



**PRÉFET
DE LA MEUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Bar-le-Duc, le 23 juin 2025

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté le 6 février 2025 par délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes de Commercy-Void-Vaucouleurs (CC-CVV). Ce document a été reçu le 25 mars 2025 date à compter de laquelle court le délai de 3 mois pour que soit rendu l'avis de l'État.

Après analyse du dossier, il ressort que le rythme de consommation prévu par le SCoT apparaît en réduction par rapport au rythme de consommation foncière des 10 années précédant l'arrêt et qu'une trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) est établie conformément aux ambitions définies par la Loi climat et Résilience. Toutefois, différents points ayant trait à la consommation d'espace méritent une attention particulière. Ainsi, les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la destination habitat n'apparaissent pas clairement économes au regard de la faible densité de logements qu'ils permettent dans les espaces en extension.

Le SCoT affiche un objectif de consommation de l'espace qui totalise, sans en dimensionner les proportions, la consommation en densification issue des zones déjà urbanisées et celle issue des espaces en extension. Une densité moyenne de logements/ha s'applique à tous les logements à créer mais aucune valeur minimale de densité n'est imposée par le SCoT dans les espaces en extension.

Ainsi, entre l'objectif chiffré de consommation qui ne précise pas la consommation d'espaces prévue en extension pure et l'absence de densité minimale de logements imposée dans ces extensions, le SCoT permet une densité pouvant descendre jusque 4,3 logements/ha ce qui ne correspond pas à une utilisation économe du foncier.

En vue d'éviter toute confusion possible pour les documents infra venant s'inscrire en compatibilité avec le SCoT, il convient de préciser les notions de consommation « en densification » et « en extension » employées, de faire apparaître, pour chacun de ces espaces, les objectifs de consommation prévus sous le format proposé en annexe et de fixer les densités minimales de logements/ha s'appliquant dans les espaces en extension.

Le projet de SCoT recueille un avis de l'État favorable sous réserve de la stricte prise en compte de ces éléments et de ceux développés dans l'annexe jointe à ce courrier.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toute l'aide nécessaire afin de mener à bien ce projet dans les meilleures conditions possibles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération très distinguée.

Monsieur Francis LECLERC
Président de la Communauté de communes
de Commercy-Void-Vaucouleurs
Maison des services à Commercy
Château Stanislas
55200 Commercy

Xavier DELARUE

Annexe de l'avis de l'État sur le projet de SCoT de la Communauté de Communes de Commercy Void Vaucouleurs (CC-CVV) arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 février 2025

ÉLÉMENTS RELATIFS A LA PROCÉDURE SUIVIE

Le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du secteur de Commercy a été délimité par l'arrêté préfectoral n°2003-1064 du 19 mai 2003.

La CC-CVV par délibération n°130-2017 du 31 mai 2017 a décidé d'engager la procédure d'élaboration du SCoT de la CC-CVV.

La délibération n°60-2019 du 13 mars 2019 a défini les objectifs et les modalités de concertation.

Le porter à connaissance (PAC) a été transmis à la CC-CVV, accompagné d'une note d'enjeux, le 13 janvier 2021. Un PAC complémentaire a été transmis le 23 avril 2021.

Par délibération n°49-2021 du 15 avril 2021 la CC-CVV a décidé de faire application des dispositions de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT et a modifié les objectifs.

Le débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS) s'est tenu au sein du conseil communautaire le 19 Décembre 2022

Par délibération n° 9-2025 du 06 février 2025 la CC-CVV a décidé d'appliquer les dispositions de l'ordonnance no 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

La délibération n°10-2025 du 06 février 2025 d'arrêt du SCoT a également tiré le bilan de la concertation.

Le projet de SCoT transmis pour avis a été reçu le 25 mars 2025.

L'avis de l'État accompagné de la présente annexe, l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), l'avis de la CDPENAF ainsi que les avis des autres personnes publiques associées devront être joints aux documents du SCoT soumis à enquête publique.

