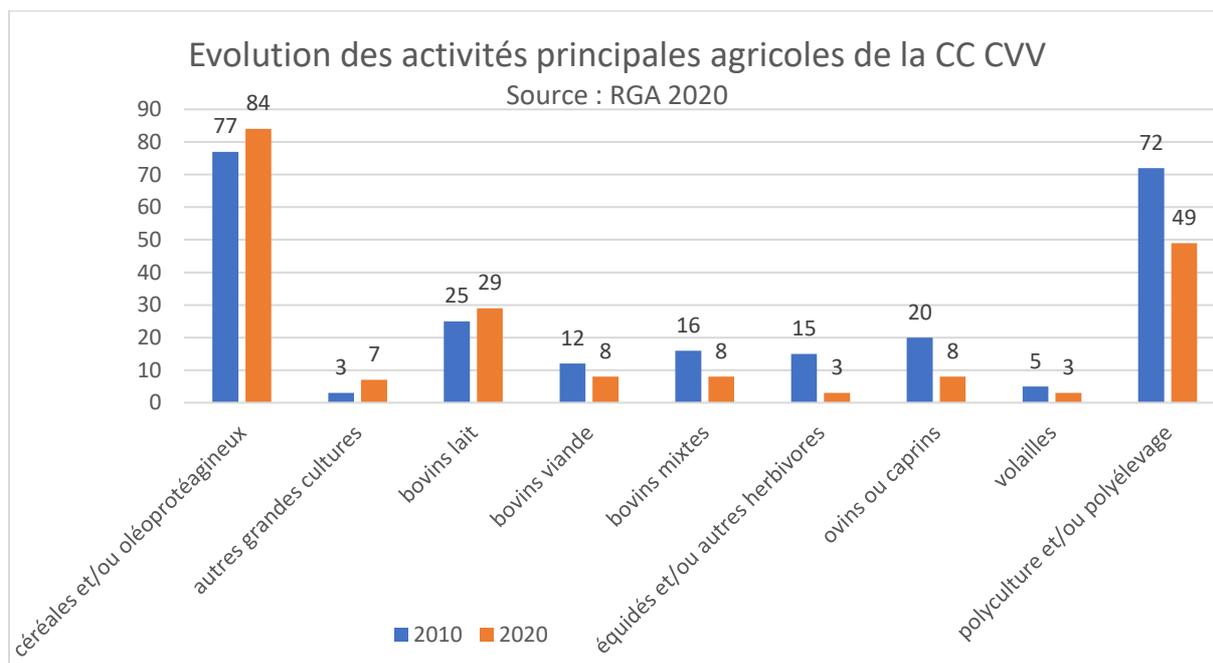
En parallèle, les **surfaces moyennes des exploitations ont augmenté de 4%**, passant de 134,3 ha à 179,7 ha. Ainsi, les exploitations s'agrandissent, mais sont de moins en moins nombreuses.

### b. Des exploitations agricoles tournées vers la culture de céréales et la polyculture

L'activité dominante est la **culture de céréales et/ou d'oléoprotéagineux** (84 exploitations en 2020), suivie de la **polyculture et/ou polyélevage** (49 exploitations).

Entre 2010 et 2020, presque chaque type d'activité a vu son nombre d'exploitations diminuer (-22 % d'exploitations à l'échelle de la CC CVV). La plus forte baisse touche les polycultures-élevage (-32 % soit moins 23 exploitations) et l'élevage d'ovins ou caprins (-60 % soit moins 12 exploitations).

Seule la culture de céréales et/ou d'oléoprotéagineux, ainsi que de bovins lait ont suivi une augmentation de leurs activités avec + 9% et 11% soit 7 et 4 exploitations supplémentaires respectivement.

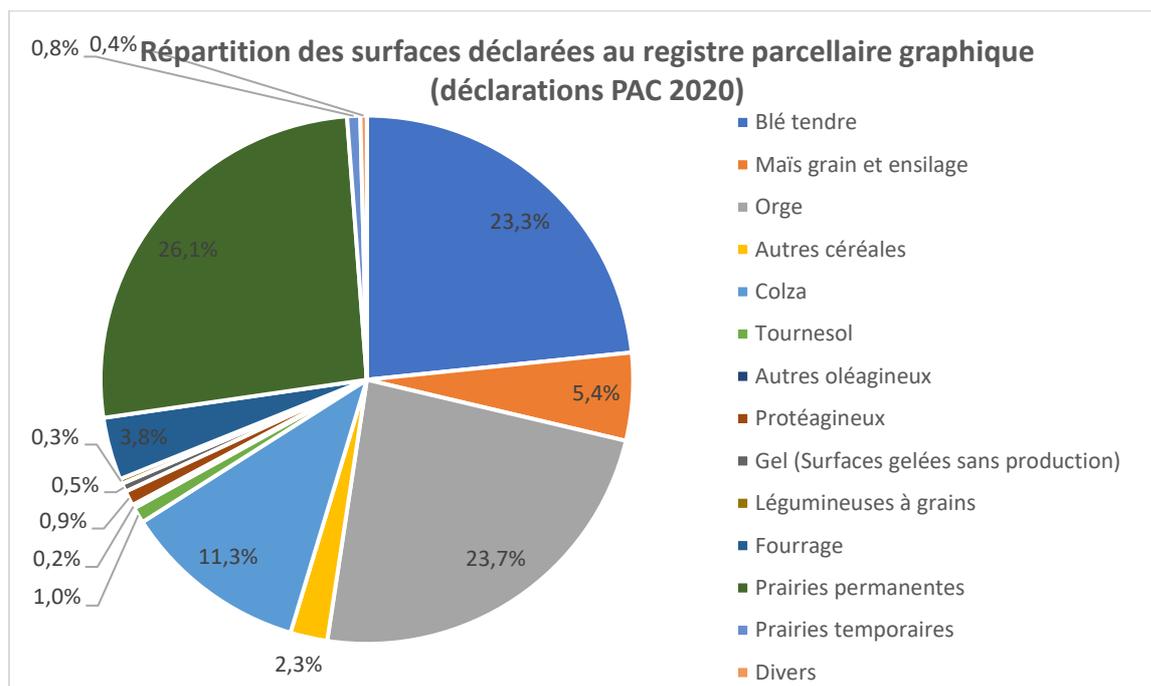


En 2020, la plus grande part de la SAU est allouée aux prairies permanentes et temporaires (26.1 %). Le reste est partagé entre blé tendre (23.3 %), orge (23.7 %) et colza (11.3 %). 5.4 % sont dédiés au maïs grain et ensilage. Les autres céréales et les protéagineux atteignent 2.3 % et 0.9 % respectivement.

