

Accusé de réception en préfecture
054-245400601-20220331-16-DE
Date de télétransmission : 15/04/2022
Date de réception préfecture : 15/04/2022

République Française

Meurthe-et-Moselle

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY

SEANCE DU 31 Mars 2022

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
45	30	30 + 14 pouvoirs

Date de convocation 25 Mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le trente et un Mars à vingt heures trente, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Laurent TROGRIC, Président.

Présents : Laetitia ASCHBACHER, Pascal BARTOSIK, Thierry BECKER, Odile BEGORRE-MAIRE, Valentin DETHOU, Sébastien DOSE, Céline GEOFFROY, Denise GERARDIN, Denis GODEFROY, William GRAFF, Michel JACQUES, Pierre JULIEN, Chantal KIPPER, Patrice LEBOEUF, Ludovic LEGGERI, Yves LEICKNER, Catherine LEPRUN, Catherine LESAINE, Denis MACHADO, Francis MAUGRAS, Jean-Jacques MAXANT, Patrick MEDART, Gilles MULLET, Jocelyne PANO, Chantal PELLENZ, Jeanne PHILIPPOT, Sébastien POINT, Laurent TROGRIC, Dominique VOINSON, Rémi WAGNER.

Absents excusés : Pascal BECK.

Représentés : David BLASIUS par Sébastien POINT, Béatrice BOCHNAK par Francis MAUGRAS, Magali CLEMENT-DILLMANN par Rémi WAGNER, Sylvie GAMEL par Chantal PELLENZ, Dominique GRANDIEU par Catherine LEPRUN, Catherine GUENSER par Sébastien DOSE, Antony KUHN par Francis MAUGRAS, Martine LEPIANKO par Denis MACHADO, Philippe POTDEVIN par Laurent TROGRIC, François ROUGIEUX par Sébastien DOSE, Carole SALEUR par Denis GODEFROY, Odile SCHMITT par Dominique VOINSON, Alain SOLDNER par Pierre JULIEN, Bernard VERGANCE par Valentin DETHOU.

Monsieur Denis MACHADO a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Contribution du Bassin de Pompey à la révision du Schéma de Cohérence Territorial Sud 54
N° de délibération : 16

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
30	44	44	0	0	0

Rapporteur : Monsieur le Président

Préambule :

Dans le cadre de la mise en révision du SCOT Sud 54 et concomitamment à la parution de la loi Climat et Résilience d'août 2021, le Bassin de Pompey s'est emparé de ce contexte territorial pour retravailler son ambition et ses stratégies d'aménagement en cohérence avec les enjeux du territoire et de préservation de son environnement comme il s'y est toujours engagé.

Un portrait de territoire prospectif a ainsi été élaboré permettant d'argumenter les impondérables et les stratégies de développement à maintenir et à faire valoir au niveau de la Multipole Sud Lorraine ou de la Région Grand Est dont le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durables et d'Égalité des Territoires entre également en démarche de modification.

Après avoir réfléchi avec la redéfinition de son projet de territoire, la Communauté de Communes souhaite pouvoir s'engager, de manière concrète et argumentée, pour répondre aux enjeux des transitions environnementale, sociétale, économique et technologique, qui se présentent sur le territoire.

Plusieurs temps d'échanges ont été organisés avec les Maires des communes pour réfléchir aux enjeux d'aménagement urbain et économique du territoire, tant à l'échelle communale qu'intercommunale :

- Une conférence des Maires le 4 janvier 2022
- Deux réunions de travail avec Maires et élus en charge de l'urbanisme les 8 et 10 mars 2022.

Ces échanges ont naturellement été enrichis par les travaux en cours d'élaboration de la Multipole Sud Lorraine en charge de la révision du SCOT.

Singularités territoriales :

Contexte Géomorphologique.

La géographie et la configuration du Bassin de Pompey fait de ce territoire, un secteur contraint par sa topographie, par la présence de cours d'eau d'importances et par un environnement très présent et préservé dominé par les massifs forestiers couvrant plus de la moitié du territoire.

