

SCHÉMA  
DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE  
NORD MEURTHE-ET-MOSELLAN

>> EVALUATION



EVALUATION DU COMITE SYNDICAL  
EN DATE DU 2/06/2021



# SOMMAIRE

<b>I. Préambule</b>	<b>3</b>
<b>II. Contexte règlementaire et méthodologique</b>	<b>4</b>
2.1. Contexte et objectifs de l'évaluation .....	4
2.2. Méthodologie .....	5
2.3. Intérêt et limites de l'évaluation.....	6
<b>III. Panorama de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de programmation avec le SCoT Nord 54</b>	<b>7</b>
3.1. Etat des lieux des documents d'urbanisme .....	8
3.2. Etat des lieux des PLH .....	15
3.3. Les opérations foncières et les opérations d'aménagement.....	18
<b>IV. Analyse qualitative par les acteurs (sur la base des réponses au questionnaire)</b>	<b>19</b>
4.1. Appréciation du SCoT Nord 54 par les communes et les EPCI.....	20
4.2. Appréciation par les Personnes Publiques Associées .....	23
<b>V. Analyse par thématiques et critères</b>	<b>24</b>
5.1. Armature urbaine .....	24
5.2. Démographie et logements .....	25
5.3. Emploi, développement économique et implantations commerciales.....	34
5.4. Consommation d'espace, cadre de vie et environnement .....	39
5.5. Transports et déplacements.....	50
<b>VI Bilan de l'évaluation et perspectives</b>	<b>55</b>
Vers une révision ? .....	58
<b>ANNEXE</b>	<b>60</b>

# I. Préambule

Le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan a été approuvé par le comité syndical le 11 juin 2015. Il est opposable depuis septembre 2015.

Le territoire du SCoT est situé au Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, en position frontalière avec la Belgique et le Luxembourg et limitrophe avec les départements de la Meuse à l'ouest et la Moselle à l'est.

A son approbation, le périmètre du SCoT était constitué de 116 communes réparties en 7 communautés de communes et une commune isolée. D'une superficie totale de plus de 1 000 km<sup>2</sup>, ce territoire comptait plus de 150 000 habitants, 63 000 ménages, 60 000 actifs occupés et 38 500 emplois.

Le projet formulé par le SCoT en 2015 pour une période de 20 ans (2015-2035) s'inscrit de manière claire dans les objectifs du développement durable. Le projet politique énoncé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se décline en 3 parties, positionnant le SCoT à 3 échelles :

- Le pilier «économique» est celui du Grand Territoire, c'est-à-dire celui du SCoT et de son positionnement territorial. Il vise à renforcer l'attractivité territoriale et à identifier son positionnement vis-à-vis des territoires environnants. Il s'attache aux questions de développement économique, de grandes infrastructures et grands équipements, de tourisme et d'agriculture.
- Le pilier «social »est celui des bassins de vie, à savoir les bassins de Longwy et de Briey. Il fixe les choix qui vont garantir l'équilibre et l'équité territoriale, et aborde les questions de démographie, logements, de transports et d'intermodalité, d'équipements et services, et d'infrastructure numérique.
- Le pilier «environnemental» est celui de la proximité. Il va influencer sur les choix écologiques et sur le cadre de vie au niveau local. Il aborde les questions d'économie d'espaces, de patrimoine écologique et de ressources naturelles, de patrimoine paysager, de santé et de risques.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) vient traduire les objectifs et les principes énoncés par le PADD et est organisé en 3 parties visant à répondre à ces trois piliers. Il comprend également un Document d'Aménagement Commercial.

Après trois années de mise en œuvre, quelques difficultés sont constatées dans son application, portant sur l'interprétation de certaines parties du document d'orientation et d'objectifs (DOO) et sur l'appréciation de la compatibilité de divers documents d'urbanisme et actes d'urbanisme avec le SCoT. Par ailleurs, le territoire du SCoT a évolué au 1<sup>er</sup> janvier 2017, en lien avec la loi NOTRe, avec la fusion de certaines intercommunalités (fusion de la Communauté de Communes du Pays de Briey, de celle de la Vallée de l'Orne, de celle du Jarnisy et de la commune isolée de Saint Ail pour devenir Orne Lorraine Confluences et fusion de la Communauté de Communes du Pays Audunois avec celle du Bassin de Landres pour devenir la Communauté de Communes Coeur du Pays Haut), la transformation d'une communauté de communes en communauté d'agglomération (Communauté d'Agglomération de Longwy) et la création d'une commune nouvelle - Val de Briey suite à la fusion des communes de Briey, Mance et Mancieulles. Les élus du comité syndical ont donc pris l'initiative de réaliser une modification simplifiée du SCoT qui a été approuvée le 2 juillet 2019.

Le document qui suit vise à présenter le bilan du Schéma de Cohérence Territoriale après 6 ans de mise en œuvre (2015-2021)



# II. Contexte réglementaire et méthodologique

## 2.1. Contexte et objectifs de l'évaluation

### Article L 143-28 du Code de l'Urbanisme

«Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.»

Le SCoT Nord meurthe-et-mosellan est soumis à une obligation d'évaluer les résultats de sa mise en application, au plus tard 6 ans après la délibération de son approbation. Selon les résultats de cette évaluation, la maîtrise d'ouvrage du SCoT est appelée à se prononcer sur son maintien ou sur sa révision partielle ou complète.

Il convient donc d'achever l'analyse avant juin 2021.

Il n'existe pas de définition unique et précise qui désigne ce que représente réellement l'évaluation. L'évaluation doit permettre de mesurer l'ampleur des changements obtenus, de tirer des leçons des succès et des échecs rencontrés, et de porter une appréciation sur les méthodes employées afin de les améliorer.

Le Code de l'urbanisme fixe 4 thématiques sur lesquelles il souhaite que porte l'évaluation : l'environnement, les transports et déplacements, la maîtrise de la consommation de l'espace et les implantations commerciales. Cependant, il ne fixe pas de limite à l'évaluation. Il y a de ce fait, une liberté offerte au SCoT, de mener son évaluation sur des thématiques qui lui sont propres.

La démarche engagée par le SCoT poursuit plusieurs objectifs :

- Faire le bilan de ce qui a été réalisé ;
- Voir dans quelles mesures les objectifs fixés par le SCoT sont atteints ;
- Observer si l'on s'oriente ou non dans la bonne direction par rapport aux ambitions affichées ;
- Dégager les points forts et les blocages (difficultés techniques d'application de certaines prescriptions du SCoT, inadéquation de certaines orientations avec les évolutions de contexte, moyens humains, réglementation...)
- Apprécier les phénomènes directement ou indirectement liés au SCoT ;
- Vérifier la pertinence des choix de développement opérés par le SCoT.

L'évaluation du SCoT est élaborée à l'attention :

- des élus du comité syndical du SCoT Nord54 ;
- des élus communaux et communautaires du territoire du SCoT ;
- de l'autorité environnementale (obligation règlementaire - article L 43-28 du code de l'urbanisme) ;
- des personnes publiques associées (Services de l'État, Région, Conseil départemental, chambres consulaires, etc...) ;
- des autres SCoT dans le cadre de l'InterSCoT.

## 2.2. Méthodologie

Le Syndicat Mixte du SCoT Nord meurthe-et-mosellan a confié à l'Agence d'Urbanisme Lorraine Nord - AGAPE l'évaluation du SCoT, qui l'a menée en quatre étapes afin de dresser une analyse complète et objective du SCoT à 6 ans, c'est-à-dire pour la période 2015-2021 :

1. Une analyse de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de programmation ;
2. Une évaluation qualitative ;
3. Une analyse chiffrée et quantitative ;
4. Un bilan et des perspectives.

### L'analyse de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de programmation

Cette analyse a été effectuée à partir des informations transmises par la Direction Départementale des Territoires de la Meurthe-et-Moselle, par la direction du Syndicat Mixte du SCoT Nord 54 et les collectivités territoriales (EPCI ou communes). Cette étape a permis de déterminer l'état d'avancement de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de programmation pour la mise en œuvre du SCoT. Elle constitue un élément essentiel du bilan.

### L'évaluation qualitative

Un questionnaire a été réalisé par l'AGAPE et validé par la direction du SCoT. Il est destiné à recueillir le degré de connaissance, le ressenti et l'avis des différents acteurs du territoire, sur les orientations, la mise en œuvre et les effets de ce Schéma. L'objectif est également d'identifier les sujets de préoccupation qui seraient insuffisamment traités dans le SCoT.

L'analyse de ce questionnaire a permis de recueillir le témoignage des communes, des intercommunalités, des PPA et des bureaux d'études qui ont eu l'occasion de mettre en pratique les objectifs et les orientations du SCoT et d'alimenter les analyses chiffrées et quantitatives.

Une présentation aux élus communaux et communautaires a permis aux élus de se réapproprier le SCoT.

### L'analyse chiffrée et quantitative

Cette analyse a été menée au regard des objectifs approuvés en 2015 et des indicateurs définis dans le cadre du suivi du SCoT, en fonction de ses grandes orientations. 24 indicateurs de suivi avaient été définis. Au fil du temps, il est apparu que tous ces indicateurs ne sont pas forcément pertinents (pas d'évolution mesurable, disparition de la source de données, etc.). Une analyse sur la pertinence des 24 indicateurs pré-identifiés a été réalisée afin d'identifier les éventuels manques (cf. annexe).

L'analyse a permis d'évaluer ce qui a été réalisé ou engagé en matière d'application du SCoT depuis l'approbation du document

Outils mobilisés :

- Observatoires de l'AGAPE : le recueil des données, essentiellement statistiques, a été réalisé par l'AGAPE auprès des organismes habituels fournissant ces données (INSEE, DREAL, DGFIP, etc) ;
- D'autres données propres aux objectifs du SCoT (Mode d'Occupation des Sols (MOS), Trame Verte et Bleue (TVB), etc.) ont été réalisées par l'AGAPE.



## Le bilan et les perspectives

Au regard des bilans quantitatif et qualitatif préalables, la dernière étape propose de faire un bilan de la mise en œuvre et des effets de l'application des préconisations du SCoT. Celui-ci permettra de faire une synthèse des résultats obtenus par thématiques (grandes avancées, marges de progrès, grands enjeux).

À partir de cette synthèse, il est proposé une série de recommandations sur des thématiques du SCoT qui pourront servir de base à une éventuelle évolution du document.

## 2.3. Intérêt et limites de l'évaluation

L'évaluation du SCoT six ans après la délibération de son approbation est intéressante pour permettre d'évaluer la trajectoire du SCoT et éventuellement la réajuster, mais présente également des limites. D'une part, tous les indicateurs de suivi ne sont pas toujours disponibles et pertinents pour observer le territoire à la période souhaitée 2015-2021 (exemples : évolution de part de la production d'énergie ou évolution des émissions à gaz à effet de serre ; etc...). D'autre part, les effets des orientations du SCoT sont difficiles à mesurer si l'on prend en compte le temps de la traduction dans les documents de planification intercommunaux ou communaux, puis de voir leurs impacts sur « le terrain ». En effet, les documents d'urbanisme disposent d'un délai allant jusqu'à trois ans (et souvent au-delà dans la pratique) pour être compatibles au SCoT ne laissant ainsi au mieux que trois ans pour produire d'éventuels effets avant son évaluation. Or en 2021, sur le territoire Nord lorrain ce n'est toujours pas le cas : de nombreuses procédures de PLU(i) ne seront toujours pas achevées et certains PLU ne seront toujours pas compatibles avec le SCoT.

Cet exercice d'évaluation a néanmoins le mérite de faire un point d'étape sur ce qui a été réalisé et sur ce qui reste à faire, d'observer si l'on s'oriente ou non dans la bonne direction par rapport aux objectifs affichés. Il permet également de dégager les points forts et les blocages. Cela permet par ailleurs aux acteurs du territoire de se réappropriier le projet, de s'exprimer et de s'interroger sur les thèmes à approfondir ou à redéfinir dans l'optique d'une révision du SCoT.

### RAPPEL

L'état zéro des indicateurs de suivi du SCoT correspond à la date d'approbation (2015). Il a pour objet de servir de point de départ et de référence pour la mesure et l'analyse des évolutions du territoire.

Les données disponibles lors de la réalisation de l'état zéro dataient essentiellement de 2011 et 2012.

L'analyse de nombreux indicateurs repose sur les données du recensement de la population de l'INSEE. Les dernières données disponibles sont celles de 2017 (données publiées en juillet 2020).

Depuis 2004, le recensement repose sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Les cinq premières enquêtes de recensement ont été réalisées de 2004 à 2008. Elles ont permis de produire les résultats du recensement, millésimé 2006, date du milieu de la période. Depuis, chaque année, des résultats de recensement sont produits à partir des cinq enquêtes annuelles les plus récentes : avec abandon des informations issues de l'enquête la plus ancienne et prise en compte de l'enquête nouvelle. Il peut donc y avoir un certain biais en comparant des données sur des dates proches (moins de cinq ans d'écart). La comparaison annuelle est donc approximative.

### III. Panorama de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et de programmation avec le SCoT Nord 54

Le SCoT est un outil de planification intercommunale qui définit un projet de territoire qui fixe les objectifs des politiques publiques notamment d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale et de développement économique, ... dans une perspective de développement durable.

La promulgation de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) en 2014 est venue renforcer son rôle « intégrateur » dans la hiérarchie des normes en devenant le document de référence pour les documents de rang inférieur. Certains plans, opérations ou programmes, définis aux articles L 142-1 et L 142-2 et R 142-1 du Code de l'urbanisme, doivent être rendus compatibles avec le document d'orientations et d'objectifs du SCoT. Il s'agit des documents suivants :

- Les plans locaux d'urbanisme ;
- Les cartes communales ;
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur ;
- Les programmes locaux de l'habitat ;
- Les plans de déplacements urbains ;
- La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat, à savoir les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé, les zones d'aménagement concerté, les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés et la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant ;
- Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Le Code de l'Urbanisme prévoit par ailleurs des délais de mise en compatibilité pour ces plans ou programmes :

- les PLU et cartes communales doivent être rendus compatibles avec le SCoT approuvé, dans un délai de **3 ans** si une révision est nécessaire, ou dans un délai de **1 an** si une modification est suffisante.
- les POS doivent être, **sans délai**, rendus compatibles avec le SCoT approuvé. A noter que les POS sont devenus caduques depuis le 27 mars 2017, sauf pour les communes couvertes par une démarche de PLUi prescrite avant le 31 décembre 2015 à condition que ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal soit approuvé, au plus tard 31 décembre 2020. La caducité du POS ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur ; c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.
- les Programmes Locaux de l'Habitat et plans de déplacement urbains doivent être rendus compatibles, dans un délai de **3 ans**, lorsque le SCoT a été approuvé postérieurement à ces documents.



## 3.1. Etat des lieux des documents d'urbanisme

La promulgation de la Loi ALUR et celle sur la Simplification de la Vie des Entreprises (SVE) en 2014, l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le territoire de la Lorraine Nord en 2015 ainsi que la promulgation de lois plus récentes (Loi NOTre en 2015, Loi ELAN en 2018, Loi Engagement et proximité en 2019...) ont induit de fortes évolutions sur les documents d'urbanisme du territoire du SCoT.

### Le temps zéro

En **juin 2015**, à l'approbation du SCoT, le territoire Nord meurthe-et-mosellan était couvert par **96 documents d'urbanisme** (82 % des communes du territoire du SCoT), dont 62 Plans Locaux d'Urbanisme, 28 Plans d'Occupation des sols et 6 cartes communales. **20 communes étaient régies par le Règlement National d'Urbanisme.**

Début 2016, un courrier commun signé par le Préfet et le président du Syndicat Mixte du SCoT a été adressé aux collectivités (intercommunalités et communes) pour les accompagner dans la mise en œuvre de la compatibilité de leur document d'urbanisme avec l'appui de l'agence d'urbanisme AGAPE. Celle-ci a notamment élaboré une grille d'analyse pour permettre la mise en œuvre du SCoT. Une analyse effectuée par l'AGAPE début 2016 portant notamment sur les zones 1AU et 2AU à vocation habitat et sur les zones d'urbanisation future à vocation activité dans les documents d'urbanisme en vigueur et présentée au Syndicat Mixte du SCoT et aux personnes publiques associées a permis de montrer que 74 documents d'urbanisme soit 79 % n'étaient pas compatibles avec le SCoT. En tenant compte des autres objectifs et orientations fixés par le SCoT, le nombre de documents non compatibles s'élève à 86.

### Evolution 2015-2020

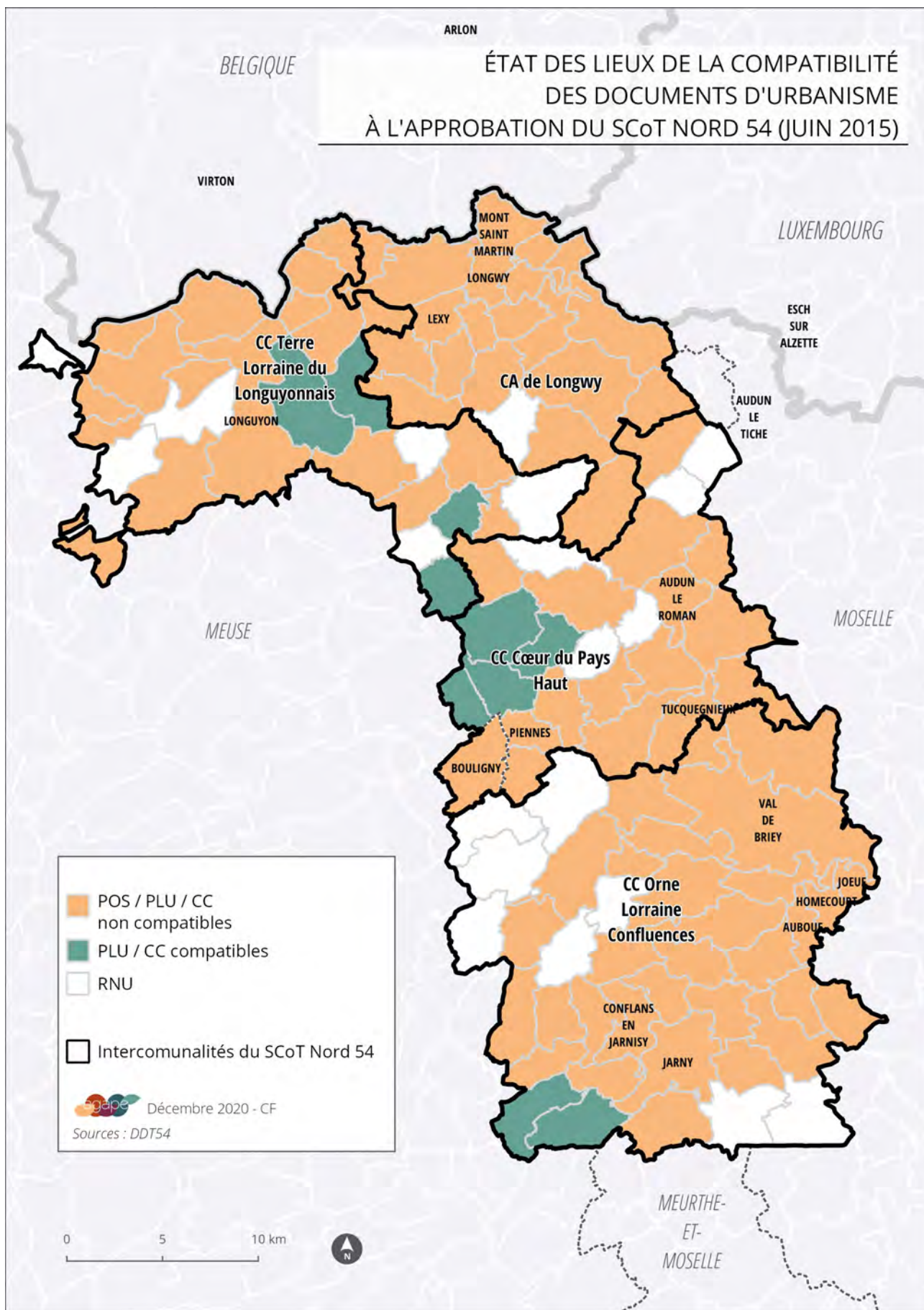
Sur la période 2015-2020, 102 communes (89 %) se sont engagées dans une procédure d'élaboration ou de révision de document d'urbanisme. Parmi elles, 66 sont concernées par une démarche d'élaboration de PLUi (25 communes de la CC Cœur du Pays Haut, dont 11 de l'ancienne communauté de communes du Bassin de Landres) ou de PLUi valant Programme Local de l'Habitat (41 communes de la CC Orne Lorraine Confluences). La partie nord du territoire était concernée encore essentiellement par des révisions de PLU communaux.

Par ailleurs, depuis l'approbation du SCoT, 16 procédures de PLU et 1 de carte communale ont été approuvées. 1 PLUi concernant 11 communes de l'ancienne communauté du Bassin de Landres a été arrêté. 31 communes soit 27 % sont encore dépourvues de document d'urbanisme et régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), cette augmentation par rapport à 2015 est due à la caducité des POS et aux procédures en cours non achevées.

