

Document conforme à la Délibération du Conseil
communautaire de la Communauté de Communes Seille et
Grand Couronné

du 13 mai 2020
portant approbation du PLUi Secteur Seille

Le Président de la CCSGC
Claude Thomas



RAPPORT DE PRÉSENTATION 1/3 DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Communauté de Communes Seille et Grand Couronné



Communauté de communes
Seille et Grand Couronné
47, rue Saint Barthélémy
54280 Champenoux

Nord-Est Géo Environnement

123, Rue Mac Mahon

54000 Nancy

Mail : nege.associes@gmail.com

SOMMAIRE

1.	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	12
1.1	LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE	12
1.1.1	Un territoire sous influences	12
1.1.2	Contexte historique	16
1.1.3	Les documents cadres.....	19
1.1.4	Les compétences de l'EPCI	25
2.	LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES	26
2.1	LES PRINCIPALES.....	26
2.1.1	Une croissance démographique positive.....	26
2.1.2	Décomposition entre soldes naturel et migratoire	29
2.2	LA STRUCTURE DE LA POPULATION	31
2.2.1	Une population relativement jeune	31
2.2.2	Une taille moyenne des ménages supérieure à la moyenne nationale.....	33
3.	Les principales évolutions socio-économiques du territoire.....	37
3.1	LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES.....	37
3.1.1	Un taux de chômage faible en légère progression	37
3.1.2	Revenu médian et foyer fiscal imposable	40
3.1.3	Population et diplôme	43
3.2	ECONOMIE ET EMPLOIS	44
3.2.1	Les caractéristiques de l'emploi sur le territoire	44
3.2.1.1	Une offre d'emploi limitée et des actifs mobiles.....	44
3.2.1.2	Les établissements du territoire	49
3.2.1.3	Les principales caractéristiques des actifs du territoire.....	51
3.2.2	Les activités économiques et les équipements du territoire	53
3.2.2.1	L'activité agricole	53
3.2.2.2	Des commerces et services de proximité	69
3.2.2.3	Le tourisme.....	73
3.2.2.4	La santé.....	74

3.2.2.5	Enfance et éducation.....	75
3.2.2.6	La petite enfance.....	76
3.2.2.7	Equipements administratifs et services publics.....	77
3.2.2.8	Equipements socioculturels et sportifs	77
3.2.2.9	Le tissu associatif	79
3.2.2.10	La zone d'activité.....	79
3.1.3.11	Les déchets	81
3.2.3	Transports et communication.....	84
3.2.3.1	La mobilité des ménages	84
3.2.3.2	Les voies de communication.....	87
3.2.3.4	Le stationnement.....	89
3.2.3.5	Les transports en commun	89
3.2.3.6	Les déplacements doux	91
3.2.3.7	Le numérique et la téléphonie	92
4.	Le logement	96
4.1	LE PARC DE LOGEMENTS DU TERRITOIRE	96
4.1.1	Une dynamique de construction soutenue	96
4.1.2	Mode d'occupation des logements	97
4.1.3	Une vacance contenue.....	99
4.1.3.1	Une évolution contenue de la vacance	99
4.1.3.2	Un niveau de confort en retrait pour les logements vacants ...	103
4.1.3.3	Durée de vacance.....	104
4.1.4	Caractéristiques des résidences principales	105
4.1.4.1	Un déficit en logements collectifs.....	105
4.1.4.2	Comparaison de la taille des résidences principales : un déficit notable en logements de petite taille.....	106
4.1.4.2	Un parc de logements ancien	110
4.1.4.3	Ancienneté d'occupation des logements : la fidélité des ménages	111
4.1.4.5	L'habitat potentiellement indigne	112
4.1.4.6	Statuts d'occupation des résidences principales.....	113
4.1.4.7	L'habitat social.....	114
4.1.4.8	Les prix immobiliers	115
4.2	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES	116

4.2.1. Occupation du sol du territoire de Seille et Mauchère	116
4.2.2 Artificialisation des sols liée à l'habitat	120
4.2.2.1 Le SCoT Sud 54	120
4.2.2.2 L'état actuel des documents d'urbanisme	122
4.2.2.3 A l'échelle intercommunale	124
4.2.2.4 Artificialisation inégale entre les communes	125
4.2.2.4 Typologie des nouvelles constructions	140
4.2.3 Artificialisation des sols liée à la construction de bâtiments publics et collectifs	141
4.2.4 Artificialisation des sols liée aux activités économiques.....	141
5. PATRIMOINE ET PAYSAGE.....	155
5.1 PATRIMOINE PAYSAGER.....	155
5.1.1 Situation	155
5.1.1.1 Le plateau lorrain.....	156
5.1.1.2 Le Grand Couronné	157
5.1.2 Caractéristiques paysagères.....	159
5.1.3 Les villages : un habitat concis et bien lisible dans le paysage, un patrimoine rural et architectural à valoriser	168
5.2 PATRIMOINE HISTORIQUE	169
5.2.2 Maisons fortes et des Châteaux	170
5.2.3 Un espace de conquêtes et de conflits.....	171
5.2.4 Une frontière devenue une ligne de front entre 1914 et 1918	171
5.2.5 Des villages reconstruits	172
Conclusion (méthodologie AFOM)	177

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000. Véritable outil de développement territorial et urbain, le PLUi a pour objectif de concrétiser une démarche de projet de territoire, cohérente à l'échelle intercommunale et pertinente à l'échelle locale. Il fixe notamment les règles d'occupation du sol : où, quoi et comment construire. Au même titre que pour un PLU communal, le PLUi définit précisément les choix retenus en matière de développement. Cet outil de gestion du territoire spatialise ainsi :

- Les principes de développement et d'aménagement durables au sein du PADD,
- Les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- Des outils de gestion du territoire tels que les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociales, etc

Un document de planification unique

Au démarrage de l'élaboration du PLUi en juin 2016, la majorité des communes disposait d'un PLU :

Commune	Document d'urbanisme
Abaucourt	PLU
Armaucourt	PLU
Arraye-et-Han	PLU
Belleau	PLU
Bey-sur-Seille	PLU
Brin-sur-Seille	PLU
Chenicourt	PLU
Clémery	POS
Éply	PLU
jeandelaincourt	PLU
Lanfroicourt	PLU
Létricourt	PLU
Ieyr	POS
Mailly-sur-Seille	PLU
Nomeny	PLU
Phlin	Aucun
Raucourt	PLU
Rouves	Carte communale
Sivry	PLU
Thézey-Saint-Martin	PLU

**DOCUMENT D'URBANISME
EN VIGUEUR AVANT LE
LANCEMENT DU PLUi**

Un document de planification répondant à un cadre législatif

Le PLUi du territoire de Seille et Mauchère devra être conforme aux principes de développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010 et Alur (loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 23 mars 2015.

Le PLUi devra respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme imposant :

1° **L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines** et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques ;**

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité,

des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLUi se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation :

Qui contient le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'Évaluation Environnementale du projet. Plus particulièrement, le diagnostic du PLUi devra être établi :

« au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques »

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées. C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

- Le règlement :

Fixe, en cohérence avec le P.A.D.D, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol

- Les pièces graphiques (plans) :

Constituent une traduction graphique du règlement. Ils font notamment apparaître les zones urbaines « U », les zones à urbaniser « AU », les zones agricoles « A » et les zones naturelles « N », ainsi que les espaces boisés classés « EBC ».

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager.

- Les annexes

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

1.1 LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

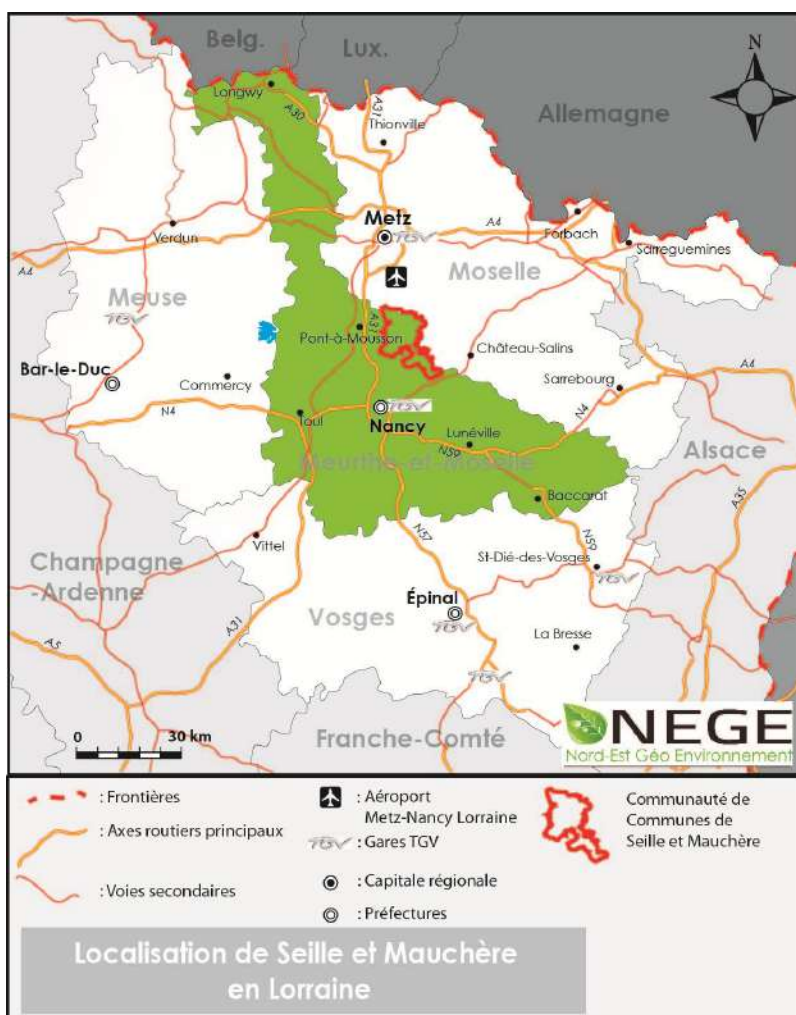
1.1.1 Un territoire sous influences

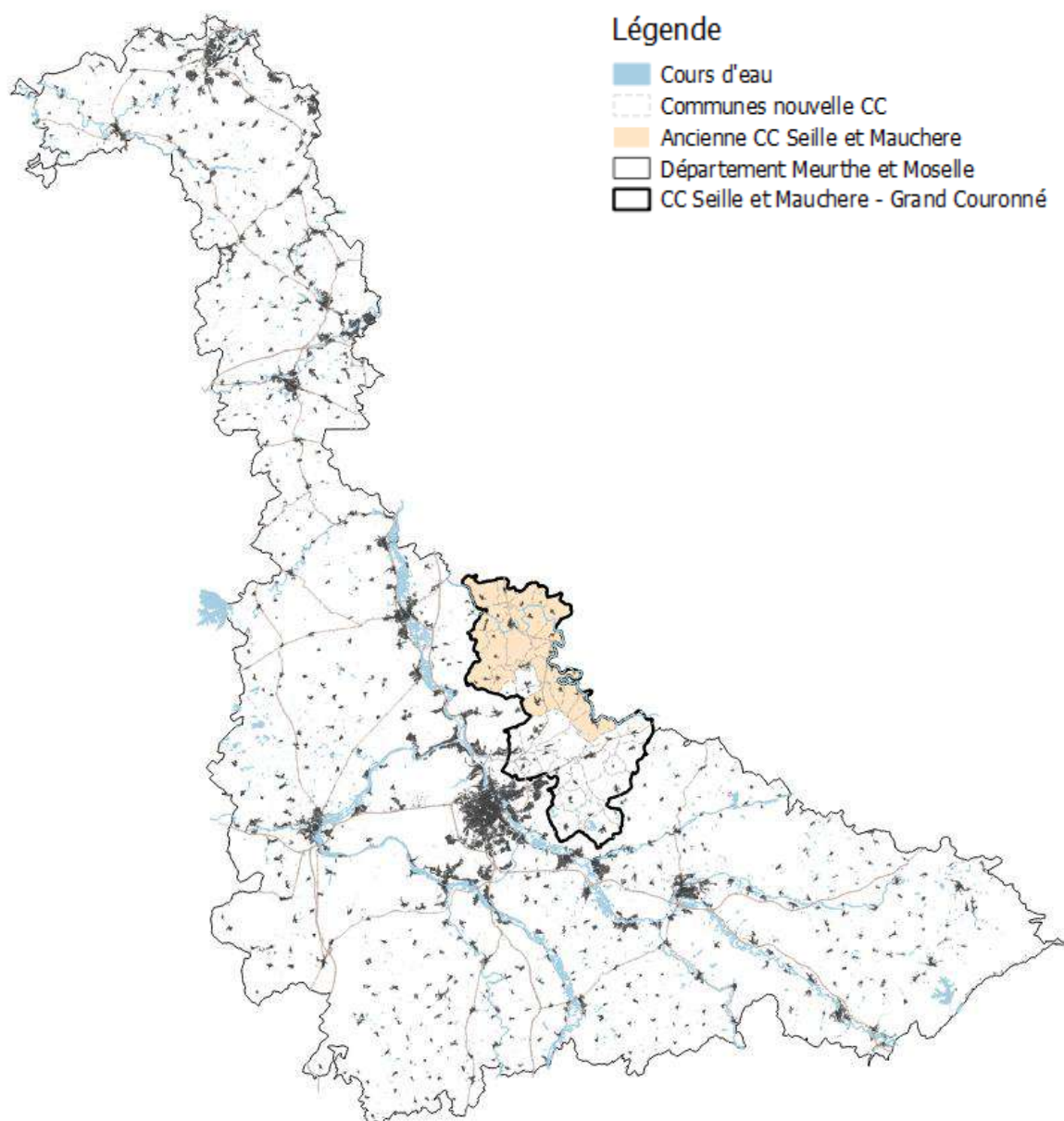
La Communauté de Communes de Seille et Mauchère a été créée le 1^{er} janvier 1999. Elle comprend alors 17 communes. Le 1^{er} janvier 2004, les communes d'Abaucourt-sur-Seille, Jeandelaincourt et Sivry intègrent la Communauté de Communes. En 2013 l'intercommunalité regroupe 20 communes sur une superficie de 1618 ha soit 49 hab/km²).