Cet avis étant un avis favorable avec réserve, un dossier complémentaire faisant apparaître les modifications qui seront apportées pour répondre aux principales réserves accompagnera le dossier d'enquête publique. Nous vous invitons fortement, également, à nous présenter ce dossier avant mise à l'enquête publique.

1) ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'ENTRAÎNER L'ILLÉGALITÉ DU DOCUMENT

/

2) ÉLÉMENTS POUVANT ENTRAÎNER UNE FRAGILITÉ JURIDIQUE DU DOCUMENT

2.1) LES OBJECTIFS DE MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN ET DE CONSOMMATION D'ESPACES

Consommation foncière pour l'habitat

Le projet prévoit à l'échelle du territoire une densité moyenne de logements par hectare qui œuvre dans le sens de la réduction de la consommation foncière en passant à 15 logements/ha au lieu des 8,2 observés par le passé.

Cependant, pour le calcul de son besoin de consommation d'espaces pour la période 2025-2045, le SCoT applique cette densité moyenne au nombre de logements à produire tant de par les opérations de densification et mutation du bâti menées dans les espaces urbanisés existants que de par les opérations menées dans les espaces en extension de ces derniers.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Par définition, l'aménagement et la construction de terrains situés au sein d'espaces déjà urbanisés, ne constituent pas de la consommation d'ENAF.

Le SCoT affiche en P33 que 65 % des logements seront produits en densification ou en résorption de la vacance et 35 % des logements le seront en extension.

En appliquant la densité moyenne affichée de 15 logements/ha au nombre de 196 de logements à produire en extension on obtient un besoin de consommation foncière en extension de 13 ha.

La consommation prévue par le SCoT pour l'habitat apparaît supérieure de 10 ha par rapport au besoin.

Ainsi, bien que prévoyant une densité moyenne de 15 logements/ha, en définissant un objectif de consommation de 23 ha pour l'habitat, le SCoT autorise une densité moyenne de 8,4 logements/ha ce qui, en restant proche de la tendance passée (8,2 logements/ha entre 2011 et 2020, cf page 218 du diagnostic), n'apparaît pas œuvrer pour une réduction de la consommation.

Dans la déclinaison territoriale affichée en prescription P33, il apparaît, notamment, qu'à Commercy il est prévu la consommation de 4 ha pour produire 17 logements. Cette densité moyenne de 4,3 logements/ha, induisant des parcelles de 2350 m² pour produire un seul logement, s'écarte davantage encore de ce qu'est une consommation économe du foncier et, en outre, n'est pas cohérente avec le niveau de l'armature dans lequel se situe Commercy.

- Prescriptions : Afin de lever toute ambiguïté notamment dans les prochaines traductions dans les documents infra, il conviendra que le SCoT précise dans son Document d'orientations et d'objectifs (DOO) les notions de consommation utilisées et notamment les critères qui permettent de caractériser la consommation effectuée « en densification » et de la distinguer de la consommation effectuée en « extension ».

Puis, il conviendra que le SCoT complète la prescription P32 fixant la consommation d'espace par un deuxième tableau qui fait la distinction entre la consommation

d'espaces effectuée depuis les espaces urbanisés et donc en densification de la consommation d'espaces prise en extension.

Le tableau de la prescription P32 pourra être le suivant :

Niveau armature	Part de production de nouveaux logements en extension	Soit : traduction du % en nombre de logements	densité (logements/ha) affichée en P33	Consommation d'espaces en densification pour les logements et équipements associés (ha) 2025-2045	Consommation d'espaces en extension pour les logements et équipements associés (ha) 2025-2045
<u>Commercy</u>	12%	17	25	2,1	0,7
<u>Vaucouleurs</u>	40%	24	19	0,3	1,3
<u>VV, Pagny, Sorcy</u>	30%	24	19	1,3	1,3
<u>Euville, Lérouville, Vignot</u>	30%	30	17	2,4	1,8
Autres communes	57%	103	13	1,8	7,9
Total	35%	196	15	9,7	13,1

Il conviendra que le SCoT fixe les densités minimales qui s'appliquent aux espaces en extension.

La prescription P36 prévoit que les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de consommation d'espaces édictés par le SCoT soient respectés par les documents infra.