C'est dans ce contexte de contraintes, physiques et environnementales, que le Bassin de Pompey a été de tout temps aménagé en maîtrisant l'enveloppe urbaine de manière globale sur ce territoire urbain de fond de vallée. Le Bassin de Pompey est ainsi **le territoire, excepté la Métropole de Nancy, le plus dense en termes de population par km²** à l'échelle de la Multipole Sud Lorraine.

Un territoire industriel, structurant les aménagements urbains d'hier et de demain.

Le passé industriel du territoire a configuré spatialement l'organisation du territoire en mobilisant ses richesses, ses espaces et services disponibles pour construire les villes de manière cohérente et organisée.

Ces stratégies passées, et l'évolution du secteur industriel sur le Bassin de Pompey, impliquent aujourd'hui de devoir engager les politiques publiques vers la **reconversion de friches, de recyclage de foncier, et de reconversion urbaine** pour valoriser ces espaces centraux. Ces reconversions doivent par ailleurs, s'inscrire dans un développement durable de ces zones. Ces engagements ont d'ores et déjà **été travaillés sur la Communauté de Communes et ont permis par exemple de renaturer** sur le parc Eiffel énergie près de **35% des espaces précédemment artificialisés**, ou encore de développer de nouvelles activités sur ces anciennes friches à travers la création d'un lotissement d'entreprises de type Haute Qualité Environnementale. Outre la reconversion de friches, le territoire a planifié un potentiel foncier équilibré sur les 13 communes pour un développement raisonné.

Des politiques publiques d'aménagement durable du territoire ancrées.

Le Bassin de Pompey peut également s'appuyer sur des politiques volontaristes travaillées de longue date et pérennes, porteuses d'un aménagement du territoire maîtrisé, préservant les atouts paysagers et environnementaux du territoire.

En effet, tant en matière de politiques d'Habitat (5^{ème} PLH décliné au sein du PLUI HD), que de Mobilités (3^{ème} PDU volontaire, inclus au sein du PLUI HD depuis 2021, **démarche de PDIE, Schéma directeur cyclable...**), ou encore de politiques Environnementales (Agenda 21 volontaire, 1^{er} Communauté de Communes

la mise en œuvre de l'Assise d'Energie, PCAET validée en juin 2021, démarche ISO 14001 en partenariat avec les entreprises, démarche d'EIT...), cette assise stratégique et politique a permis de décliner de manière opérationnelle ces politiques publiques, en se dotant de nombreux outils qui ont démontré leurs efficacités dans l'attractivité et le développement du territoire (Stabilisation démographique, stabilisation du nombre d'emploi privé, offre de mobilités alternative à la voiture développée...)

De même il convient de noter la mobilisation d'une consommation foncière maîtrisée, et loin de pouvoir être considéré comme étant expansionniste à l'échelle du Bassin de Pompey.

La consommation foncière des dix dernières années (environ 58 Ha) démontre cette capacité à maintenir une dynamique urbaine en maîtrisant les extensions foncières.

(4^{ème} territoire le moins consommateur de foncier de la Multipole Sud Lorraine). La nécessité en outre de retravailler les opérations urbaines des années 1950 à 1980 devient également une priorité pour le territoire, pour adapter ces logements aux besoins actuels, les rendre plus accessibles, moins consommateurs d'énergie ou en matière d'offre de service adapté.

La poursuite de cette maîtrise de la consommation d'espace sur le Bassin de Pompey est un enjeu fondamental, qui n'est pas en contradiction avec les stratégies de développement exposées ci-dessous tout aussi primordiales pour le maintien de l'attractivité du territoire.

Peut en témoigner également les stratégies de lutte contre **l'évolution de la vacance** qui, bien que faible sur le Bassin de Pompey (**3^{ème} intercommunalité de la Multipole avec le taux de vacance le moins important**), doit être travaillée pour remobiliser au maximum ce parc de logement de cœur de bourg, proche des services et de toutes les commodités urbaines pour la plupart d'entre eux. La proportion de ce parc évolue sur le territoire, (Passé de 6.2 à 7.4% du Parc en 5 ans) et les efforts sont donc à poursuivre pour ne pas accroître cette proportion qui reste actuellement acceptable.