Le 1^{er} janvier 2017, la communauté de commune de Seille et Mauchère a fusionné la communauté de communes voisine du Grand Couronné ainsi que les communes de Bratte, Moivrons et Villers-les-Moivrons.

Cette nouvelle intercommunalité « Seille et Mauchère – Grand Couronné » est aujourd'hui composée de 42 communes, et 2 PLUi, couvrant les deux territoires

des anciennes intercommunalités. Les PLUi, amorcés avant la fusion, vont être menés à leur terme, respectivement sur le territoire de Seille et Mauchère et du Grand Couronné, tout en étant cohérent et complémentaires.





Le territoire de Seille et Mauchère est structuré autour d'un pôle principal : Nomeny, qualifié de bourg rural par le SCoT Sud 54, qui compte 1 185 habitants en 2013 pour une densité de 67 hab/km² (loin de la moyenne départementale qui est de 139 hab/km²).

Le SCoT Sud 54 a qualifié également Jeandelaincourt (802 habitants en 2013), Leyr (973 habitants en 2013) et Brin-sur-Seille (746 habitants en 2013) de bourgs de proximité.

Le territoire est intermédiaire entre urbanité et ruralité. Il se caractérise par de vastes espaces agricoles, la présence de la Seille et par un cadre de vie et paysages préservés.

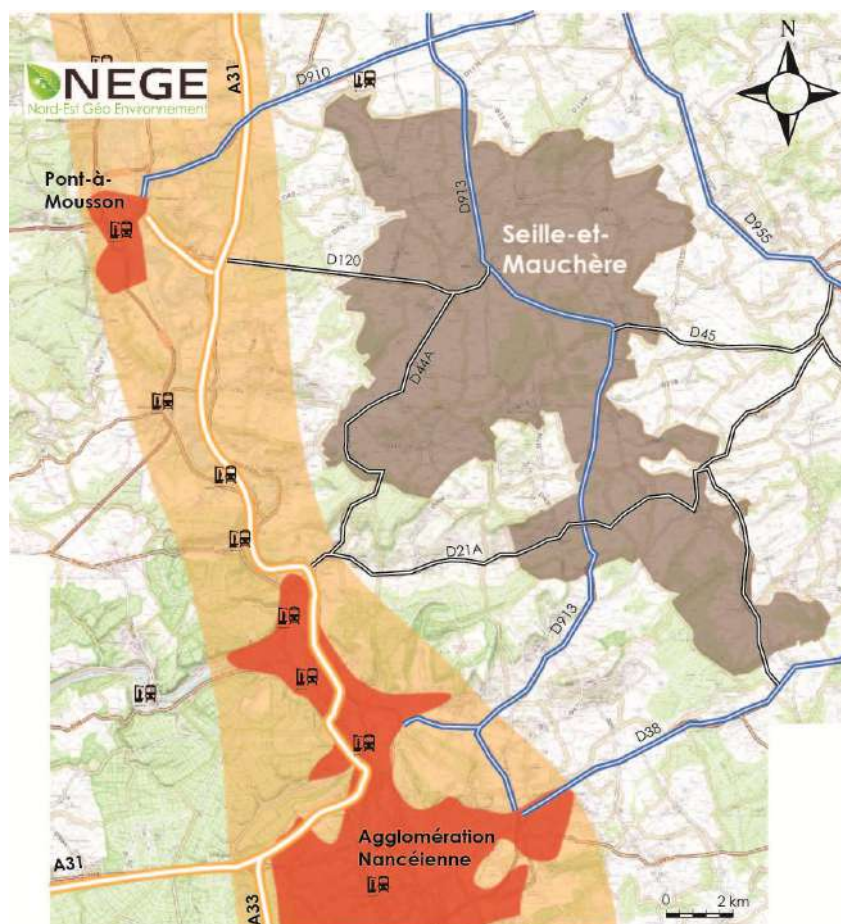
Sa qualité de vie ainsi que son positionnement géographique fait de lui un territoire attractif pour les ménages. En effet, proche des agglomérations de Metz, Pont-à-Mousson et Nancy, le territoire de Seille et Mauchère est situé au sein d'un espace dynamique et privilégié. La proximité de l'autoroute A31 et de ses échangeurs, celles de l'aéroport régional de Metz-Nancy Lorraine et de la ligne TGV Est en font un espace attractif pour les nouveaux habitants.

Le territoire est donc sous fortes influences mosellanes au Nord et nancéiennes au Sud. Il 'inscrit au cœur de plusieurs polarités renforçant ainsi son attractivité. Des communes présentent ainsi de fortes pressions foncières. De ce fait, le SCoT Sud 54 a qualifié le territoire de Seille et Mauchère comme étant un territoire à forte pression foncière.

L'analyse selon les données de l'INSEE met nettement en évidence l'influence de deux bassins de vie sur le territoire intercommunal : Nancy et Pont-à-Mousson.

LE TERRITOIRE DE SEILLE ET MAUCHÈRE

Source : Google map, NEGE, 2016



Selon l'INSEE, les bassins de vie sont définis comme étant les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants et aux emplois. C'est dans ces contours que s'organise une grande partie du quotidien des habitants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont répertoriés en quatre catégories :

- Équipements concurrentiels : Hypermarché et supermarché, grande surface non alimentaire, magasins (vêtements, chaussures, électroménager, meubles), librairie, droguerie, marché de détail, banque, vétérinaire,
- Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, Pôle Emploi, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive, piscine, école de musique, cinéma,
- Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences, hôpital de court, moyen et long séjour,
- Équipements d'éducation : collège, lycée général et/ou technologique, lycée professionnel.

Chacune des 20 communes de La Communauté de Commune de Seille et Mauchère est donc rattachée à un bassin de vie :

	Pont a mousson	Nancy
Nomeny	X	
Abaucourt	X	
Armaucourt		X
Arraye-et-Han		X
Belleau		X
Bey-sur-Seille		X
Brin-sur-Seille		X
Chenicourt		X
Clémery	X	
Éply	X	
Jeandelaincourt	X	
Lanfroicourt		X
Létricourt	X	
Leyr		X
Mailly-sur-Seille	x	
Phlin	X	
Raucourt	X	
Rouves	X	
Sivry		X
Thézey-Saint-Martin	X	
Communes fusion 2017		

Bratte		X
Moivrons		X
Villers-les-Moivrons		X

BASSINS DE VIE DE SEILLE ET MAUCHERE

Source : INSEE.

1.1.2 Contexte historique

Un espace de conquête lié au sel

Le territoire de Seille et Mauchère s'inscrit au sein de la vallée de la Seille. Cette vallée constitue un espace identitaire du Val de Lorraine et, à une autre échelle, de la région. Depuis l'antiquité, elle a été parcourue du Sud au Nord par des commerçants et leurs barques chargées de sel jusqu'à la fin du Moyen-âge par des industriels exploitant les ressources du territoire, notamment l'argile des buttes du Grand Couronné, pour la fabrication de tuiles à Jeandelaincourt, et enfin, par des agriculteurs qui utilisent encore actuellement la valeur agronomique de ses sols. Le sel a ainsi largement impacté l'histoire du territoire ainsi que l'implantation des populations. L'apparition de hameaux puis de villages, de part et d'autre de la rivière est étroitement liée à 'exploitation du sel dans le Saulnois qui débute au cours de l'Âge du Bronze. Ce commerce du sel y prend naissance et permet à nombre de villages de la Seille de se développer et de prospérer. Ainsi, la commune de Nomeny s'équipe d'un port au sel, situé en aval du village au site dit de « Brionne ». Le commerce du sel s'est poursuivi dans la vallée de la Seille jusqu'au XVIIIème siècle. Mais c'est l'histoire militaire de la Lorraine, plus que l'exploitation du sel, qui l'a façonné.

Un territoire impacté par de nombreux conflits armés

À plusieurs reprises durant l'histoire, les Boucles de la Seille ont été le théâtre de nombreux conflits armés :

- Entre le Duc de Lorraine et les Evêques de Metz,
- Entre les souverains européens,
- Entre la France et L'Allemagne (la Première Guerre Mondiale et la Seconde Guerre Mondiale)

La Guerre de Trente ans

Au XVII^{ème} siècle, la vallée de la Seille a été ensanglantée par la Guerre de Trente ans. Les armées étrangères pillèrent et ravagèrent le territoire jusqu'en 1648. Après l'arrêt des combats, les campagnes se sont trouvées en proie aux disettes, aux famines et aux épidémies, de peste, notamment. C'est ainsi, qu'entre 1631 et 1648, la population de Nomeny est passée de 4 500 à 700 habitants. La reconstruction consécutive à la Guerre de Trente ans a défini l'organisation urbaine et l'esthétique architecturale des villages de la Seille jusqu'en 1914.

A l'issue la ratification du Traité de Francfort le 10 Mai 1871, la France perd une partie de la Lorraine, notamment, le canton de Delme. Le département de la Meurthe, créé en 1790, est ainsi amputé de sa partie orientale. La Seille marque dorénavant la frontière entre la France et l'Empire Allemand. La vallée de la Seille est coupée en deux, entre Nomeny et Delme. Quarante trois années après cette séparation, les assauts des troupes Allemandes, lors de la Bataille du Grand Couronné à l'été 1914, ravagent la rive gauche de la Seille. L'offensive Allemande est accompagnée par la destruction systématique, par l'artillerie Allemande, des villages de la rive gauche de la Seille. Une fois l'offensive Allemande arrêtée en Septembre 1914, le front se fixe sur la Seille, entre Brin-sur-Seille et Eply.

La Première Guerre Mondiale

En 1918, la frontière Franco-Allemande devient la limite départementale entre la Moselle et la Meurthe-et-Moselle. Les communes Meurthe-et-Mosellanes de la Seille ne retrouvent tout de même pas leur niveau démographique d'avant guerre. Lanfroicourt perd, ainsi, environ 250 habitants ; la population s'élève à un peu plus de 100 habitants au début des années 1920. Les années de « l'entre-deux guerres » (1920-1940) sont donc marquées par la reconstruction de l'ensemble des villages détruits en 1914. Aucun site historique n'est abandonné. Toutefois, le sommet des terrasses alluviales, à l'abri des inondations de la Seille, est privilégié. C'est ainsi que le bas du village de Lanfroicourt, situé à proximité du moulin est abandonné et que le village de la Haute Brin est développé.

La Seconde Guerre Mondiale

De nouveaux combats se déroulent 26 ans plus tard, dans la vallée de la Seille lors de la libération de la Lorraine par les troupes Américaines. En Septembre 1944, la 80^{ème} Division d'Infanterie Américaine, commandée par le Général Georges PATTON, après avoir franchie la Moselle et repoussée les divisions Allemandes dans la vallée de la Seille, est contrainte de suspendre sa progression vers l'Est. Les combats contre les troupes Allemandes ne reprennent qu'à partir de la mi-octobre dans la

région de Nomeny, au cours de la Bataille dite « dans la boue ». Entre les communes d'Abaucourt et de Létricourt, le front Allemand est percé et la Seille est franchie le 1^{er} Novembre.

Les combats ont une nouvelle fois dévasté les villages de la Seille, cependant, les destructions ont été moins importantes que lors de la Première Guerre Mondiale. Une seconde campagne de reconstruction, engagée dans les années 1950, sera tout de même nécessaire pour réhabiliter les villages touchés par les combats.

Ainsi, les deux Guerres Mondiales ont imposé deux phases de reconstruction à ce territoire. C'est entre 1914 et 1918 que les destructions ont été les plus importantes. Les tirs d'artilleries, les vagues d'assauts et les incendies sauvages ont contribué à anéantir le patrimoine bâti antérieur à 1914, hérité en partie de la reconstruction consécutive à la Guerre de Trente ans. En 2010, dans le village d'Abaucourt on ne compte plus que quatre habitations datant d'avant 1914. Le patrimoine bâti des années 1920 représente donc actuellement près de 45 % des constructions des villages des Boucles de la Seille. Troisième et dernière vague de reconstruction, les reconstructions des années 1950 qui sont très peu présentes sur le territoire étudié.

Bouleversements de la société contemporaine liés aux évolutions de la société

L'industrialisation dans la première partie du XX^{ème} siècle et le mouvement de périurbanisation des 30 dernières années ont conduit à l'inscription de ce territoire dans des cadres territoriaux plus larges, comme le bassin versant de la Seille, la métropole Lorraine, le Val de Lorraine et ses bassins industriels et de services de Pompey et de Pont-à-Mousson.

La vallée de la Seille connaît depuis la fin des années 1970, un développement accéléré de son urbanisation. De nouveaux résidents se sont installés dans les cœurs de village et à l'extérieur. Cette arrivée a coïncidé avec la création de plateformes d'activités et la mise en service d'infrastructures de transports dont le rayonnement s'inscrit dans un processus plus large et plus global, le développement des échanges entre Nancy et Metz.