Il conviendra d'ajouter que les besoins en extension devront être justifiés selon un principe de stricte nécessité.

Mesure de la consommation foncière et son suivi

D'après les éléments figurant dans l'annexe 1 – DIAG, la consommation entre [2011-2020] s'établit à **82,6 hectares**.

D'après les données de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) mises à disposition par l'État sur le site de l'Observatoire de l'artificialisation des sols, plateforme nationale de référence, pour l'ensemble du territoire, en matière d'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'ENAF, la consommation entre [2011-2020] s'élève à **44,63 hectares**. Cette consommation est mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le CEREMA à partir des fichiers MAJIC de la DGFIP.

Le diagnostic du SCoT ne justifie pas d'une méthode différente pour mesurer cette consommation foncière puisqu'il est écrit, page 210, « *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* ».

Dans l'annexe 3 – JUSTIF, en page 28, la consommation [2011-2020] de 82,59 ha est rappelée. Puis, en page 32, une nouvelle valeur de consommation établie à **88,1 hectares** apparaît pour cette même période. Il est indiqué « *Ainsi, une analyse a été faite à partir des fichiers fonciers, et des orthophotos correspondantes. Il en ressort que le territoire de la CC-*

CVV a consommé 88,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2020 inclus ». Un Nota Bene précise « Entre temps la consommation de la période de référence a été affinée pour passer de 81 à 88 hectares »

Le diagnostic du SCoT n'est pas mis à jour par cette analyse affinée. Les orthophotos ne sont pas intégrées.

Le SCoT a fait le choix de ne pas s'appuyer sur les éléments mis à disposition par l'État pour mesurer et suivre sa consommation foncière.

La méthode employée par le SCoT pour mesurer sa consommation foncière doit être expliquée pour que le suivi dans le temps de la consommation foncière puisse être mesurée à partir de valeurs comparables, construites sur une même méthode d'analyse.

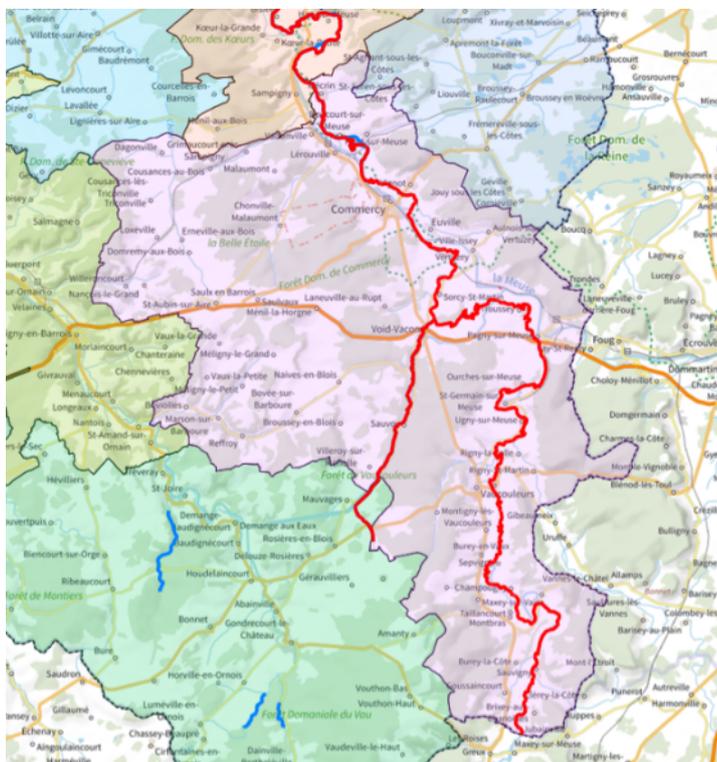
- Prescriptions : Le SCoT doit contenir ces éléments indispensables au suivi prévu par les dispositions de l'article L143-28.

Les indicateurs de suivi mentionnés dans le RNT doivent contenir les sources utilisées.