Les stratégies de mobilisation de ce parc vacant, déployées en accompagnement des propriétaires à la rénovation de l'habitat privé depuis une dizaine d'année, doivent se poursuivre et être encouragées, de même que l'ensemble des démarches portées par la Communauté de Communes de reconfiguration urbaine de ces cœurs de bourg, de recyclage du foncier, de maintien des commerces de proximité...

Un pôle urbain d'équilibre dans l'armature territoriale Sud 54

Travaillée, défendue et reprise lors de l'élaboration du 1^{er} SCOT sud 54, l'armature territoriale de la Multipole Sud Lorraine trouve une déclinaison pragmatique d'organisation urbaine du territoire. Cette armature qui a conféré au Bassin de Pompey le rôle de Pôle Urbain d'Equilibre, et qui est reprise dans la proposition de révision du SCOT, doit pouvoir se décliner en termes de développement. Tant au niveau des équipements structurant à l'échelle d'un bassin de vie élargi, que de capacité à accueillir de nouvelles activités économiques ou encore de production de logement, cette armature doit pouvoir, à nouveau, trouver une déclinaison opérationnelle au sein du SCOT révisé.

Reprise au travers du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements, cette armature territoriale a permis de travailler un Projet de Territoire et un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'appuient et traduisent ce rôle de pôle urbain d'équilibre. Ainsi, de grands équipements sont en cours de développement, **qu'il s'agisse d'infrastructures sportives ou de mobilité, afin de répondre à l'enjeu de gestion des flux en entrée Nord de l'agglomération Nancéenne**. D'autre part, et dans l'objectif de faire converger les

Accusé de réception en préfecture
 01/04/2022
 Date de télétransmission : 15/04/2022
 Date de réception en préfecture : 15/04/2022

il a été choisi de proposer une densification des secteurs proches des stations de mobilités du territoire (Disque de Valorisation des Axes de Transport), ce qui a permis de traduire l'ambition **de construction de nouveaux logements à hauteur de 200 unités par an**, de réfléchir aux sujets de la saturation des axes de transports ou encore de la logistique urbaine, dans un **but d'amélioration collective du cadre de vie de la Multipole Sud Lorraine et de ses usagers**.

Par ailleurs, l'analyse du territoire en termes de formes urbaines et de densité de logements constatée sur l'ensemble des communes témoigne des capacités du territoire à produire des logements ou de l'activité en maîtrisant l'extension foncière et en proposant une densité urbaine adaptée, agréable et bien vécue.

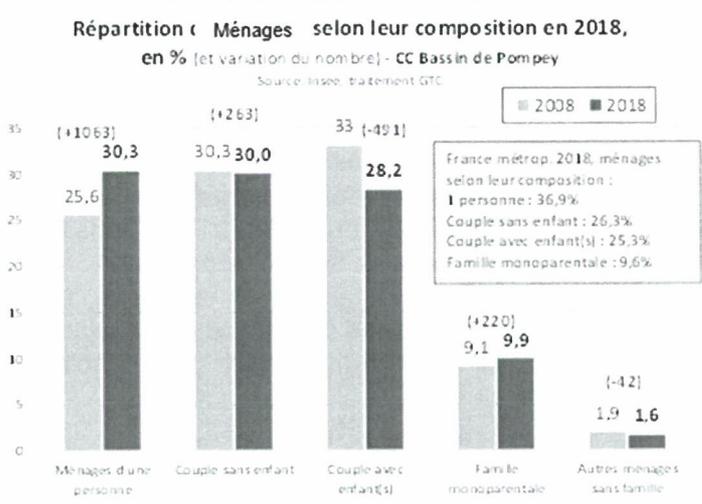
En ce sens, le **Bassin de Pompey confirme le souhait de préserver l'armature urbaine** du SCOT sud 54, et s'inscrit pleinement dans **son rôle de pôle urbain d'équilibre**, proposant services, équipements, emplois et logements en lien direct avec cette fonction urbaine.