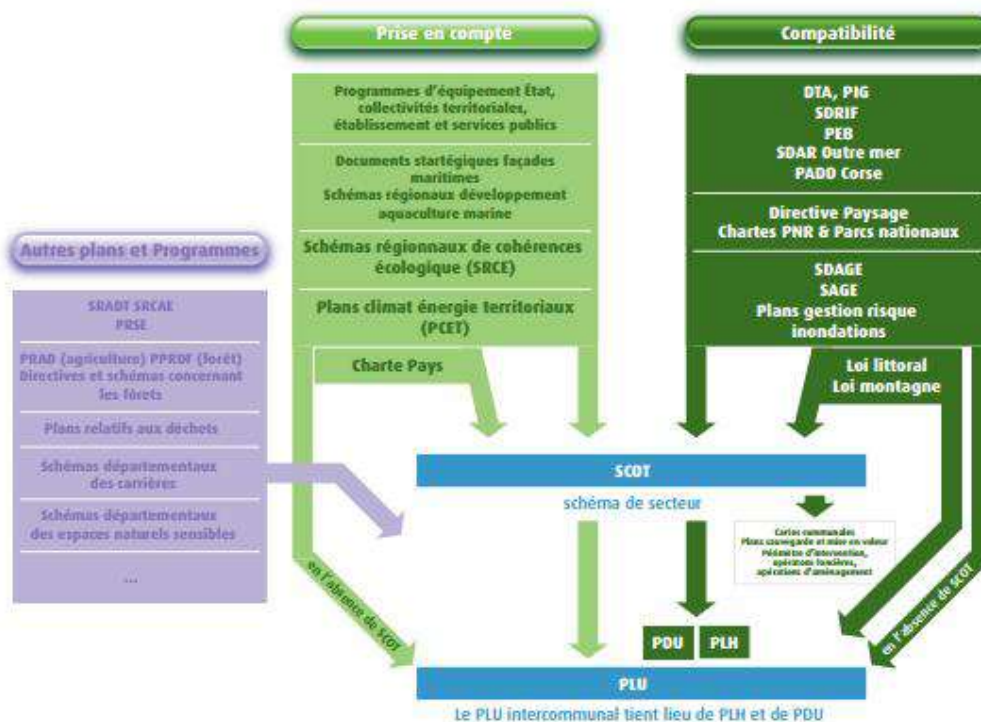
Source : *La Seille, une vallée Lorraine au cœur du processus de métropolisation. Les Boucles de la Seille un espace entre ruralité et urbanité, Adeval 2012.*

1.1.3 Les documents cadres

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de comptabilité entre certains d'entre-eux. L'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme dispose :

« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
- 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
- 3° Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4. »



DTA	Directive territoriale d'aménagement	PNR	Parc naturel régional
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable	SAR	Schéma d'aménagement régional
PCET	Plan climat énergie territorial	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
POU	Plan de déplacements urbains	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB	Plan d'exposition au bruit aéroportuaire	SDRIF	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
PIG	Projet d'intérêt général	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PLH	Plan local de l'habitat		

DOCUMENTS AVEC LESQUELS LES SCOT ET PLU DOIVENT ÊTRE COMPTABLES OU QU'ILS DOIVENT PRENDRE EN COMPTE

Source : developpement-durable.gouv.fr.

SCHÉMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU SUD MEURTHE ET MOSELLE (SCoT Sud 54)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), créé par la loi Solidarité Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, est un outil d'urbanisme et de planification intercommunal au service des collectivités territoriales. Il fixe, pour les vingt cinq années à venir, les grandes orientations d'aménagement d'un territoire en prenant en compte toutes ses composantes et en déterminant les objectifs des politiques d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de transports, d'implantations commerciales et de grands équipements. Le SCoT Sud 54 regroupe 746 communes et compte 570 000 habitants en 2008 sur un territoire de 4 200 km². Il couvre quatre grands territoires : le Grand Nancy, le Pays du Val de Lorraine, le Pays du Lunévillois et le Pays de Terres de Lorraines. Il a été approuvé le 14 décembre 2013, et est organisé autour de 3 grandes orientations :

1ere ORIENTATION : Structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs

1.1. Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale

1.2. Une organisation des services publics et privés performante

1.2.1. Développer une offre en services et en équipements complète et accessible à tous

1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif

1.3. Une offre en habitat diversifiée et équilibrée

1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements

1.3.2. Développer une offre en logements adaptée aux besoins de toute la population

1.3.2.1. Renforcer l'attractivité résidentielle

1.3.2.2. Garantir une mixité sociale

1.3.2.3. Adapter le parc de logements aux besoins des publics spécifiques

1.3.3. S'engager dans la réhabilitation et l'amélioration du parc de logements

1.4. L'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources

1.4.1. Adapter l'offre des zones d'activités économiques aux besoins répertoriés

1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en zones d'activités économiques

1.4.3. Valoriser les ressources du territoire

1.5. Une mobilité durable pour tous

1.5.1. Organiser le système de déplacements pour mieux répondre aux besoins des citoyens

1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs

1.5.3. Favoriser les déplacements durables

1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée

- 1.5.5. Optimiser la réalisation d'infrastructures pour le développement du Sud54
- 1.6. Un espace à enjeu de développement au service de la dynamique Sud54 : l'espace central
- 1.7. Un espace à enjeu territorial spécifique : L'est lunévillois

2ième ORIENTATION: Organiser la multipole verte

- 2.1. La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue
 - 2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité
 - 2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire
 - 2.1.3. La protection des corridors écologiques
 - 2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides
- 2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière
 - 2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers
 - 2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière
- 2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères
- 2.4. Le renforcement de l'armature verte au sein du Système Vert Urbain

3ième ORIENTATION : aménager un territoire de qualité, économe de ses ressources

- 3.1. Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier
 - 3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine
 - 3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties
- 3.2. Favoriser un urbanisme de qualité
 - 3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions
 - 3.2.2. La conception de projets de qualité pour un meilleur cadre de vie
 - 3.2.2.1. Intégrer le projet dans son environnement
 - 3.2.2.2. Créer un projet de qualité environnementale, paysagère et énergétique
 - 3.2.3. L'aménagement d'espaces publics conviviaux
 - 3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti
- 3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants
 - 3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau
 - 3.3.1.1. De l'eau potable de bonne qualité pour tous et pour toujours
 - 3.3.1.2. Un développement urbain en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales
 - 3.3.2. Une exploitation durable des ressources du sous-sol
 - 3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique
 - 3.3.3.1. La réduction des émissions des Gaz à Effet de Serre (GES) et des consommations d'énergie
 - 3.3.3.2. La réduction de la pollution atmosphérique

- 3.3.3.3. Le développement des énergies renouvelables
- 3.3.3.4. S'adapter au changement climatique
- 3.3.4. L'amélioration de la gestion des déchets
- 3.3.5. La réduction des pollutions
 - 3.3.5.1. La réduction du risque des sites et sols pollués
 - 3.3.5.2. Une meilleure protection des habitants contre le bruit SCoTSud54
- 3.3.6. La prise en compte des risques dans les projets de développement
 - 3.3.6.1. Le risque d'inondation et de ruissellement
 - 3.3.6.2. Le risque de glissement de terrain
 - 3.3.6.3. Les autres risques naturels
 - 3.3.6.4. Les risques liés aux activités humaines

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le territoire de Seille et Mauchère appartient au bassin Rhin-Meuse et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre » (article L.212-1 du Code de l'Environnement).

Le dixième programme, issu d'une longue concertation, fixe les priorités et les moyens d'action de l'agence de l'eau Rhin-Meuse pour les années 2013 à 2018 afin de garantir des ressources en eau, en qualité et quantité, et un bon fonctionnement des milieux aquatiques. Le 10^{ième} programme a été révisé pour les années 2016-2018. Les objectifs prioritaires du 10^{ième} Programme d'intervention de l'agence de l'eau Rhin-Meuse sont :

- **Lutter contre les pollutions toxiques,**
- **Résorber les derniers foyers de pollution classique,**
- **Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et la continuité écologique** (circulation des poissons et des sédiments),
- **Reconquérir les captages d'eau potable,** notamment vis-à-vis des pollutions diffuses d'origine agricole,
- **Gérer l'eau en tant que ressource durable** dans la perspective de l'adaptation au changement climatique (économies d'eau, gestion quantitative).

PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DU PAYS DU VAL DE LORRAINE (PCET)

Un Plan Climat Territorial (PCT) est un projet territorial de développement durable axé sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets. Il s'agit de créer un réel projet territorial de développement durable :

- En préservant les ressources naturelles,
- En garantissant le développement économique local,
- En renforçant l'attractivité du territoire,
- En réduisant les dépenses des collectivités,
- En luttant contre les précarités énergétiques.

Le PCT vise donc deux objectifs simultanés : réduire les émissions de gaz à effet de serre et réduire la vulnérabilité et adapter le territoire à l'évolution inévitable du climat. Il permet ainsi de passer d'actions ponctuelles à une véritable stratégie organisée, le rôle du Pays n'étant pas de réaliser toutes les actions mais d'assurer la mise en réseau des acteurs et la cohérence des actions. Les actions du PCT portent sur de nombreux domaines : l'énergie consommée, l'urbanisme et l'aménagement, les transports, l'agriculture, la biodiversité, les déchets, la communication et la sensibilisation.

Après avoir, au cours de l'année 2009, sensibilisé les acteurs du territoire sur la problématique du dérèglement climatique et de l'impact des émissions de GES à travers différents « ateliers », le Pays du Val de Lorraine s'est doté d'un projet territorial de développement durable : le Plan Climat Energie Territorial.

Le PCET du Val de Lorraine se structure autour de huit axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en fiches-objectifs :

- Réduire la consommation énergétique dans le secteur public,
- Accompagner la transition énergétique,
- Développer les énergies renouvelables,
- Développer une économie locale durable,
- Favoriser l'éco-mobilité,
- Encourager les comportements éco-responsables,
- S'adapter au changement climatique,
- Assurer la mise en œuvre et le suivi du PCET.

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LORRAINE (SRCE)

Le SRCE est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats,
- Préserver les services rendus par la biodiversité,
- Préparer l'adaptation au changement climatique.

Le SRCE de Lorraine a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté préfectoral.

1.1.4 Les compétences de l'EPCI

La Communauté de Communes a pour objet de favoriser la mise en œuvre de projets de développement, dans un souci de cohérence globale d'intérêt communautaire. Depuis le 1^{er} janvier 2017 et la fusion intercommunale, ses compétences sont les suivantes :

Obligatoires :

- Aménagement de l'espace et document d'urbanisme
- Aires d'accueil pour les gens du voyage
- Déchets
- Développement économique

Optionnelles :

- Développement touristique / embellissement
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement
- Vie sportive, sociale et culturelle

Facultatives :

- Assainissement
- Eclairage public
- Scolaire
- Service à la population
- Service aux communes

Certaines compétences optionnelles ou facultative, qui existaient sur les anciennes communautés de communes devront être rediscutées, afin de décider si elles sont conservées sur le nouveau territoire.

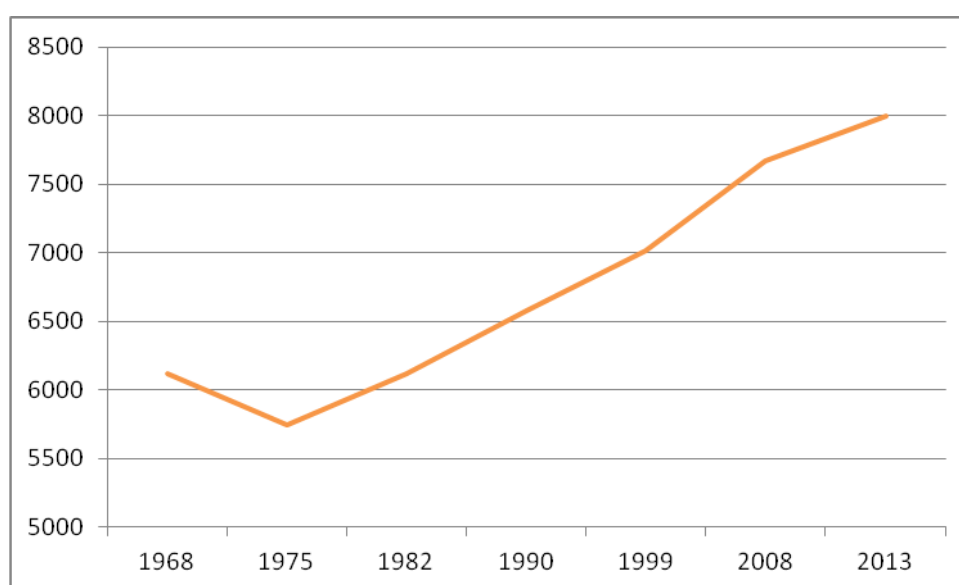
2. LES GRANDES TENDANCES D'ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

2.1 LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION

2.1.1 Une croissance démographique positive

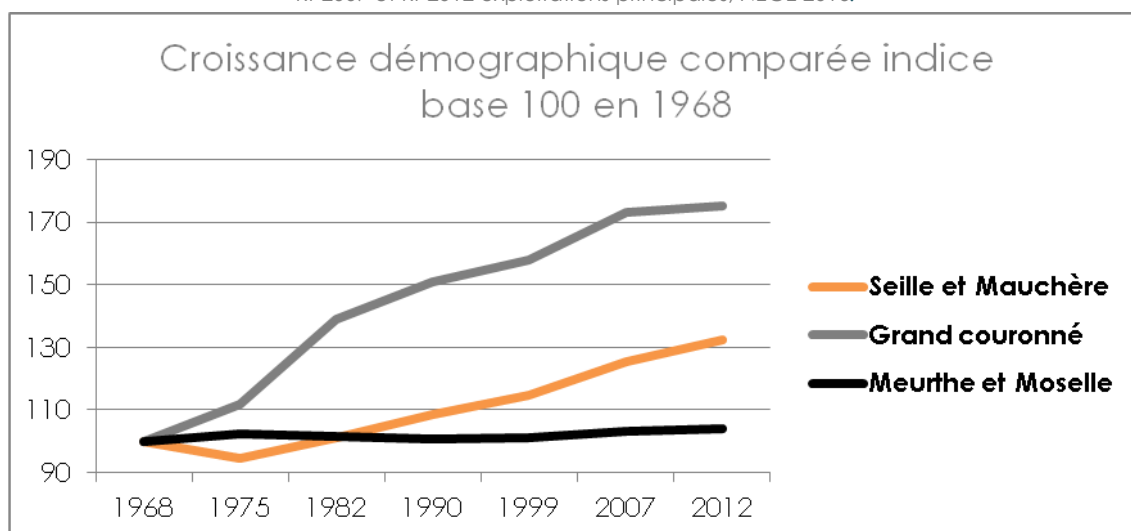
De 1968 à 1975, le territoire intercommunal a connu une perte de population de l'ordre de 345 individus. À compter de 1975 le territoire connaît une croissance démographique soutenue et régulière. En 2013, il accueille **8 001 habitants**.