En 2020, ces proportions restent similaires : les prairies dominent, suivies des cultures d'orge et de blé tendre (respectivement 23,2 et 22,8 %).

*Culture dominante (RPG 2020, traitement SIG)*

| Code culture | Culture dominante                     | Surface (ha)  | Part de la SAU en 2020 | Part de la SAU en 2010 |
|--------------|---------------------------------------|---------------|------------------------|------------------------|
| 1            | Blé tendre                            | 10 591        | 23,3%                  | 25%                    |
| 2            | Maïs grain et ensilage                | 2432          | 5,4%                   | 5%                     |
| 3            | Orge                                  | 10 733        | 23,7%                  | 23%                    |
| 4            | Autres céréales                       | 1021          | 2,3%                   | 1%                     |
| 5            | Colza                                 | 5 126         | 11,3%                  | 18%                    |
| 6            | Tournesol                             | 439           | 1,0%                   | 0%                     |
| 7            | Autres oléagineux                     | 101           | 0,2%                   | 0%                     |
| 8            | Protéagineux                          | 413           | 0,9%                   | 1%                     |
| 11           | Gel (Surfaces gelées sans production) | 234           | 0,5%                   | 0%                     |
| 15           | Légumineuses à grains                 | 139           | 0,3%                   | 0%                     |
| 16           | Fourrage                              | 1 735         | 3,8%                   | 0%                     |
| 17           | Estives et landes                     | 10            | 0%                     | 0%                     |
| 18           | Prairies permanentes                  | 11 844        | 26,1%                  | 26%                    |
| 19           | Prairies temporaires                  | 361           | 0,8%                   | 1%                     |
| 20           | Vergers                               | 1,7           | 0%                     | 0%                     |
| 24           | Autres cultures industrielles         | 7,4           | 0%                     | 0%                     |
| 25           | Légumes ou fleurs                     | 6,6           | 0%                     | 0%                     |
| 28           | Divers                                | 178           | 0,4%                   | 0%                     |
| <b>Total</b> |                                       | <b>45 376</b> |                        |                        |



Sur le territoire, les chiffres du recensement montrent une tendance à la baisse dans tous les secteurs y compris pour le cheptel. L'activité des cheptels est une activité majeure du territoire.

|  | 2010   | 2020          | Évolution |
|--|--------|---------------|-----------|
|  |        |               | 2010-2020 |
| <b>Nombre total d'exploitations</b>          | 264    | <b>206</b>    | -22 %     |
| <b>SAU totale en ha</b>                      | 35 456 | <b>37 014</b> | 4 %       |
| <b>PBS totale en k€</b>                      | 46 162 | <b>44 281</b> | -4 %      |
| <b>Total UGB (total ensemble de cheptel)</b> | 21 219 | <b>20 236</b> | -5 %      |
| <b>Age moyen des chefs d'exploitation</b>    | 48     | <b>48</b>     | 0 %       |

Source : RGA 2020

### c. Les contraintes rencontrées par le monde agricole

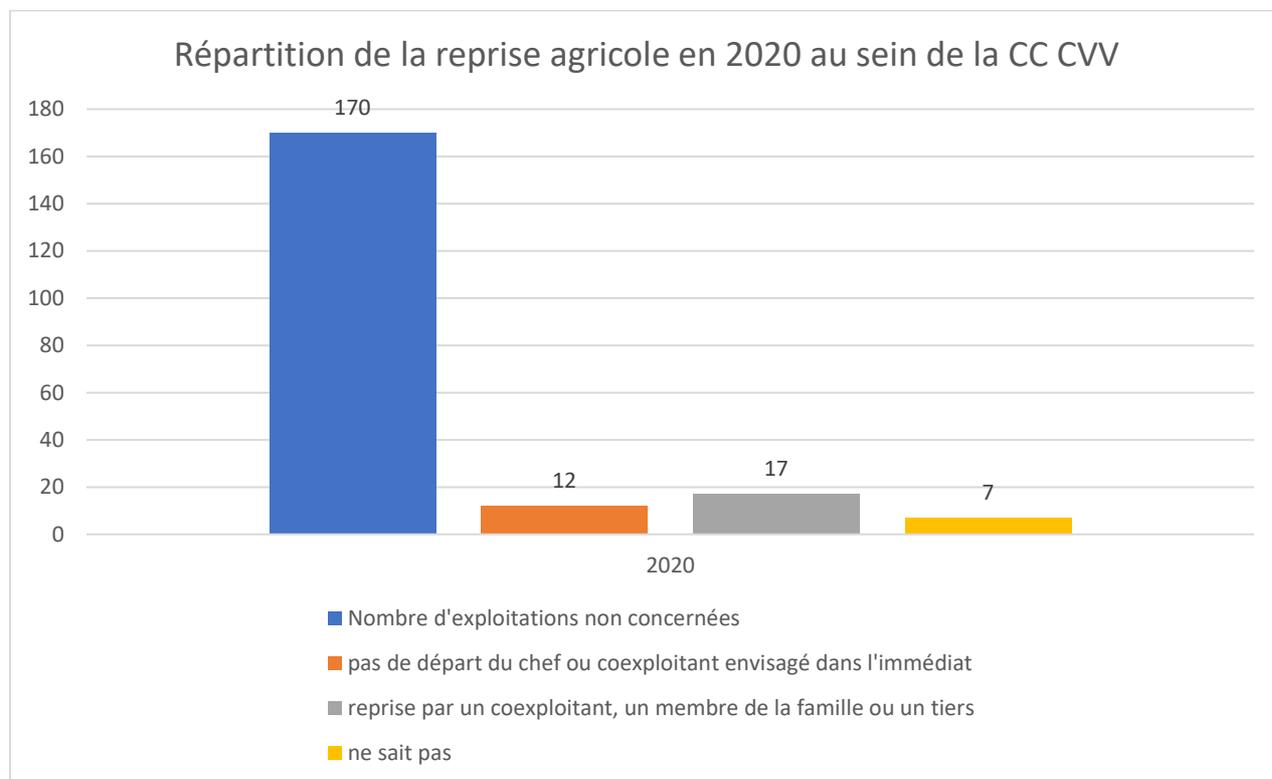
Plusieurs éléments peuvent contraindre l'agriculture :