Rétrospective territoriale

a. Analyse démographique

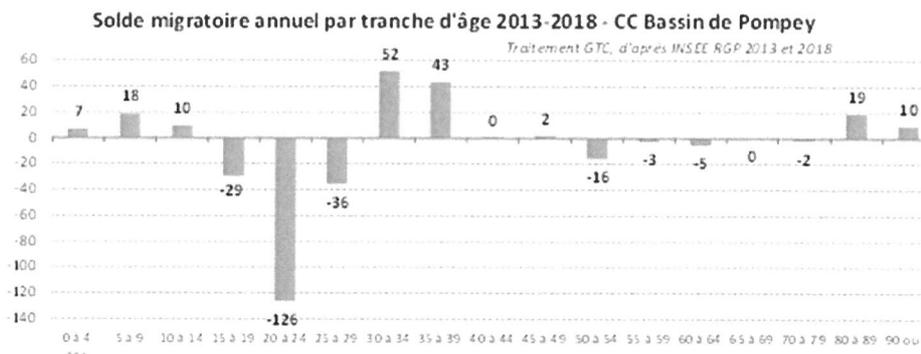
Depuis les années 1980, le territoire a perdu près de 2500 habitants. Les politiques publiques, portées par le territoire ont permis d'inverser ces tendances de déprises de populations, et les efforts effectués ont stabilisé la population autour de 40.500 habitants depuis une quinzaine d'année. A noter que cette stabilisation de population n'a été possible que par le fait d'une politique volontariste en matière d'attractivité et de production de nouveaux logements. Le nombre de ménages du territoire est ainsi passé de **13.600 ménages en 1982 à 17.500 ménages en 2018**.

Les évolutions sociétales ont impliqué et implique toujours une adaptation de l'offre de logement au ménage dont la taille moyenne est passée en vingt années **de 2,7 à 2,3 habitants par ménage sur le Bassin de Pompey**. A noter que les évolutions de type de ménages sont principalement marquées pour les ménages d'une personne qui augmentent significativement, ou encore pour les familles monoparentales, quand les couples avec enfants baissent fortement.



En effet, les politiques portées de diversification de l'offre de logements, de développement et de maintien de service et d'équipement (Petite enfance, Scolaire, Sportif, culturel, de loisir...), **ont diminué l'impact du solde migratoire de**

certains tranches d'âge les plus préoccupantes (Positif pour les familles avec enfant et négatif pour les 20-30 ans, mais une diminution moins marquée que par le passé), mais n'ont pas impacté la dynamique globale sociétale de baisse de la taille des ménages.



Au desserrement des ménages et aux disparités de solde migratoire en fonction des tranches d'âge s'ajoute l'effet du vieillissement de la population, éléments également plus préoccupants sur le Bassin de Pompey que sur d'autres territoires.

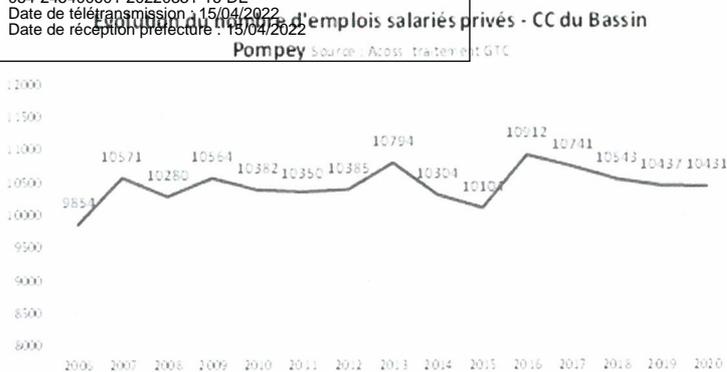
Une augmentation de 19% du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus est constatée sur le Bassin de Pompey avec 1880 personnes supplémentaires sur ces tranches d'âges et notamment avec un fort accroissement des personnes les plus âgées (75 ans et plus).

Répartition de la population par âge Source : Insee, traitement GTC	Bassin de Pompey		Meurthe-et-Moselle	Grand Est
	2018 (Nb)	2018 (%)	2018 (%)	2018 (%)
0-19 ans	9 407	23,3%	23,7%	23,2%
60 ans et +	11 525	28,6%	25,4%	26,4%
Population 65 ans et + vivant hors ménages	552	6,2%	5,1%	5,2%
Indice de Jeunesse	0,82		0,94	0,88
15-29 ans	6 339	15,7%	19,8%	17,5%
Taux d'évolution /an des 15-29 ans depuis 2013	-1,49%		-0,46%	-0,78%
Taux d'évolution /an des 60-74 ans depuis 2013	1,62%		2,40%	2,67%
Taux d'évolution /an des + 75 ans depuis 2013	3,75%		2,25%	2,75%

Les perspectives et projections démographiques en termes de pyramide des âges, impliquent la nécessité de développer de nouveaux équipements, d'adapter au maximum les logements à ces problématiques ou encore de développer une offre de service cohérente face à ces évolutions de société.