Le territoire s'inscrit donc un contexte démographique favorable. Sa localisation entre deux bassins de vie et d'emplois (Pont-à-Mousson et Nancy), la proximité d'un axe structurant (A 31), la présence d'équipements publics satisfaisants et des prix immobiliers (en accession) raisonnables en font un territoire attractif, comme la démontrera la suite du diagnostic. Il est à noter, à titre de comparaison, la croissance démographique supérieure du territoire de Seille et Mauchère par rapport au département. Notons également le maintien de sa dynamique en comparaison avec le territoire du Grand Couronné, qui a connu une croissance plus soutenue encore mais qui tend à ralentir à partir des années 2000.



CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE SEILLE ET MAUCHERE

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments,
RP2007 et RP2012 exploitations principales, NEGE 2016.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments,
RP2007 et RP2012 exploitations principales, NEGE 2016.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	Variation 2007 - 2012 en nb
Nomeny	944	917	1 005	1 069	1 082	1 135	1 179	44
Abaucourt	279	256	277	273	309	291	303	12
Armaucourt	184	189	193	227	235	215	216	1
Arraye-et-Han	276	253	240	319	332	333	336	3
Belleau	612	539	621	678	722	745	811	66
Bey-sur-Seille	94	96	107	130	167	156	156	0
Brin-sur-Seille	556	549	603	601	582	634	715	81
Chenicourt	152	158	133	180	191	220	229	9
Clémery	262	216	256	315	404	509	509	0
Éply	239	223	234	236	247	297	306	9
Jeandelaincourt	874	768	717	668	665	737	803	66
Lanfroicourt	88	90	119	114	127	123	125	2
Létricourt	164	151	140	154	179	223	247	24
Leyr	609	557	662	770	862	940	957	17
Mailly-sur-Seille	230	235	230	204	219	254	256	2
Phlin	48	30		39	38	43	39	-4
Raucourt	148	167	164	168	168	185	210	25
Rouves	70	55	68	78	86	97	107	10
Sivry	126	142	146	165	211	264	256	-8
Thézey-Saint-Martin	165	158	168	189	189	197	208	11
Communes Fusion								
Bratte	17	16	30	42	42	35	42	7
Moivrons	307	312	366	379	326	423	471	48
Villers-les-Moivrons	69	91	82	72	79	132	144	12

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR COMMUNE

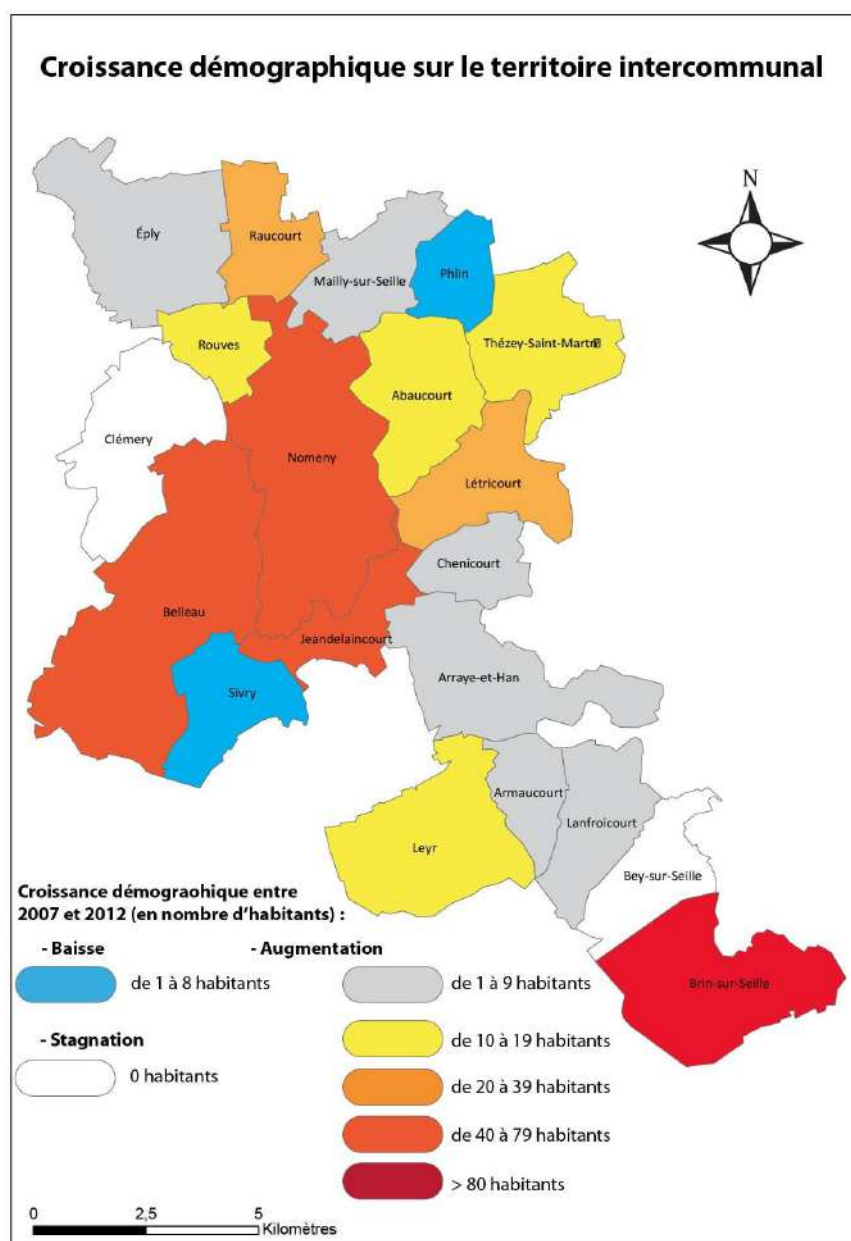
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments,
RP2007 et RP2012 exploitations principales, NEGE 2016.

La commune la plus peuplée est Nomeny avec 1179 habitants en 2012. La moins peuplée est Phlin avec 39 habitants la même année.

Entre 2007 et 2012, seules deux communes connaissent une diminution de leur population Phlin (moins 4 habitants) et Sivry (moins 8 habitants).

Deux communes ont une population qui stagne sur la même période (Bey-sur-Seille et Clémery).

Toutes les autres communes connaissent une croissance positive de leur population, y compris les territoires amenés à fusionner en 2017 (Bratte, Moivrons, Villers-les-Moivrons, et en moyenne l'EPCI du Grand Couronné).



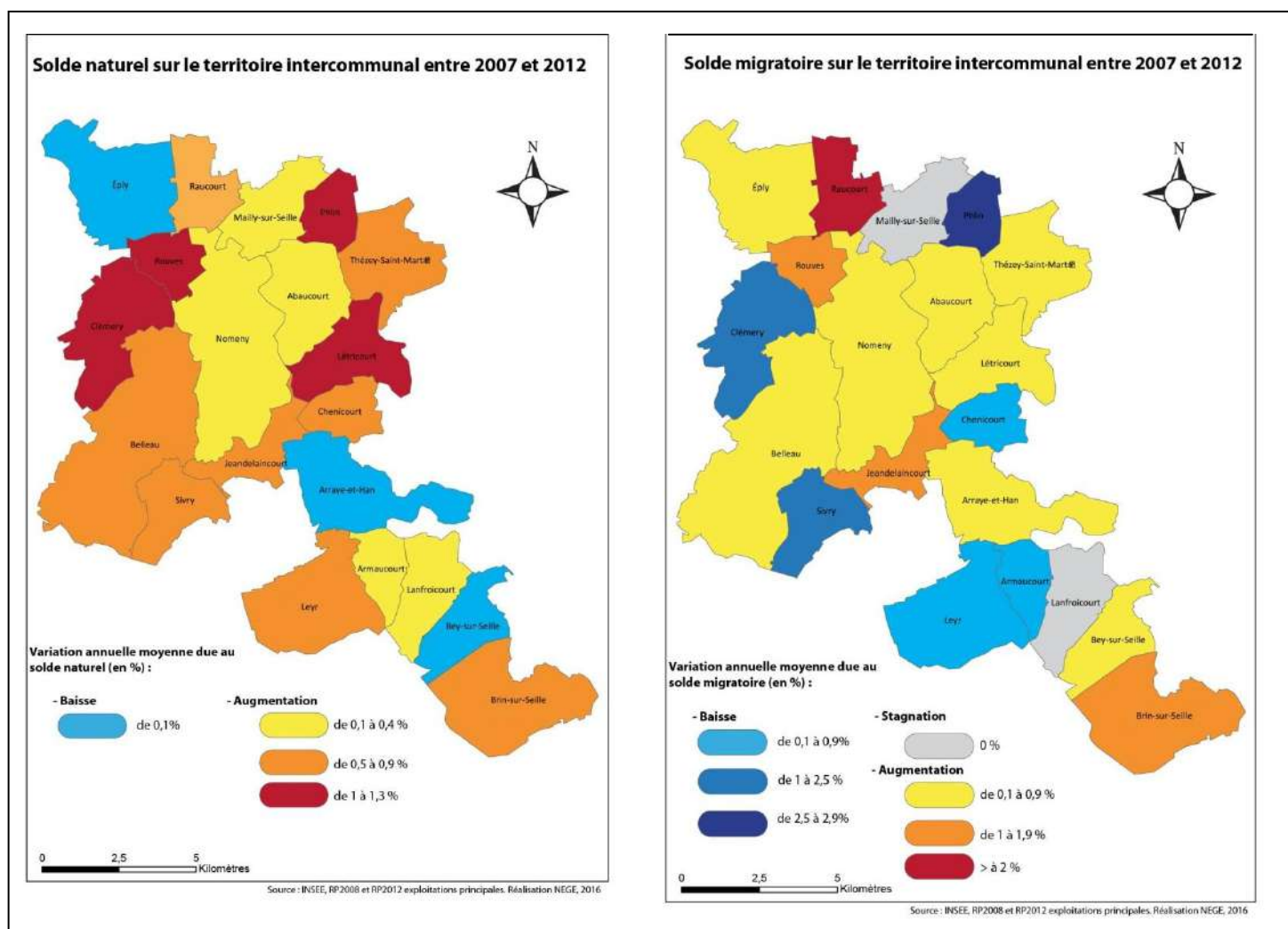
2.1.2 Décomposition entre soldes naturel et migratoire

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une même période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

Le taux de croissance démographique doit donc être décomposé selon deux facteurs complémentaires : le solde naturel et le solde migratoire.

Ainsi, un territoire peut bénéficier d'une croissance démographique positive sans pour autant être attractif. Dans ce cas bien précis la croissance sera due au solde naturel positif qui compensera un solde migratoire négatif.



Le territoire intercommunal s'inscrit dans un contexte globalement favorable puisque son solde naturel et son solde migratoire sont positifs.

Comme l'illustre le tableau ci-dessous, le territoire de Seille et Mauchère connaît entre 2008 et 2013 un taux de variation annuel moyen de 0,6 pour son solde naturel et de 0,5 pour son solde migratoire.

À titre de comparaison, sur la même période, le territoire du Grand Couronné connaît un solde migratoire négatif (moins 0,2), tout comme le département de Meurthe et Moselle dans sa globalité (moins 0,3).

Ceci illustre d'une part la bonne attractivité de Seille et Mauchère et d'autre part cela nous indique déjà que le vieillissement de la population doit être limité sur le territoire, le solde naturel étant conséquent (0,6).

Toutefois, entre 2007 et 2012, il est à noter une certaine hétérogénéité entre les communes du territoire (cartes page précédente). Ceci est visible pour :

- **le solde naturel :**
 - Solde naturel négatif pour trois communes (Éply, Arroye-et-Han et Bey-sur-Seille)
 - Progression hétérogène pour les autres communes allant de 0,1% à 1,3%.
- **le solde migratoire :**
 - Solde migratoire négatif pour six communes (Phlin, Sivry, Leyr, Armaucourt, Chenicourt et Clémery).
 - Solde migratoire nul pour deux communes (Mailly-sur-Seille et Lanfroicourt).
 - Progression hétérogène pour les autres communes allant de 0,1 à plus de 2%.