- Conflits d'usage (nuisances sonores [circulation d'engins] et olfactives, pollutions, déplacements d'animaux) ;
- Pression foncière et consommation de terres agricoles, la consommation d'espace s'est faite majoritairement au détriment des espaces agricoles ces dernières années (rétention agricole) ;
- Problèmes d'accès aux parcelles et aux bâtiments d'exploitation ;
- Problème de l'accueil de nouveaux exploitants : il arrive parfois que les exploitants habitant sur leur siège d'exploitation restent dans leur maison une fois à la retraite. Les nouveaux arrivants doivent donc trouver de nouveaux sites ou faire construire, ne serait-ce que pour répondre aux normes de production. Il arrive que les documents d'urbanisme ne permettent pas d'accepter le permis de construire de ces personnes qui ne peuvent alors pas s'installer sur le territoire.

### d. Une reprise agricole difficile

De manière générale, en France et plus particulièrement dans les territoires ruraux, la moyenne d'âge de la population augmente. La profession agricole ne fait pas exception et les plus de 50 ans sont de plus en plus nombreux.

En 2020, la grande majorité des exploitations ne sont pas concernées par la reprise. Toutefois, au sein des exploitations concernées, 17 d'entre elles ont trouvé un successeur. 7 exploitations ne savent actuellement pas si elles seront reprises à la fin de leurs exploitations.



Plusieurs critères entrent dans le maintien de la dynamique agricole. Outre une stabilisation des prix du marché, difficilement contrôlables, la reprise agricole nécessite :

En 2022, la Meuse compte un établissement d'enseignement agricole public et cinq maisons familiales et rurales. Un peu plus de 800 élèves ont fait leur rentrée en 2021. L'image de la profession est favorable et un accès à une formation agricole est possible sur le territoire.

L'évolution constatée des formes sociétaires des exploitations agricoles peut constituer une solution pour aider à l'installation de jeunes. Les formes sociétaires de plusieurs associés avec séparation des biens personnels et professionnels connaissent un certain succès. La mutualisation permet également de répondre à des attentes sociales (accès à des congés, repos les week-ends, etc.). En revanche, ce modèle peut également inciter à une production plus intensive pour dégager plus de revenus avec un changement profond des modes de production.

Au niveau national, il existe depuis une dizaine d'années une dynamique d'installation de jeunes non issus de famille d'agriculteurs qui se positionnent sur des plus petites installations et sur des modèles différents (apiculture, gîtes, transformation sur place, accueil à la ferme, circuits courts).

#### e. Une nécessaire diversification des activités pour la survie des exploitations Débouchés et diversification

En 2020, 49 exploitations agricoles réalisaient au moins une activité de diversification, soit 24% des exploitations.

| Nombre d'exploitations   | 2010 | 2020 | Part des exploitations |
|--|------|------|------------------------|
| Avec une activité de diversification                               | 54   | 49   | 24 %                   |
| Avec un signe officiel de qualité (yc vin et hors bio)             | 13   | 23   | 11 %                   |
| Avec un signe d'agriculture biologique                             | 12   | 25   | 12 %                   |
| Avec une activité de transformation (hors vinification à la ferme) | 8    | 21   | 10 %                   |
| Avec un circuit court hors viticulture                             | 41   | 35   | 17 %                   |

Source : RGA 2020

#### f. Une labélisation et reconnaissance de la qualité du terroir (Source : INAO)

Afin de se démarquer ou de s'extraire des prix fluctuants des matières premières sur le marché national, les exploitations agricoles peuvent avoir recours à de la labélisation (AOC/AOP, label rouge, IGP).

L'INAO compte **4 appellations** sur le territoire : les Bergamotes de Nancy et les Mirabelles de Lorraine ainsi que la déclinaison les Mirabelles de Lorraine (spiritueux) en IGP, et le Brie de Meaux en AOC/AOP. Par ailleurs, le recensement agricole 2020 compte 10 exploitations inscrites dans des démarches de signe officiel de qualités.

| Type de label                         | Label         | Communes   |
|---------------------------------------|---------------|--|
| AOC – Appellation d'origine contrôlée | Brie de Meaux | Boncourt-sur-Meuse, Bovée-sur-Barboure, Boviolles, Broussey-en-Blois, Chonville-Malaumont, Commercy, Dagonville, Erneville-aux-Bois, Euville, Grimaucourt-près-Sampigny, Laneuville-au-Rupt, Léroville, Marson-sur-Barboure, Mécrin, Méligny-le-Grand, Méligny-le-Petit, Ménil-la-Horgne, Naives-en-Blois, Nançois-le-Grand, Ourches-sur-Meuse, Pagny-sur-Meuse, Pont-sur-Meuse, Reffroy, Saint-Aubin-sur-Aire, Saulvaux, Sauvoy, Sorcy-Saint-Martin, Cousances-lès-Triconville, Troussey, Vadonville, Vignot, Villeroy-sur-Méholle, Void-Vacon, Willeroncourt |