2.2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La documentation SCoT fait référence à différents enjeux liés aux rejets et à la préservation des milieux aquatiques, à savoir : préserver les systèmes aquatiques et humides, développer en cohérence avec la qualité des réseaux d'assainissement, limiter le ruissellement en intégrant les aménagements dans une logique d'ensemble amont/aval (c'est-à-dire, gestion des eaux pluviales).

A contrario, le SCoT ne respecte pas pleinement la directive cadre sur l'eau qui fixe un objectif d'atteinte du bon état écologique, puisque n'est pas abordée la continuité écologique* malgré la classification en liste 2 des principaux cours d'eau (en rouge) en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement relatif à la continuité écologique :



* **La continuité écologique** se définit par la libre circulation des organismes aquatiques et le transport naturel des sédiments.

Ainsi, il n'est pas traité de la présence d'ouvrages identifiés "obstacles à l'écoulement" sur ces cours d'eau représentés en rouge.

Or, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 14 décembre 2000, à l'origine de la création du Schéma de Cohérence Territoriale lui confère un rôle dans la protection et l'utilisation économe des espaces naturels. Les SCoT contribuent à assurer « 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. » (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

- Prescription : Il conviendra d'ajouter le terme « **restaurer** », dans la rédaction de l'orientation stratégique « *Préserver les systèmes aquatiques et humides ...* », figurant en page 21 du PAS, et de compléter le DOO par des prescriptions.

2.3) PRÉSERVATION DES RICHESSES PATRIMONIALES, BÂTIES ET PAYSAGÈRES

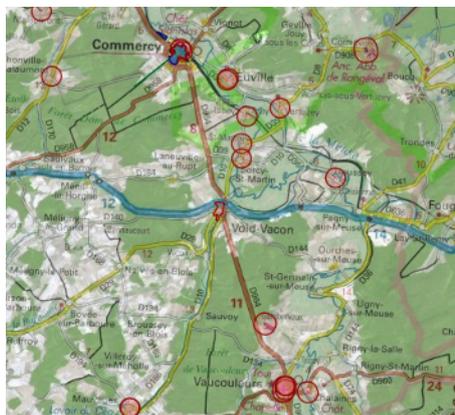
Le DOO exprime des objectifs clairs, précis et nombreux via les prescriptions P15 à 20. Cependant il n'apparaît pas clairement ce sur quoi reposent ces objectifs.

Ainsi, ni dans le diagnostic, ni dans les autres documents annexes, ne sont recensés de façon exhaustive les paysages ou le patrimoine remarquables ou typiques, ou analysées les grandes entités paysagères composant le territoire. La CC-CVV n'en manque pourtant pas (à titre d'exemple, les paysages liés à la vallée de la Meuse, et notamment le site de Pagny-la-blanche-côte).

Préservation de l'identité patrimoniale

Les secteurs protégés (abords de monuments historiques, site patrimonial remarquable et site classé) font partie du patrimoine culturel et architectural de la CC-CVV. Le territoire est doté d'un nombre important d'édifices protégés (49 Monuments Historiques et 2 Sites classés pour 54 communes), un pôle patrimoine se distingue par le nombre d'éléments du patrimoine paysager et historique protégés : il s'agit de Commercy avec son ensemble de 10 protections. La ville de Commercy est dotée d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), approuvée par délibération du conseil municipal le 12 décembre 2021.

- Recommandation : Le document « diagnostic territorial » décrit de manière précise les formes urbaines (p.192), il convient de compléter ce document avec la présentation d'une carte et la liste des secteurs protégés à préserver et valoriser de la CC-CVV (périmètre délimité des abords, abords de monuments historiques, AVAP, site classé, etc).



Extrait de la carte des secteurs protégés de la CC-CVV

(Source : atlas.patrimoine.culture.fr)

- Recommandation : Le SCoT peut renforcer les dispositifs de protection du patrimoine et du paysage, notamment en encourageant la mise en place de **périmètres délimités des abords (PDA)** autour des monuments historiques, en lien avec les communes concernées. Le développement des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à caractère patrimonial** est essentiel pour garantir une intégration qualitative des projets dans leur environnement.