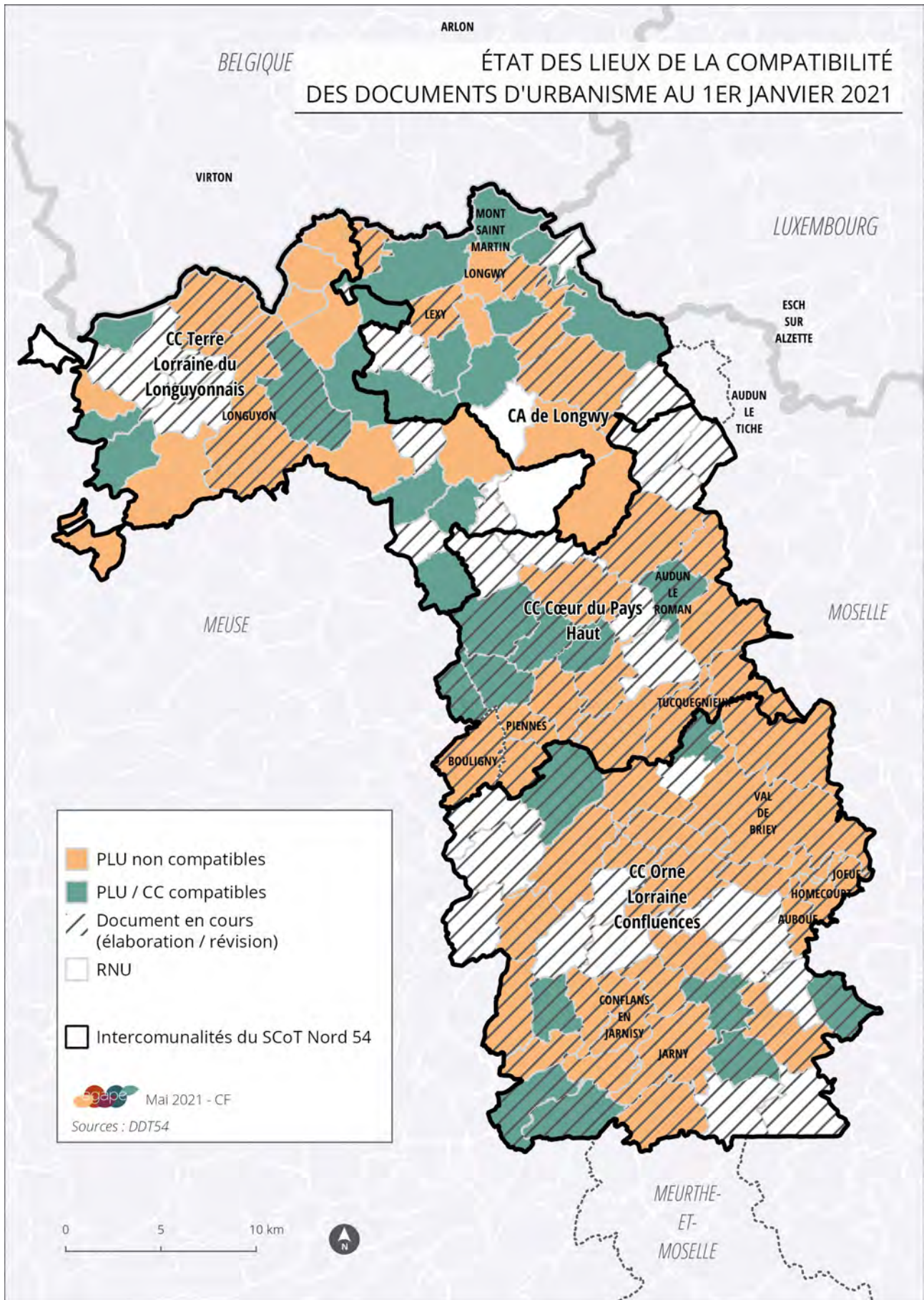
54 communes soit 48 % du territoire ne disposent pas encore d'un document compatible avec le SCoT



# ÉTAT DES LIEUX DE LA COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME À L'APPROBATION DU SCoT NORD 54 (JUIN 2015)



# ÉTAT DES LIEUX DE LA COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME AU 1ER JANVIER 2021



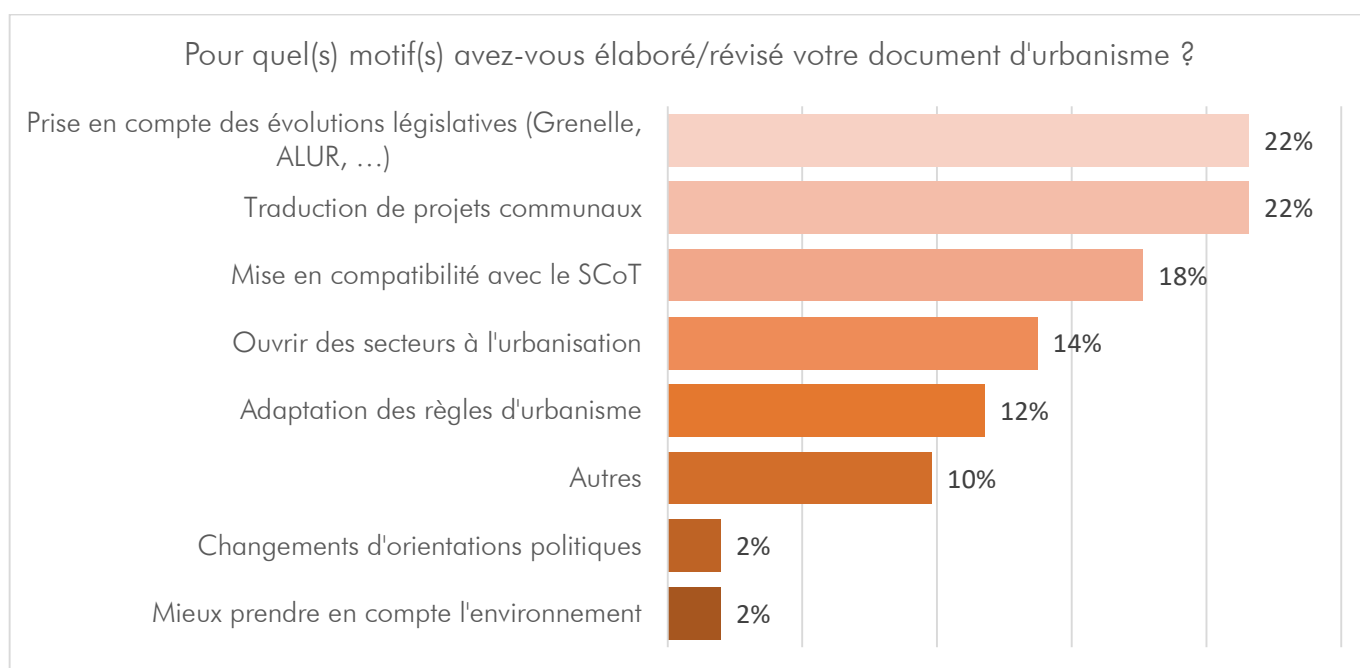
## Résultats du questionnaire

L'enquête réalisée auprès des communes et des EPCI en 2020 apporte des éléments qualitatifs sur la manière dont la compatibilité a été appréciée et sur les motifs d'élaboration ou de révision des PLU. Par ailleurs, elle permet d'avoir une connaissance de la manière dont les différents objectifs et orientations du SCoT ont pu être appréhendés et traduits dans les plans locaux d'urbanisme. Elle renseigne, aussi, sur les difficultés rencontrées pour traduire les orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme. L'enquête permet également de dresser le bilan de la manière dont le SCoT a pu être appréhendé comme facilitateur ou au contraire comme frein à l'élaboration et à la concrétisation des projets communaux. Ces retours d'expériences permettent d'avoir un éclairage ponctuel sur quelques aspects de la mise en œuvre du SCoT à l'échelle des communes et EPCI. Ces résultats sont détaillés page 19. Le taux et le nombre de réponse sont finalement assez faibles, leur interprétation doit donc être « prudente ».

### La non-compatibilité des documents d'urbanisme constitue un des trois des motifs principaux de leur révision

70 % des communes et des intercommunalités interrogées ont réalisé une analyse de compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT. Il ressort de l'enquête que 53 % des POS/PLU ne sont pas compatibles, ce qui confirme l'état des lieux réalisé précédemment.

Parmi les collectivités qui ont lancé une procédure de révision de leur document d'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT n'arrive qu'en troisième position des motifs de la révision après la prise en compte des évolutions législatives (ALUR, Grenelle, etc...) et la traduction des projets communaux.



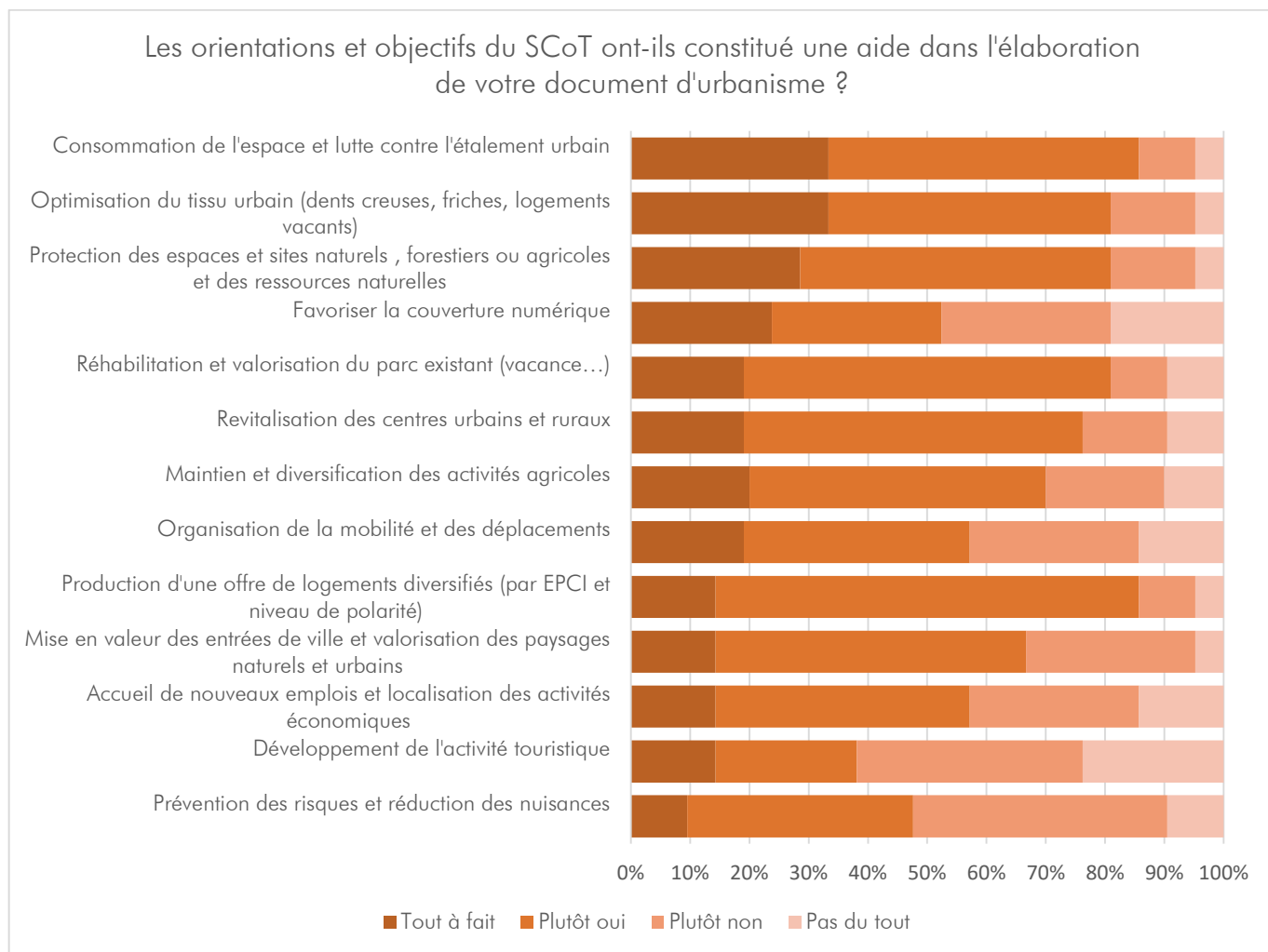
### D'une manière générale, le SCoT a constitué une aide dans la réalisation des documents d'urbanisme...

La majorité des répondants a considéré que les orientations et objectifs du SCoT ont été une aide dans l'élaboration/révision des documents d'urbanisme. C'est notamment le cas pour les thématiques du SCoT portant sur la production d'une offre de logements diversifiés (pour 85 % des collectivités ayant répondu), la réhabilitation et la valorisation du parc existant (à plus de 76 %). A l'inverse concernant les thématiques « prévention des risques et réduction des nuisances » et « développement touristique », le SCoT n'a pas été considéré comme une aide dans la réalisation des documents d'urbanisme.

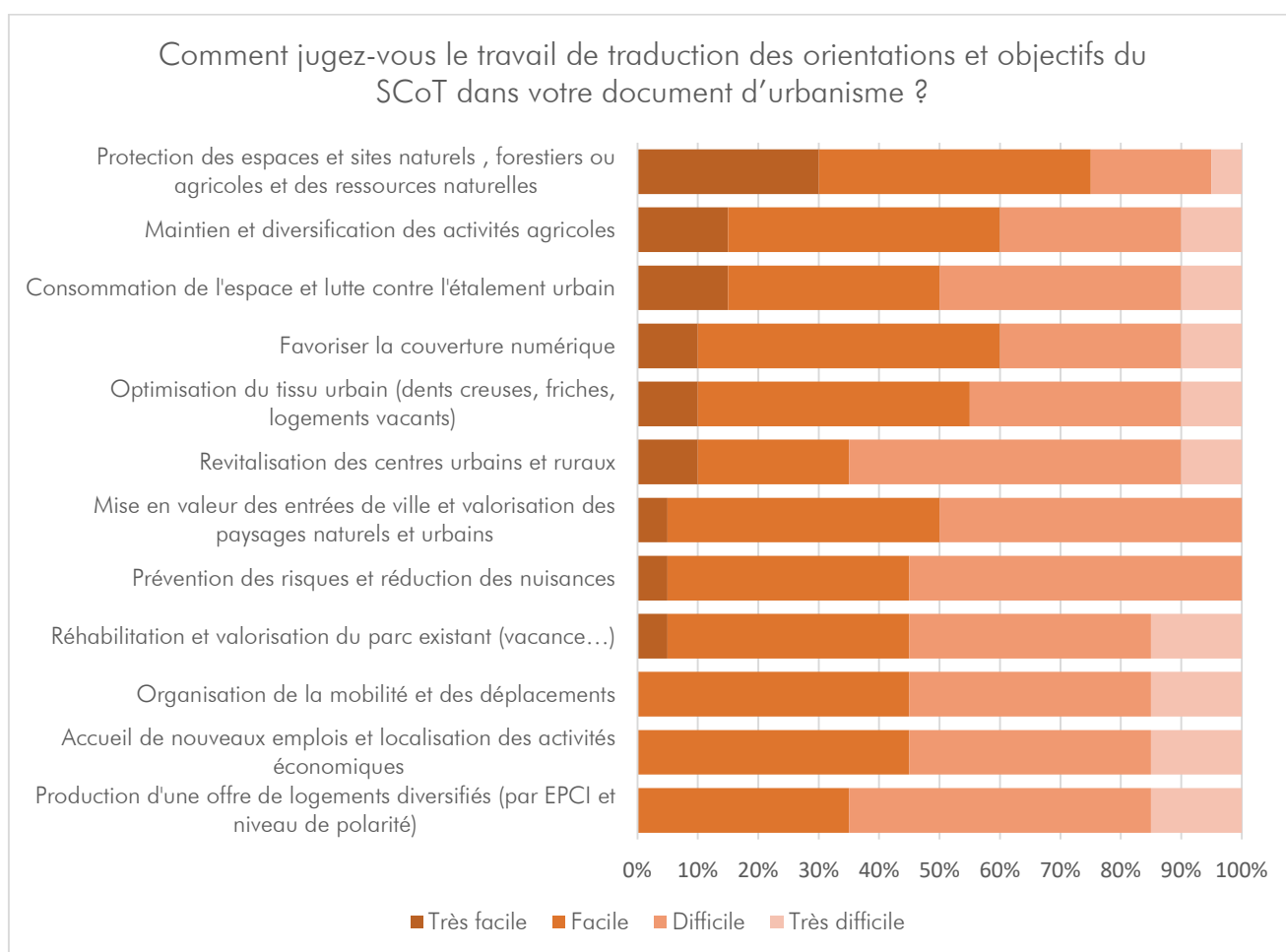


**...Mais plus de la moitié de ses objectifs et de ses orientations a été considérée comme difficile voire très difficile traduisible dans les documents d'urbanisme**

3 thématiques sont considérées comme particulièrement « difficile » ou « très difficile » à traduire. C'est le cas, entre 65% et 73 % des collectivités pour la **revitalisation des centres urbains et ruraux**, la **production d'une offre de logement diversifiée** et le **développement touristique**. Ces points font d'ailleurs régulièrement l'objet d'un avis des personnes publiques associées, ce qui témoigne de la difficulté de prendre en compte les objectifs du SCoT. L'objectif de production de logement a par ailleurs été jugé trop ambitieuse par la moitié des collectivités.



4 autres thématiques semblent également poser des difficultés aux communes et aux intercommunalités : **la prévention des risques et la réduction des nuisances**, **l'organisation de la mobilité et des déplacements**, **la réhabilitation et la valorisation du parc existant** et **l'accueil de nouveaux emplois et la localisation des activités économiques**.



Celles-ci ont en effet été jugées « difficile » ou « très difficile » à traduire par 55 % des collectivités locales. Pourtant, hormis l'objectif d'accueil de nouveaux emplois et la localisation des activités économiques qui a été jugé trop ambitieux par 60 % des collectivités, sur les trois thématiques, les collectivités estiment à 55 % que le niveau de précision des orientations donné par le SCoT est « adapté ».

A l'inverse le **maintien et la diversification des activités agricoles**, **la protection des espaces et sites naturels et forestiers** et **la favorisation de la couverture numérique** constituent les trois thèmes dont la traduction au sein des documents locaux d'urbanisme semble avoir posé le moins de difficultés. Plus de 60% des collectivités ont jugé "facile" ou "très facile" cette traduction.



## Les principaux enseignements des tendances observées

Près de six ans après l'approbation du SCoT, le paysage de l'urbanisme aura fortement évolué : 89 % des communes se sont engagées dans une procédure d'élaboration ou de révision de leur document d'urbanisme grâce notamment à l'élaboration de 3 PLUi, mais à ce jour seulement 47 % des communes disposent d'un document d'urbanisme compatible avec le SCoT, ce qui s'explique notamment par la longueur des procédures.

Au-delà de ce point quantitatif, il convient de noter la progression de la qualité des documents d'urbanisme sur le territoire. Les questions sur l'environnement, notamment la prise en compte des risques, de la trame verte et bleue et la protection des espaces et sites naturels sont mieux intégrées dans les politiques communales ou intercommunales et traduites dans la partie graphique et réglementaire des documents d'urbanisme. De même, la consommation économe de l'espace, l'optimisation du tissu urbain par le comblement des dents creuses, l'utilisation du potentiel des friches permettent de réduire voire de supprimer les zones à urbaniser parfois importantes définies dans les précédents POS/PLU. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation permettent d'améliorer la qualité des zones de développement en définissant des exigences en termes de qualité urbaine (forme urbaine, densité, ...) desserte en TC et accessibilité, cheminements doux, etc.

## 3.2. Etat des lieux des PLH

L'objet et le contenu des programmes locaux de l'habitat est fixé par le code de la construction et de l'habitation.

« Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

« Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le **schéma de cohérence territoriale** ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal ».

L'élaboration d'un PLH est obligatoire « dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines ».

### Le temps zéro

Le SCoT Nord meurthe-et-mosellan affiche une politique forte en terme d'habitat, notamment en termes de répartition et de diversification de l'offre de logements, de maîtrise de l'urbanisation et de réhabilitation et de valorisation du parc existant public et privé. Il est notamment attendu des EPCI :

- qu'ils répondent aux objectifs de production de logements, par niveau d'armature (cœur d'agglomération, pôles d'équilibres, pôles de proximité, villages), pour chaque EPCI, les EPCI, via leur PLH ou leur PLUi traduiront géographiquement pour chacune des communes les composant les objectifs de logement déclinés par niveau de pôle ;
- qu'une mixité sociale et générationnelle soit assurée, en traduisant géographiquement, via leur PLH ou leur PLUi les logements locatifs aidés à produire pour chacune des communes les composant ;
- qu'ils soient en capacité de répondre aux besoins des populations spécifiques (personnes âgées, handicapées, gens du voyage...) ;
- qu'ils fixent un objectif chiffré de réhabilitation du parc de logements existants dans leur PLH ou leur document d'urbanisme permettant de lutter contre la vacance structurelle et la précarité énergétique.

Le SCoT se fixe également pour objectif de restructurer ses espaces urbanisés à la fois par le comblement des dents creuses, l'utilisation du potentiel des friches, la réduction du taux de vacance et la densification aux abords des gares. Il recommande aux collectivités de mettre en place une stratégie foncière en identifiant les potentiels fonciers urbains et en posant les principes de leur reconquêtes en mettant en place des outils. Afin de conforter l'armature urbaine, il fixe également des densités moyennes minimales par niveau de polarité.

En juin 2015, à l'approbation du SCoT Nord 54, il existe un **seul PLH** sur son territoire : il s'agit du **PLH de la Communauté de communes de l'Agglomération de Longwy** devenue Communauté d'Agglomération de Longwy ; approuvé le 12 décembre 2013, il porte sur la période 2013-2019. C'est la seule collectivité du territoire du SCoT ayant l'obligation de réaliser un PLH

Initialement il couvre 18 communes. Le diagnostic a permis de définir des orientations stratégiques, des objectifs de productions de logements territorialisés et un programme d'actions pour la période 2013-2019, qui sont déclinés dans le tableau de la page suivante.



## Evolution 2015-2021

Le PLH de la CAL a fait l'objet d'une modification fin 2015 selon la procédure de l'article L 302-4 du code de la construction et de l'habitation pour tenir compte de l'intégration de 3 communes nouvelles (Fillières, Tiercelet et Villers-la-Montagne) au sein de l'EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et se mettre en compatibilité avec le SCoT Nord meurthe-et-mosellan.

La modification a consisté à :

- **réévaluer les objectifs de logements du PLH initial** pour la période du PLH en tenant compte de l'extension du périmètre de l'EPCI (passant de 1320 logements à 1377);
- mettre en compatibilité le PLH avec les objectifs de logement du SCoT : afin de ne pas modifier l'économie générale du PLH, ce qui nécessiterait d'engager une révision, il a été proposé **de majorer à minima les objectifs du PLH** afin d'assurer une compatibilité avec le SCoT. L'objectif global de logements du PLH a été porté de 1377 (en intégrant les 3 communes nouvelles) à **1570** soit une majoration de **14 %** ne modifiant pas l'économie générale du PLH ;
- prendre en compte l'enjeu de la vacance sur le territoire intercommunal en fixant un objectif de **recourir au parc existant** pour répondre en partie aux besoins en logements, à hauteur de **15%** ;
- maintenir l'effort de production d'une offre nouvelle à hauteur de 25% des besoins dans le parc locatif social public et de conserver un taux de 5% des besoins pour la production de logements locatifs sociaux dans le parc privé, afin de maintenir l'offre actuelle à son niveau ;
- maintenir les principes de répartition retenus lors de l'élaboration du PLH (renforcement de la ville-centre et des polarités principales), afin de ne pas modifier l'économie générale du PLH.

Cette modification a reçu un **avis favorable** par les personnes publiques associées, notamment le Syndicat Mixte du SCoT Nord 54 et a été approuvée par le préfet.

Le PLH est arrivé à terme en 2020, la CAL a décidé le 27 février 2020 de proroger le PLH pour une période de 2 ans et d'engager l'élaboration d'un nouveau PLH qui devrait être applicable en 2022 pour une durée de 6 ans.

Par ailleurs, Orne Lorraine Confluences a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) par délibération en date du 13 juin 2017 en décidant la fusion des 3 procédures de PLUi engagées par les 3 ex intercommunalités (CC du Pays de Briey, CC du Pays de l'Orne et CC du Jarnisy).

Les objectifs de ce PLUiH sont notamment de prendre en compte le SCoT Nord 54 et les évolutions législatives, de répondre aux constats et aux évolutions mis en évidence dans le cadre du pré-diagnostic PLH réalisé par l'AGAPE (répondre à l'accroissement des besoins en logements, à la problématique de la hausse de la vacance, répondre à la fluidité des parcours résidentiels...), de trouver des arbitrages entre le foncier actuellement ouvert à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme en vigueur et le besoin estimé pour réaliser les objectifs de logement fixés par le SCoT et de favoriser un développement territorial équilibré entre emploi, habitat, commerces et services.

Le rapport de présentation a permis de faire un état des lieux de la socio-démographie, de l'économie, de la desserte en transports, des équipements publics, de la consommation de l'espace, de l'habitat et du logement et de l'état initial de l'environnement.

Le projet d'aménagement et développement durables a permis de définir les grandes orientations politiques, notamment un volet « habitat » qui permettra de définir les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergement et de fixer les objectifs en termes de construction et d'intervention sur le parc existant, en tenant compte des principes et objectifs définis dans le code de la construction et de l'habitation et du SCoT



Le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLUiH contient toutes les mesures et éléments d'informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat. Il s'appuie sur les grands axes stratégiques déclinés dans le cadre du Projet et d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il contient 5 grandes orientations déclinées en 15 actions.