Notons qu'aucune des communes du territoire ne compte simultanément un solde naturel et un solde migratoire négatif.

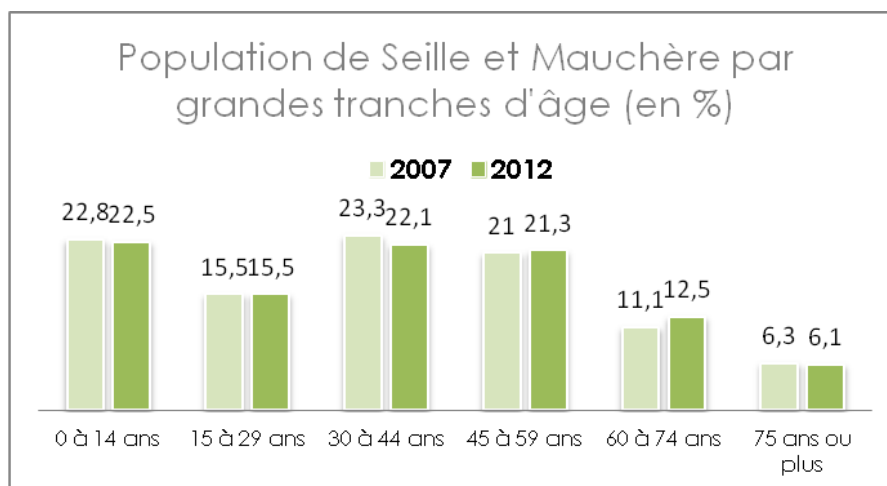
		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Seille Et Mauchère	Solde naturel	0,2	0,2	0,3	0,4	0,6	0,6
	Solde migratoire	-0,9	0,8	0,6	0,2	0,5	0,5
Grand Couronné	Solde naturel	0,2	0,4	0,5	0,5	0,6	0,5
	Solde migratoire	1,4	2,7	0,5	0	0,4	-0,2
Meurthe et Moselle	Solde naturel	0,8	0,6	0,5	0,4	0,3	0,3
	Solde migratoire	-0,5	-0,7	-0,6	-0,3	-0,1	-0,3

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil, NEGE, 2016.

2.2 LA STRUCTURE DE LA POPULATION

2.2.1 Une population relativement jeune



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales, NEGE, 2016.

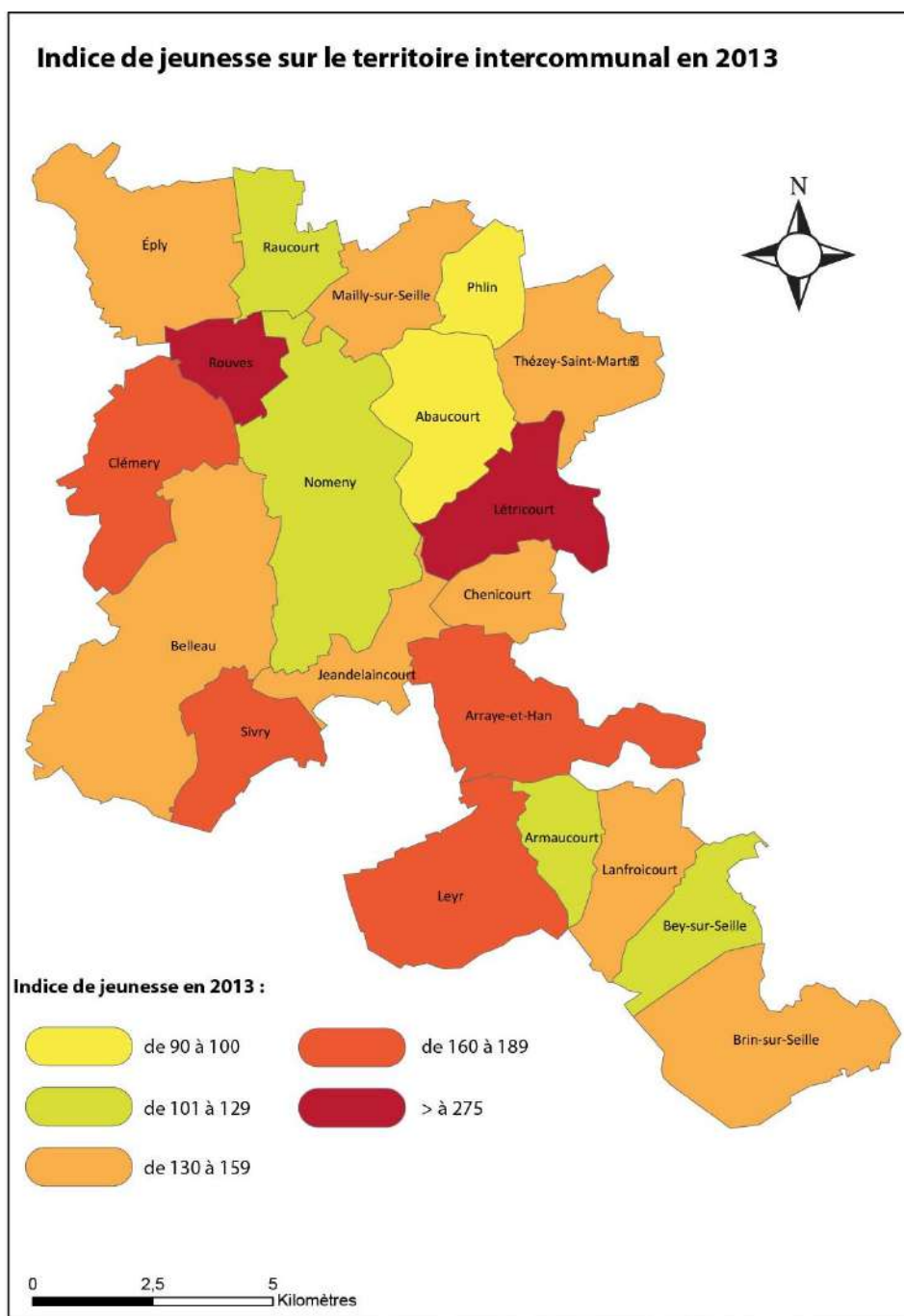
Dans la continuité d'une croissance démographique favorable, le territoire semble être attractif pour les plus jeunes. En effet, on constate que les moins de 30 ans représentent 60,1 % de la population intercommunale alors que les plus de 60 ans regroupent 18,6 % de la population du territoire. Malgré une légère baisse observée entre 2007 et 2012 chez les 0 à 14 ans et chez les 30 à 40 ans, la population de Seille et Mauchère est relativement jeune.

Les 60 à 74 ans ont augmenté mais dans le même temps les 75 ans et plus ont légèrement diminué et les 45 à 59 ans ont augmenté. Il y a donc un certain équilibre entre les différentes tranches d'âges de la population. Ce constat est confirmé au regard de l'indice de jeunesse et l'indice de vieillissement. L'indice de jeunesse indique le rapport entre les moins de 20 ans et les personnes de plus de 60 ans. Plus le résultat se rapproche de 100, plus la population est davantage représentée par des jeunes. L'indice de jeunesse du territoire de Seille et Mauchère reflète une cohérence avec la croissance démographique des communes et donc le solde migratoire et le solde naturel positifs entre 2007 et 2012.

	indice de jeunesse en 2013
Seille et Mauchère	146,6
Grand Couronné	115,6
Meurthe et Moselle	101,8
France	103

INDICE DE JEUNESSE COMPARE EN 2013

Source : observatoire des territoires.gouv.fr



INDICE DE JEUNESSE PAR COMMUNE EN 2013

Source : observatoire des territoires.gouv.fr

Lorsque l'on compare l'indice de jeunesse de Seille et Mauchère avec ceux Grand Couronné, du département et de la France, on remarque que l'indice de jeunesse est largement supérieur (146,6). Ainsi les territoires les plus dynamiques sont également ceux abritant les populations les plus jeunes, du fait notamment de la proximité des pôles importants (Nancy, Metz, Pont-à-Mousson). Les territoires

périurbains ont connu une urbanisation plus récente et sont en général privilégiés des jeunes ménages avec enfants (primo-accession principalement). Cette attraction est couplée à la proximité des axes de transport importants, permettant ainsi aux actifs de se rendre sur leur lieu de travail en moins de 30 minutes en voiture. Cette tendance se confirme également au regard de l'indice de vieillissement de la population. Le territoire intercommunal se situe sous les moyennes départementale et nationale.

	indice de vieillessement en 2013
Seille et Mauchère	46,7
Grand Couronné	59,3
Meurthe et Moselle	72,3
France	71,8

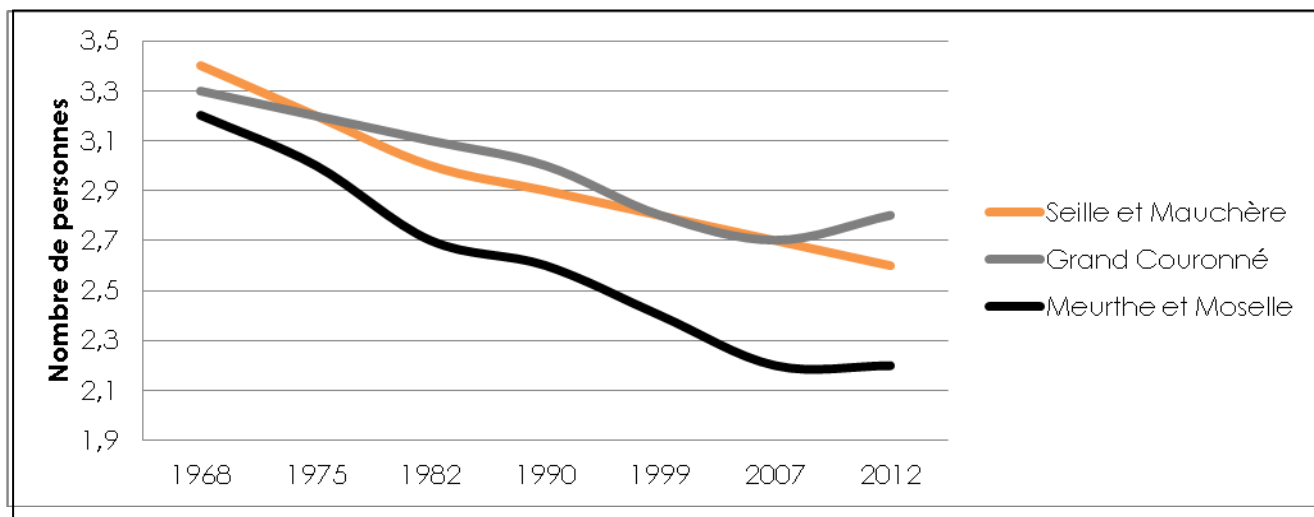
INDICE DE VIEILLESSEMENT COMPARE EN 2013

Source : observatoire des
territoires.gouv.fr

A l'échelle communale, toutes les communes présentent un indice de jeunesse supérieur à 90. Parmi elles, quinze communes ont un indice de jeunesse supérieur à 130, et dépassent de ce fait largement la moyenne nationale qui est de 103. Ces territoires qui bénéficient d'une population relativement jeune expliquent l'indice de vieillissement assez faible.

2.2.2 Une taille moyenne des ménages supérieure à la moyenne nationale

La taille moyenne des ménages diminue sur l'ensemble du territoire depuis les années 1960. Alors que cette dernière était de 3,4 personnes en 1964, elle est de 2,6 personnes en 2013. Cette baisse s'inscrit dans un contexte national et les évolutions sociétales depuis quelques décennies (phénomène de décohabitation, divorce etc.). Toutefois cette baisse est à relativiser, en effet, la moyenne nationale est de 2,1 personnes par ménage. La moyenne du territoire de Seille et Mauchère conserve une taille moyenne de ces ménages importante (2,6 personnes en 2013). Cet indicateur renforce le constat établi précédemment, à savoir, que le territoire bénéficie d'une population relativement jeune. À titre de comparaison, l'EPCI voisin, le Grand Couronné se trouve dans le même cas de figure à savoir, une taille moyenne des ménages bien supérieure à la moyenne nationale en 2013.



EVOLUTION COMPAREE DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

Source : INSEE, exploitations principales, NEGE,

A l'échelle communale, ce constat se confirme, toutes les communes ont la taille moyenne de leur ménage qui est supérieure à la moyenne nationale.