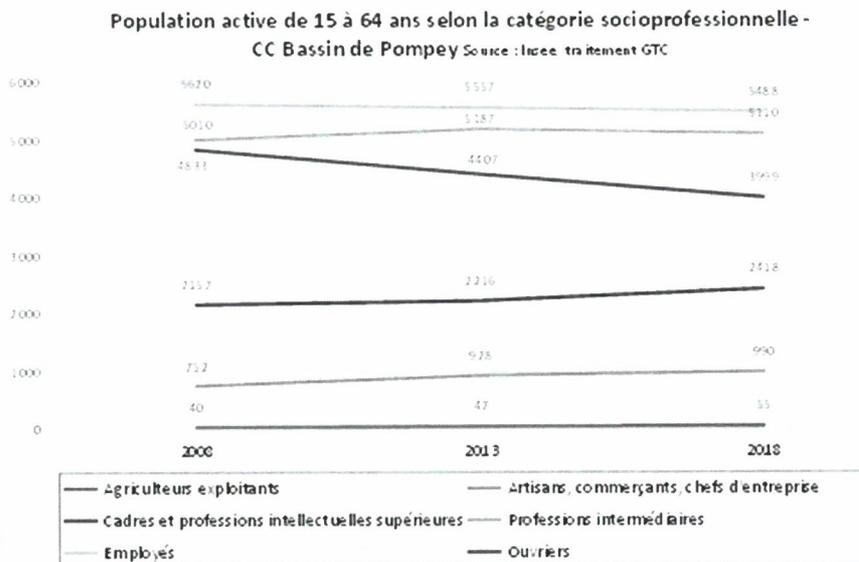
Analyse Economique

Sur la dimension économique, le Bassin de Pompey parvient à maintenir ses emplois salariés privés sur le territoire ce qui est à mettre en avant en comparaison à d'autres secteurs de la Multipole.



Le dynamisme du territoire et son attractivité du fait notamment de son positionnement stratégique et de son accessibilité sont autant d'atouts à valoriser dans le cadre du développement économique à venir.

Les actions d'attractivité globale portées au travers des politiques publiques communautaires sont à corréliser au constat d'une évolution des proportions de catégorie socioprofessionnelle sur le territoire. Le Bassin de Pompey est à ce jour attractif pour les employés et pour les professions intermédiaires, mais l'est moins pour les cadres et professions intellectuelles supérieures. A noter également une proportion de moins en moins importante des actifs ouvriers sur le territoire.



Il est ainsi nécessaire **de conserver des capacités à agir** et de prendre en compte l'ensemble des besoins du territoire pour répondre à cette ambition d'attractivité économique diversifiée au profit des entreprises et habitants du bassin de vie métropolitain ; démarche qui intègre les nouveaux modes de développement et les nouveaux besoins liés à l'évolution de notre société (commerces de demain, développement numérique, économie circulaire...)

L'activité économique doit pouvoir s'adapter aux évolutions de société et **la sphère présente des activités économiques, sous représentée à l'échelle du Bassin de Pompey** (56.1% contre 65.3% au niveau national), doit ainsi se développer.

Le développement d'activités, aujourd'hui très contraint sur la Communauté de Communes, doit s'organiser de manière prioritaire **sur des zones existantes ou en**

reconversion urbaine de friches, mais doit également s'envisager sur certaines zones en extension urbaine maîtrisée répondant à d'autres besoins d'entreprises ou d'industries. A noter que les projets en extensions urbaines s'inscrivent en continuité immédiate de zones existantes (Parc Eiffel de Champigneulle à Millery), ou extension d'activité en continuité de la zone Grand Air ; zones disposant de tous les services et équipements urbains, proche des axes de services et de transports (autoroutier, ferré, bus, voie cyclable...), et permettant également **le désenclavement de zones existantes et une redynamisation de ces secteurs.**

Perspectives territoriales

a. *Scénario de développement*

Sans la mise en œuvre de ces politiques publiques ambitieuses et cette capacité à répondre à ces évolutions de société, le scénario tendanciel de poursuite des dynamiques d'évolutions socio-démographiques n'est pas envisageable, et amènerait à un besoin en logement de plus de 230 logements par an ne serait-ce que pour maintenir la population en place.