Ces documents sont complétés par un document graphique, un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des annexes.

Le projet de PLUiH a été présenté aux personnes publiques associées en automne 2019. Il nécessite encore des ajustements, notamment en termes de répartition de logements par communes au sein des polarités. Sa finalisation a été ralentie suite aux échéances électorales et à l'épidémie de la COVID 19. Le PLUi H devrait être approuvé courant 2022.

### Les principaux enseignements des tendances observées

Six ans après l'approbation du SCoT, la question de l'habitat est encore insuffisamment prise en compte par les collectivités. 2 intercommunalités sur 4 (T2L et CPH) représentant 52 communes, soit 46 % des communes du SCoT, n'ont engagé aucune réflexion (prédiagnostic) ou démarche pour réaliser un PLH, alors que la question de l'habitat est un des enjeux prépondérants du territoire pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population présente ou nouvelle.



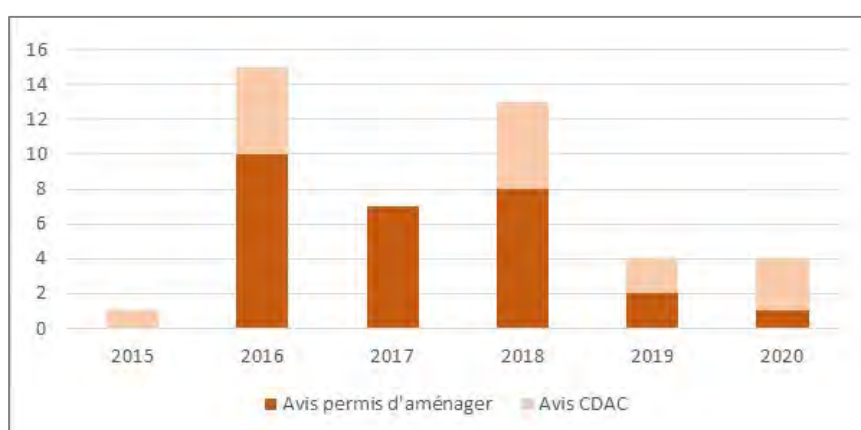
### 3.3. Les opérations foncières et les opérations d'aménagement

Le SCoT s'impose à certaines autorisations et opérations d'aménagement. Sont concernées les opérations citées aux articles L 142-1 et R 142-1 du Code de l'Urbanisme, notamment, les Zones d'Aménagement Concerté ainsi que les lotissements et les permis de construire lorsque la surface de plancher créée est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> et les autorisations commerciales.

#### Evolution 2015-2020

Depuis l'approbation du SCoT, le Syndicat Mixte du SCoT a rendu des avis simples au titre de personne publique associée et du code de l'urbanisme. **44 dossiers** ont été traités sur la période 2015-2020, dont **28 relatifs au permis d'aménager et 16 relatifs à des autorisations commerciales** en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Avis rendus par le Syndicat Mixte du SCoT sur la période 2016-2020



Source : Syndicat Mixte du SCoT Nord meurthe-et-mosellan

Le Syndicat Mixte a rendu 14 avis défavorables sur 28 permis d'aménager. Ces avis défavorables portaient sur la non-compatibilité des projets aux prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, notamment en ce qui concerne la densité des projets qui étaient en-dessous de la densité minimale brute exigée selon le niveau de pôle auquel la commune appartient.

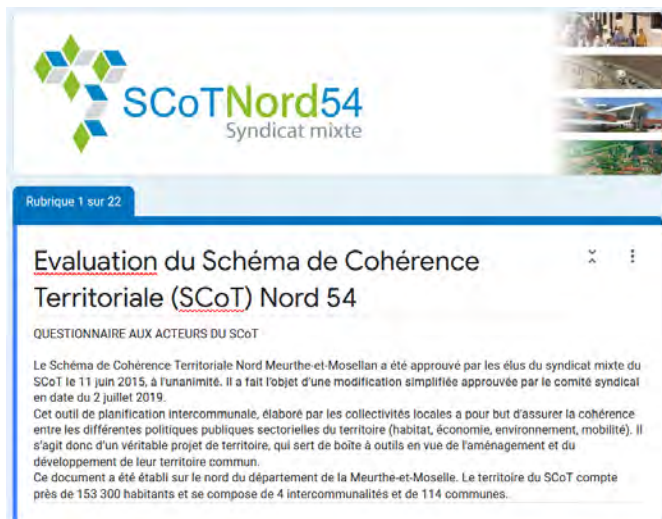
Il est rappelé que l'avis simple du Syndicat Mixte n'est contraint légalement par aucun délai. Par ailleurs, l'appréciation de la compatibilité du projet est purement indicative, qu'il soit favorable ou défavorable. Seule compte en effet l'appréciation que pourrait avoir une juridiction souveraine en cas de recours juridique. Le contrôle de légalité du permis d'aménager relève par ailleurs des services de l'Etat.

Concernant les autorisations d'urbanisme, la CDAC a rendu 15 avis favorables sur 16.

#### Les principaux enseignements des tendances observées

Comme pour les documents d'urbanisme, on constate une certaine amélioration de la qualité des opérations d'aménagement. Toutefois les projets d'habitat proposés pour avis au SCoT doivent souvent encore être retravaillés pour respecter la densité et la mixité fixées par le SCoT, ce qui poussent notamment les pétitionnaires à revoir leur projet.

## IV. Analyse qualitative par les acteurs (sur la base des réponses au questionnaire)

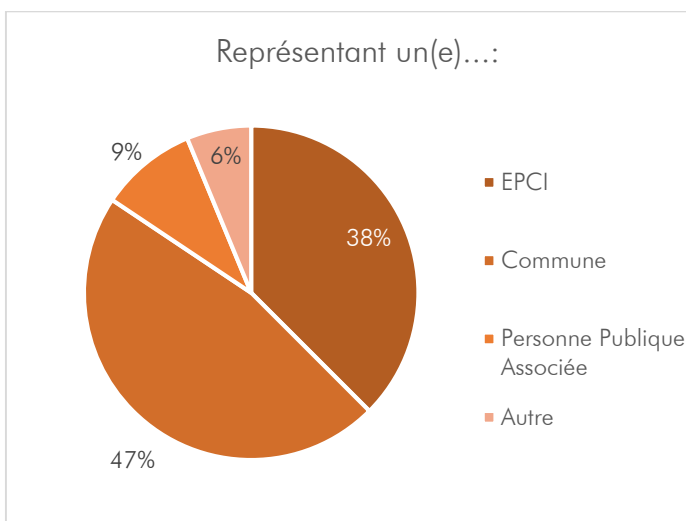
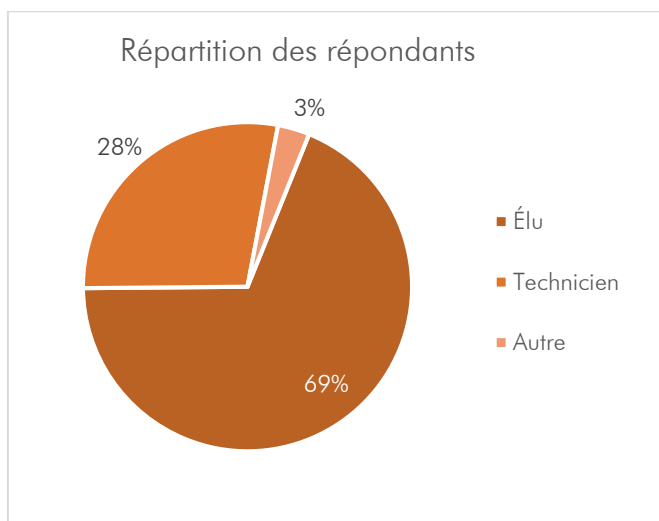


Les acteurs du SCoT ont été invités à exprimer leur perception sur le document, par l'intermédiaire d'une série de questions en ligne.

L'objectif du questionnaire était de mieux connaître :

- leur degré de connaissance du SCoT,
- les thèmes les mieux maîtrisés,
- l'impact du SCoT sur le territoire,
- la satisfaction par rapport au SCoT,
- la facilité de sa mise en œuvre.

Le questionnaire a été proposé du 17 juillet 2020 au 30 septembre 2020, via internet et papier. Il a été envoyé à environ 150 destinataires. 32 personnes ont répondu à l'enquête, soit un taux de réponse de 21%.



Les élus représentent 69% des répondants. Dans 47% des cas, la personne ayant répondu au questionnaire est représentante d'une commune.

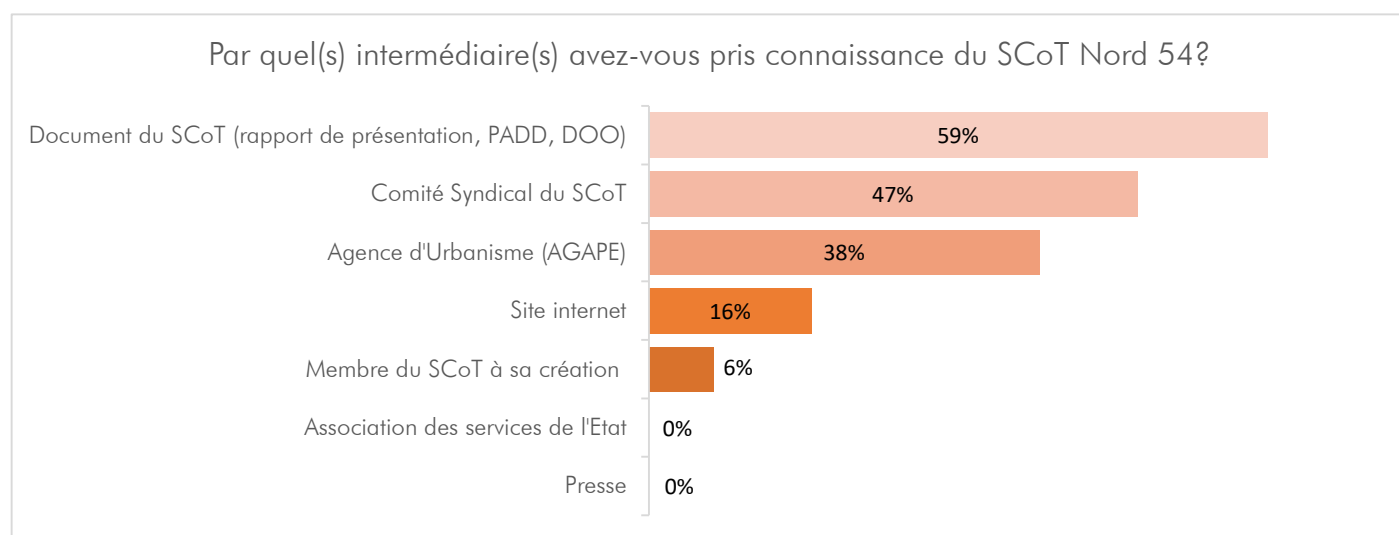
Parmi les répondants, 69% sont membres du Comité Syndical du SCoT Nord 54 mais seulement 53% ont participé à l'élaboration du SCoT. Dans le même temps 60% des personnes ont participé au suivi de la mise en œuvre du SCoT Nord 54 et 41% n'en ont pas eu l'occasion.



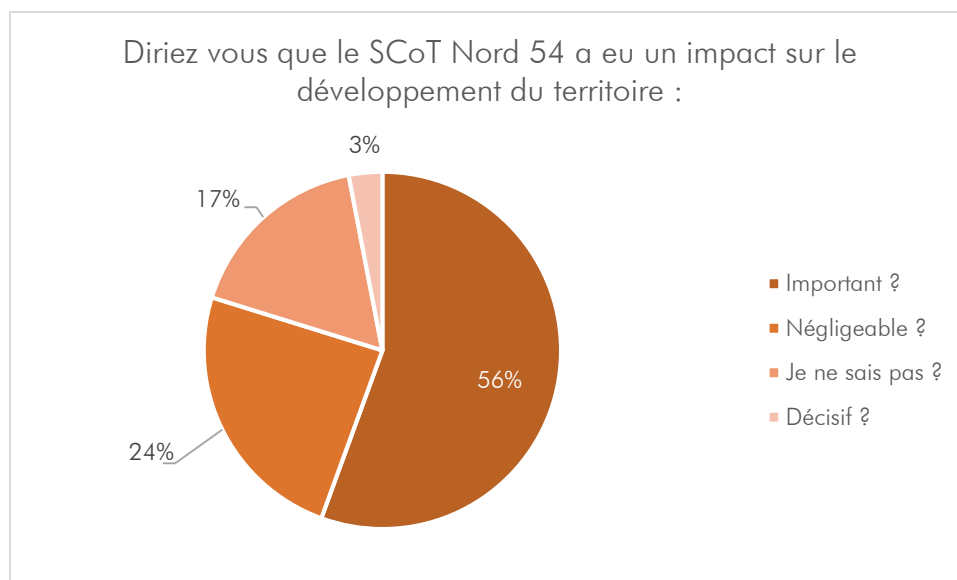
## 4.1. Appréciation du SCoT Nord 54 par les communes et les EPCI

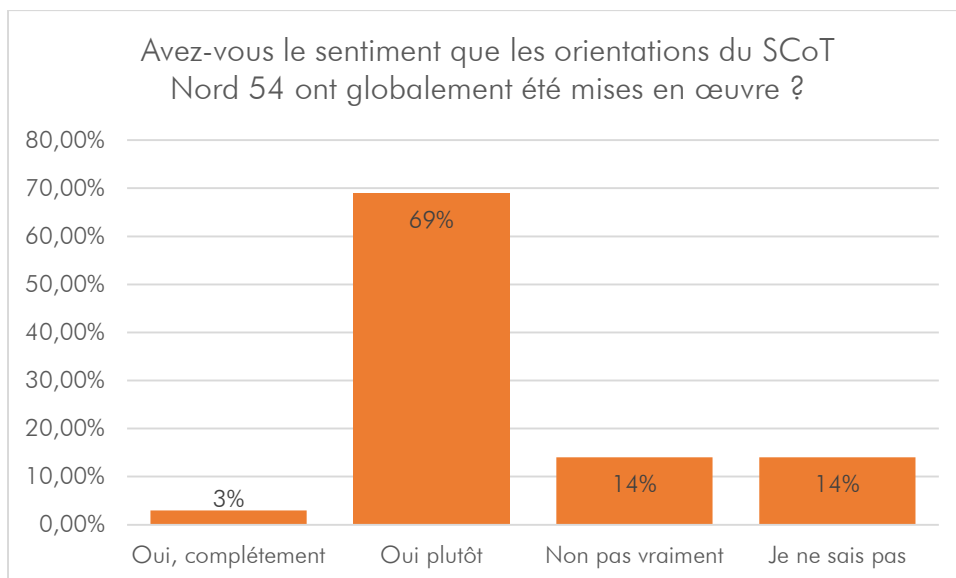
### Bilan général et connaissance du SCoT Nord 54

100% des enquêtés ont connaissance du SCoT Nord 54 et 94 % considèrent qu'ils ont bien été informés du rôle et du contenu du SCoT. Les sources d'informations sont multiples mais l'on constate que le SCoT Nord 54 s'est principalement fait connaître via les documents du SCoT, le comité syndical et l'agence d'urbanisme.



Pour 56% des enquêtés, l'impact du SCoT sur le développement du territoire est important. Alors qu'il est négligeable pour 24%.

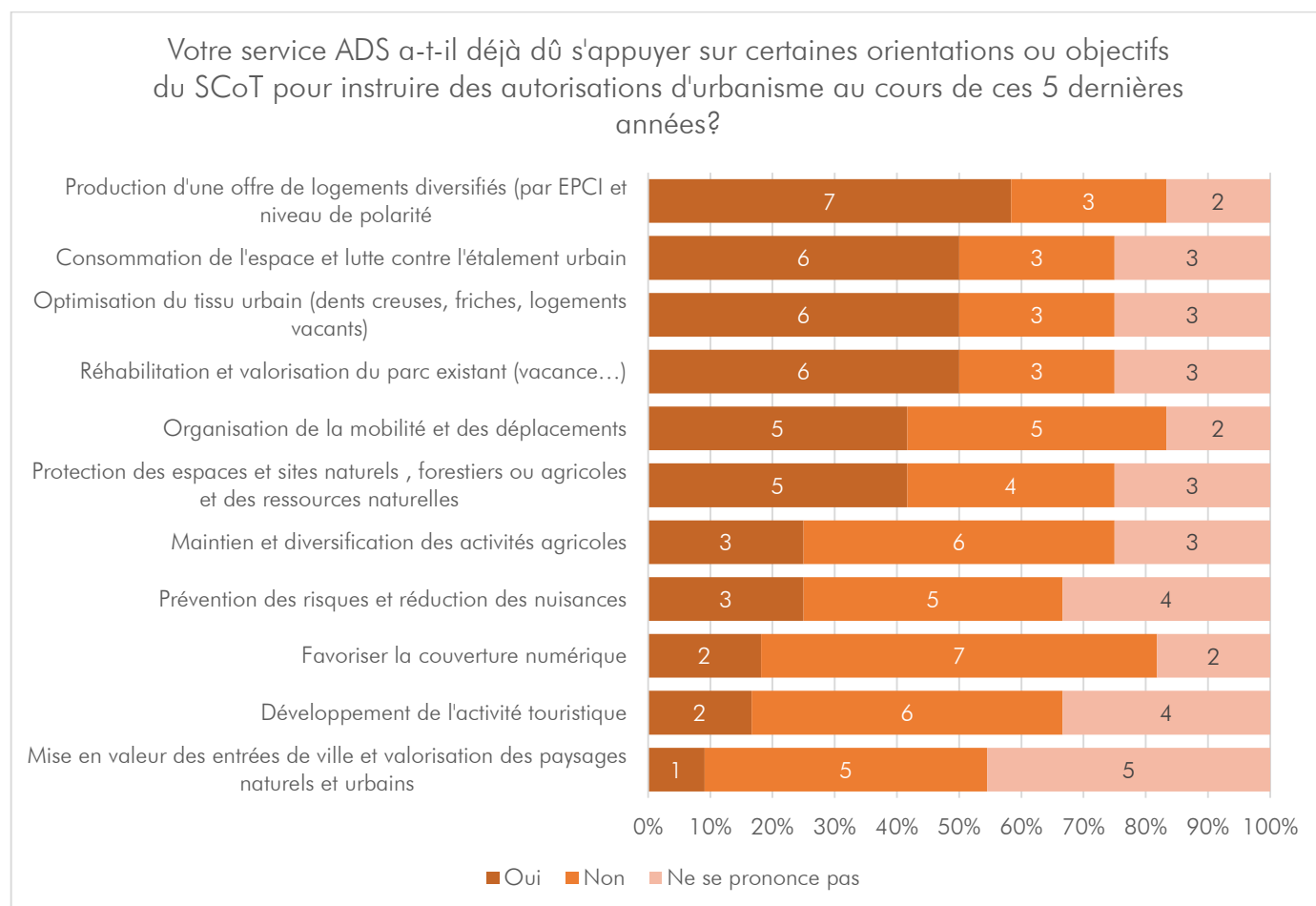




De manière générale, les orientations du SCoT semblent avoir été mises en œuvre à près de 70%. Toutefois on remarque que 14% des répondants considèrent que les orientations du SCoT ne sont pas vraiment mises en œuvre.

## Communes ou EPCI dotés d'un service d'Autorisation du Droit des Sols

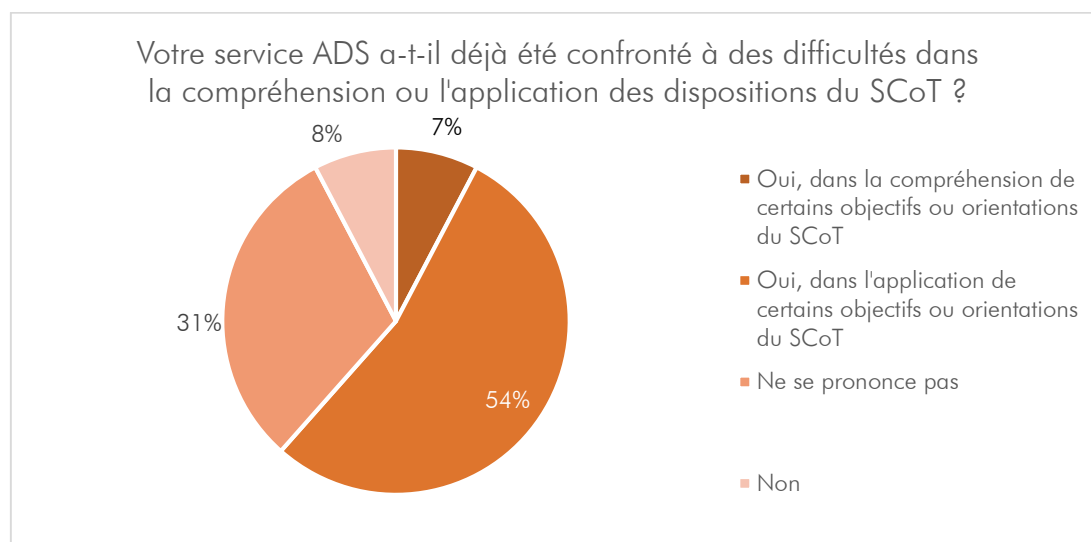
Sur 27 collectivités, 48% disposent d'un service ADS au sein de leur commune ou EPCI.



On remarque que pour instruire les autorisations d'urbanisme, les services ADS se sont principalement appuyés sur les orientations relatives :

- au type de logements,
- à la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- à l'optimisation du tissu urbain ;
- à la réhabilitation et valorisation du parc existant.

Dans le même temps, les services ADS ne se sont pas, ou peu, appuyés sur les orientations relatives à la favorisation de la couverture numérique, au développement touristique et au maintien et diversification des activités agricoles pour instruire les autorisations d'urbanisme.



Sur 13 répondants, 54% ont constaté des difficultés dans l'application de certains objectifs/orientations du SCoT par leur service ADS et 7% dans la compréhension des orientations/objectifs. Une part importante ne se prononce pas (31%). Cette part élevée peut être expliquée en partie par le manque de connaissances des élus qui ne sont pas toujours au courant des projets qu'instruisent les ADS et des difficultés qu'ils peuvent rencontrer.

Ensuite, parmi ces répondants,  $\frac{3}{4}$  des élus ont sollicité l'avis du SCoT pour les accompagner dans l'instruction.

## 4.2. Appréciation par les Personnes Publiques Associées

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un certain nombre de personnes publiques soient associées à l'élaboration des SCoT et des PLU (articles L.132-7 à L.132-11) : État, région, département, autorités organisatrices des transports, EPCI en charge des PLH, parc naturel régional, chambres consulaires (CCI, Chambre d'agriculture, Chambre des métiers), syndicat mixte de transports, EPCI en charge d'un SCoT limitrophe.

Dans ce cadre, il est important que les personnes publiques associées aient également été invitées à exprimer leur perception sur le SCoT et sa mise en œuvre. Seuls 3 acteurs ont répondu au questionnaire : la Direction Départementale des Territoires de Meurthe-et-Moselle (DDT 54), la Chambre d'agriculture et le Syndicat Mixte Intercommunal des Transports de l'Agglomération de Longwy (SMITRAL).

Les personnes publiques associées ayant répondu reconnaissent que le SCoT a eu un impact certain sur le développement du territoire. Globalement, les orientations du SCoT ont partiellement été mises en œuvre. C'est notamment le cas pour les orientations relatives :

- aux espaces de développements privilégiés ;
- à l'accueil des activités économiques ;
- à l'accueil de nouveaux actifs pour accroître la croissance démographique ;
- à l'amélioration et la diversification de l'offre de logement ;
- au maillage des transports en communs ;
- à un aménagement économe en espace et à la protection des espaces et sites naturels ou forestiers.