Conservation de la structure paysagère identitaire

La CC-CVV bénéficie d'un cadre paysager de qualité, marqué par la vallée de la Meuse, les forêts et les zones agricoles. Le territoire compte plusieurs espaces naturels préservés qui participent à son attractivité. Le territoire se caractérise par une prédominance d'espaces agricoles et forestiers. Cette diversité paysagère constitue un atout majeur pour le cadre de vie des habitants et l'attractivité du territoire. La préservation de ces ressources naturelles et paysagères est essentielle pour assurer un développement équilibré du territoire. Le SCoT ne détaille pas explicitement les zones propices ou à exclure pour l'implantation d'éoliennes ou de champs de panneaux photovoltaïques, néanmoins le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) cadre le développement éolien ou photovoltaïque.

- Recommandation : Le DOO du SCoT de la CC-CVV devra prévenir contre la saturation liée à l'installation de nouveaux parcs éoliens, contre l'encercllement de certaines communes et la préservation du grand paysage. Un plan paysage à l'échelle du SCoT serait pertinent pour compléter le PCAET. Ce document favorisera le développement de la connaissance des paysages, la description des objectifs de qualité paysagère et la promotion d'une culture du paysage.

Maitrise de l'artificialisation et densification raisonnée

Le SCoT prévoit une diminution significative de la consommation foncière, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET Grand Est. Cette ambition doit s'accompagner d'une politique volontariste de densification des centralités existantes, en particulier autour des pôles structurants comme Commercy et Vaucouleurs.

- Recommandation : Pour que cette densification ne se fasse pas au détriment de la qualité architecturale ou du tissu urbain ancien, cette orientation doit s'accompagner d'un effort réel de requalification du bâti vacant et sous-occupé. Le SCoT de la CC-CVV devrait favoriser la création de cahier de recommandations pour accompagner les périmètres délimités des abords de monuments historiques au sein des PLU ou PLUi. Les diagnostics patrimoniaux à l'échelle communale est primordiale pour orienter les projets.

Concilier préservation du patrimoine et enjeux de la transition écologique

Le SCoT de la CC-CVV affirme une volonté de répondre aux défis de la transition écologique du territoire, tout en préservant la valeur structurante de son patrimoine architectural, urbain, culturel et paysager. Le SCoT intègre les objectifs de la sobriété foncière, la valorisation des continuités écologiques et le développement des énergies renouvelables. Toutefois, il est essentiel que ces ambitions s'appuient sur une mise en œuvre respectueuse de l'identité territoriale.

- Recommandation : Afin d'adapter les projets d'énergie renouvelable à la sensibilité patrimoniale et paysagère, il est recommandé de communiquer la fiche conseil sur l'implantation des panneaux photovoltaïques de la Drac Grand Est (<https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-grand-est/actu/an/2025/panneaux-photovoltaïques-et-patrimoine-une-fiche-conseil-a-l-echelle-du-grand-est>) et les

2.4) LES RISQUES

- Recommandation : Globalement, le PAC Risques a bien été pris en compte, toutefois, il conviendrait d'actualiser l'annexe 2-EIE par les éléments suivants :

Page 185, paragraphe « *Information préventive sur les risques majeurs* », il manque les références aux PICS (Plan InterCommunal de Sauvegarde), dont la réalisation est obligatoire depuis la loi MATRAS du 25 novembre 2021. Il appartient à la CC-CVV de rédiger son PICS.

Page 198, le PPRI des vallées de l'Aire, de l'Ezrule, de la Cousances, de la Vadelaincourt et de la Buante a été approuvé par le préfet le 9 mai 2025.

Par ailleurs, en page 204, L'EIE pourrait être complétée par les informations suivantes : Localement, la végétation des boisements du territoire de la CC-CVV est pré-identifiée comme moyennement à fortement sensible aux incendies estivaux du fait notamment de la vulnérabilité des hêtraies en état de dépérissement. Une étude d'évaluation du risque d'incendie de forêt en Meuse est en cours.

Le risque d'incendie de forêt doit donc être anticipé et les routes et dessertes devront être pensées pour permettre l'accès, aux massifs, des engins de défense des forêts contre l'incendie (DFCI).