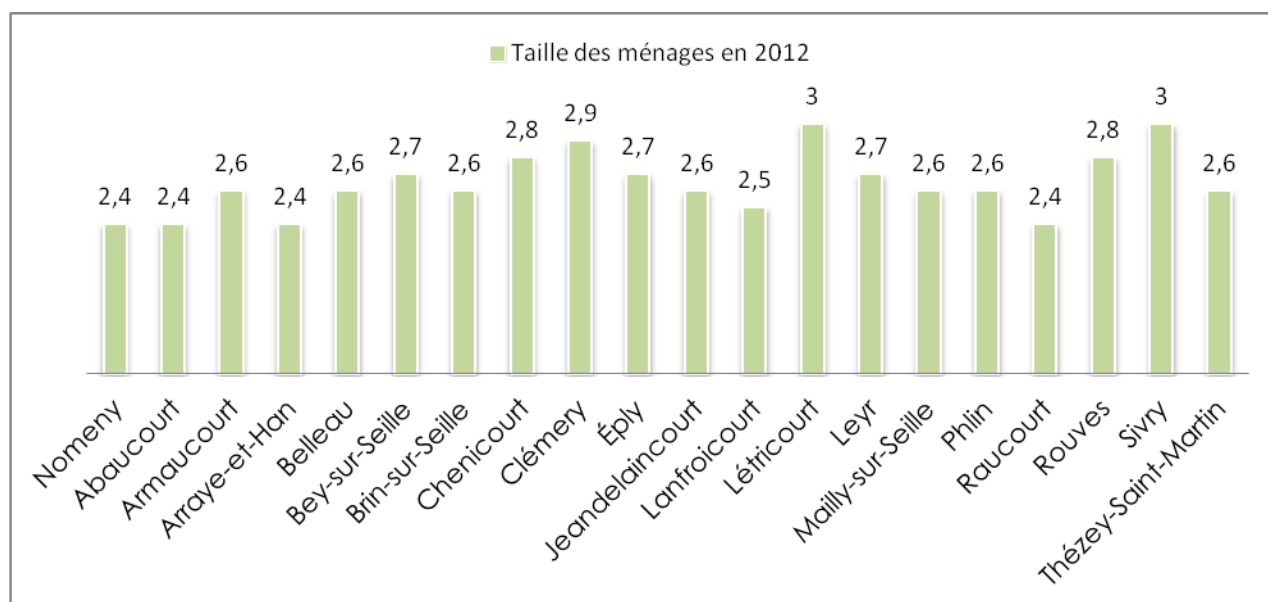
Deux communes voient la taille moyenne de leur ménage se situer autour des 3 personnes par ménage : Létrécourt et Sivry.

L'urbanisation récente et les prix attractifs concernant le foncier ont permis aux communes de maintenir et d'attirer de jeunes ménages avec enfants.

Au cours des dix dernières années, des opérations de lotissement ont eu lieu au sein de certaines communes :

- Nomeny, Leyr et Jeandelaincourt : 8 à 12 logements/ha
- Belleau, Clémery et Eply : 6 à 16 logements/ha
- Pour d'autres communes : habitat diffus le long des voies de communication (4 à 7 logements/ha).

Ainsi le maintien de la taille moyenne des ménages s'explique par la mise en place d'une politique d'urbanisation axée sur des produits type pavillonnaire destinés en priorité aux jeunes ménages avec enfant(s) par plusieurs communes.



TAILLE DES MENAGES EN 2012 PAR COMMUNE

Source : INSEE, RP2012 exploitations principales, NEGE,

2007	Aucun enfant de moins de 25 ans	1 enfant de moins de 25 ans	2 enfants de moins de 25 ans	3 enfants de moins de 25 ans	4 enfants ou plus de moins de 25 ans	Ensemble
Couple sans enfant	810	0	0	0	0	810
Couple avec enfant(s)	81	364	490	192	61	1 187
Famille monoparentale composée d'un homme avec enfant(s)	8	24	17	0	0	49
Famille monoparentale composée d'une femme avec enfant(s)	37	69	24	9	4	142
Ensemble	936	457	530	200	65	2 188

FAMILLES PAR TYPE DE FAMILLE ET NOMBRE D'ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS

Source : INSEE, RP 2007, exploitation complémentaire, NEGE, 2016.

2012	Aucun enfant de moins de 25 ans	1 enfant de moins de 25 ans	2 enfants de moins de 25 ans	3 enfants de moins de 25 ans	4 enfants ou plus de moins de 25 ans	Ensemble
Couple sans enfant	1 068	0	0	0	0	1 068
Couple avec enfant(s)	96	414	540	190	48	1 289
Famille monoparentale composée d'un homme avec enfant(s)	13	29	24	0	4	70
Famille monoparentale composée d'une femme avec enfant(s)	52	61	46	8	8	174
Ensemble	1 229	503	610	198	60	2 600

FAMILLES PAR TYPE DE FAMILLE ET NOMBRE D'ENFANTS DE MOINS DE 25 ANS

Source : INSEE, RP 2012, exploitation complémentaire, NEGE, 2016.

Les tableaux ci-dessus indiquent la composition des familles pour l'ensemble du territoire intercommunal. Ces données sont à mettre en corrélation avec le maintien de la taille moyenne des ménages. Entre 2007 et 2012 on constate plusieurs tendances :

- Les familles ayant 3 enfants de moins de 25 ans où plus ont légèrement diminué (7 familles en moins).
- Les couples avec enfants ont augmenté (+102 familles), et notamment les couples ayant un et deux enfants de moins de 25 ans.
- Les familles monoparentales ont également augmenté (+53 familles).
- Les familles n'ayant aucun enfant ont également augmenté (+ 258 familles).

Globalement l'augmentation du nombre de famille sans enfant est compensée par l'augmentation du nombre de famille avec enfants. Il y a davantage de couples avec enfant(s) (1289 familles) sur le territoire en 2012 que de couples sans enfant (1068 familles). Ces tendances démographiques participent au maintien de la taille moyenne des ménages du territoire de Seille et Mauchère.

3. Les principales évolutions socio-économiques du territoire

3.1 LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

3.1.1 Un taux de chômage faible en légère progression

Entre 2008 et 2013, le taux de chômage du territoire a globalement progressé passant de 7,1% en 2008 à 9,2% en 2013. Cette progression est due d'une part à la diminution du nombre d'actifs occupés et d'autre part à l'augmentation du nombre de chômeurs sur la même période (une centaine de chômeurs supplémentaires).

	2013	2008
Population active	4044	3756
Actifs occupés	2921	3488
Nombre de chômeurs	371	268
Taux de chômage en % (1)	9,2	7,1

EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE DE LA CCSM ENTRE 2008 ET 2013

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principale, NEGE, 2016

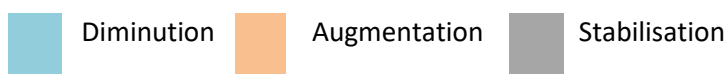
(1) Le taux de chômage est différent du taux de chômeurs. En effet, le taux de chômage est le pourcentage des personnes faisant partie de la population active qui sont au chômage. Alors que le taux de chômeurs est calculé à partir de la population totale.

Cependant à l'échelle communale, ce constat est à nuancer. En effet, tandis que des communes ont vu leur nombre de chômeurs augmenter, d'autres l'ont vu diminuer.

- Deux communes ont connu une diminution du nombre de chômeurs sur leur territoire : Clémery (- 4 chômeurs) et Jeandelaincourt (- 7 chômeurs).
- Deux communes ont un taux de chômage qui est resté identique entre 2008 et 2013 : Lanfroicourt et Arraye-et-Han
- Une commune ne compte aucun chômeur sur son territoire : Phlin. Cette dernière regroupe 38 habitants sur son territoire dont 18 actifs occupés.

Toutes les autres communes connaissent une progression du nombre de chômeurs. Toutefois, alors que certaines communes ne comptent que quelques individus supplémentaires au chômage, d'autres connaissent une progression du nombre de chômeur assez importante.

	2013	2008	Évolution en nombre
Abaucourt	16	5	11
Armaucourt	10	7	3
Arraye-et-Han	11	11	0
Belleau	36	34	2
Bey-sur-Seille	7	4	3
Brin-sur-Seille	24	13	11
Chenicourt	14	8	6
Clémery	15	19	-4
Éply	15	3	12
Jeandelaincourt	50	57	-7
Lanfroicourt	5	5	0
Létricourt	11	3	8
Leyr	40	36	4
Mailly-sur-Seille	9	7	2
Nomeny	64	32	32
Phlin	0	0	0
Raucourt	15	9	6
Rouves	3	2	1
Sivry	15	7	8
Thézey-Saint-Martin	11	6	5



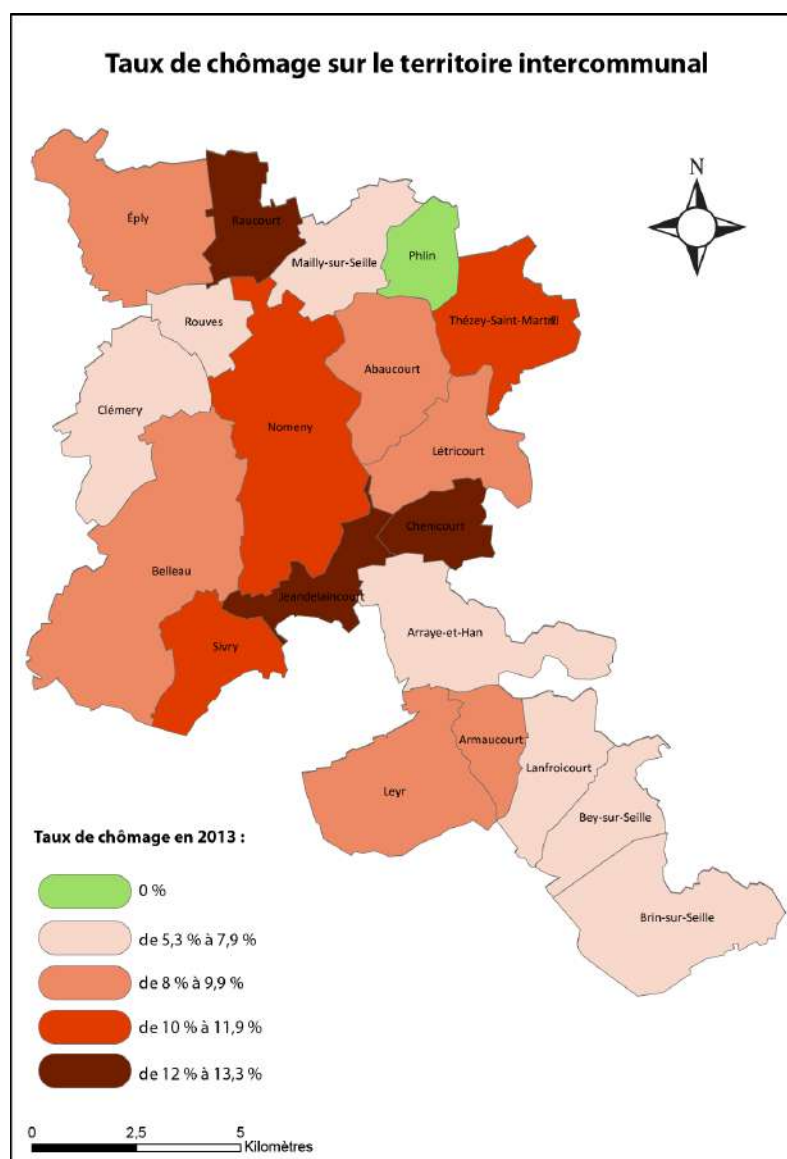
Une seule commune a un taux de chômage légèrement supérieur à la moyenne nationale. Il s'agit de Raucourt qui enregistre un taux de chômage de 13,3 % en 2013 (la moyenne nationale est de 13,1 %). Les 19 autres communes ont des taux de chômage qui oscillent entre 5 et 13 %.

Les tendances d'évolution concernant le chômage de la CCSM s'inscrivent dans un contexte départemental et régional. Le département de Meurthe-et-Moselle comptabilise un taux de chômage de 13,6 % en 2013. Sur la période référence, 2008-2013, ce dernier a progressé (11,3 % en 2008). Il en va de même au niveau régional.

En effet, au sein de la région Lorraine, le nombre de chômeurs a augmenté entre 2008 et 2013, atteignant 13,6% en 2013.

En comparaison avec des territoires voisins le taux de chômage à Seille et Mauchère est plus faible en 2013 :

- Seille et Mauchère : 9,1 %
- Bassin de Pompey : 11,7 %
- Bassin de Pont-à-Mousson : 12,6 %



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CHOMEURS DES 15 – 64 ANS DE LA CCSM

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principale, NEGE, 2016

En revanche, en comparaison avec le Grand Couronné, le taux de chômage de Seille et Mauchère est supérieur (respectivement 7,1 % contre 9,1 %).

3.1.2 Revenu médian et foyer fiscal imposable

Le revenu médian du territoire est de 21 308 euros en 2013. Cela est supérieur par rapport au revenu médian du département de Meurthe-et-Moselle qui est de 20 206 euros en 2013.

La médiane du revenu disponible de l'intercommunalité est également supérieure à celle de la région (19 761 euros en 2013).

Lorsque l'on regarde à l'échelle communale, des disparités socio-économiques apparaissent au regard de la médiane du revenu disponible. Toutefois on constate que la majorité des communes se situe au-dessus de la médiane du revenu disponible du département.