Parmi ces orientations, certaines ont été jugées ambitieuses, notamment les objectifs de croissance démographique, d'emplois et de besoins en logement.

Concernant l'aménagement de l'espace, la DDT54 insiste sur la nécessité de renforcer la mobilisation des dents creuses, des friches et de travailler davantage sur la résorption de la vacance en matière d'offre foncière urbaine sur le territoire. En ce qui concerne l'offre foncière en zone d'activité, celle-ci est jugée trop importante.

Les personnes publiques ayant répondu s'accordent également sur le fait que le SCoT protège plutôt suffisamment les espaces naturels ou forestiers et agricoles.

La mise en œuvre des orientations visant à développer l'attractivité touristique du territoire, à favoriser la couverture numérique et à prévenir les risques et les nuisances n'a pas obtenu de réponse par deux personnes publiques associées, sans doute liée à l'absence d'information sur ces questions. Concernant la question des risques, de nombreux secteurs du territoire du SCoT sont déjà couverts par des Plans de Prévention des Risques (PPR) qui s'appliquent en tant que servitudes d'utilité publique aux Plans Locaux d'Urbanisme. Pour les secteurs non concernés par un PPR, les PLU réalisés ou en cours de réalisation tiennent compte des risques.



## V. Analyse par thématiques et critères

Le scénario retenu dans le SCoT est volontariste, ce qui se traduit par une ambition résidentielle et économique forte : + 18 000 habitants, compte tenu de l'afflux d'actifs attirés par des développements endogène et exogène, et + 5 000 emplois en 20 ans. Le projet met l'accent sur l'attractivité économique, l'image et l'identité du territoire, ainsi que sur la mobilité. Ce projet veut symboliser le renouveau économique du territoire et sa volonté de se tourner vers des métiers innovants. Mais s'il priorise le développement social et économique, le projet se veut aussi soucieux de l'environnement et du cadre de vie. Ainsi, le scénario retenu prévoit de renforcer l'armature urbaine afin de rapprocher population et emplois, de limiter l'extension urbaine et ainsi de préserver la qualité du cadre de vie.

Pour y parvenir, les élus ont fait le choix d'une montée en puissance progressive. Pour cela, ils prévoient une phase préparatoire au cours de laquelle il sera possible de consolider les bases du projet afin que celui-ci puisse prendre sa pleine mesure lors d'une seconde phase de développement.

La phase préparatoire doit permettre, jusqu'en 2021 :

- d'assurer un développement démographique « raisonné » avec l'accueil de 4 000 habitants ;
- de rapprocher petit à petit les lieux d'emploi et d'habitat ;
- de préparer les sites d'activité ;
- de maintenir le nombre d'emplois ;
- d'amorcer le report modal des déplacements vers les transports en commun.

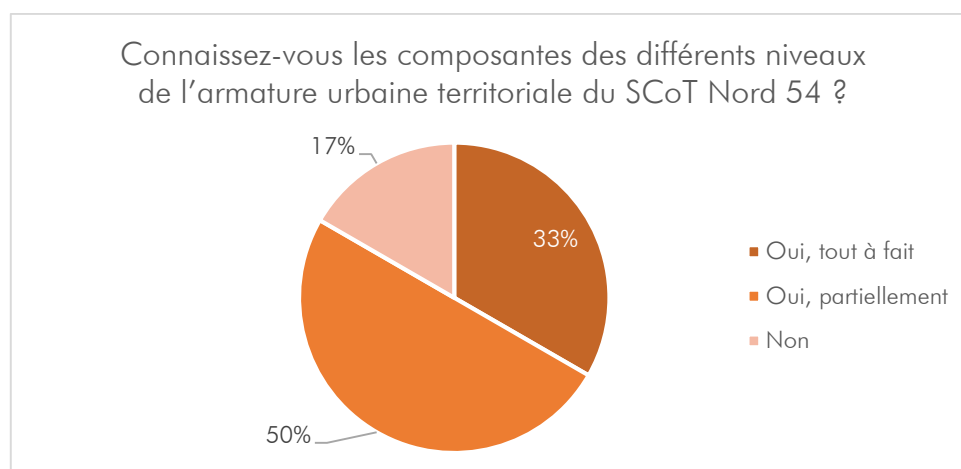
### 5.1. Armature urbaine

#### Ce que dit le SCoT Nord 54

Le PADD du SCoT Nord 54 a identifié une armature urbaine qui repose sur 5 niveaux de polarités (cœur d'agglomération, pôle d'équilibre, pôle économique d'équilibre, pôle de proximité et village), ainsi que 4 espaces de développement qui structurent les grands équilibres du territoire.

#### Ce qu'en disent les acteurs du territoire

La quasi-totalité des personnes interrogées (90%) disent avoir une bonne connaissance de ces différents niveaux d'armature urbaine.



En ce qui concerne la pertinence de ces niveaux d'armature urbaine, 33% les jugent tout à fait pertinents, 50% partiellement pertinents et 17% jugent qu'ils ne sont pas pertinents. Dans l'ensemble, le SCoT Nord 54 a bien évalué ces différents niveaux d'organisation urbaine.



## 5.2. Démographie et logements

### Ce que dit le SCoT Nord 54

Le SCoT porte l'ambition d'**accueillir 18 000 nouveaux habitants et de produire 19 385 logements à l'horizon 2035**. Cet accroissement de la population s'inscrit dans la perspective d'une évolution encore plus favorable que celle qui a permis au territoire de gagner 6 700 habitants en 10 ans. Il repose également sur des prévisions plus ambitieuses que celle de l'INSEE puisque le scénario fait le pari d'une attractivité renforcée du territoire en lien avec son développement économique et à la qualité de son cadre de vie.

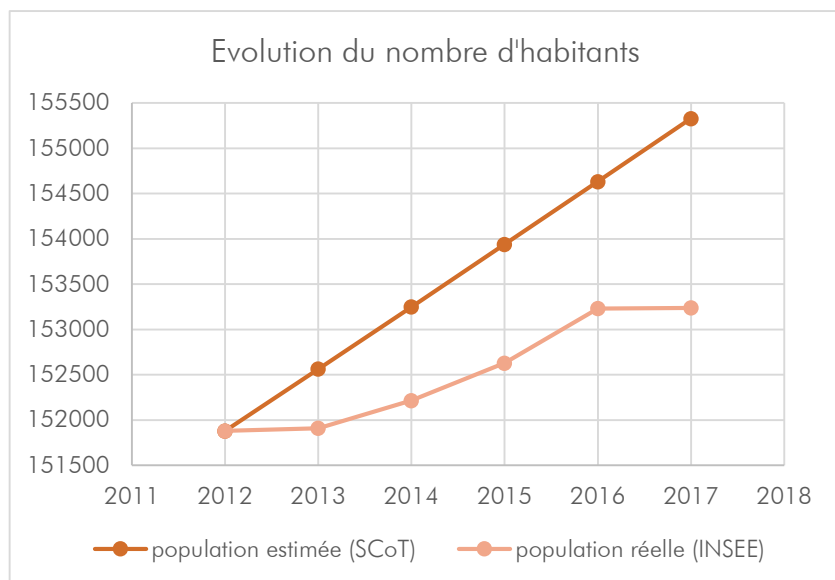
Le choix est fait de renforcer les pôles de l'armature en confortant leur fonction d'accueil démographique et économique afin de favoriser la proximité des équipements, des services, des commerces et des actifs. Les objectifs sont multiples : inverser la tendance en matière de « dévitalisation » des polarités, réduire les distances domicile-travail et améliorer l'accès aux équipements et services. Ainsi, près de 70% de la croissance démographique se fera sur les deux premiers niveaux de l'armature.

La qualité d'accueil devra aussi se ressentir en matière de logements, avec la mise en place d'un parc diversifié, permettant de répondre à l'ensemble des besoins des différentes catégories de population et favorisant l'équité sociale.

Cet objectif se décline en plusieurs axes :

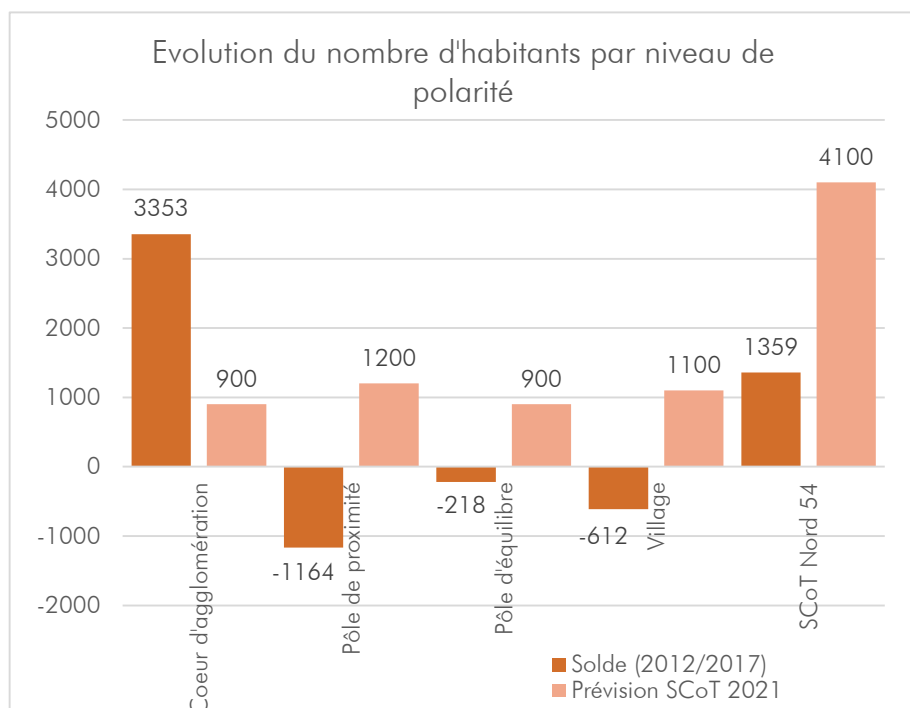
- Produire 19 385 logements à l'horizon 2035 ;
- Répartir la production de logements selon l'armature urbaine ;
- Diversifier l'offre immobilière pour favoriser les parcours résidentiels ;
- Réhabiliter et valoriser le parc public et privé.

### Population : évolution entre le temps zéro et la situation actuelle

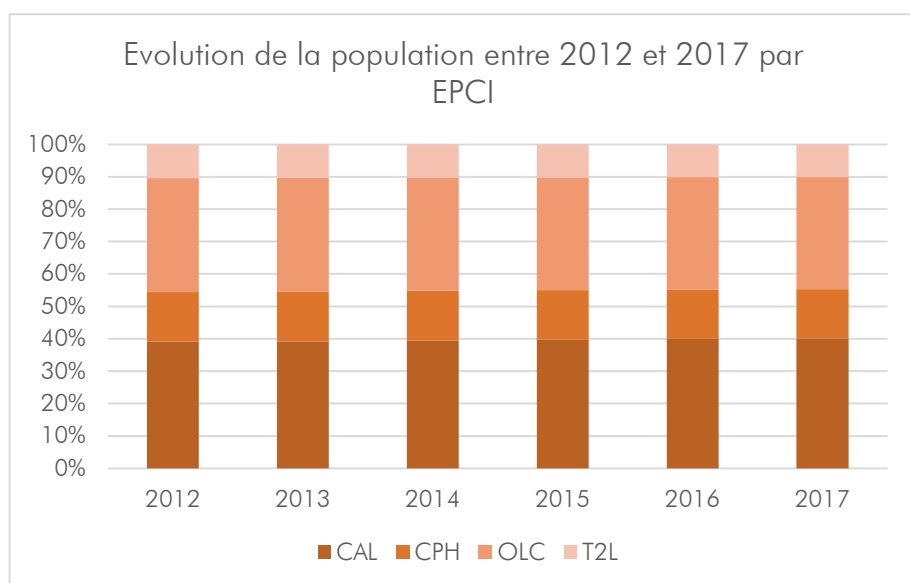


Lors de l'approbation du SCoT, les chiffres les plus récents de l'INSEE faisaient mention de 151 875 habitants sur le territoire (données 2012). Les derniers chiffres disponibles de la part de l'INSEE (RP 2017) font état de 153 238 habitants sur le territoire. Le SCoT misait sur une croissance de population de 0,45% par an sur les 6 premières années. La situation actuelle montre que cet objectif n'est pas atteint puisque la croissance moyenne est de 0,25% par an sur la période 2013/2018. Il en résulte une population en deçà des prévisions avec une population inférieure de 2 089 personnes par rapport aux attentes.





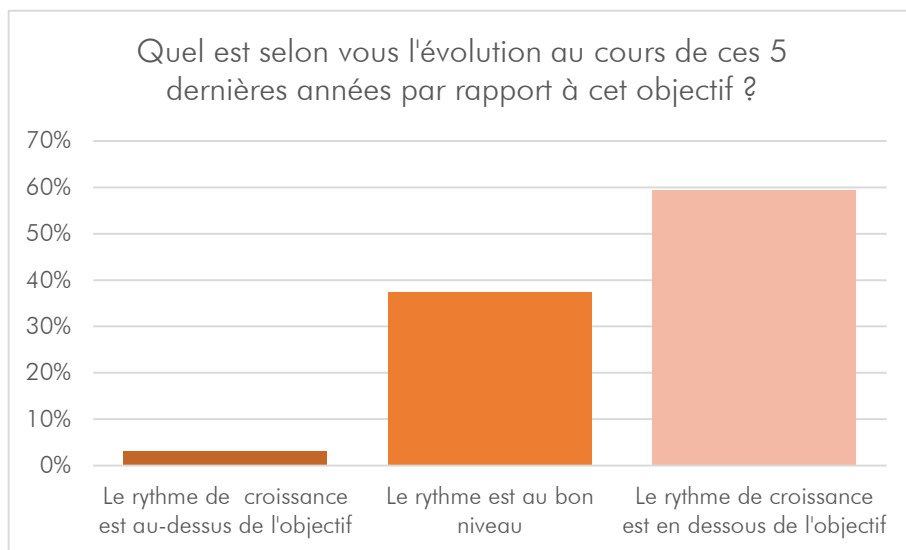
Mis à part les cœurs d'agglomération, qui enregistrent une hausse nettement plus forte que prévue de leur population, l'ensemble des autres niveaux de polarité perdent des habitants. Les cœurs d'agglomérations captent donc l'ensemble de la croissance démographique.



	Evolution 2012/2017
CAL	2 071
CPH	0
OLC	-418
T2L	-294
<b>Total</b>	<b>1 359</b>

L'évolution démographique est très contrastée en fonction des EPCI. Ainsi, si le SCoT gagne de la population, ce gain est exclusivement lié à la CAL. Ce phénomène semble en lien avec la dynamique luxembourgeoise. On observe notamment un flux important depuis l'étranger. Par ailleurs la croissance sur la CAL tend à s'accélérer : +0,46% par an entre 2008 et 2013 et +0,83% par an entre 2013 et 2018.

## Ce qu'en pensent les acteurs du territoire

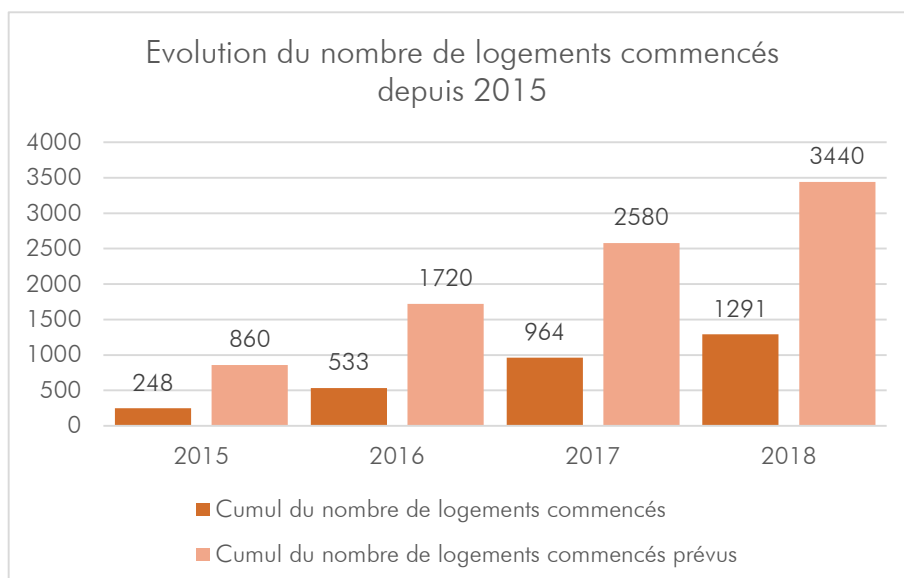


Le SCoT Nord 54 s'est donné pour ambition de voir sa population croître d'environ 18 000 habitants sur la période 2015-2035. Au regard du questionnaire, nous observons que les acteurs du territoire ont une assez bonne vision des dynamiques à l'œuvre puisque 60% considèrent que le rythme de croissance est en dessous de l'objectif. Cependant 40% des répondants imaginaient tout de même que le rythme de croissance était satisfaisant vis-à-vis de l'objectif du SCoT.

En revanche, il est assez surprenant de constater que bien qu'étant consciente de ne déjà pas atteindre les objectifs, la moitié des répondants considère que l'objectif démographique doit évoluer et qu'il faut être plus ambitieux. Il s'agit peut-être là d'une volonté des territoires où la dynamique démographique est plus faible (Longuyonnais, Vallée de l'Orne, Jarnisy). Les autres se répartissent équitablement entre la volonté d'être moins ambitieux (25%) ou de conserver l'objectif actuel (25%).

Parmi ceux qui pensent qu'il faut être plus ambitieux à l'avenir, 50% sont des personnes qui ont pourtant conscience que le SCoT est en dessous de ses objectifs. On peut donc se demander si leurs réponses ne reflètent pas d'avantage la volonté de réussir à attirer plus de population que d'accroître l'objectif chiffré au-delà des 18 000 nouveaux habitants.

## Construction neuve : évolution entre le temps zéro et la situation actuelle



Objectif : produire environ 860 logements par an sur la période 2015/2021

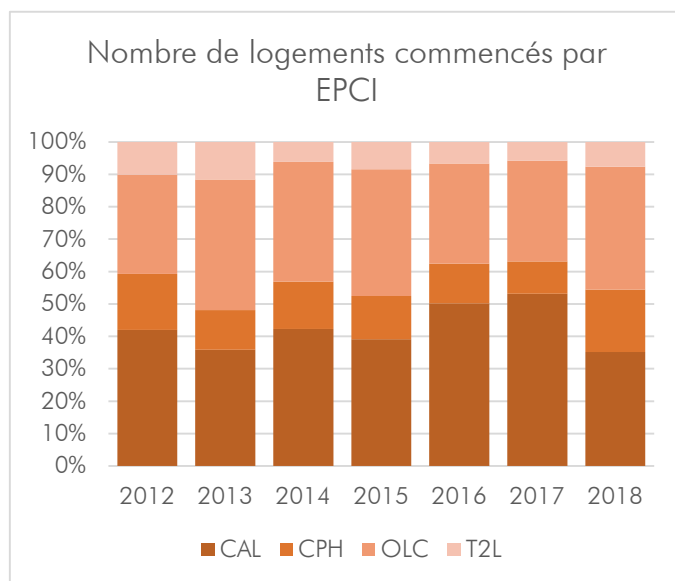
2018 : 1 291 logements commencés depuis 2015

2 149 logements commencés de moins que les prévisions du SCoT

	Objectif annuel selon les prévisions du SCoT (2015/2021)	Moyenne annuelle entre 2015 et 2018	Taux de réalisation par rapport aux prévisions
CAL	324	146	45%
CPH	111	44	39%
OLC	331	111	33%
T2L	97	23	23%
<b>Total SCoT</b>	<b>862</b>	<b>323</b>	<b>37%</b>

L'ambition démographique du SCoT nécessite la production de 19 385 logements dont 5 170 sur la période 2015/2021 soit en moyenne 860 logements/an. Ce besoin répond aux besoins de desserrement (décohabitation), de parcours résidentiel des ménages et au renouvellement du parc.

Seuls 37% des logements prévus ont été commencés sur la période 2015/2018. Si la tendance observée a été à la hausse entre 2015 et 2017, on note un fléchissement en 2018. Tous les EPCI sont très en deçà des prévisions. Cependant, on observe, surtout, une concentration de la construction neuve sur le territoire du SCoT, qui privilégie les secteurs frontaliers (CAL, Est de T2L et Nord de l'Audunois)



## Focus sur les instructions de permis de construire



Les données issues de l'instruction des permis de construire, notamment des déclarations d'ouverture de chantier nous permettent de regarder l'évolution récente. Elles doivent toutefois être prises avec précaution.

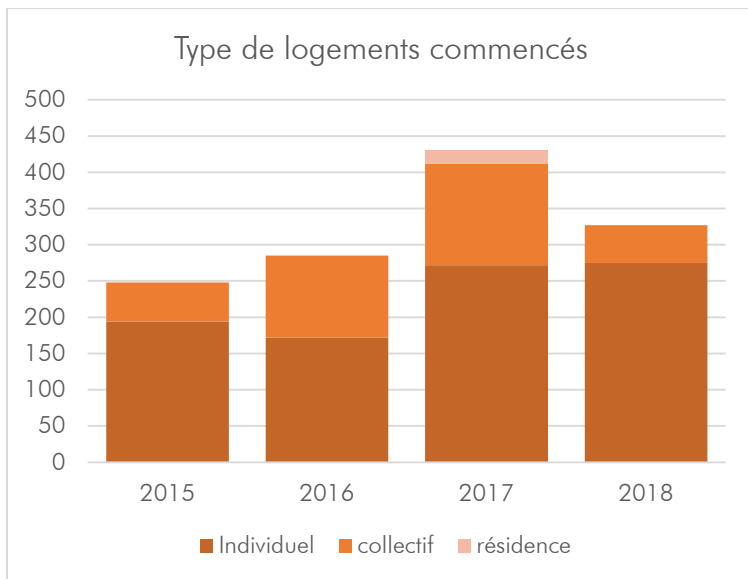
Ainsi sur la CAL, les données font apparaître un total de 318 logements commencés entre 2018 et 2020, soit une moyenne de 106 permis accordés par an. Entre 2018 et 2019, le nombre de logements commencés se stabilise à environ 145 par an pour connaître une chute drastique en 2020 : seulement 28 logements commencés.

A l'inverse sur OLC, on note une progression de la construction neuve entre 2018 et 2020 : le nombre de logements commencés passe de 103 en 2018 à 200 en 2020 pour atteindre 421 logements commencés sur la période 2018-2020. Cela est peut-être lié aux chantiers lancés avant l'adoption du PLUi.

La crise sanitaire liée à la pandémie de la COVID 19 semble avoir eu des répercussions différentes d'un territoire à un autre. Il est difficile d'en tirer des conclusions claires.

Les chiffres officiels (Sitadel) et ceux transmis par les services instructeurs diffèrent. Ainsi, en moyenne, sur une période comparable, les données Sitadel font mention, sur OLC, de 16 logements de moins par an que les données des services instructeurs et, sur la CAL, ils en font apparaître 43 de plus. L'analyse est donc complexe.