| Type de label                                   | Label                              | Communes  |
|---|------------------------------------|---|
| IGP –<br>Indication<br>géographique<br>protégée | Bergamotes de Nancy                | Boncourt-sur-Meuse, Bovée-sur-Barboure, Boviolles, Brixey-aux-Chanoines, Broussey-en-Blois, Burey-en-Vaux, Burey-la-Côte, Chalaines, Champougny, Chonville-Malaumont, Commercy, Cousances-lès-Triconville, Dagonville, Épiez-sur-Meuse, Erneville-aux-Bois, Euville, Goussaincourt, Grimaucourt-près-Sampigny, Laneuville-au-Rupt, Lérrouville, Marson-sur-Barboure, Maxey-sur-Vaise, Mécrin, Méligny-le-Grand, Méligny-le-Petit, Ménil-la-Horgne, Montbras, Montigny-lès-Vaucouleurs, Naives-en-Blois, Nançois-le-Grand, Neuville-lès-Vaucouleurs, Ourches-sur-Meuse, Pagny-la-Blanche-Côte, Pagny-sur-Meuse, Pont-sur-Meuse, Reffroy, Rigny-la-Salle, Rigny-Saint-Martin, Saint-Aubin-sur-Aire, Saint-Germain-sur-Meuse, Saulvaux, Sauvigny, Sauvoy, Sepvigny, Sorcy-Saint-Martin, Taillancourt |
|   | Mirabelle de Lorraine (spiritueux) | Boncourt-sur-Meuse, Brixey-aux-Chanoines, Burey-en-Vaux, Burey-la-Côte, Chalaines, Champougny, Commercy, Épiez-sur-Meuse, Euville, Goussaincourt, Maxey-sur-Vaise, Mécrin, Montbras, Montigny-lès-Vaucouleurs, Neuville-lès-Vaucouleurs, Pagny-la-Blanche-Côte, Pont-sur-Meuse, Rigny-la-Salle, Rigny-Saint-Martin, Saint-Germain-sur-Meuse, Sauvigny, Sepvigny, Taillancourt, Ugnay-sur-Meuse, Vaucouleurs, Vignot, Willeroncourt  |
|   | Mirabelles de Lorraine             | Boncourt-sur-Meuse, Bovée-sur-Barboure, Boviolles, Brixey-aux-Chanoines, Broussey-en-Blois, Burey-en-Vaux, Burey-la-Côte, Chalaines, Champougny, Chonville-Malaumont, Commercy, Cousances-lès-Triconville, Dagonville, Épiez-sur-Meuse, Erneville-aux-Bois, Euville, Goussaincourt, Grimaucourt-près-Sampigny, Laneuville-au-Rupt, Lérrouville, Marson-sur-Barboure, Maxey-sur-Vaise, Mécrin, Méligny-le-Grand, Méligny-le-Petit, Ménil-la-Horgne, Montbras, Montigny-lès-Vaucouleurs, Naives-en-Blois, Nançois-le-Grand, Neuville-lès-Vaucouleurs, Ourches-sur-Meuse, Pagny-la-Blanche-Côte, Pagny-sur-Meuse, Pont-sur-Meuse, Reffroy, Rigny-la-Salle, Rigny-Saint-Martin, Saint-Aubin-sur-Aire, Saint-Germain-sur-Meuse, Saulvaux, Sauvigny, Sauvoy, Sepvigny, Sorcy-Saint-Martin, Taillancourt |

#### Labels agricoles (AOP-IGP et AOC) en CC CVV (scc : INAO)

En 2021 selon l'agence bio, un peu plus de 4 253 ha sont engagés dans l'agriculture biologique sur la CC CVV soit 11,5 % de la surface agricole totale de l'EPCI. À l'échelle de la Meuse en 2020, c'est 17 986 ha soit 5,5 % de la SAU du département qui y sont consacrés contre environ 3 000 ha en 2009. Sur le périmètre du SCoT, 32 exploitations sont engagées en AB en 2021 soit 15,5 % des exploitations. À l'échelle du département, 214 exploitations sont engagées en agriculture biologique.

#### g. Des débouchés locaux

Au total, 8,4 % des exploitations meusiennes produisent sous un signe officiel de qualité et 8,8% produisent en agriculture biologique. En corollaire, 13,9 % des exploitations commercialisent en circuits courts à l'échelle du département en 2020.

Sur les 206 exploitations de la CC CVV, 35 sont impliquées dans au moins un circuit court, soit 17%, dont 34 pratique la vente directe.

#### 4. UNE ACTIVITE DE SYLVICULTURE IMPORTANTE

La Meuse, toutes forêts confondues, était, avant tempête, le premier département au niveau national pour la production de hêtre de qualité. La forêt meusienne est majoritairement feuillue (à 80%). Le hêtre domine sur les plateaux calcaires du Barrois, du Pays Haut, les côtes et collines de Meuse et le Valanginien. Le Chêne sessile sur les plateaux de l'Argonne et du Pays Haut, le Chêne pédonculé dans la plaine de la Woëvre, ainsi que les feuillus précieux (frênes, érables, merisiers, alisiers, etc.), apportent un complément de richesse et de diversité. La plupart des peuplements feuillus sont issus de mélange de taillis et de futaie. Les propriétaires forestiers ont également investi, il y a une trentaine d'années, dans les plantations résineuses (épicéa commun, douglas, etc. qui représentent 18 % de la surface forestière en Meuse).

Le Code forestier affirme les trois fonctions essentielles de la forêt : économique, environnementale et sociale. La forêt, inscrite dans une région de bocage, participe à la préservation de la biodiversité et des paysages, à la protection de la qualité de l'eau et répond aux attentes de la société (paysage, loisirs, tourisme, etc.) Elle permet une production de bois, dans le respect de l'équilibre de cette multifonctionnalité.

La filière économique forêt/bois se décompose en trois principaux maillons : la ressource, la transformation et les marchés. Les produits forestiers sont transformés pour être valorisés au sein de marchés qui constituent un indicateur de la bonne santé de la filière. L'ensemble des acteurs se doit de veiller au développement de ces marchés, qui assurent entraînement et dynamisme de toute la filière. Sans débouché, la forêt ne trouverait pas d'intérêt économique à être gérée et exploitée. Le bon fonctionnement de l'intégralité de la filière forêt-bois à l'échelle régionale est conditionné par d'une part le développement des marchés, et d'autre part un niveau de compétences professionnelles adaptées.