En agissant sur la vacance des logements, en maintenant une attractivité des familles permettant de limiter la baisse de la taille moyenne des ménages, et en restant sur cette ambition travaillée d'attractivité modeste définie dans le cadre du PLUI HD, les besoins en logement pour maintenir la population en place correspond à une production annuelle de **160 logements/an au minimum (Point Mort). Ainsi, pour atteindre l'ambition de croissance annuelle de 0,10% / an, une capacité annuelle à produire 200 logements doit être préservée sur le territoire et participer à la dynamique démographique du Sud 54.**

Les enjeux du Bassin de Pompey dans le cadre de la révision du SCOT

Le Bassin de Pompey souhaite pouvoir appuyer sa réflexion sur le fait **de confirmer le rôle de l'Armature Urbaine Territoriale du SCOT, qui doit pouvoir servir de base à la déclinaison des ambitions d'aménagement du territoire** de la Multipole Sud Lorraine, tant en termes de stratégie de production de logement, d'accueil d'entreprises, de commerces ou d'industries, de développement d'équipements sportifs, culturels, de loisirs d'importance.

Ces stratégies doivent s'établir en plusieurs étapes, avec discernement, pour tendre vers l'ambition de 2050 d'une consommation foncière la plus maîtrisée possible.

C'est dans ce contexte de territoire, que le Bassin de Pompey entend défendre son positionnement, propre à la fonction urbaine du territoire au sein de la Multipole sud 54 d'une part, mais également pour préserver ses capacités à agir pour tenter d'orienter au mieux les dynamiques socio-démographiques et économiques de la Communauté de Communes et de la Multipole Sud Lorraine.

Ainsi, le Bassin de Pompey souhaite / s'engage à :

- garder une capacité de production de logement à 200 unités annuelles pour répondre aux évolutions socio-démographiques du territoire
- maintenir une ambition démographique de croissance annuelle de 0.10 % par an, objectif qui ne doit pas être corrélé aux enjeux de consommation foncière.
- poursuivre ses efforts pour attirer davantage de jeunes ménages
- retravailler la ville sur la ville de manière prioritaire en continuité des dynamiques engagées sur le territoire.

retravailler les formes urbaines pour l'ensemble des nouveaux projets urbains, permettant de valoriser au mieux les nouvelles opérations en extensions ou même dans l'enveloppe urbaine existante.

- poursuivre ses efforts de lutte contre la vacance notamment dans les cœurs de bourg
- conserver ses capacités à proposer une offre foncière adaptée aux besoins d'attractivité du Sud 54 en termes d'activité économique et industrielle.
- à poursuivre ses efforts en matière de reconversion des friches industrielles en développement d'activité, d'habitat ou de service, dans le cadre de projets urbains de qualité, intégrant l'enjeu de renaturation des sols pour partie.
- à poursuivre ses engagements de préservation de son environnement naturel, de ses paysages, et souhaite promouvoir un développement urbain respectueux des enjeux d'un développement soutenable, répondant aux ambitions du Plan Climat Air Energie et Territorial arrêté, du Plan Paysages ou encore du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements traduisant cette ambition.

Je vous laisse le soin d'en délibérer.

Délibération

- Vu la conférence des Maires du 4 janvier 2022
- Vu les réunions de travail des 8 et 10 mars 2022 avec les Communes
- Vu le rapport soumis à son examen,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

PROPOSE cette contribution à la Multipole Sud Lorraine dans le cadre de la révision du SCOT, pour permettre de travailler à une déclinaison et une territorialisation des objectifs stratégiques, en compatibilité avec les enjeux territoriaux ci-avant exposés.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme

Le Président,



Laurent TROGRILIC