Il n'en résulte pas moins que, selon les deux sources de données, ces EPCI sont bien en dessous des objectifs. Alors que les moyennes attendues sont de 324 logements par an pour la CAL et de 324 pour OLC, les données des services instructeurs font respectivement apparaître des chiffres annuels de 106 et 140 logements commencés.



Le SCoT s'était donné pour objectif de diversifier l'offre immobilière. Bien que la production de logements reste majoritairement orientée vers le logement individuel, la production de logements collectifs représente 28% du total sur la période 2015/2018. A titre de comparaison, sur la période 2010/2014 ce taux était de 32%. La diversification peine donc à se faire.

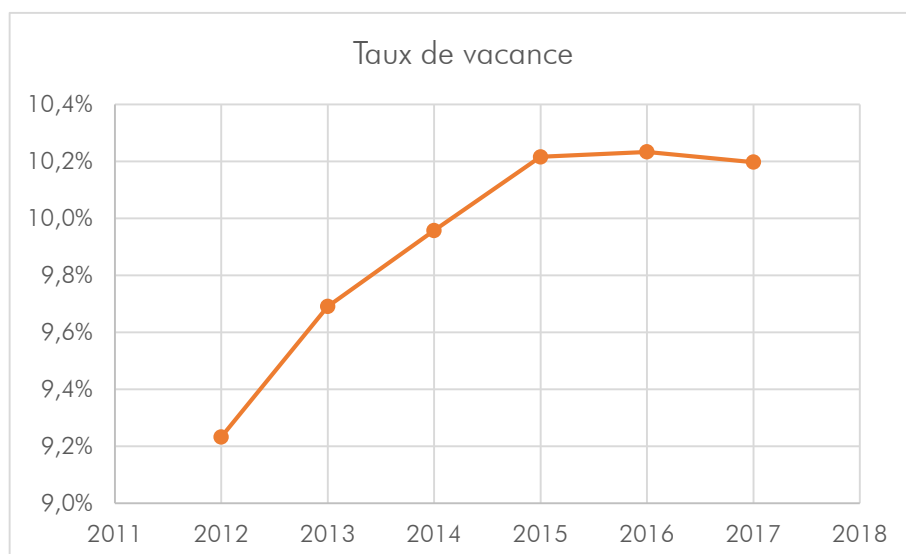
Nombre de logements commencés par type sur la période 2015-2018 par intercommunalités

	Individuel	Collectif	Résidence
CAL	338	246	0
CPH	174	0	0
OLC	317	107	19
T2L	84	6	0
<b>Total général</b>	<b>913</b>	<b>359</b>	<b>19</b>

42 % des logements produits sur la CAL correspondent à des logements collectifs, notamment dans les cœurs urbains. La CAL représente à elle seule plus de deux tiers de la production de logements collectifs du territoire du SCoT. La dynamique d'agglomération associée à la proximité de la frontière luxembourgeoise peut expliquer ce phénomène. OLC arrive en seconde position avec près de 30 %.

La production de logements en résidence se concentre exclusivement sur OLC, correspondant à la réalisation d'une résidence MMH pour personnes âgées à Joeuf.

## Vacance : évolution



T0 (données INSEE 2012) : 9,2% de vacance

2017 : 10,2 % de vacance

Objectif : 7% de vacance

1 010 logements vacants supplémentaires

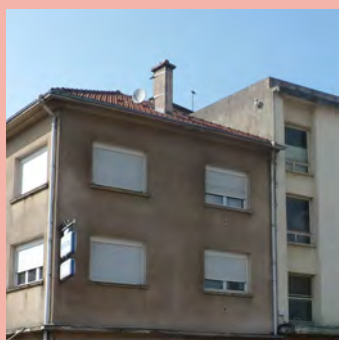
Un taux de vacance supérieur de 3 points par rapport aux objectifs du SCoT

	Taux de vacant 2012	Taux de vacance 2017	Evolution du nombre de logements vacants (2012/2017)
CAL	8,6%	8,8%	209
CPH	9,9%	11,3%	187
OLC	9,5%	10,9%	463
T2L	9,8%	11,4%	151
SCoT Nord 54	9,2%	10,2%	1010

Le SCoT avait affiché sa volonté de réduire le taux de logements vacants sur le territoire en se rapprochant d'un taux communal de 7 %. La tendance est contraire aux objectifs du SCoT puisque le territoire compte 1 010 logements vacants supplémentaires. Cependant, nous observons un tassement sur les dernières années. Il n'en reste pas moins que le taux de vacance a augmenté significativement.

L'ensemble des territoires est soumis à cette même tendance, avec une concentration du phénomène dans les communes urbaines. Toutefois, la CAL réussit à maintenir un taux sensiblement stable, sous la barre des 9%.

## Focus sur la vacance sur la Communauté d'Agglomération de Longwy



On estime qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7% pour les données Insee.

En 2016, l'Insee comptabilisait un volume de 2 739 logements vacants à l'échelle de la CAL, soit une part de 9,2% du parc de logements. Le taux de vacance après arpentage de terrain est estimé à 5,9%. Il convient donc de nuancer le taux de vacance sur le territoire.

Logements recensés au fichier de la DGFIP : 2 622

Logements repérés vacants sur le terrain : 1 765

Logements vacants de longue durée (+3 ans) : environ 1 000

Au final, le volume de logements vacants sur le territoire, après confirmation des élus et des propriétaires ayant répondu, avoisinerait plus les 1 400 logements, parmi lesquels les  $\frac{3}{4}$  pourraient relever d'une vacance dite structurelle.

La situation réelle semble donc meilleure que les sources statistiques ne laissent à penser.

Pour autant, si pour certaines communes de la CAL la résorption de la vacance n'est pas vraiment un sujet, pour les communes de Longwy, Réhon et Hussigny-Godbrange (secteurs prioritaires), les taux de vacance et le volume de logements vacants justifient une action en direction de ce segment du parc.

Les raisons de la vacance sont essentiellement d'ordre technique (état, vétusté, travaux en cours à 58%), pour des raisons personnelles (mauvaises expériences locatives à 27%), des difficultés juridiques (9%) ou une inadéquation avec les besoins du marché (6%).

Source : Etude pré-opérationnelle de la vacance des logements dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Longwy (CAL) / URBAM Conseil, 2019

## Offre en logements aidés : évolution

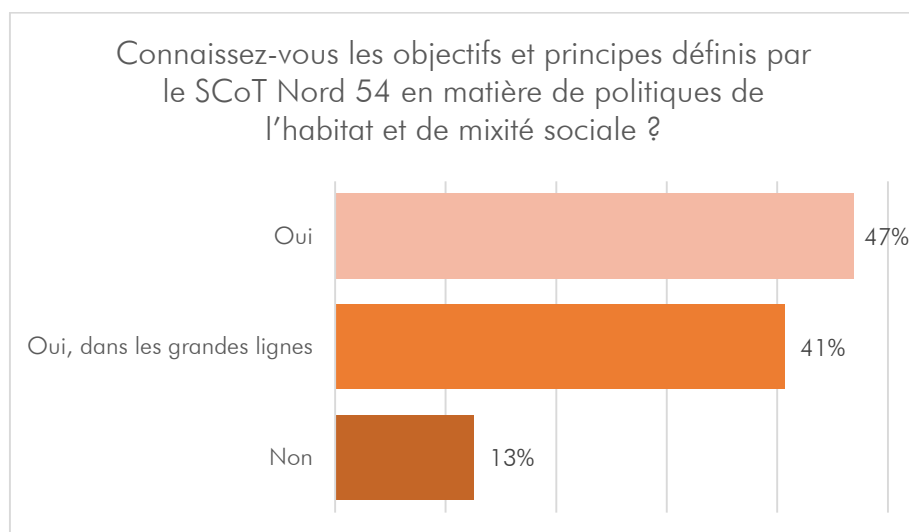
Le SCoT affiche un objectif de logements locatifs aidés à produire de 4 420 sur la période 2015-2035, dont 1 170 (195/an) sur la période 2015-2021. Il fixe une production plus importante sur le Pays de Briey que sur celui de Longwy (respectivement 695 contre 475 sur la période 2015-2021 et 1 905 contre 1 345 pour la période 2021-2035)

Entre 2015 et 2019 le nombre de logements locatifs aidés a progressé de 215 unités soit 43 unités/an. La progression est plus de 4 fois moindre par rapport aux objectifs du SCoT. Elle s'est faite presque exclusivement sur le territoire de la CAL (49/an), notamment sur les communes du cœur d'agglomération (Longwy et Mont-Saint-Martin) et sur Haucourt-Moulaine et Lexy.

Les objectifs de diversification de logements prônés par le SCoT n'ont été atteints que partiellement. Le zonage ABC pour la production de logements sociaux constitue également un frein à cette diversification et aux ambitions affichées par le SCoT.

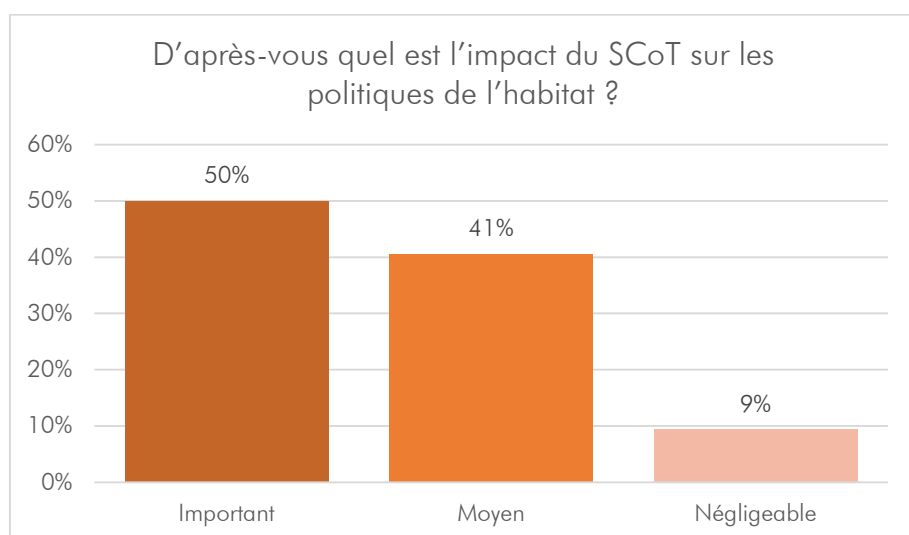
## Ce qu'en pensent les acteurs du territoire

En ce qui concerne la question du logement et de l'habitat, l'objectif de l'orientation est d'arriver à produire 19 385 logements sur la période 2015-2035.



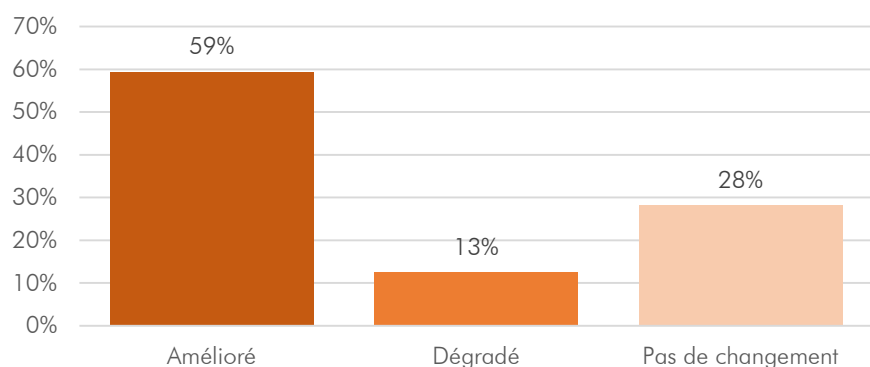
Globalement, les enquêtés affirment avoir une bonne connaissance des objectifs et principes en matière de politique de l'habitat et de mixité sociale.

Toutefois, 13% des enquêtés ne les connaissent pas du tout. Ceci nous amène à penser qu'un travail supplémentaire en matière de communication semble nécessaire.



Dans le même temps, 50% jugent que le SCoT à un impact important sur les politiques de l'habitat.

Depuis l'entrée en vigueur du SCoT, considérez-vous que l'état du parc de logements existants sur votre territoire s'est :

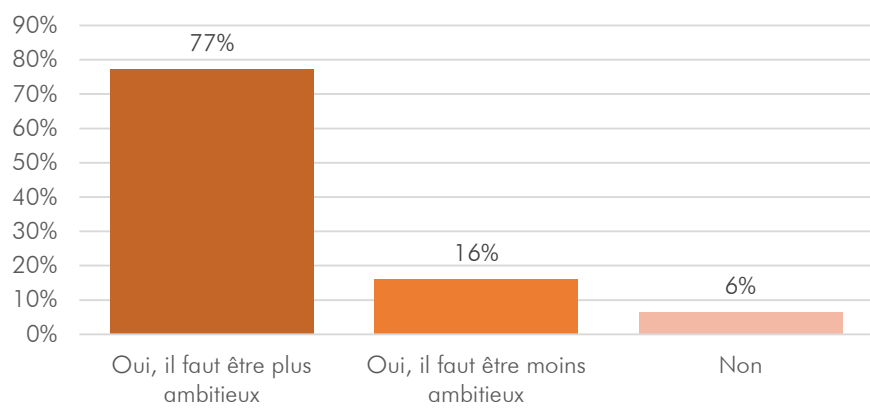


Il semble que l'état du parc de logement existant se soit amélioré depuis l'approbation du SCoT. C'est en tout cas ce que pensent près de 60% des enquêtés.

Cette impression peut s'expliquer par le lancement de 3 OPAH (CAL, T2L et OLC) qui prévoient l'amélioration de l'habitat dans le respect des priorités d'intervention de l'ANAH (notamment lutter contre le parc de logements indignes, amélioration énergétique du parc ancien et amélioration du parc contre la perte d'autonomie) ainsi que par des opérations de ravalement de façade. Toutefois une forte part des personnes ne voit pas de changements, voire une aggravation.

La thématique et les enjeux du logement sont donc toujours prégnants sur le territoire.

Selon vous, les objectifs et principes de la politique de l'habitat doivent-ils évoluer?



Bien que les chiffres montrent que l'objectif de produire 19 385 logements d'ici l'horizon 2035 semble très difficilement atteignable, 80% des répondants au questionnaire pensent qu'il faut être encore plus ambitieux en matière de logements.

Cela peut vouloir dire que les acteurs du territoire jugent qu'il faut s'investir davantage dans les politiques de l'habitat, notamment en travaillant sur la résorption de la vacance et la réhabilitation des logements.



## Paroles d'acteurs

« À Homécourt, on peut constater deux choses : les objectifs en logements sont surdimensionnés par rapport aux besoins réels... La prévision de croissance démographique au niveau du SCoT est supérieure à celle connue sous le Baby-Boom d'après-guerre.... Cela interroge sur "l'atteignabilité des objectifs". En outre, dans les territoires en déclin, la création de nouveaux lotissements provoque surtout un glissement de population des centres-villes vers la périphérie... augmentant la vacance des centres-villes... sans augmenter significativement la population (pas de développement). »

### Commune de Homécourt

« La gestion des droits à construire dans les communes rurales doit être discutée. Ces droits à construire ne doivent pas être proportionnels à la population existante. La priorité devrait être donnée aux projets communaux qui répondent à la pression liée au Luxembourg, et qui limitent les déplacements sur la RD Longuyon-Longwy. Avoir certainement plus de droits à construire quand on est proche de Longwy (Villers-la-Chèvre / Montigny-sur-Chiers / Tellancourt) et moins quand on s'en éloigne (Othe, Saint-Jean / Grand Faily / Charency-Verzin...). »

### Terre Lorraine du Longuyonnais

## Les principaux enseignements des tendances observées

Bien que positive, **la situation démographique du territoire reste en-deçà des objectifs** du SCoT. Le territoire peine à attirer autant de nouvelles populations que ce qu'il s'était fixé.

Six ans après la mise en œuvre du SCoT, les premiers effets du **rééquilibrage dans la répartition des nouveaux logements commencent à se faire sentir** puisque ces derniers se concentrent essentiellement dans les cœurs d'agglomération. Toutefois, le **différentiel entre la réalité des logements commencés et les prévisions du SCoT** est fort. Cet écart est certainement à mettre, tout du moins en partie, sur le compte de la plus faible croissance démographique du territoire qu'initialement prévue.

Il est important de garder à l'esprit que les préconisations du SCoT en matière d'habitat s'inscrivent dans un temps long puisqu'elles nécessitent l'évolution de documents d'urbanisme. Les règles de répartition des logements et les efforts de diversification du parc ne peuvent donc pas encore avoir produit tous leurs effets après six ans de mise en œuvre.

Le SCoT s'est fixé pour objectif de réhabiliter le parc existant et de promouvoir la performance énergétique. La réhabilitation du parc privé constitue toujours un enjeu social et urbain prioritaire. Il faut encore attirer la vigilance sur la dégradation du parc existant. Pour le moment, dans ce domaine, les effets du SCoT peinent à se faire sentir.

## Les marges de progrès qu'il est possible d'identifier

- Travailler sur les leviers d'action pour faire face aux problèmes de vacance ;
- Elargir l'observation aux besoins des publics, notamment en développant le partenariat avec les acteurs de terrain ;
- Identifier les ménages en difficulté d'accès au logement ;
- Organiser une veille sur l'ensemble des dispositifs mis en œuvre : bilan chiffré, problématiques habitat rencontrées, freins éventuellement relevés dans le montage des dossiers...
- Intensifier la lutte contre la précarité énergétique et intégrer cette problématique dans les PLH ;
- Envisager des opérations lourdes de requalification urbaine.

## 5.3. Emploi, développement économique et implantations commerciales

### Ce que dit le SCoT Nord 54

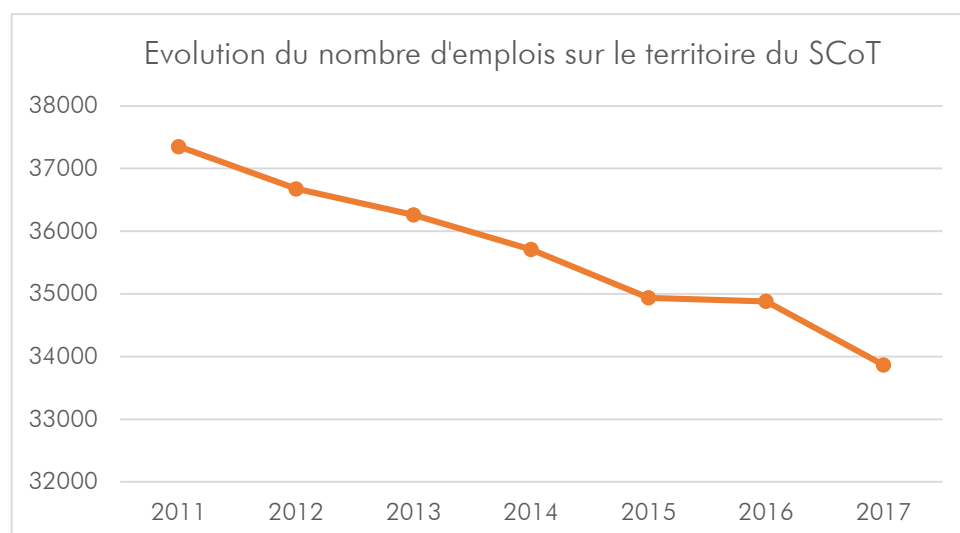
Pour faire face à la lente dégradation de l'emploi, le SCoT fait le choix d'un développement économique ambitieux. Pour y parvenir, le projet décide d'orienter le territoire vers la mise en place de filières économiques privilégiées (éco-construction, économie résidentielle, énergies renouvelables, etc.) susceptibles, à 20 ans, de créer des emplois et ainsi de stabiliser le rapport emplois/actifs.

Compte-tenu du travail prospectif mené au travers des différents scénarios proposés, il s'avère que le SCoT doit **être en capacité d'accueillir 5 000 nouveaux emplois** à 20 ans, et donc de nombreux nouveaux actifs.

Cet objectif se décline en plusieurs axes :

- Hiérarchiser et conforter l'armature économique,
- Faire émerger des filières d'excellence.

### Evolution entre le temps zéro et la situation actuelle



T0 (données 2011) : 37 350 emplois

Prévision du SCoT : 37 350 emplois (maintien de l'emploi au même niveau)

2017 : 33 865 emplois

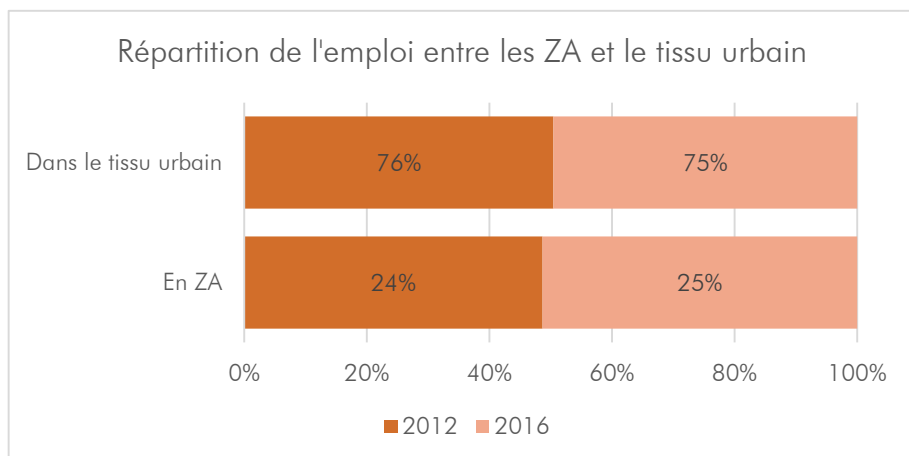
3 485 emplois de moins que les prévisions

	Evolution (2011/2017)	
CAL	-1 251	-8%
CPH	-120	-4%
OLC	-1 595	-10%
T2L	-519	-22%
<b>Total</b>	<b>-3 485</b>	<b>-9%</b>

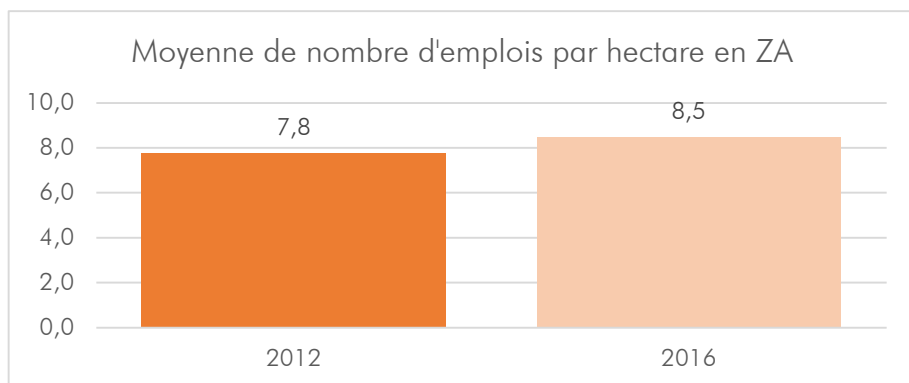
L'ensemble des EPCI est touché par la perte d'emplois.

L'ensemble des secteurs est touché par la perte d'emplois.