Le rapport de la mission d'expertise conjointe sur l'extension des zones à risques d'incendies de forêt et de végétation de juillet 2023 classe le département de la Meuse dans les territoires d'extension future du feu "susceptibles de connaître une activité "feu" de plus en plus importante eu égard à l'évolution des indices météo et de la sensibilité de la végétation".

2.5) COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Schéma Régional des Carrières

Dans le chapitre relatif aux ressources minérales (pages 119 à 129 de l'état initial de l'environnement), il est encore parfois fait référence au schéma départemental des carrières. Celui-ci est désormais caduc, et c'est uniquement au schéma régional des carrières qu'il convient désormais de faire référence: le SCoT doit être élaboré en compatibilité avec ce dernier.

Le SRC demande expressément dans sa grande orientation 1.1 (tome 4) d'intégrer la gestion durable des ressources dans la planification territoriale. Son orientation O1.1.2 "analyser les besoins du territoire en granulats, en tenant compte de la dépendance des territoires voisins. Identifier les substances stratégiques" se traduit notamment par la mesure M2 qui stipule que "les SCoT prennent en compte les données du SRC et les déclinent à leur échelle pour les intégrer au diagnostic du document. Une attention est apportée à la dépendance du territoire vis-à-vis des autres et/ou inversement, de la dépendance des territoires voisins, voire de la dépendance régionale ou au-delà pour les ressources stratégiques". Cette analyse et déclinaison à l'échelle locale apparaît minimaliste dans le document "Etat initial de l'environnement".

L'orientation O1.1.4 du SRC demande de "préserver l'accès aux gisements d'intérêt national, régional ou relevant d'une zone d'intérêt, lors de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme", et précise dans la mesure M3 que "le DOO définit les dispositions

permettant de préserver un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol dans le respect des principes généraux du code de l'urbanisme. Il incite explicitement les PLU(i) et CC à prendre en compte les zonages existants de carrières, leurs potentiels d'extension, ainsi que les gisements et zones d'intérêt contenus dans le SRC". Or le DOO du SCoT reste minimaliste sur ce sujet et se limite à préserver les ressources via la prescription P27, réduite à sa plus simple expression.

De même, le respect de l'orientation O1.1.5 du SRC, déclinée en mesures M4 et M5, repose également et uniquement sur la prescription P27 du DOO.

Enfin l'analyse de l'articulation du SCoT avec celui-ci est excessivement succincte et peu probante dans le document "Articulation du SCoT avec les documents de rangs supérieurs".

Ainsi le SRC apparaît insuffisamment (ou du moins pas clairement) pris en considération pour que le SCoT puisse être considéré comme compatible.

- Recommandation : Il conviendrait de compléter le diagnostic et l'analyse de la compatibilité du SCoT avec le SRC.

3) RECOMMANDATIONS POUR AMÉLIORER LA SÉCURITÉ JURIDIQUE, LA COMPRÉHENSION ET LA QUALITÉ DU DOCUMENT

3.1) RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

Évaluer et répondre avec justesse aux besoins en habitat de la population

La note d'enjeu indiquait une diminution de la taille des ménages, un appauvrissement et un vieillissement de la population nécessitant la production de logements de petites typologies et de bonne qualité énergétique.

Le PAS et le DOO indiquent dans la programmation de construction de logements vouloir diversifier les types de logements pour répondre aux différents besoins de la population. Il n'y a pas d'indication quant à la répartition de la production de logements par typologie.

Le parcours résidentiel est évoqué. Il est porté essentiellement par le parc locatif privé et public. Pour autant, la proportion de logements de typologie adaptée n'est pas indiquée. Le besoin n'est pas chiffré.

Le DOO, bien qu'indiquant son souhait de développer le parc locatif privé et poursuivre les efforts engagés sur la production de logements sociaux, (P31) ne précise pas la part qui sera allouée au logement social.