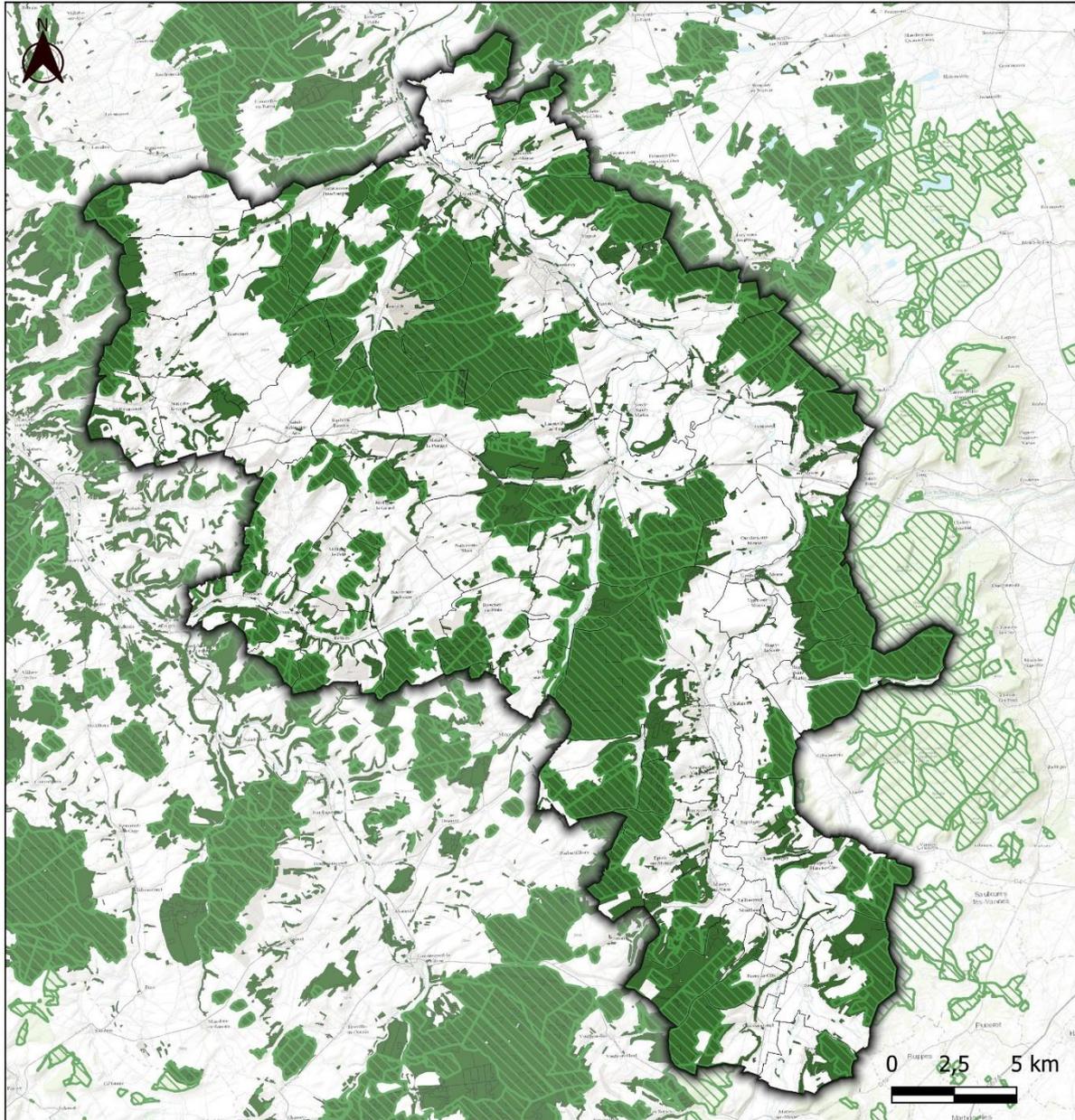
La forêt constitue le socle de la stratégie de cette filière économique. Sans une forêt durablement gérée, pérenne et dynamique, les outils de transformation régionaux ne pourront pas perdurer et les marchés seront à terme totalement déconnectés de la ressource locale.

##### a. Une ressource forestière abondante, dominée par les feuillus

SOURCES : AGRESTE, DRAAF, DREAL

D'après les traitements SIG, les boisements recouvrent 42% du territoire de la CC Commercy Void Vaucouleurs, soit près de 30 000 ha, majoritairement localisés sur les reliefs.

## Espaces de boisements



**Éléments de repères :**

- Forêt publique
- Boisement
- Périmètre du SCoT
- Périmètre communal

Source : BD TOPO - BD FORET ©IGN. Fond de carte : © ESRI World Topo. Réalisation : Planéd, 2022.

L'IGN comptabilise 13 placettes recensées pendant la campagne de recensement. Toutes montrent des traces de gestion.

| Placette    | Commune                  | Structure verticale             | Type de coupe            | Espèces présentes   |
|-------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---|
| 110060<br>2 | Euville                  | régulière haute avec sous-étage | pas de coupe             | Aubépine monogyne, Chêne sessile, Cytise aubour, Hêtre, Nerprun purgatif, Noisetier coudrier, Pin noir d'Autriche |
| 110357<br>8 | Broussey-en-Blois        | régulière haute sans sous-étage | pas de coupe             | Alisier torminal, Charme, Chêne pédonculé, Érable champêtre   |
| 110762<br>5 | Rigny-Saint-Martin       | autre peuplement régulier bas   | plus de 90 % du couvert  | Frêne commun  |
| 111787<br>8 | Commercys                | régulière haute avec sous-étage | pas de coupe             | Alisier blanc, Charme, Chêne sessile, Érable champêtre, Hêtre   |
| 111968<br>2 | Montigny-lès-Vaucouleurs | régulière haute sans sous-étage | moins de 15 % du couvert | Saule marsault  |
| 111993<br>7 | Méligny-le-Petit         | régulière haute sans sous-étage | moins de 15 % du couvert | Charme, Chêne sessile, Hêtre  |
| 112247<br>5 | Void-Vacon               | régulière haute sans sous-étage | pas de coupe             | Charme, Chêne sessile, Cormier, Érable champêtre  |
| 112311<br>9 | Vaucouleurs              | structure verticale irrégulière | de 15 à 50 % du couvert  | Charme, Chêne sessile, Érable sycomore  |
| 112603<br>7 | Nançois-le-Grand         | régulière haute sans sous-étage | pas de coupe             | Charme, Érable sycomore, Frêne commun, Noisetier coudrier, Saule marsault   |
| 112681<br>8 | Vaucouleurs              | régulière haute sans sous-étage | pas de coupe             | Charme, Chêne sessile, Érable champêtre, Orme champêtre   |
| 112689<br>6 | Troussey                 | régulière haute avec sous-étage | de 15 à 50 % du couvert  | Charme, Chêne pédonculé, Érable champêtre, Noisetier coudrier   |
| 112851<br>7 | Maxey-sur-Vaise          | autre peuplement régulier bas   | de 15 à 50 % du couvert  | Charme  |
| 112852<br>7 | Sorcy-Saint-Martin       | régulière haute sans sous-étage | pas de coupe             | Charme, Chêne sessile, Érable sycomore, Hêtre   |

## b. Une propriété forestière morcelée

Le code forestier fixe les règles qui garantissent la gestion durable des forêts. Au niveau régional, un Schéma régional de gestion sylvicole (SRGS) établit pour la forêt privée le cadre des objectifs et des sylvicultures possibles. Ce document est conforme au Code forestier et approuvé par l'État.