	Agriculture	Administration	Construction	Commerce, transport, services	Industrie
<b>Solde (2011/2017)</b>	<b>-41</b>	<b>-584</b>	<b>-824</b>	<b>-947</b>	<b>-1 792</b>
	<b>-6%</b>	<b>-4%</b>	<b>-31%</b>	<b>-7%</b>	<b>-23%</b>



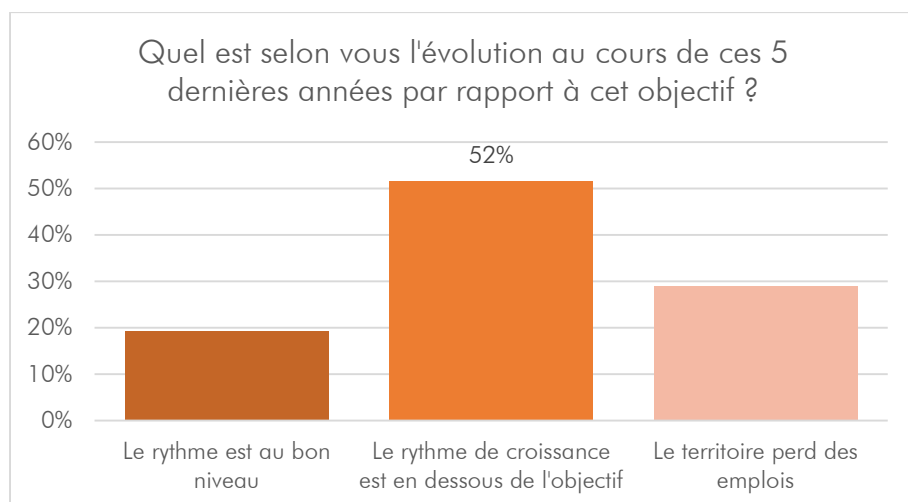
Au fil du temps, la répartition de la localisation des emplois n'a que très peu évolué. Elle reste à 2/3 en tissu urbain et 1/3 en ZA, conformément aux objectifs inscrits dans le SCoT.



Le nombre d'emplois à l'hectare sur les ZA a légèrement progressé. Cela signifie donc que le SCoT a réussi à impulser une amélioration du rendement foncier des zones d'activités.

## Ce qu'en disent les acteurs du territoire

### Emplois



La vision des participants à l'enquête reflète bien la réalité des indicateurs en matière économique. Moins de 20% jugent que le rythme de croissance est satisfaisant, par rapport aux objectifs.

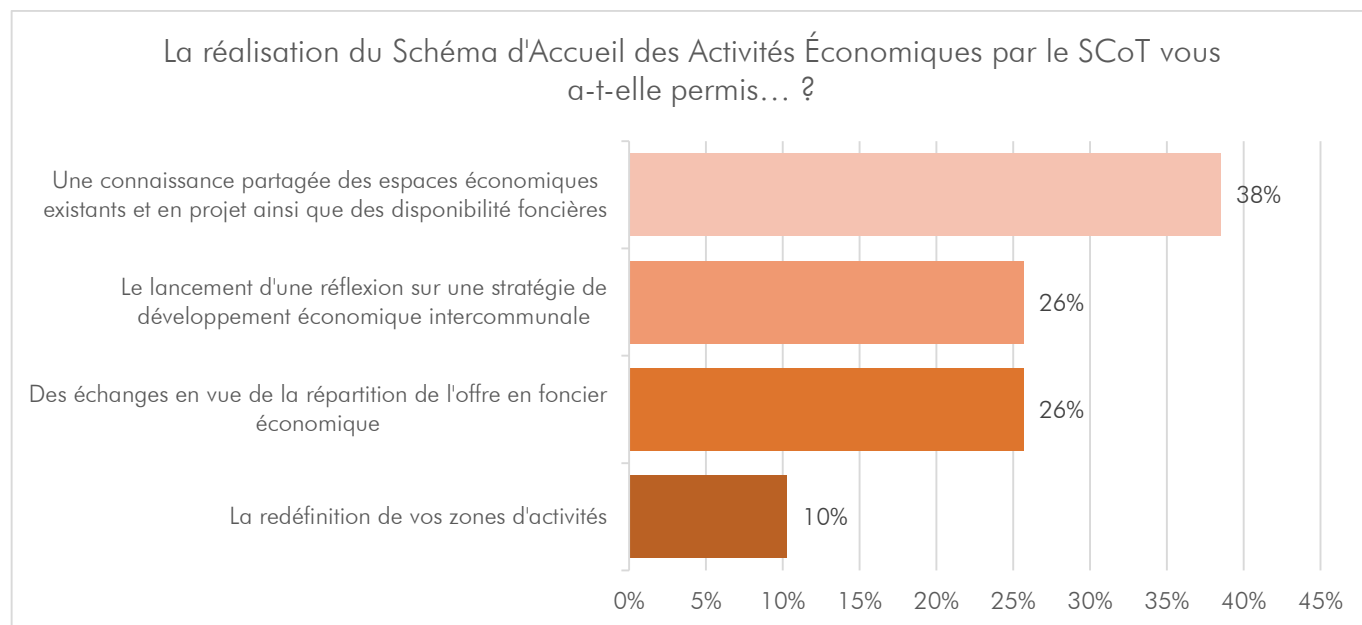
Les résultats sont, en revanche, bien plus contrastés quand on parle du devenir de l'objectif à se fixer. En effet, bien que nous soyons loin de l'objectif attendu 58% des répondants considèrent qu'il faut être encore plus ambitieux. Alors que 26% considèrent qu'il faut être moins ambitieux puisque nous ne parvenons déjà pas à atteindre les objectifs initiaux et 16% jugent qu'il conviendrait de persévérer et de ne pas faire bouger l'objectif.



## Zones d'activités

Un « Schéma d'Accueil des Activités Économiques », détaillé dans le DOO, a été réalisé afin d'organiser la répartition des zones pouvant accueillir les nouveaux emplois. Pour 38% des enquêtés, ce schéma leur a permis principalement de favoriser **la connaissance partagée des espaces économiques existants et en projet ainsi que les disponibilités foncières**.

Ainsi, ce schéma, à l'heure actuelle, définit seulement les prémices du projet. Le futur se chargera de développer une stratégie intercommunale sur les activités économiques en vue de favoriser l'accueil de nouveaux emplois.



## Implantation commerciale

Le SCoT Nord 54 précise que les équipements commerciaux s'implanteront préférentiellement dans le tissu urbain, à l'exception des 3 zones d'aménagement commercial définies dans le Document d'Aménagement Commercial (Pôle Europe et Maragolles sur la CAL, Val de l'Orne sur OLC) et des zones d'activités locales et intermédiaires.

Depuis l'approbation du SCoT, 19 demandes d'autorisation commerciales ont été déposées en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

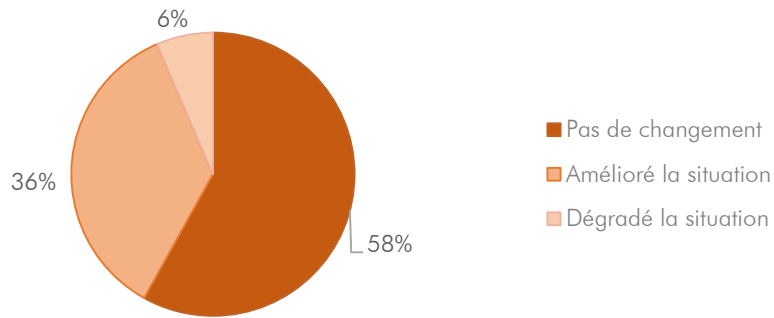
13 demandes représentant 28 084 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ont reçu un avis favorable de la CDAC. 3 projets pour une superficie totale de 10 054 ont eu une autorisation tacite. Deux projets d'implantation ont eu un avis favorable de la CDAC et ont été refusés par la CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial). Un projet a eu un avis défavorable de la CDAC.

3 projets se sont implantés dans le tissu urbain et 1 dans la ZACOM des Maragolles. Les autres commerces se sont implantés dans les zones d'activités intermédiaires ou locales.

Orne Lorraine Confluences concentre 54 % des nouvelles surfaces commerciales et la Communauté d'Agglomération de Longwy 37 %.

Les commerces se sont principalement implantés dans les cœurs d'agglomération et les pôles d'équilibre dans les zones d'activités locales et intermédiaires existantes, ce qui conforte l'armature urbaine. L'implantation préférentielle dans le tissu urbain préconisé par SCoT n'est pas toujours respectée.

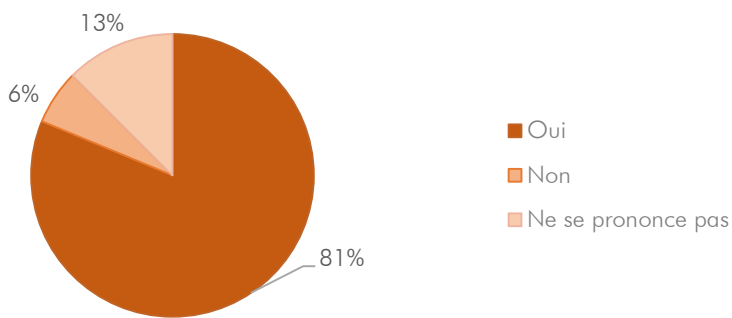
Selon vous, les objectifs en matière d'implantation commerciale du SCoT ont :



En matière d'implantation commerciale, il semblerait que la situation stagne sur le territoire. En effet, 58 % des répondants considèrent qu'il n'y a eu aucun changement dans les objectifs. Cependant 36% pensent que les objectifs ont permis d'améliorer la situation.

Les avis sont donc assez partagés et ne militent pas pour une efficacité suffisante du SCoT en la matière.

Considérez-vous que le SCoT doit renforcer son rôle pour réguler le développement commercial au sein de son territoire ?



En ce sens, à une très forte majorité, **81% des répondants demandent que le rôle du SCoT soit renforcé pour réguler le développement commercial.**





Zone commerciale à Lexy

## Paroles d'acteurs

« Je trouve dommageable pour notre commune la limitation des espaces pour la zone artisanale, car nous disposons de friches industrielles en bout de la zone artisanale qui pourraient être exploitées. »

**Commune d'Audun-le-Roman**

« Le Scot doit moins favoriser le développement de zones commerciales à l'extérieur des villes (ex : Lexy, Longlaville, Mont-Saint-Martin) et mieux orienter le développement du commerce en centre-ville, ou sur des zones anciennement sidérurgiques par exemple. »

**Terre Lorraine du Longuyonnais**

## Les principaux enseignements des tendances observées

Le territoire subit une **baisse du nombre d'emplois dans tous les secteurs d'activités**. Face à la conjoncture économique et à la diminution des emplois industriels, le SCoT s'est révélé impuissant à influencer sur la répartition de l'activité économique et de l'emploi. La proximité du Luxembourg et de l'agglomération messine sont des facteurs aggravants pour l'économie locale.

La question de la transition énergétique semble encore être vue davantage comme une contrainte ou une obligation réglementaire que comme un moteur de développement, créateur d'emplois.

**Le SCoT ne semble pas permettre de bâtir une vision partagée de l'aménagement commercial.** Cependant, même si tous les PLU ne sont pas encore compatibles avec le SCoT, on s'aperçoit toutefois que les implantations commerciales se font dans les ZA définies par le SCoT ou dans le tissu urbain

## Les marges de progrès qu'il est possible d'identifier

- Mener une action combinée du SCoT et des PLU pour influencer de manière efficace sur l'équilibre commercial du territoire ;
- Mener un travail sur les friches commerciales ;
- Faire des transitions énergétiques et écologiques des moteurs structurants de la politique territoriale : réduire la vulnérabilité des populations, changement de pratiques, opportunités de développement.

## 5.4. Consommation d'espace, cadre de vie et environnement

### Ce que dit le SCoT Nord 54

Le SCoT s'inscrit dans la recherche du bien-être et de l'amélioration du cadre de vie et des espaces naturels et agricoles. Le scénario retenu se fixe ainsi des objectifs en matière de préservation voire de renforcement de la qualité du cadre de vie afin de disposer d'un territoire à la fois en développement mais également « désirable ».

En ce sens, afin de préserver et de renouveler l'identité et l'image du territoire, le SCoT se donne l'objectif de **réduire la consommation d'espaces de 50% par rapport au rythme observé sur les 10 dernières années**, et ce malgré des ambitions démographiques et économiques plus intenses qu'hier.

Pour cela, le SCoT identifie et met en avant les potentiels écologiques du territoire, et, met en œuvre les mesures permettant de les préserver. Le SCoT affiche donc la volonté de valoriser son patrimoine naturel. En outre, le SCoT précise également sa volonté de lutte contre l'étalement urbain grâce à la reconquête de certains quartiers (abords des gares, dents creuses). Il préconise également le recours à une plus forte densité des opérations d'aménagement grâce notamment à la mise en œuvre de formes urbaines innovantes. Enfin, la prise en compte des risques et une meilleure gestion des ressources participeront à la préservation de la santé des habitants, à leur bien-être et à l'amélioration de leur cadre de vie.

Cet objectif se décline en plusieurs axes :

- Préserver et valoriser les paysages et patrimoines emblématiques identitaires ;
- Préserver les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles ;
- Une limite intangible de 175 ha consommés en ZAE en 20 ans ;
- Optimiser le tissu existant (dents creuses, friches, logements à réhabiliter) ;
- Préconiser des formes urbaines innovantes, compactes et diversifiées ;
- Fixer une densité moyenne minimale selon le niveau d'armature ;
- Préserver le patrimoine écologique ;
- Développer les énergies renouvelables ;
- Réduire les nuisances et les émissions de GES ;
- Prévenir la population des risques.

### Evolution entre le temps zéro et la situation actuelle

#### Consommation foncière

Surfaces nouvellement artificialisées du Mode d'Occupation des Sols

	Nouvelles surfaces artificialisées 2015-2018 (en ha)	Moyenne annuelle (ha)
CAL	41,66	13,89
OLC	29,90	9,97
CPH	30,80	10,27
T2L	11,70	3,90
<b>SCoT Nord 54</b>	<b>114,06</b>	<b>38,02</b>

Sources : MOS 2015, orthophotos 2015 et 2018.

Le SCoT s'était donné pour objectif de diviser par deux sa consommation d'espace par rapport aux 10 années précédant son approbation. Comme la consommation annuelle était en moyenne de 80 ha/an sur la période 2004 / 2014, le SCoT a fixé une limite intangible de 40,5 ha/an. Les données à disposition (Orthophotos de 2015 et 2018) permettent de voir la tendance sur les 3 premières années du SCoT. Nous observons que, sur ces années, la consommation d'espace reste assez limitée puisqu'elle s'établit aux environs de 38 ha par an, soit en dessous de l'objectif.

Par ailleurs, il est à noter que 89 % des communes se sont engagés dans une procédure d'élaboration ou de révision de leur documents d'urbanisme et que 47 % disposent aujourd'hui d'un PLU compatible avec le SCoT. Pour limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain, les collectivités ont réduit et redéfini leur zone à urbaniser et ont veillé à répondre à au moins 30 % des besoins en logements par l'optimisation du tissu urbain existant (comblement des dents creuses, réutilisation des friches et réduction de la vacance).



## Analyse qualitative de l'espace perçu

Lors de son élaboration, le SCoT Nord 54 a souhaité retenir quelques indicateurs qualitatifs, compte tenu des objectifs poursuivis en matière de qualité de vie et de qualité paysagère notamment. Ainsi, au travers de photos prises sur le territoire, il est possible de mieux visualiser les changements qui sont intervenus depuis 2015. Ces photos permettent aussi, parfois, de se rendre compte que certains lieux restent figés malgré l'existence préalable de projets. Ces photos ne représentent pas l'exhaustivité de ce qui s'est passé sur le territoire mais en donnent un aperçu.

**2015**

**2020/2021**

**Anoux | Réhabilitation d'un corps de ferme**



**Boismont | Vue depuis Mercy-le-Haut**



**Mont-Bonvillers | Rue des Fronts**



**Longwy | Aménagement de la place Leclerc et découverte de la Chiers**





**2015**

**2020/2021**

Joeuf | Friche Europeipe



Auboué | Site de la SLAG



Herserange | Site de la STUL



Pierrepont | Friche Faurécia



**2015**

**2020/2021**

**Mont-Saint-Martin | Ancienne friche Auchan / Nouveau commissariat**



**Joeuf | Vue vers l'EHPAD Les Sentiers de Ravenne**



**Jarny | Ancien carreau de la mine de Droitaumont / Espace Rachel Foglia**



**Homécourt | Réhabilitation du collège et nouveaux logements**



**2015**

**2020/2021**

**Briey | Extension de la zone commerciale SuperU**



**Lexy | Zone commerciale Lexypark Leclerc**



**Audun-le-Roman | Extension zone commerciale**



**Beuillers | Construction d'un Lidl et lotissement Le Hameau du Bois**



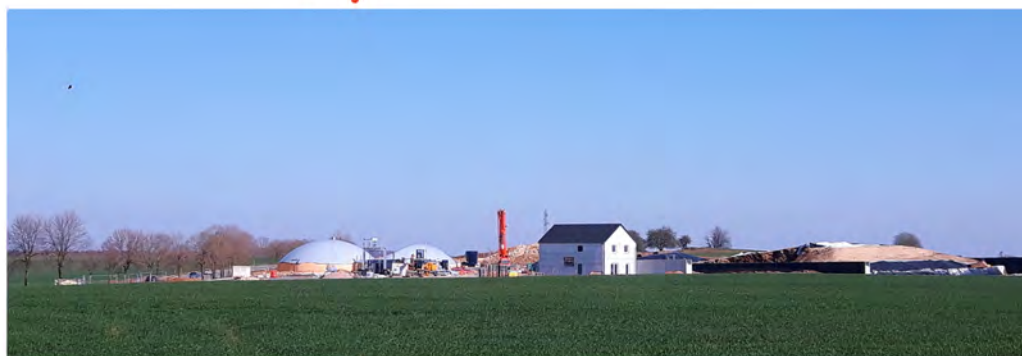
Piennes-Joudreville | Parc photovoltaïque



Beuveille | Unité de méthanisation



Bréhain-la-Ville | Unité de méthanisation



Jarny | Verger pédagogique



## Ce qu'en disent les acteurs du territoire

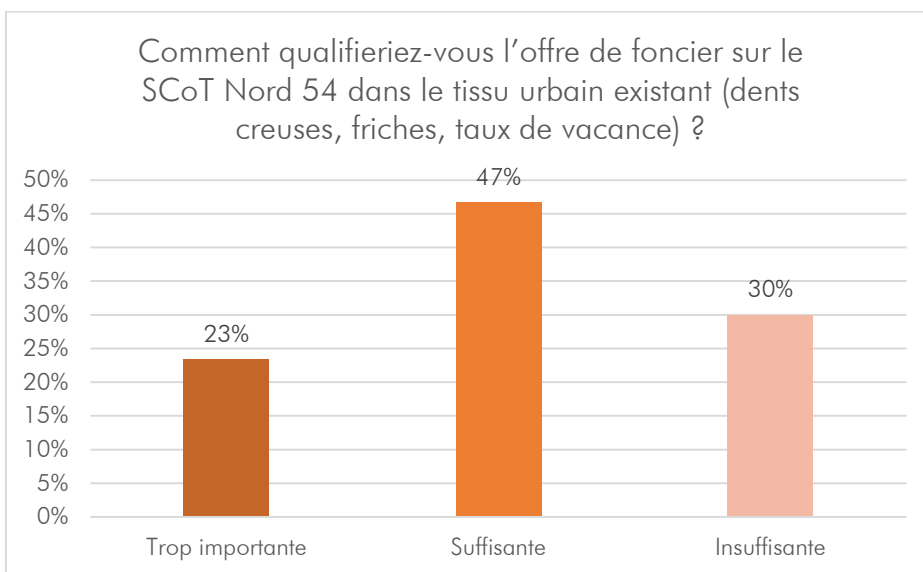
### Consommation Foncière

L'objectif du SCoT Nord 54 pour la période 2015-2035 est de limiter la consommation foncière en extension à 810 ha soit en moyenne 40,5 ha/an.

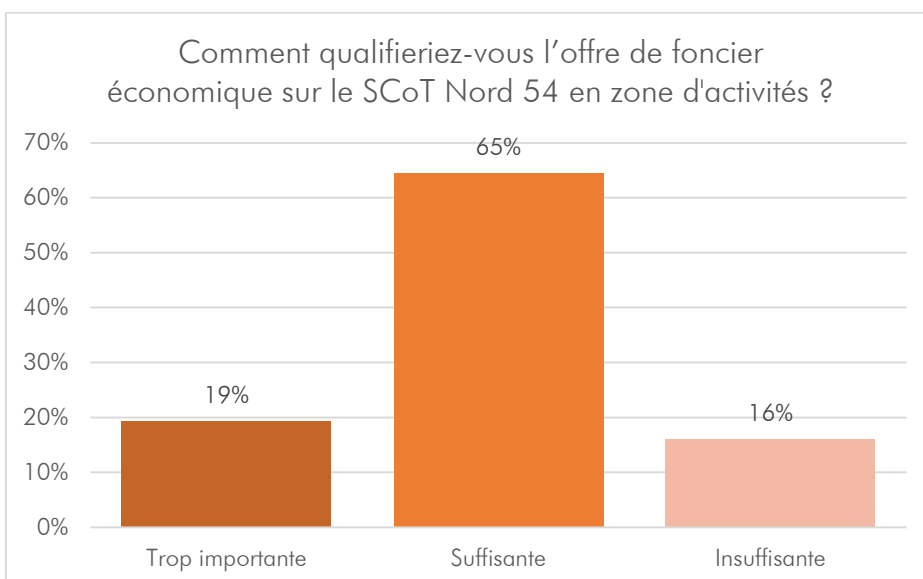
Globalement, il y a une forte connaissance des objectifs et prescriptions en matière de consommation foncière par les enquêtés. Seules 6% des répondants ont déclaré ne pas connaître ces règles.

En matière de densité moyenne minimum de logements/ha/niveau de polarité, 69% des personnes assurent connaître précisément les prescriptions, et elles ne sont que 3% à ne pas en avoir du tout connaissance.

En matière de consommation foncière pour le développement économique, 53% ont une très bonne connaissance des règles et objectifs, 34% ont une connaissance partielle et 13% une absence de connaissance



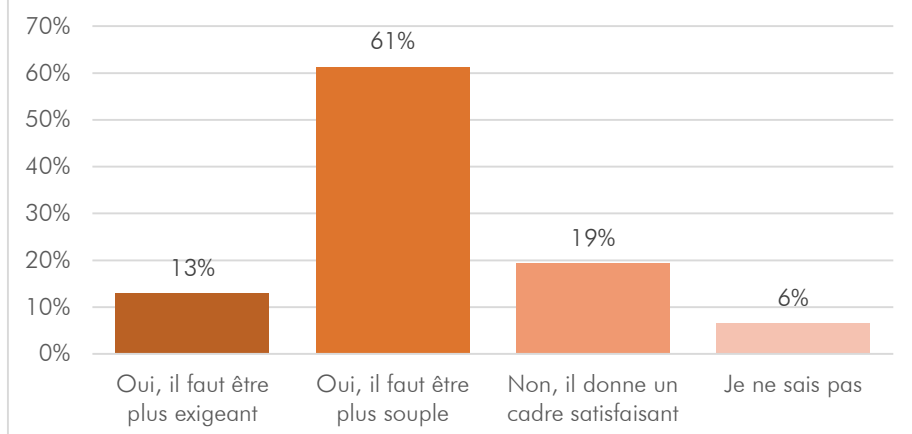
Les avis sont très partagés pour ce qui concerne l'offre de foncier dans le tissu urbain. Si près de la moitié des répondants la juge suffisante (47% des enquêtés), l'autre moitié est très divisée sur le sujet. Ainsi 23% estiment qu'elle est trop importante alors que 30% la trouve insuffisante.