Il est regrettable que le terme « mixité sociale » ne soit également pas repris et décliné en prescriptions dans le DOO alors qu'il s'agit d'un objectif important du PAS celui-ci prévoyant de "renforcer la mixité sociale et générationnelle".

- Recommandation : Il conviendrait de décliner l'exigence de mixité sociale dans le DOO

Concernant le volume de logements à programmer, l'objectif de production de 560 logements à l'horizon 2045 se base sur un compromis entre les tendances passées de baisse démographique et les opportunités futures.

Les points fort invoqués : Un territoire structuré prêt à accueillir de nouveaux habitants ; Un choix de croissance de 0,08 % se basant sur les perspectives du SRADDET grand est ; Des projets d'envergure : CIGEO et développement de filières économiques ; Attrait des territoires ruraux suite à la crise sanitaire ; Volonté des élus de porter un effort en matière de diversité de logements et d'emplois (perspective de 40 nouveaux emplois par an).

La note d'enjeu de l'État demandait une évaluation précise sur la base d'une étude démographique approfondie.

La courbe démographique indique entre 2010 et 2021 une perte de 138 habitants par an. Or, l'ambition démographique du SCoT s'élève à 0,08 % par an (soit +470 habitants sur la durée du SCoT). Cette ambition semble mesurée.

L'objectif de création de 560 logements comparé à une ambition démographique mesurée à + 470 habitants est expliquée dans l'annexe 3 notamment par le desserrement des ménages, mais ce n'est pas explicite. Les éléments fournis ne permettent pas une évaluation précise des besoins et se basent sur des volontés plutôt que sur des réalités.

Aussi, une meilleure lisibilité de la justification de ce besoin en logements est souhaitée dans le SCoT afin de veiller à ce que le nombre de logements à produire ne paraisse pas trop élevé au vu de la tendance démographique.

Il pourrait également être opportun d'étayer cet objectif de production par des projets réels ou projetés, pérennes et quantifiables en matière de main d'œuvre et sur la durée.

- Recommandation : Il conviendrait de justifier de manière plus précise les besoins en logements.

Enjeu de lutte contre la vacance

Le PAS prévoit de prioriser la réhabilitation et la lutte contre la vacance. Le DOO prévoit de « résorber la vacance grâce à la mobilisation au sein des logements vacants de 39% des besoins en nouveaux logements, soit une résorption de 216 logements vacants d'ici 2045».

Selon les données Insee, en 2021, le nombre de logements vacants sur la CC-CVV est de 1360 et représente un taux de 11,5%.

La résorption de 216 logements vacants fait passer le taux de vacance, à l'échelle de la CC-CVV, à 9,7 %.

La part de production de logements par résorption de la vacance fixée par le DOO prévoit la réhabilitation de 70 logements environ sur Commercy et 30 logements à Vaucouleurs.

Le taux de vacance sur ces communes après production restera élevé. Il sera de 12,5 % à Commercy et de 15,2 % à Vaucouleurs.

Le sujet de la résorption de la vacance pourrait être davantage ambitieux, notamment dans la perspective de l'arrivée sur la période du SCoT d'ouvriers de CIGEO qui pourront être logés sur une partie du territoire de la CC-CVV.

Cette arrivée devrait être un levier conséquent pour inciter les propriétaires à remettre en état et en circulation leurs logements actuellement inhabités.

En revanche, produire de nouveaux logements pour pallier aux besoins d'une masse ouvrière dont la présence sera limitée à la durée des travaux, ne ferait, à long terme, qu'amplifier le phénomène de vacance.

- Recommandation : Il conviendrait d'accroître l'ambition de récupération de logements vacants, notamment dans les communes principales.

Consommation pour les activités

Elle est calculée par différence entre la trajectoire ZAN du SCoT et la consommation prévue pour habitat.

La trajectoire ZAN du SCoT repose, pour la période 2011-2030, sur la dotation fixée par le SRADDET de 54 ha qui correspondent à la garantie communale. Pour les périodes suivantes 2031-2040 et 2041-2050, elle repose sur des objectifs de réduction de consommation calculés sur les données de consommation du territoire 2011-2020.