Le Code forestier encadre et réglemente l'élaboration de documents de gestion durable des forêts qui sont considérés comme une garantie de gestion durable. En forêt privée, il s'agit du règlement type de gestion (RTG), du code de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) et du Plan simple de gestion (PSG). Le PSG est obligatoire pour les forêts de plus de 25 ha, et facultatif pour celles d'au moins 10 ha. Pour chacune d'elles, il comporte une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt, ainsi qu'un programme des coupes et travaux sur les 10 à 20 ans à venir. C'est un document, feuille de route de la forêt. Tous les documents de gestion forestière doivent être conformes au SRGS et validés par le Centre Régional de la Propriété forestière (CRPF).

La forêt publique (forêt communale et domaniale) représente plus de 20 000 ha, soit 68 % de la surface forestière totale, tandis que la part privée recouvre 9 400 ha environ.

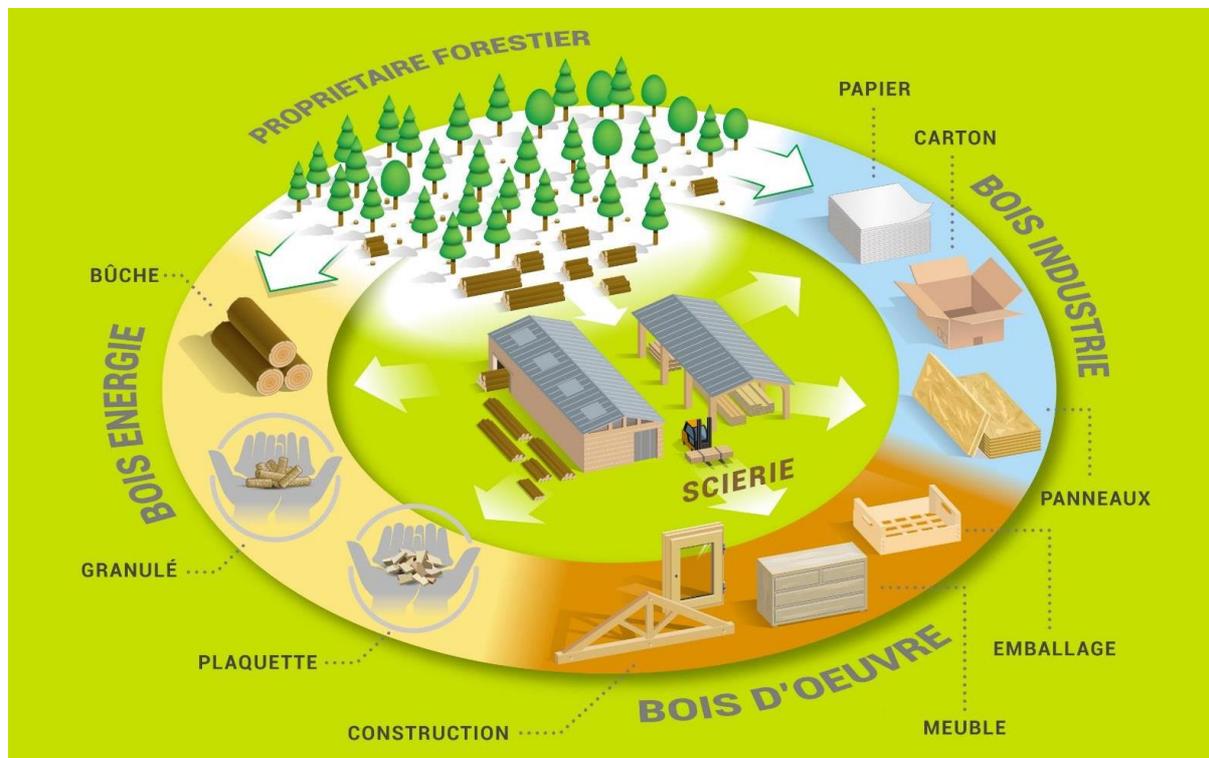
Le Centre national de la propriété forestière (CNPF) est un établissement public composé de 11 délégations régionales : les centres régionaux de la propriété forestière (CRPF). Placé sous la tutelle du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation, le CNPF agit en vue d'un développement durable des forêts françaises et passe par une gestion durable dont l'objectif est de garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement. Cette gestion s'appuie sur le code forestier et suit différents documents de gestion durable (DGD) :

- Pour les forêts privées, le code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) ;
- Le règlement type de gestion (RTG) ;
- Le plan simple de gestion (PSG) : le CRPF agréé les documents de gestion durable conformément au schéma régional de gestion sylvicole (SRGS), qui prévoit la gestion d'une propriété sur 10 à 20 ans. Tout propriétaire de plus de 25 ha doit avoir un plan simple de gestion agréé.

Selon un traitement SIG, sur le territoire, 50 parcelles de forêts privées sont soumises à l'obligation de réaliser un plan simple de gestion.