Les avis sont plus tranchés sur l'offre en zone d'activités. En effet, près de 2/3 des répondants la juge suffisante. Cependant, le 1/3 restant est, là aussi, divisé puisque 19% estiment qu'elle est encore trop importante et 16% qu'elle est insuffisante.



### Selon vous, les objectifs en matière de consommation foncière fixés par le SCoT doivent-ils évoluer ?



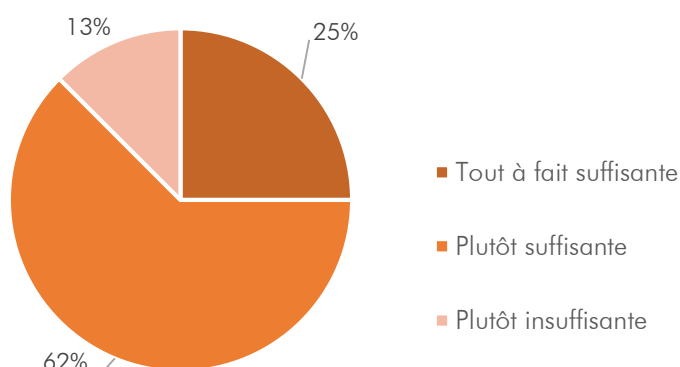
Il est ainsi très surprenant de lire que pour plus de 60% des répondants l'offre est suffisante mais qu'il faut tout de même être plus souple dans le SCoT.

Ces réponses ne peuvent que soulever certaines hypothèses et nous ne pouvons qu'essayer d'en déduire qu'au final, la question de la consommation foncière ne doit pas s'appréhender en matière d'hectares mais que la réflexion doit être plus large.

## Espaces naturels et cadre de vie

Le SCoT offre sur son territoire une armature verte et bleue constituée de milieux forestiers, de paysages ou structures agraires d'openfield et de vallées humides. Ces espaces doivent être préservés et protégés à l'heure actuelle où ils sont menacés par l'urbanisation galopante et par la fragmentation du territoire. Le SCoT définit que les documents d'urbanisme devront préciser les mesures à mettre en œuvre pour leur protection et leur valorisation par une traduction réglementaire et spatiale.

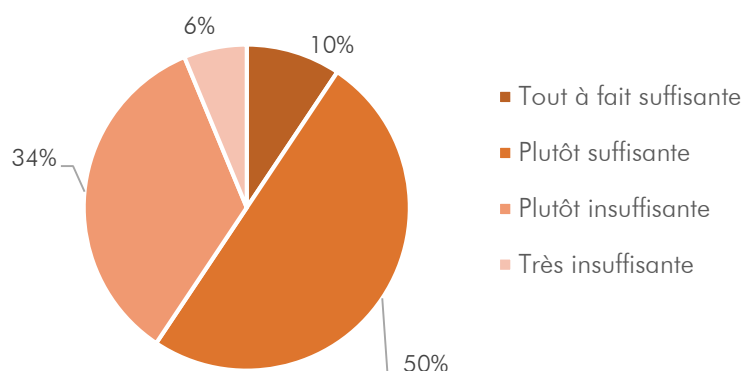
### Considérez-vous que le SCoT Nord 54 protège les espaces naturels, agricoles ou forestiers de manière :



Environ 87% des enquêtés pensent que le SCoT Nord 54 protège les espaces naturels, agricoles ou forestiers de manière suffisante dont 25% sont très satisfait du niveau de protection.

La mise en place de la Trame Verte et Bleue du SCoT et sa déclinaison locale ne sont certainement pas étrangères à cela et à ce sentiment d'amélioration du cadre de vie sur le territoire

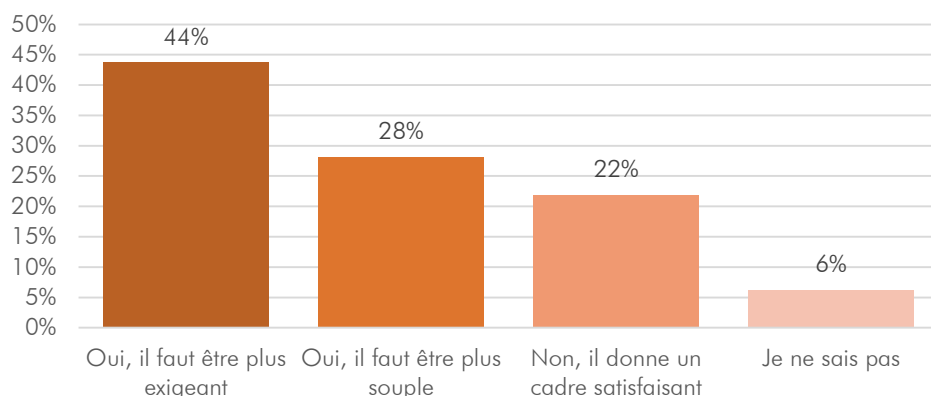
Considérez-vous que le SCoT Nord 54 préserve les entrées de ville et paysages naturels et urbains de manière :



Pourtant, nous constatons que pour la préservation des entrées de ville et des paysages urbains et naturels, l'avis des enquêtés est très partagé. En effet, 40% des répondants estiment que le SCoT ne protège pas suffisamment les entrées de ville et les paysages.

Il s'agit là du rôle des PLU d'identifier les caractéristiques paysagères de chaque territoire et de réaliser des OAP sur les sites à enjeux comme le prescrit d'ailleurs le SCoT.

Selon vous, les objectifs en matière de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et des paysages doivent-ils évoluer ?



Comme les résultats précédents, les règles affichées dans le SCoT partagent les opinions. Ainsi, 44% des personnes pensent que les objectifs doivent évoluer vers plus d'exigence, 28% désirent un assouplissement et 22% aimeraient que les orientations restent inchangées pour tout ce qui concerne la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages.

La TVB est identifiée et prise en compte dans les documents d'urbanisme mis en compatibilité avec le SCoT. Cette prise en compte est également perceptible dans les OAP « habitat » et « zone d'activité ».

Le SCoT doit, sans doute, désormais, aller plus loin sur des aspects qualitatifs, notamment comment retrouver plus de nature en ville



## Paroles d'acteurs

« Une structure supplémentaire qui freine la possibilité d'extension des villages en zone rurale. »  
**Commune de Chenières**

« La réduction des espaces de développement, pour les pôles de proximité est un vrai blocage à l'avancement des travaux du SCoT, dans le cadre de la révision des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux. »  
**Commune de Moineville**

« Développer les zones d'activités commerciales au sein des villes et ne plus accepter du gaspillage de terre agricole, tel que cela été fait à Lexy. Il existe d'anciennes terres sidérurgiques, polluées au centre de Longwy, Herserange, Mont-Saint-Martin etc. qui pourraient ou auraient pu être utilisées, plutôt qu'artificialiser des centaines d'hectares de terres agricoles fertiles du côté de Lexy. Le même raisonnement s'applique sans doute du côté de Briey-Jarny.»  
**Commune d'Allondrelle-la-Malmaison**

### Les principaux enseignements des tendances observées

Six ans après la mise en œuvre du SCoT, il est difficile de tirer un bilan de la consommation foncière puisque le SCoT n'a pas bénéficié d'une actualisation du MOS depuis 2015

Il est toutefois certain que la révision et **la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT se traduisent par une réduction de l'enveloppe urbanisable**. Ainsi, le SCoT contribue à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, à réduire la consommation de foncier pour l'habitat et à mieux maîtriser l'offre d'espaces économiques.

Au-delà du respect des enveloppes foncières, les élus ne maîtrisent pas le développement économique et notamment où les investisseurs veulent s'implanter. Il existe donc des difficultés au niveau de l'urbanisme commercial (absence de consensus entre renforcer le tissu commercial des centres-villes et poursuivre l'expansion périphérique), de la recomposition et de la mutation des zones d'activités existantes et de la reconquête des friches.

Sur le plan environnemental, **la trame verte et bleue semble globalement bien comprise, respectée et déclinée dans les documents locaux d'urbanisme**.

Sur le plan de l'attractivité par le cadre de vie, afin de contribuer à la reconstitution de l'image du territoire, le SCoT a mis en avant l'importance de reconquérir les espaces en friches. Toutefois, il s'avère que leur capacité à muter sur le court terme reste difficile. Certains espaces comme la STUL à Herserange ont déjà amorcé leur dynamique de reconversion mais d'autres restent en sommeil et nécessitent des réflexions complémentaires pour arrêter une stratégie de requalification ambitieuse et partagée.

### Les marges de progrès qu'il est possible d'identifier

- Parer les difficultés dans la traduction des objectifs relatifs à l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de villes.
- Poursuivre l'émergence de projets de restauration des continuités écologiques.
- Poursuivre et accentuer la recherche de nouvelles vocations pour les friches.
- Poursuivre la mise en compatibilité les documents d'urbanisme afin d'y traduire les objectifs de réduction de la consommation foncière.
- Renforcer la préservation de la biodiversité, au-delà de la seule prise en compte de la TVB.



## Une illustration par un exemple d'action exemplaire / de projets vertueux sur le territoire

### La déclinaison opérationnelle de la Trame Verte et Bleue du SCoT de 2015

Suite à l'approbation du SCoT, une étude TVB locale sur l'ensemble du territoire a été menée afin de préciser et d'identifier les continuités écologiques (2018). Un outil SIG a ensuite été créé afin de permettre la transposition directe de la TVB dans un zonage PLU/PLUi. Ainsi la TVB sera systématiquement intégrée dans les documents d'urbanismes avec un zonage cohérent entres communes.

### L'émergence de projets de restauration des continuités écologiques

Dans un second temps, l'étude TVB a permis de cibler des secteurs avec des enjeux de restauration des continuités écologiques. Les collectivités et les communes ainsi que des structures comme le CENL, peuvent ainsi s'appuyer sur cette étude pour mettre en place des plans de gestion et de renaturation.

Il y a, actuellement, une émergence de projets de renaturation/restauration impulsé par la TVB locale sur le territoire du SCoT :



- **Vallée de la Crusnes et du Nanhoh** : Ce projet bénéficie d'une aide financière de la Région et de l'Agence de l'Eau. Il s'agit de rouvrir les vallées qui se sont fermées et de remettre en prairies les fonds de vallées afin de favoriser le déplacement d'espèces comme le Damier de la Succise. Cette espèce figure sur la liste rouge mondiale des espèces menacées, sur la liste des espèces animales d'intérêt communautaire de la Directive Habitat, annexe II, et figure également sur la liste des espèces protégées par arrêté du 23 avril 2007 article 3 en France.

- **Plaines humides de Mont-Saint-Martin** : Mise en place d'actions en faveur de la restauration des zones humides de ce secteur, replantation de haies le long des chemins agricoles etc...



- **Anciennes voies ferrées secteurs CCPHVA et CPH** : Achat des anciennes voies ferrées afin de mettre en place une voie verte et un mode de gestion de ce site afin de favoriser la continuité des milieux thermophiles.

- **La stratégie biodiversité sur la collectivité d'Orne Lorraine Confluences** : Une réflexion est en cours pour mettre en place des actions de renaturation et de création de continuités écologiques sur les secteurs de Doncourt-lès-Conflans, Saint-Marcel, Bruville, Jouville, Les Baroches, Val de Briey, Moutiers, Gondrecourt-Aix, Béchamps, Fléville-Lixières, consistant à planter des haies, créer des mares, remettre en prairies, conforter des berges, etc...



## 5.5. Transports et déplacements

### Ce que dit le SCoT Nord 54

L'ensemble des scénarios prospectifs conçus afin de préparer le PADD ont démontré que, si l'avenir du territoire passait bien évidemment par une stratégie endogène, il dépendra également quoiqu'il advienne de la vigueur des territoires périphériques voisins, notamment du Luxembourg et du Sillon Lorrain. Il est donc nécessaire d'assurer une bonne connexion entre les différents territoires. La stratégie retenue est donc d'améliorer le maillage des réseaux et ainsi de mieux connecter les polarités entre elles, dans un objectif de solidarité et d'harmonie territoriale, mais aussi avec les territoires voisins. Ainsi le SCoT prône le développement de l'intermodalité afin de faciliter l'accès aux emplois, équipements et services, et afin de réduire la place de la voiture dans les déplacements. Il souhaite ainsi s'orienter vers une politique de déplacements respectueuse de l'environnement et faire de sa stratégie en matière de déplacements un outil d'organisation de son territoire et de lutte contre les inégalités sociales.

Le SCoT fait donc le choix d'améliorer la qualité de circulation sur son territoire en favorisant les alternatives à la voiture individuelle afin d'offrir des solutions adaptées aux besoins des différents publics. Il entend pour cela encourager l'émergence de nouvelles pratiques de mobilité, l'amélioration de l'offre en transport via une meilleure coordination des AOT et surtout s'appuyer sur le patrimoine ferroviaire du territoire. Cette nouvelle organisation de la mobilité répondant aux enjeux environnementaux et sociaux par son incidence sur la qualité de l'air, les nuisances ou le désenclavement. Par ailleurs, le territoire porte une attention particulière à l'accessibilité aux services et équipements en veillant à une répartition organisée et hiérarchisée de ces services pour réduire au maximum les distances et ainsi diminuer l'usage de la voiture.



Cet objectif se décline en plusieurs axes :

- Compléter le maillage routier
- Réduire la place de la voiture dans les déplacements
- Réduire les saturations routières en favorisant les modes alternatifs
- Encourager l'urbanisation dans les secteurs desservis par les TC
- Encourager les modes doux

### Evolution entre le temps zéro et la situation actuelle

	2012	2017
Deux roues	1,3%	0,6%
Pas de transport	3,4%	2,7%
Marche à pied	5,2%	3,4%
Voiture, camion, fourgonnette	85,2%	87,8%
Transport en commun	5,0%	5,5%

La part de la voiture dans les déplacements Domicile-Travail a augmenté. Cette évolution est contraire aux objectifs que s'est fixé le SCoT.

	2014	2018	2020
Nombre total de logements	76 300	77 644	76 889
Logements à moins de 500 m d'un arrêt de TC	31 531	56 122	55 989
Part des logements à moins de 500 m d'un arrêt de TC	41,3%	72,3%	72,8%

La part des logements situés à moins de 500m d'un arrêt de TC a fortement augmenté depuis l'approbation du SCoT puisqu'elle est passée de 41% à 73%. Cette évolution est la conséquence de la mise en place du ST2B sur le territoire du Pays de Briey. Cependant, il faut garder à l'esprit que tous les arrêts ne sont pas structurants et dotés d'un niveau élevé de desserte. Un arrêt d'une ligne urbaine n'a pas le même impact sur les habitants qu'un arrêt de TAD.

Gares	Total Voyageurs 2018	Total Voyageurs 2015	Evolution du nombre de voyageurs 2015/2018	
Longwy	540 474	506 845	33 629	7%
Conflans - Jarny	105 949	135 639	-29 690	-22%
Longuyon	45 700	73 542	-27 842	-38%
Joeuf	30 885	35 302	-4 417	-13%
Homécourt	25 483	28 983	-3 500	-12%
Valleroy - Moineville	5 797	11 184	-5 387	-48%
Audun-le-Roman	4 803	10 122	-5 319	-53%
Auboué	1 839	4 747	-2 908	-61%
Hatrive	1 705	1 601	104	6%

Source : Fréquentation en gares, Gares & Connexions, 2018.

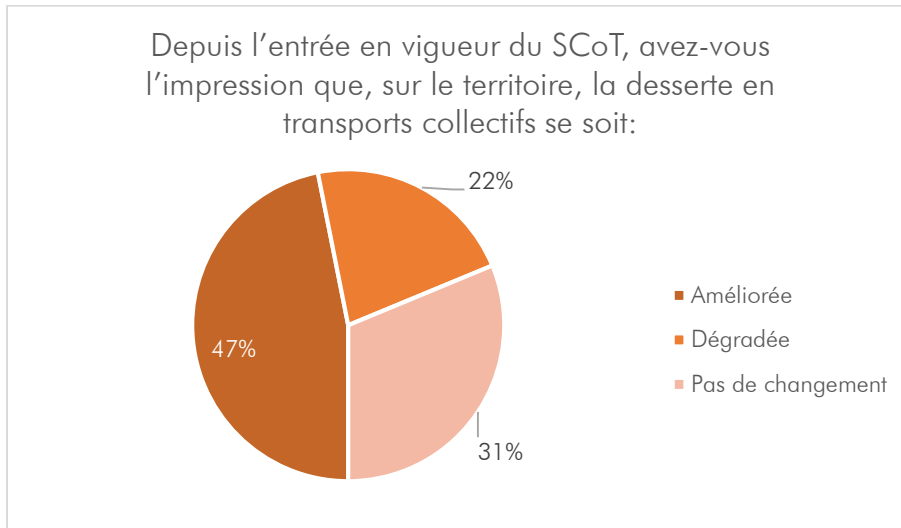


Le nombre de voyageurs dans les gares du SCoT a diminué de 6% entre 2015 et 2018. Les gares de Conflans/Jarny et de Longuyon sont celles qui ont perdu le plus de voyageurs sur la période. En revanche, la gare de Longwy a enregistré une hausse de l'ordre de 33 600 voyageurs (+ 7 %).

La fréquentation des lignes ferroviaires peut avoir évolué défavorablement sur Longuyon et le long de l'Orne du fait d'un appauvrissement de l'offre de services sur ces secteurs depuis 2015.

## Ce qu'en disent les acteurs du territoire

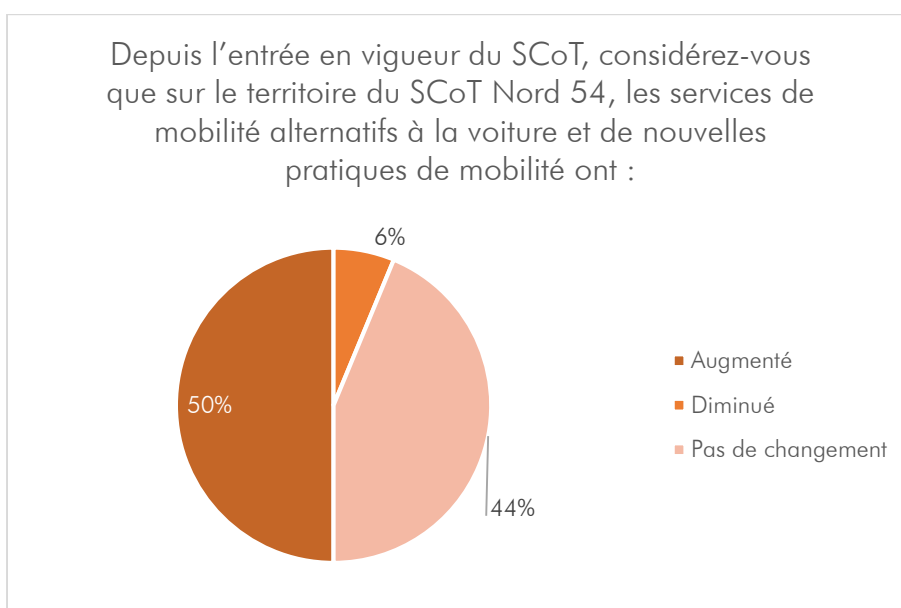
Plus de 80% des enquêtés ont connaissance des préconisations du SCoT Nord 54 en matière de déplacement.



Les indicateurs montrent que la desserte en TC s'est très nettement améliorée pour la population desservie par un arrêt de TC à proximité du domicile, moins de la moitié des enquêtés ont ce sentiment.

22% considèrent même que la desserte en TC s'est plutôt dégradée et 31% ne voient aucun changement.

Ce décalage provient très certainement du fait que si la desserte en bus sur le Pays du Bassin de Briey s'est nettement améliorée grâce à la création du ST2B d'autres facteurs, à l'instar du cadencement, de la perte de dessertes ferroviaires sur la Vallée de l'Orne, de la disparition de la ligne directe Longwy-Belval-Thionville ont contribué à dégrader la situation. Ainsi, il semblerait que ce soit les connexions avec les territoires voisins qui posent problème. Au-delà des dessertes, c'est surtout la qualité de l'offre et son adéquation avec la demande qui importe.

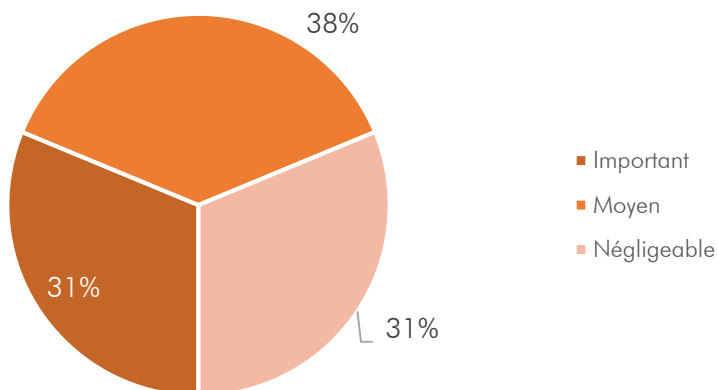


Nous retrouvons ces avis mitigés sur la mobilité alternative.

En effet, la moitié des enquêtés pense que depuis l'entrée en vigueur du SCoT, les services de mobilité alternatifs à la voiture et les nouvelles pratiques de mobilité ont augmenté. Ce sont notamment les enquêtés sur les territoires de CPH et de OLC qui confortent ce résultat, avec la création du ST2B.

Dans le même temps, 44% pensent que le SCoT n'a eu aucun effet sur les mobilités alternatives. (Répondants des communes de T2L et de la

D'après-vous quel est l'impact du SCoT sur les politiques de déplacements ?



CAL essentiellement).

On voit d'ailleurs que l'impact du SCoT sur les politiques de déplacements donne des résultats peu satisfaisants.

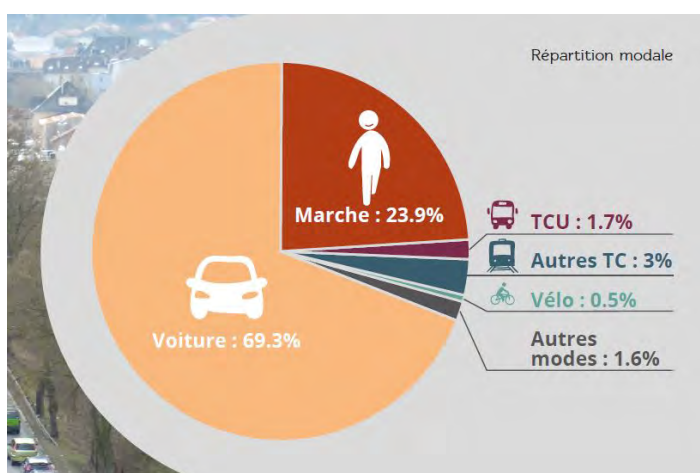
Prêt de **70%** des répondants jugent que l'impact du SCoT est plutôt moyen, voire négligeable sur les politiques de déplacements.

## Paroles d'acteurs

« Les mobilités alternatives se sont développées, mais de manière presque indépendante du SCoT. »

**Direction Départementale des Territoires 54**

## Les principaux enseignements des tendances observées



Les chiffres de l'INSEE offrent peu d'intérêt en matière de mobilité. Ils ne permettent pas de mesurer la réelle évolution de la répartition modale.