- remarque : Les 54 ha garantis pour la période 2011-2030 ne doivent pas être interprétés comme un droit à consommer 54 ha mais comme une surface de consommation qui ne peut être refusée en cas de besoin traduit par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026.

De l'établissement de sa trajectoire ZAN, il ressort que le SCoT l'utilise comme un droit à consommer puisqu'il évalue sa consommation liée aux besoins des activités aux hectares correspondant à la différence entre la consommation prévue pour l'habitat et la consommation trajectoire ZAN de 75ha laquelle intègre ces 54 ha certes amputés des 13 ha déjà consommés.

La lutte contre la consommation d'espaces est reportée sur les documents d'urbanisme infra qui devront identifier les besoins en extension ou en création de nouveaux espaces économiques ou zones d'activités sur la base des capacités de mutation et d'optimisation des espaces et zones d'activités existantes (prescription P46).

3.2) COQUILLES ET INCOHÉRENCES

Les prescriptions P10 « Identifier et protéger les réservoirs complémentaires liés la trame des milieux ouverts » et P11 « Identifier et protéger les réservoirs complémentaires liés à la trame boisée » font un renvoi sur la prescription P6.

- Recommandation : Il semblerait que ce soit la prescription P7 qu'il faille viser.

De nombreuses incohérences apparaissent entre les pièces quant aux données de consommation foncière passée et de consommation future. Notamment, entre l'annexe 1 - diagnostic et l'annexe 3 - justifications et également au sein de l'annexe 6 - RNT qui indique que la consommation sera de 52,5 ha sur 20 ans alors qu'elle est de 75 ha dans le PAS et le DOO. Dans l'analyse des incidences, page 18, c'est 54 ha sur 20 ans qui sont indiqués puis 75 ha à la phrase suivante et, en page 46, la synthèse des incidences indique que le projet représentera 49,3 ha.

- Recommandation : il conviendrait de lever les incohérences

3.3) LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Orientations en matière d'EnR

Le développement des EnR fait partie intégrante de la lutte contre le changement climatique. Les potentiels de leur développement représentent un enjeu bien identifié et pris en compte dans le SCoT. Il propose des pistes de production d'EnR assez diversifiées et en cohérence avec la physionomie de son territoire et les objectifs du SRADDET.

Le développement de l'éolien est identifié dans le SCoT comme la filière énergétique prioritaire. C'est une filière qui est déjà relativement bien développée dans le secteur et il n'est pas certain que les ouvrages de collecte d'énergie soient suffisamment dimensionnés pour récolter l'énergie qui pourrait être produite par de nouveaux parcs d'éoliennes.

La base de données sur les incendies de forêts en France (BDIFF) identifie les lignes électriques (dont les transformateurs) et les centrales photovoltaïques comme causes accidentelles d'incendie tant en phase installation qu'en phases maintenance (matériel) et entretien (végétation).

L'implantation de ce type d'énergie renouvelable doit être réfléchi. La DGPR (MTECT) édicte des principes techniques généraux d'implantation des panneaux photovoltaïques. Une doctrine départementale pour l'installation et l'exploitation des parcs photovoltaïques et agrivoltaïques en Meuse, en faveur de la protection des forêts contre l'incendie est également en cours d'écriture.

Orientations en matière de transition écologique et énergétique :

Les enjeux majeurs du changement climatique et du développement durable imposent des transformations profondes auxquelles le SCoT doit contribuer, en induisant notamment une réduction des émissions locales de GES et de polluants atmosphériques, et une augmentation des capacités de stockage du carbone dans les sols et les milieux naturels.

Le SRADDET, qui fixe les objectifs à atteindre, sont bien déclinés dans le SCoT. Par contre, il est à peine fait référence au PCAET de la CC-CVV, approuvé en conseil communautaire le 12 décembre 2024 avec ses objectifs bien identifiés à atteindre pour le territoire.

4) AUTRE INFORMATION

Caractère exécutoire du SCoT

En application de l'article L.143-24 du CU, le SCoT et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du CU

Sous réserve qu'il ait été procédé à cette publication, il sera exécutoire deux mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L.143-25 du CU.