### c. Une filière bois dynamique

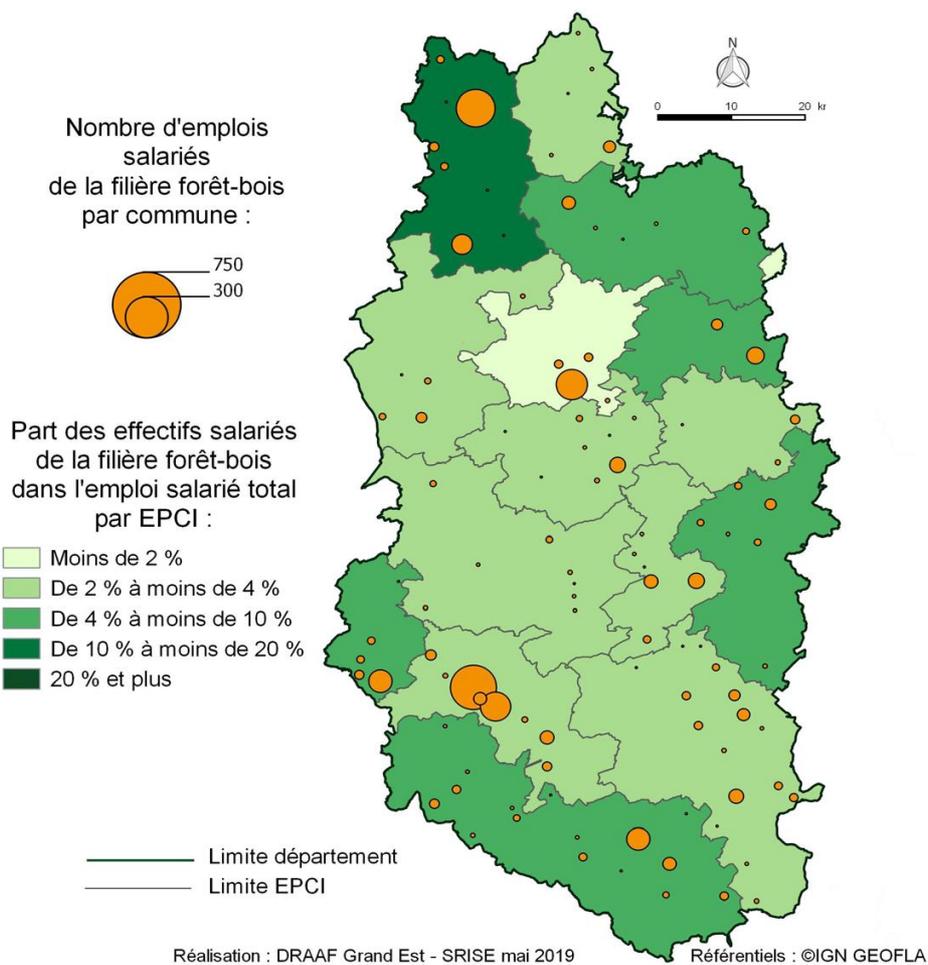
La filière bois suit plusieurs étapes, et plusieurs acteurs en sont les maillons : les propriétaires forestiers à la base (sylviculteurs), les entreprises de première (sciage et soupe) et de seconde transformations (papèterie, emballage, bois-énergie, bois d'œuvre).



Les différents usages du bois coupé en forêt (source : Fibois, d'après david-michaudon.com)

La DRAAF recense 11 établissements et 68 salariés en 2015 soit moins de 4% de la part des effectifs salariés de la filière forêt-bois par dans l'emploi salarié total à l'échelle de l'EPCI. Plus de 78 000 m<sup>3</sup> ont été récoltés en 2017, dont la majorité destinée au bois énergie.

|  | CC CW         |               | Meuse          |                | Moyenne<br>CC CW<br>2012-<br>2016 | Meuse<br>Moyenne<br>2012-<br>2016 |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  | 2016          | 2017          | 2016           | 2017           |                                   |                                   |
| Récolte de bois en m <sup>3</sup> : BE-conifère    | 11 476        | 13 182        | 53 034         | 54 636         | 10 667                            | 50 510                            |
| Récolte de bois en m <sup>3</sup> : BE-feuillus    | s             | s             | 20 339         | 15 697         | 0                                 | 12 917                            |
| Récolte de bois en m <sup>3</sup> : Bois industrie | s             | 22 876        | 239 658        | 206 264        | 21 998                            | 241 489                           |
| Récolte de bois en m <sup>3</sup> : Bois énergie   | 40 984        | s             | 165 247        | 138 182        | 39 867                            | 106 499                           |
| Récolte de bois en m <sup>3</sup> : Total          | <b>74 860</b> | <b>78 134</b> | <b>478 278</b> | <b>414 782</b> | <b>72 532</b>                     | <b>411 414</b>                    |
| Sciages de feuillus en m <sup>3</sup>              | s             | s             | 37 094         | 36 341         | 4 738                             | 34 498                            |
| Sciages de conifères en m <sup>3</sup>             | s             | s             | 1316           | 1314           | 2                                 | 1 569                             |
| Sciage total en m <sup>3</sup>                     | s             | s             | 38 410         | 37 655         | 4 740                             | 36 066                            |



*Nombre et part d'effectifs salariés dans la filière bois (source : DRAAF GRAND EST)*

## 5. DES FILIERES ENGENDRANT DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

Les incidences environnementales (positives ou négatives) de l'agriculture et la sylviculture ont lieu au niveau de différents compartiments de l'environnement. Les détails de ces incidences sont ainsi présentés dans chaque chapitre dédié (Eau, Air/GES/énergie, milieux naturels).

### a. Des Impacts sur l'air, le climat et l'énergie

SOURCES : CHAPITRE « AIR, GES, ENERGIE ET CLIMAT ».

L'agriculture émet des polluants atmosphériques (96 % du NH<sub>3</sub> émis sur le territoire et 26 et 37 % des particules) et des gaz à effet de serre (17 % des émissions en 2017), ce secteur est en outre, avec la sylviculture responsable de 4 % des consommations énergétiques du territoire. Cependant, il peut être facteur de réduction des GES et des consommations d'énergies fossiles, grâce à des pratiques plus vertueuses (réduction des intrants, agroforesterie, agroécologie, développement des agrocarburants et de la méthanisation, etc.). La sylviculture et l'agriculture permettent néanmoins, grâce à une gestion durable, de stocker du carbone (surtout par les forêts et les prairies permanentes, et en moindres mesures les cultures).

### b. De forts impacts sur l'eau

SOURCES : CHAPITRE « EAU ».

L'agriculture émet des polluants aquatiques (nitrates, pesticides, etc.) et est également à l'origine de pressions quantitatives sur la ressource, du fait de l'irrigation nécessaire à certaines cultures.