Ces chiffres sont d'ailleurs très différents de ceux issus de l'EDVM (Enquête Déplacements Villes Moyennes) réalisée depuis l'approbation du SCoT. En effet, cette enquête nous a montré que la part de la voiture est en réalité proche de 70% et celle de la marche de 25%. La différence entre les deux sources de données s'explique par la prise en compte de tous les motifs de déplacements dans l'EDVM et des seuls déplacements domicile/travail pour l'INSEE.

Malheureusement, en l'absence d'une seconde enquête de type EDVM, il est impossible de connaître l'évolution.

Cependant, les parts respectives du vélo et des TC devraient augmenter dans les prochaines années, en lien avec la création du ST2B et la mise en place du plan vélo. Les chiffres à disposition actuellement ne permettent pas de voir le réel effet du ST2B sur la répartition modale.

La déconnexion entre lieu d'habitat et lieu de travail continue de se traduire par de longs déplacements. L'usage quotidien de la voiture pour les déplacements domicile-travail ne diminue pas.

Pourtant, le développement de l'offre de transports collectifs a dépassé l'ambition portée par le SCoT grâce à la mise en place du ST2B.

Les connexions ferroviaires se sont peu améliorées. Avec le cadencement, le service s'est même parfois dégradé sur le territoire en supprimant des dessertes directes.

Le SCoT semble trop peu associé à la définition des projets de transport. Ce manque de dialogue peut freiner la mise en œuvre des préconisations du document.

### Les marges de progrès qu'il est possible d'identifier

- Mieux assurer la coordination des Autorités Organisatrices de Mobilité.
- Se saisir des contrats d'axes (outil de contractualisation visant à favoriser une articulation efficace entre urbanisme et transport).
- Engager les préparatifs d'une nouvelle enquête déplacements (à l'échelle de l'interSCoT ?) pour mesurer l'évolution des pratiques sur le territoire.
- Mettre l'accent sur les nouvelles mobilités.

## L'EDVM, une illustration d'action exemplaire sur le territoire qui est née grâce au SCoT



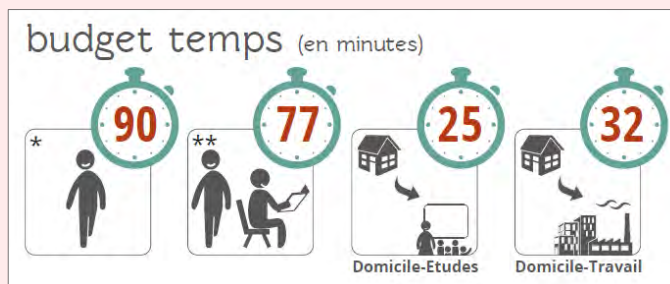
Les travaux portant sur les déplacements des habitants s'appuient en règle générale sur des données partielles et fragmentées, concernant essentiellement les trajets domicile-travail.

Le diagnostic du SCoT Nord 54 a permis de mettre en évidence le besoin de données mobilité. Dès les ateliers, il avait été dit que « malgré les nombreux travaux et études réalisés, il serait intéressant de mener une enquête ménages déplacements à une échelle qui pourrait être celle d'un InterSCoT avec Metz et Thionville ».

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT Nord 54 ont donc décidé de lancer une étude complémentaire sur les déplacements quotidiens de la population, en appliquant pour la première fois sur le territoire une méthodologie nationale développée depuis plus de 30 ans par l'Etat (près de 150 enquêtes depuis 1976).

Cette enquête vise à mieux connaître les pratiques et les besoins de la population. La richesse des informations obtenues grâce à l'enquête EDVM permettent d'alimenter le volet mobilité des documents d'urbanisme des collectivités, ainsi que les réflexions relatives à l'aménagement du territoire.

Ce type d'enquête doit s'effectuer en moyenne tous les 10 ans, les résultats permettant ainsi d'évaluer la politique de transport au niveau local et ses effets sur les pratiques. Le dispositif EMC<sup>2</sup> (Enquêtes Mobilité Certifiées Cerema) permet d'ailleurs, désormais, d'être plus modulable que ne l'était l'EDVM et de réduire le coût d'enquête.



# VI Bilan de l'évaluation et perspectives

## Perception des acteurs territoriaux



Globalement, le SCoT est bien appréhendé par les acteurs et le document semble bénéficier d'une assez large mise en œuvre selon 74% des répondants au questionnaire.

L'analyse des réponses montre également que 61% des acteurs reconnaissent un effet du SCoT sur le territoire.

Les préconisations du SCoT en matière de consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et d'optimisation du tissu urbain sont celles qui constituent la meilleure aide dans l'élaboration des documents d'urbanisme. A l'inverse, les orientations en matière d'emplois, de localisation des activités économiques, de tourisme et de prévention des risques sont celles qui sont jugées le moins utiles lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les densités sont le thème du SCoT le mieux connu : en moyenne 69 % des répondants déclarent connaître précisément les préconisations du document en la matière. A l'inverse, ils ne sont que 31% à avoir une connaissance fine des orientations en matière de mobilité.

L'analyse des réponses relevant de l'ambition du SCoT est plus difficile à synthétiser car les acteurs ont parfois répondu de façon contradictoire d'une question à l'autre.

## Les grandes thématiques

### Démographie et habitat



La croissance démographique est moins importante qu'espérée. De même, le volume de logements produits sur le territoire sur la période 2015-2020 est en deçà des objectifs ambitieux formulés dans le SCoT, en lien avec le ralentissement observé des dynamiques démographiques et d'emploi sur le territoire. Toutefois, les données disponibles ne permettent pas d'analyser l'intégralité de la période exécutoire du SCoT. Cette tendance constitue néanmoins un point de vigilance.

Le rythme de construction modeste, constaté lors des premières années de mise en œuvre du SCoT, découle directement de la conjoncture globale du marché de l'habitat et du moindre accroissement de la population.

La période analysée ne recouvre que les premières années de mise en œuvre du SCoT. Il apparaît donc très délicat d'en tirer des conclusions concernant l'efficacité des objectifs poursuivis par le SCoT en matière d'habitat. Les programmes locaux de l'habitat constituent des relais essentiels pour la mise en place de mesures ciblées de requalification du parc de logements et de résorption de la vacance. Sur le territoire du SCoT seule la CAL a réalisé un PLH sur la période 2013-2019, qui a été prorogé de 2 ans dans l'attente d'un nouveau PLH. Le bilan de ce PLH apparaît globalement positif et va dans le sens des objectifs fixés par le SCoT : hausse du nombre de logement et respect des objectifs de production de logements sociaux malgré un volume de production inférieur aux objectifs, rééquilibrage de l'offre HLM, requalification de plus de 1 500 logements publics et privés, prise en compte des personnes spécifiques (personnes âgées, jeunes, gens du voyage) , poursuite de réhabilitation du parc privé (OPAH) qui a permis de contenir la vacance...

### Rééquilibrage territorial



Le SCoT poursuit un objectif de rééquilibrage territorial du développement résidentiel entre les différents niveaux de l'armature territoriale. Si l'on regarde la répartition de la production de logements neufs, elle a été nettement favorable aux cœurs d'agglomération.



## Commerces



La traduction des orientations du SCoT en matière de localisation des commerces semble difficile. Les commerces se sont principalement implantés dans les zones d'activité locales ou intermédiaires des cœurs d'agglomération ou pôles d'équilibre au détriment du tissu urbain priorisé par le SCoT.

La question du commerce va être centrale au cours de ces prochaines années. Les difficultés de redynamisation des centres-villes, les concurrences territoriales vives au sein du territoire et avec les territoires voisins nécessitent de se poser les bonnes questions. Le développement du e-commerce, du click and collect, le format de la vente en direct vont avoir des conséquences sur l'aménagement du territoire. Le SCoT va devoir innover et aller plus loin que de définir la localisation des commerces.

## Consommation foncière



En volume, le SCoT fixait un objectif de consommation maximale de 40 hectares/an sur le territoire. Les données disponibles sur les 3 premières années du SCoT montrent que l'objectif annuel est atteint. Cependant, on peut supposer que le tassement du développement résidentiel et de la croissance démographique a permis de ralentir la consommation foncière, mais sans certitudes.

Les documents d'urbanisme révisés n'ont pas encore pu montrer leurs effets en matière de densité urbaine. Pour autant, la densité et le nombre de logements par polarité ont donné lieu à de nombreux échanges, qui montrent la nécessité d'un accompagnement renforcé sur ce sujet.

## Environnement



Les orientations en matière d'environnement sont globalement prises en compte. Les documents d'urbanisme réalisés ou en cours depuis l'approbation du SCoT mettent l'accent sur la préservation de la TVB et les orientations d'aménagement et de programmation permettent l'intégration des nouveaux quartiers dans leur environnement naturel et paysager.

## Attractivité



Le territoire semble encore souffrir d'un déficit d'image et d'un manque d'attractivité en raison de la proximité de ses puissants voisins (Luxembourg, métropole de Metz). Le territoire ne parvient pas à attirer de nouveaux emplois. En revanche, il est attractif d'un point de vue résidentiel, notamment grâce à la qualité du cadre de vie qu'il offre à ses habitants et à la proximité des bassins d'emplois luxembourgeois et mosellan.

Afin de contribuer à la reconstitution de l'image du territoire, le SCoT a mis en avant l'importance de reconquérir les espaces en friches. Toutefois, il s'avère que leur capacité à muter sur le court terme reste difficile. Certains espaces ont déjà amorcé leur dynamique de reconversion mais d'autres restent en sommeil et nécessitent des réflexions complémentaires pour arrêter une stratégie de requalification ambitieuse et partagée.

## Mobilité



Le SCoT prévoit également l'amélioration des conditions de déplacements sur le territoire et l'offre d'alternatives à l'usage de la voiture en solo. L'offre en TC s'est nettement renforcée sur le bassin de Briey, en transport routier. Le Longuyonnais n'a pas progressé et l'offre de transport ferroviaire a globalement. La lisibilité et l'harmonisation de l'offre en transports collectifs reste un enjeu majeur pour accroître leur usage. L'usage de la voiture reste largement majoritaire pour les déplacements du quotidien, comme le montre l'Enquête Déplacements Ville Moyenne. L'évolution des lignes transfrontalières semble quant à elle peu satisfaisante.



## Les acquis non mesurables

Le SCoT a indéniablement joué un rôle dans la prise de conscience et le changement de pratiques vers un urbanisme plus économe et plus qualitatif. Il s'est révélé être un très bon canal de diffusion pour que les territoires puissent acquérir une culture partagée de l'urbanisme, tendre vers un développement durable et se forger une vision territoriale commune.

### L'InterSCoT su Sillon Lorrain



Il a également permis d'ouvrir le dialogue avec les territoires voisins. Il en résulte la création d'un Inter-SCoT. La réunion des 5 SCoT du Sillon Lorrain permet, ainsi, de réfléchir « à grande échelle » et de favoriser la coopération et la mise en réseau des SCoT.

Cette collaboration a débouché sur des prises de positions communes et sur une contribution conjointe de l'InterSCoT dans le cadre de l'élaboration du SRADDET de la Région Grand-Est.

### L'Enquête Déplacements Villes Moyennes

Le SCoT a également permis au territoire de se doter d'outils tel que l'EDVM et la TVB. Sans le SCoT, le territoire n'aurait certainement jamais pu se doter d'une enquête sur la mobilité. Pourtant, celle-ci est primordiale, notamment sur un territoire où la mobilité est un des enjeux majeurs. Les données recueillies permettent des analyses à l'échelle de l'individu et viennent enrichir toutes les autres études.

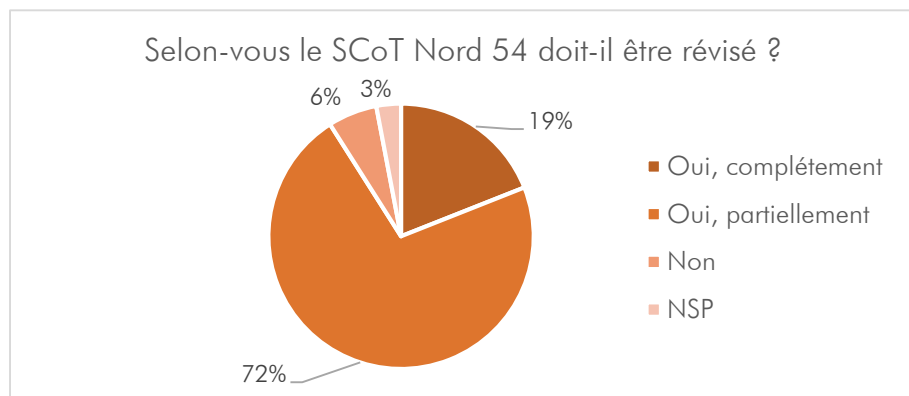
### La Trame Verte et Bleue locale

La TVB est un outil d'aménagement durable du territoire qui a été impulsé grâce à l'élaboration du SCoT. Concrètement, il s'agit d'identifier et de reconstituer le réseau écologique (réservoirs de biodiversités et corridors écologiques) sur le territoire pour permettre aux espèces animales et végétales de s'abriter et de se déplacer. La TVB joue un rôle de préservation et de restauration, mais aussi d'amélioration de la qualité paysagère et du cadre de vie de nos territoires en les rendant plus attractifs.

L'outil TVB locale permet une meilleure identification des enjeux environnementaux et facilite leur traduction dans les documents d'urbanisme type PLU/PLUI.

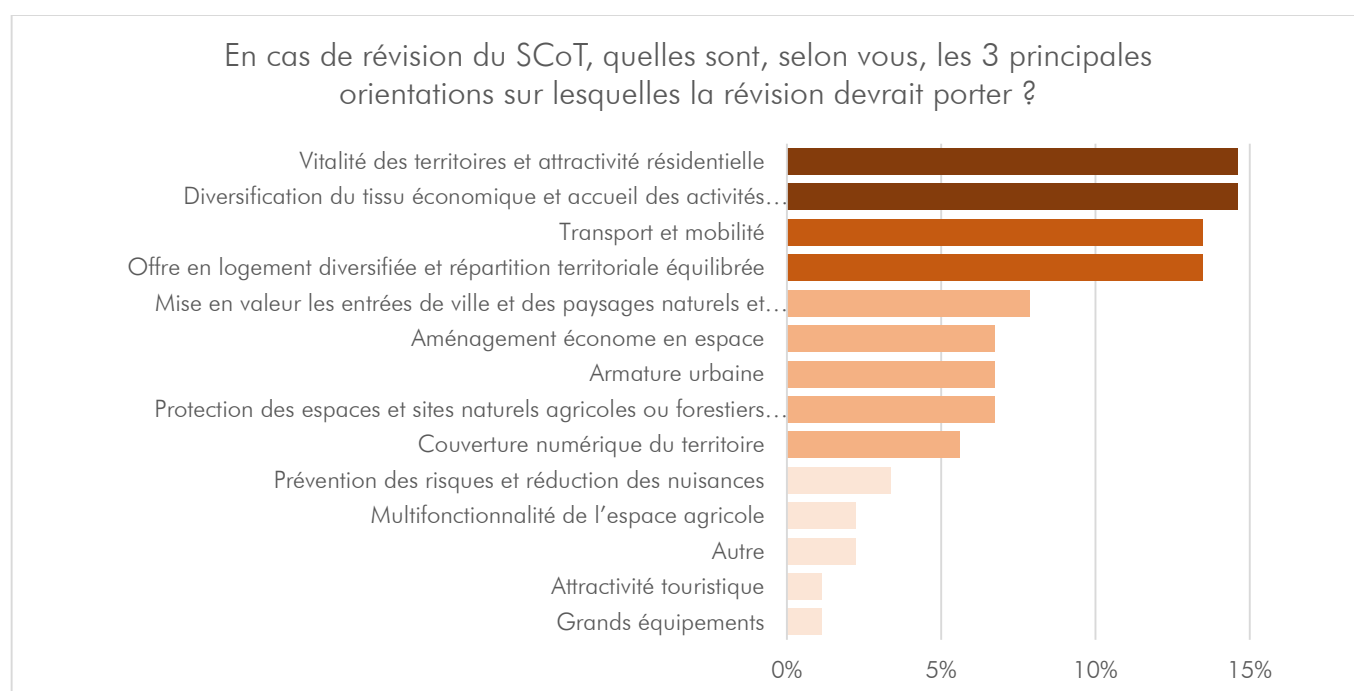


## Vers une révision ?



A la réponse à la question "Selon-vous le SCoT Nord 54 doit-il être révisé ?", une très large majorité des acteurs ont répondu que oui.

L'analyse des indicateurs semblent également plaider pour cette solution.



La législation oriente essentiellement l'évaluation sous un aspect technique. Elle cherche à juger de la bonne application du SCoT suivant des indicateurs concrets : consommation de l'espace, implantations commerciales, évolution des données environnementales, évolution de la mobilité, parc de logements, etc.

Six ans après son approbation, le SCoT Nord 54 s'est pleinement installé dans le paysage institutionnel. Parfois critiqué, le SCoT est malgré tout la pierre angulaire des politiques d'aménagement local.

Ces six années de mise en œuvre ne sont pas suffisantes pour pouvoir pleinement mesurer les impacts qu'a eu le document sur l'aménagement du territoire. Elles peuvent néanmoins permettre de dresser un premier état des lieux de la façon dont sont appréhendées les orientations et objectifs du SCoT.

Au-delà de simples données chiffrées, les données qualitatives issues du questionnaire auprès des acteurs territoriaux montrent que le document a marqué une avancée majeure pour le territoire. Il a permis d'engager des politiques plus vertueuses. Cependant, il apparaît que le SCoT soulève certains problèmes lors de la mise en place de documents de planification.

L'analyse des résultats du SCoT produit des éléments qui ne sont pas de nature à remettre en cause de manière fondamentale les choix qui ont été fait en matière d'orientations stratégiques en 2015.

Toutefois, des évolutions dans les prescriptions semblent s'avérer nécessaires pour adapter l'ambition stratégique à la réalité de l'évolution territoriale. Tous les développements prévus au moment de son élaboration n'ont pas encore été réalisés.

La révision du SCoT semble donc inévitable. Elle offrira par ailleurs une opportunité à la fois pour réajuster les ambitions du territoire et pour encore mieux tenir compte de la diversité et des spécificités communales et intercommunales du territoire.

Cette révision sera également l'occasion de prendre en compte le SRADDET de la Région Grand-Est qui n'existait pas encore en 2015 et d'intégrer les évolutions législatives qui sont intervenues sur ces six dernières années (Loi NOTRe, Loi égalité et Citoyenneté, loi ELAN...).



# ANNEXE

	OBJECTIFS	INDICATEURS		OBSERVATIONS
Ambition générale	Accueillir 18 000 nouveaux habitants à l'horizon 2035, soit un TCAM de +0,56 %, répartis de la manière suivante :	Indicateur 1	Evolution du nombre d'habitants total	
	+0,45 % / an entre 2015 et 2021			
	+0,61 % / an entre 2021 et 2035		Taux de croissance annuel moyen de la population	
	Accueillir 5 000 nouveaux emplois à l'horizon 2035, dont maintien de l'emploi à l'horizon 2021	Indicateur 2	Evolution du nombre d'emplois total	
			Taux de croissance annuel moyen du nombre d'emplois	
Réduire la consommation d'espaces de 50% par rapport à la décennie 2004-2014 et limiter les extensions urbaines	Indicateur 3	Evolution de la consommation foncière		
Choix d'attraction et de positionnement	Hiérarchiser et conforter l'armature économique	Indicateur 4	Répartition des emplois entre tissu urbain et zones d'activité	
	2/3 des emplois en tissu urbain 1/3 des emplois en ZAE			
	Faire émerger des filières d'excellence	Indicateur 5	Rendement foncier dans les zones d'activité (nombre d'emplois à l'hectare)	
	Compléter le maillage routier	Indicateur 6	Evolution du nombre d'emploi par secteur d'activité	
		Indicateur 7	Suivi de l'état d'avancement des grands projets retenus	Aucun projet à mentionner

	OBJECTIFS	INDICATEURS		OBSERVATIONS
Choix d'équilibre et de spatialisation	Produire 19 385 logements à l'horizon 2035	Indicateur 8	Nombre de logements commencés	
	Répartir la production de logements selon les objectifs fixés par le SCoT	Indicateur 9	Ecart aux objectifs de production de logements par EPCI et par niveau d'armature	
	Diversifier l'offre immobilière pour favoriser les parcours résidentiels	Indicateur 10	Type de logements commencés (individuel, collectif, mixte)	
	Réhabiliter et valoriser le parc public et privé	Indicateur 11	Evolution du nombre de logements vacants et du taux de vacance	
	Réduire la place de la voiture dans les déplacements	Indicateur 12	Evolution des parts modales dans les déplacements domicile-travail	Les données INSEE donnent peu d'informations et ne sont le reflet que des déplacements domicile-travail. Il s'agit cependant de la seule donnée disponible pour montrer une possible évolution.
	Réduire les saturations routières en favorisant les modes alternatifs	Indicateur 13	Suivi des trafics routiers et de la fréquentation des TC	
	Encourager l'urbanisation dans les secteurs desservis par les TC	Indicateur 14	Analyse tampons gares : part des nouveaux logements construits dans un rayon de 500m autour des gares et des arrêts TC	Le réseau de transport en commun n'évolue pas sur l'intégralité du territoire. De plus, certains arrêts sont très peu desservis. La proximité d'un arrêt n'est pas suffisante pour caractériser l'accessibilité.
	Encourager les modes doux	Indicateur 15	Recensement des km de sentiers inscrits au PDIPR	Le PDIPR est peu représentatif et n'évolue pas.



	OBJECTIFS	INDICATEURS		OBSERVATIONS
Choix écologiques et de cadre de vie	Limite intangible : 165 ha consommés en ZAE en 20 ans	Indicateur 16	Evolution de la consommation foncière en ZAE	
			Bilan de l'utilisation des friches	
	Optimiser le tissu existant (dents creuses, friches, logements à réhabiliter)	Indicateur 17	Part de la consommation foncière réalisée en remplissage du tissu existant	
	Préconiser des formes urbaines innovantes, compactes et diversifiées	Indicateur 18	Analyse des nouveaux logements et de la densité des nouvelles opérations d'aménagement	Il est difficile d'avoir l'information sur les "nouvelles opérations".
	Fixer une densité moyenne minimale selon le niveau d'armature			
	Préserver le patrimoine écologique	Indicateur 19	Pourcentage de territoire recouvert par un réservoir de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF...)	Cet indicateur a servi à développer la TVB. Les ZNIEFF servent de base de connaissance. L'évolution est neutre si on regarde que les surfaces ZNIEFF, Natura 2000 (aucune création depuis 2010).
	Développer les énergies renouvelables	Indicateur 20	Evolution de la part de la production d'EnR	
	Préserver et valoriser les paysages et patrimoines emblématiques identitaires	Indicateur 21	Analyse qualitative de l'espace perçu : reportage photographique des entrées du territoire, entrées d'agglomérations, ouverture des principaux points de vue	
	Transitions entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles	Indicateur 22	Analyse qualitative de l'espace perçu : reportage photographique des espaces de transition principaux	
	Réduire les nuisances et les émissions de GES	Indicateur 23	Bilan carbone	
Prévenir la population des risques	Indicateur 24	Suivi des PPR		





Mairie de Val de Briey - Place de l'Hôtel de ville - 54150 VAL DE BRIEY  
Tél : 03.82.22.94.90

**[info@scotnord54.org](mailto:info@scotnord54.org)**  
**[www.scotnord54.org](http://www.scotnord54.org)**

> RÉALISATION



> CONCEPTION DESIGN : AGAPE