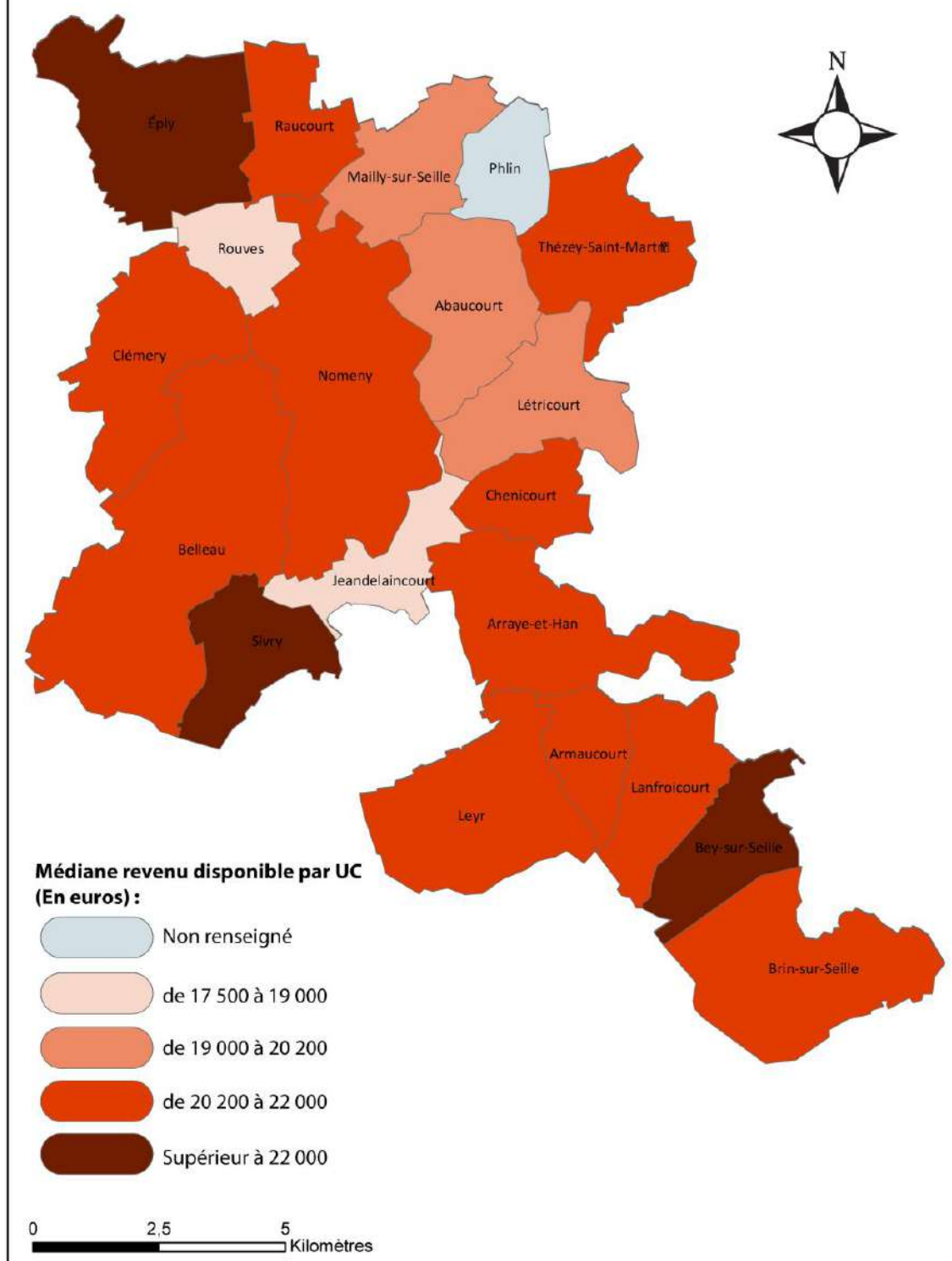
	Seille et Mauchère	Grand Couronné	Meurthe-et- Moselle
Nombre de ménages fiscaux	3 251	3 744	302 725
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	8 649	9 791	685 458
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	21 308	23 506	20 206
Part des ménages fiscaux imposés en %	59,1	70,5	54,4

MENAGES FISCAUX DE L'ANNEE 2013

Sources : INSEE-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal, NEGE 2016.

Disparités socio-économiques sur le territoire

Médiane du revenu disponible par UC (en euros)



Les données précédentes concernant les foyers fiscaux du territoire montrent que le niveau de vie des ménages se situe au-dessus de la moyenne départementale. Cela se confirme au regard des chiffres concernant le taux de pauvreté. Le taux de pauvreté correspond à la part de personnes dans la population totale dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. En 2012, le taux de pauvreté en France était de 13,9 %. Durant les années 2000, le taux de pauvreté en France était d'environ 13 % contre 19 % en 1970.

Les statistiques concernant le territoire sont largement inférieures aux moyennes départementales et régionales. Le taux de pauvreté est peu marqué sur le territoire bien qu'existant. Il concerne surtout les moins de 30 ans ainsi que la tranche d'âges des 40 à 49 ans. Les moins de 30 ans sont également ceux qui sont le plus concernés par le taux de pauvreté à l'échelle du département et de la région.

Il est à noter, comme pour les échelles de comparaison, que le taux de pauvreté concerne davantage les locataires que les propriétaires.

	Seille et Mauchère	Meurthe-et- Moselle	Région
Taux de pauvreté selon l'âge du référent fiscal du ménage (en %)			
Ensemble	8,4	14,2	13,8
Moins de 30 ans	10,3	25,4	23,6
De 30 à 39 ans	6,6	6,6	17,1
De 40 à 49 ans	10,9	10,9	15,9
De 50 à 59 ans	8,5	8,5	11,8
De 60 à 74 ans	5,7	5,7	9
75 ans ou plus	7,5	7,5	8,4
Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal (en %)			
Propriétaire	5	6,4	6,3
Locataire	23,9	28,6	26,9

TAUX DE PAUVRETE PAR TRANCHE D'AGE DU REFERENT FISCAL EN 2013

Source : INSEE-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

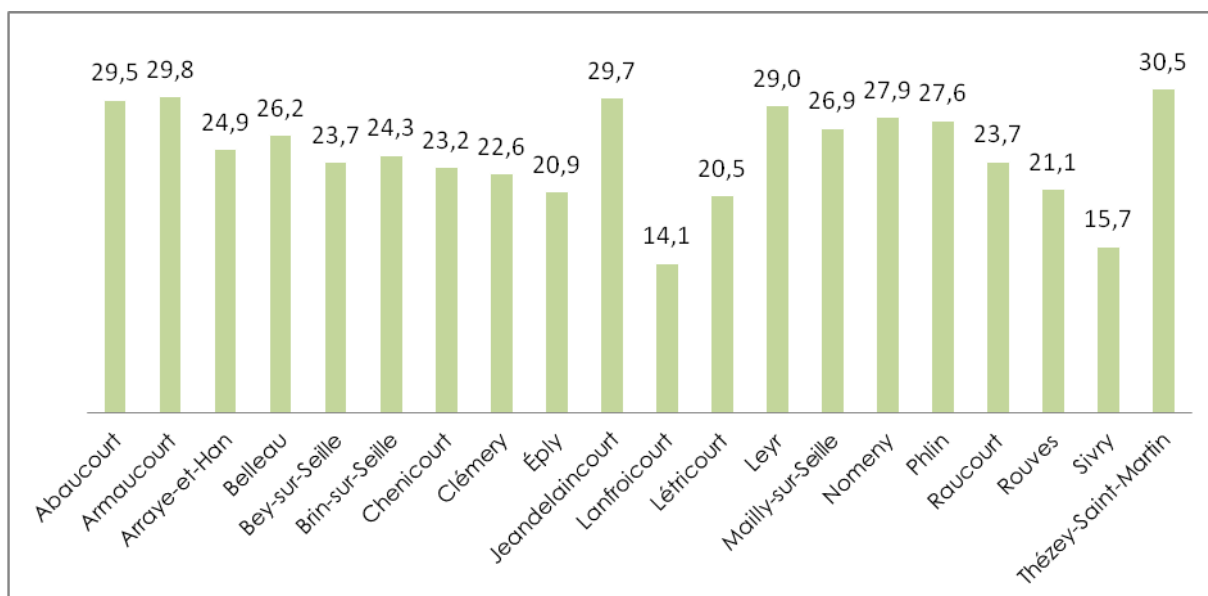
3.1.3 Population et diplôme

Au sein du territoire on remarque que les titulaires d'un CAP ou d'un BEP, comme diplôme le plus élevé, sont les plus nombreux (30,7% des titulaires). Cette part dépasse les moyennes départementales et régionales.

Lorsque l'on regarde les données ci-contre, des disparités apparaissent entre communes concernant la population de 15 ans ou plus ne possédant pas de diplôme ou BEPC, brevet des collèges, DNB. Alors que des communes telles que Lanfroicourt ou Sivry semblent être les moins touchées (moins de 15 %), d'autres communes dépassent les 25 % et avoisinent les 30 % comme Abaucourt, Jeandelaincourt, Nomenyou encore Phlin. Il est toutefois important de souligner qu'aucune commune ne dépasse les moyennes départementale et régionale (respectivement 31,4 % et 33,1 %).

Globalement, la part des personnes ne disposant pas d'un diplôme ne dépasse pas les moyennes départementale et régionale.

Ces chiffres matérialisent un des indicateurs contribuant à expliquer le taux de chômage du territoire. Cette part de la population peu, ou pas qualifiée, rencontre plus de difficultés à trouver un emploi.



POPULATION DE 15 ANS OU PLUS NON SCOLARISÉE DISPOSANT D'AUCUN DIPLOME OU AU PLUS D'UN BEPC, BREVET DES COLLÈGES OU DNB.

Source : INSEE, RP2013, exploitation principale, NEGE, 2016.

Moyenne départementale : **31,4 %**

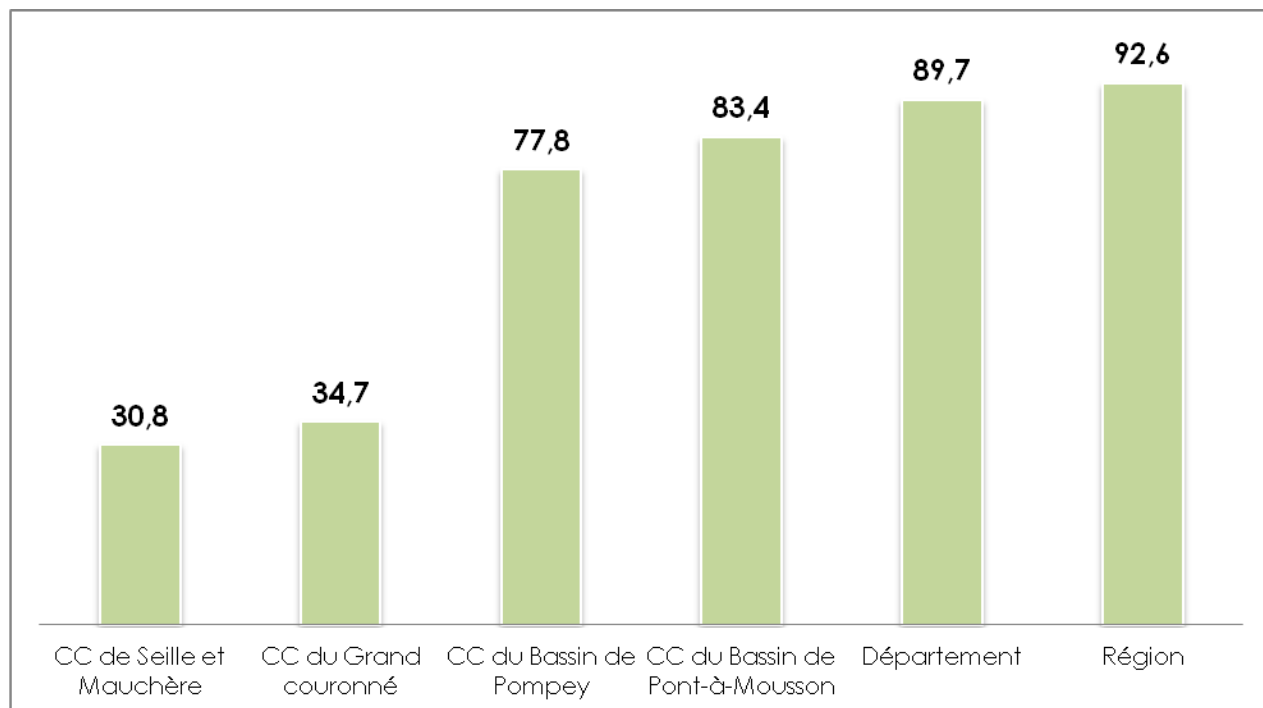
Moyenne régionale : **33,1 %**

Grand Couronné : **22,5 %**

3.2 ECONOMIE ET EMPLOIS

3.2.1 Les caractéristiques de l'emploi sur le territoire

3.2.1.1 Une offre d'emploi limitée et des actifs mobiles



ANALYSE COMPAREE DU NOMBRE D'EMPLOIS POUR 100 ACTIFS

Sources : Insee, RP2013 exploitations principale, NEGE, 2016

Le graphique ci-dessus représente l'indicateur de concentration d'emploi sur le territoire. L'indicateur de concentration d'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre de résidents qui en ont un (les actifs occupés). Cet indicateur permet d'informer sur l'attractivité d'un territoire.

Les données nous indiquent que le territoire de Seille et Mauchère regroupe un nombre d'emplois très insuffisant par rapport aux actifs qui résident au sein du territoire : environ 30 emplois pour 100 actifs. Lorsque l'indicateur de concentration d'emploi sur un territoire est inférieur au nombre de résidents ayant un emploi, le territoire est qualifié de résidentiel. Cela est le cas pour l'ancienne CCSM.