### c. Un impact sur les sols et les milieux naturels non négligeable

Le volume de biomasse mobilisé et exporté, en diminuant le taux de matière organique des sols, impacte leur fertilité, leur capacité de rétention de l'eau ou des nutriments, et leur activité biologique. Les conditions de récolte et l'usage de machines sont également susceptibles de jouer sur le tassement du sol et ses caractéristiques.

La biodiversité forestière dépend étroitement des microhabitats disponibles et donc de la nature et des volumes de bois vivants ou morts. La récolte des menus bois notamment peut modifier le milieu au profit d'espèces en milieu ouvert et une récolte accrue est susceptible de modifier les trames vertes. Les pratiques agricoles et itinéraires techniques (travail du sol, utilisation de pesticides, type de culture) peuvent accroître ou diminuer la biodiversité.

### d. Une vulnérabilité de ces filières face aux changements climatiques à venir

SOURCES : CHAPITRE « AIR, ENERGIE ET CLIMAT »

L'agriculture, un des principaux émetteurs de GES dans la région, est également la principale cible des conséquences du changement climatique du fait de la grande dépendance des productions agricoles au climat. Les productions intensives seront nettement influencées par un quelconque changement d'un des facteurs primordiaux.

#### *Des cultures fragiles*

Le blé étant une culture d'hiver, il devrait plutôt bénéficier du changement climatique : l'augmentation des températures, la diminution du risque de gel et l'augmentation du CO<sub>2</sub> devraient globalement accroître les rendements. À plus long terme, son évolution est plus incertaine notamment à cause du développement des ravageurs, et du risque d'échaudage en fin de cycle.

En matière de culture céréalière, le maïs représente 6 % de la surface cultivée. Particulièrement vulnérable aux impacts du dérèglement climatique, sa période de culture lui fait subir le réchauffement estival, qui pourrait être plus important. De plus, il est sensible au stress hydrique et bénéficiera peu de la concentration élevée en CO<sub>2</sub>.

Le colza devrait également tirer parti de la réduction des risques de gel, mais son principal handicap face au changement climatique concerne les sécheresses à l'automne en début de cycle, qui pourraient être marquées sur le territoire. L'impact global devrait donc être mitigé.

En ce qui concerne le tournesol, il est difficile de tirer des conclusions claires concernant sa vulnérabilité. Il semble qu'à moyen terme, ses rendements devraient peu évoluer avec le changement climatique. Il devrait bénéficier des concentrations en CO<sub>2</sub> et être moins pénalisé par le stress hydrique que le maïs. Mais cet impact pourrait toutefois le pénaliser à long terme.

Enfin, les prairies devraient largement bénéficier de l'augmentation des températures couplée à l'augmentation du CO<sub>2</sub> qui aura pour effet d'accroître les rendements. L'effet du stress hydrique ne devrait pas être suffisamment important pour compenser ce phénomène sur le territoire.

#### *Une filière sylvicole sensible aux évolutions climatiques annoncées*

Le dérèglement climatique pourrait se traduire par un stress hydrique, une multiplication des tempêtes voire des incendies, un développement et une prolifération de ravageurs et pathogènes. Il sera donc indispensable de choisir les essences forestières les plus adaptées pour l'exploitation en fonction des conditions climatiques futures.

Rechercher de nouvelles espèces (agriculture et sylviculture) mieux adaptées aux nouvelles conditions climatiques pour pérenniser les productions est donc l'un des chantiers à engager.

## ENJEUX DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

| Légende |                              |   |  |                 |                              |
|---------|------------------------------|---|--|-----------------|------------------------------|
| +       | Atout pour le territoire     | ↗ | La situation initiale va se poursuivre | Couleur verte : | Les perspectives d'évolution |
| -       | Faiblesse pour le territoire | ↘ | La situation initiale va ralentir ou   | Couleur rouge : | Les perspectives d'évolution |

| Situation actuelle |   | Perspectives d'évolution |  |
|--------------------|---|--------------------------|--|
| +                  | Une agriculture dominée par l'élevage, le blé tendre, et l'orge                             | ?                        | Les proportions ont peu évolué entre 2010 et 2020.   |
| -                  | Une reprise difficile, une part importante des agriculteurs n'ont pas de repreneurs en 2010 | ?                        | Les agriculteurs sont vieillissants, le nombre d'exploitations sans successeur a augmenté.   |
| +                  | 17 % des exploitations commercialisent en circuit court                                     | ?                        | La demande pour des produits locaux est croissante en France.  |
| +                  | Des signes de qualité : AOC, IGP, agriculture biologique                                    | ↗                        | La tendance est à l'augmentation des surfaces labélisées AB dans la Meuse.   |
| +                  | 42 % de la CC CVV couverte par la forêt, majoritairement publique                           | ?                        |  |
| +                  | 11 entreprises, exploitant les forêts majoritairement pour le bois-énergie                  | ?                        |  |
| -                  | Des filières aux impacts négatifs non négligeables...                                       | ?                        | Les impacts du changement climatique sont incertains : le stress hydrique accru devrait impacter les cultures et les forêts, qui pourraient peut-être être victimes de parasites, d'incendies, etc. Les filières sont vulnérables. |
| +                  | ... mais également puits de carbone   | ?                        |  |

### Quels enjeux ?

- Maintenir les surfaces agricoles, notamment celles à forte valeur agronomique et y compris celles en friche actuellement afin de permettre l'installation de nouveaux agriculteurs ;
- Préserver les conditions d'exploiter (agriculture et sylviculture) : maintenir l'accès aux parcelles pour leur gestion et exploitation (transport, stockage, etc.), permettre l'accueil et le développement des activités ;
- Limiter la consommation d'espaces forestiers pour l'urbanisation ;
- Restaurer et préserver le maillage bocager ;
- Permettre le développement d'une agriculture et une sylviculture de qualité, respectueuses de l'environnement et résilientes face aux changements climatiques ;
- Permettre et encourager l'utilisation du bois (matériau et énergie) dans les nouvelles constructions ;
- Anticiper sur les conflits d'usages en réservant des espaces tampons entre zones agricoles et urbaines ;
- Anticiper et accompagner l'arrêt des activités, notamment permettre le changement de destination, là où aucune exploitation ne sera reprise.