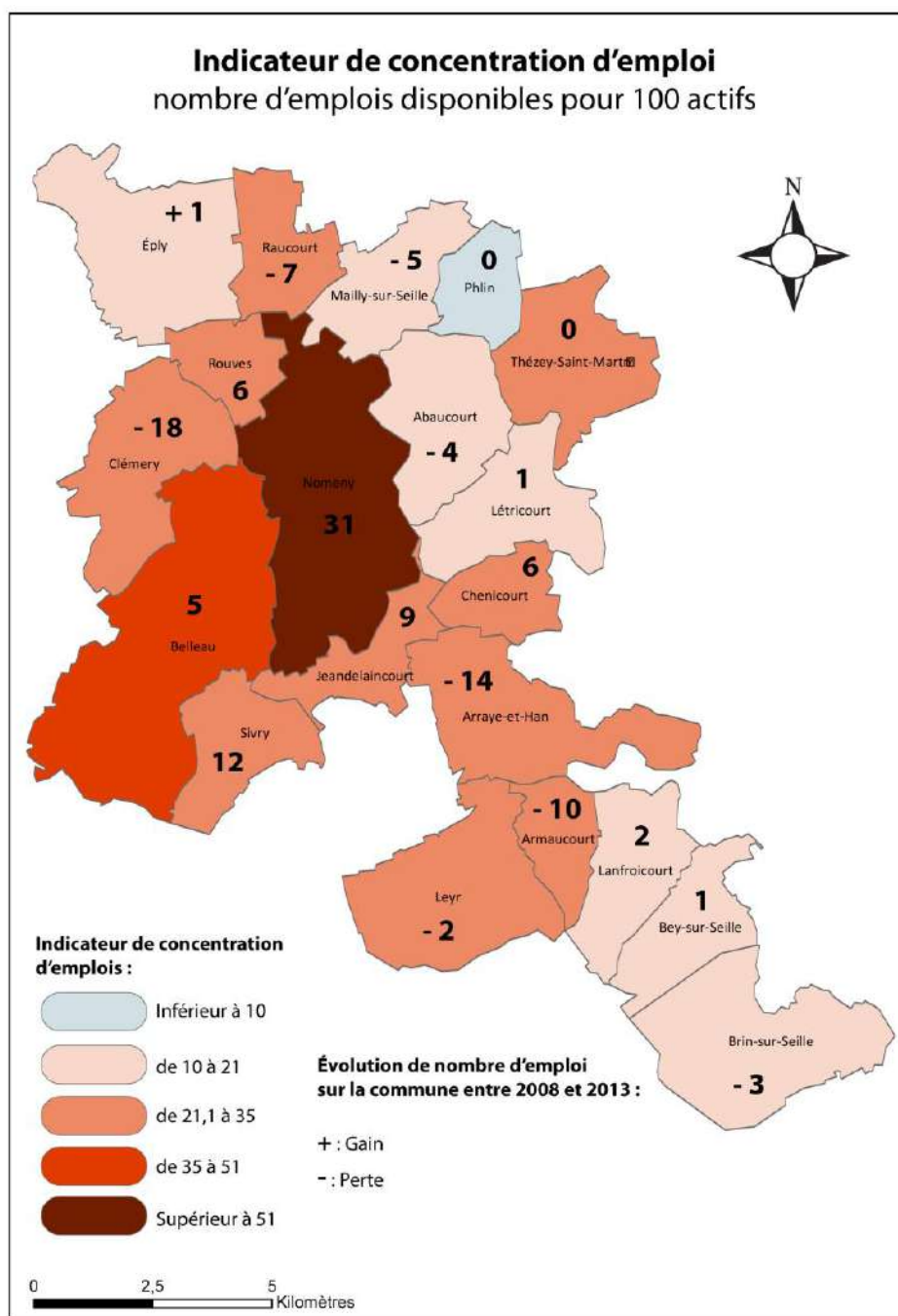
Les EPCI situés à proximité immédiate du territoire de Seille et Mauchère ont des taux de concentration d'emplois assez variables. Le territoire Grand Couronné présente cependant le même profil résidentiel (34,7 emplois pour 100 actifs).

En revanche, celui du Bassin de Pompey et du Bassin de Pont-à-Mousson présentent des offres d'emplois plus satisfaisantes puisque la première regroupe environ 77 emplois pour 100 actifs et la seconde 83,4 emplois pour 100 actifs.

	Indicateur de concentration d'emplois en 2013	Évolution du nombre d'emplois		
		2013	2008	Evolution en nombre
Abaucourt	17,2	26	30	-4
Armaucourt	24,6	26	36	-10
Arraye-et-Han	30,4	45	59	-14
Belleau	50,6	27	22	5
Bey-sur-Seille	15,9	13	12	1
Brin-sur-Seille	19,6	68	71	-3
Chenicourt	21,1	22	16	6
Clémery	29,3	72	90	-18
Éply	17,3	26	25	1
Jeandelaincourt	29,3	101	92	9
Lanfroicourt	20,6	14	12	2
Létricourt	12,6	14	13	1
Leyr	26,4	119	121	-2
Mailly-sur-Seille	12,1	13	18	-5
Nomeny	76,8	394	363	31
Phlin	9,1	2	2	0
Raucourt	24,5	24	31	-7
Rouves	31,6	17	11	6
Sivry	24,2	28	16	12
Thézey-Saint-Martin	25,2	25	25	0

NOMBRE D'EMPLOIS POUR 100 ACTIFS PAR COMMUNE

Sources : Insee, RP2008 & RP2013 exploitations principale, NEGE, 2016.



Source : INSEE, RP2013 exploitations principales. Réalisation NEGE, 2016

La majorité des communes concentre peu d'emplois. Ceci fait d'elles des communes orientées vers la fonction résidentielle.

Seules deux communes présentent des concentrations d'emplois un peu plus élevées mais qui restent limitées. Il s'agit de Belleau et Nomeny qui ont un indicateur de concentration d'emploi respectif de 50,6 et 76,8.

En revanche, sur la période observée, 2008-2013, on peut constater au regard des données INSEE que plusieurs communes ont vu leur nombre d'emplois augmenter sur leur territoire. Dans sa totalité, le territoire a accueilli 11 nouveaux emplois.

La proximité immédiate de pôles tels que Nancy, Pompey ou encore Pont-à-Mousson proposant un nombre important d'emplois explique la forte mobilité des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail engendrant ainsi des flux domicile-travail importants et une dépendance à l'automobile.

Ce cas de figure est typique des territoires périurbains.

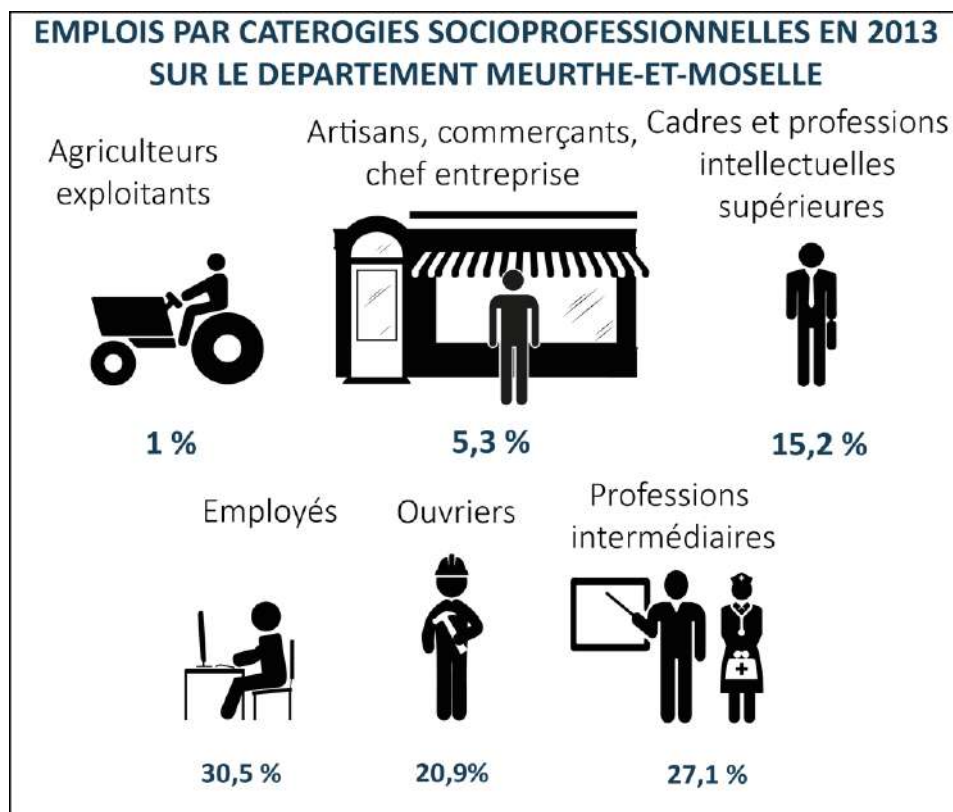
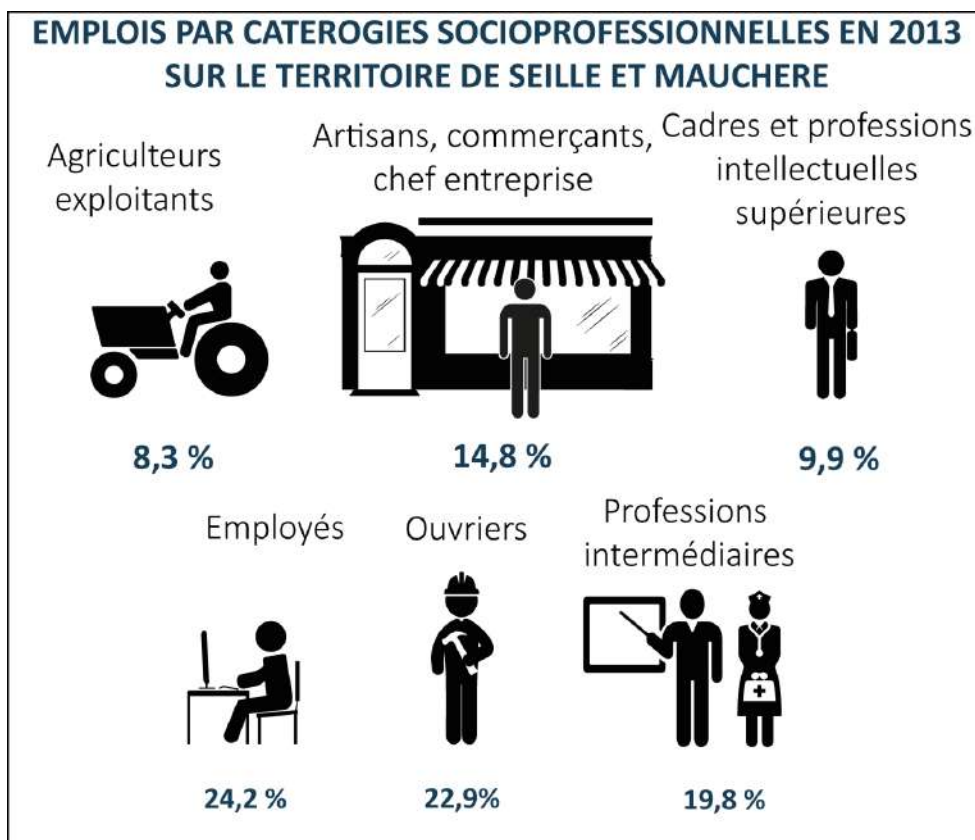
**84,5 % des actifs
travaillent hors de
leur commune de
résidence**

Le territoire est donc sous influence des pôles voisins et notamment les bassins d'emplois de Nancy, de Pompey, de Pont-à-Mousson ainsi que de Metz. Cette influence extérieure conjuguée à une excellente accessibilité permet au territoire d'être attractif pour des ménages désireux d'acquérir un bien en milieu rural-périurbain et travaillant à l'extérieur. Ce constat est confirmé lorsque l'on analyse les données concernant le lieu de travail des actifs. On s'aperçoit que beaucoup ne travaillent pas au sein de leur commune de résidence. Presque la totalité des communes du territoire dispose de plus de 80% de ses actifs travaillant dans une autre commune que la commune de résidence. Seules deux communes ont moins de 80 % de leurs actifs qui travaillent hors de la commune où ils résident : Nomeny (75,9 % des actifs) et Rouves (73,1 % des actifs). Sur l'ensemble du territoire, 15,5 % des actifs travaillent au sein de leur commune de résidence.

	Actifs de 15 ans ou plus travaillant dans la commune où ils résident		Actifs de 15 ans ou plus travaillant dans une autre commune que la commune où ils résident	
	En nombre	En %	En nombre	En %
Abaucourt	16	10,6	135	89,4
Armaucourt	20	19	85	81
Arraye-et-Han	28	19	119	81
Belleau	45	11,8	335	88,2
Bey-sur-Seille	12	14,6	70	85,4
Brin-sur-Seille	32	9,3	313	90,7
Chenicourt	14	13,5	90	86,5
Clémery	48	19,4	200	80,6
Éply	21	13,8	131	86,2
Jeandelaincourt	56	16,3	288	83,7
Lanfroicourt	10	14,7	58	85,3
Létricourt	12	10,6	101	89,4
Leyr	49	10,9	401	89,1
Mailly-sur-Seille	10	9,2	99	90,8
Nomeny	138	26,9	375	73,1
Phlin	2	9,5	19	90,5
Raucourt	15	15,5	82	84,5
Rouves	13	24,1	41	75,9
Sivry	16	13,8	100	86,2
Thézey-Saint-Martin	18	18,4	80	81,6

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPÉS DE 15 ANS OU PLUS EN 2013

Source : INSEE, RP2013, exploitation principale, NEGE, 2016.



EMPLOIS PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 2013.

Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire lieu de travail, NEGE, 2016.

Les emplois du territoire concernent essentiellement la catégorie « employés » avec 24,2% des emplois et la catégorie « ouvriers » regroupant 22,9% des emplois.

La part des emplois agricoles est plus élevée qu'à l'échelle départementale. En revanche, les emplois « cadres et professions intellectuelles supérieures » sont moins importants à Seille et Mauchère. Les emplois concernent surtout le secteur tertiaire.

3.2.1.2 Les établissements du territoire

Eléments de définition (INSEE) :

Etablissement : L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un hôtel d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique etc. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Entreprise : l'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

Tranche d'effectif salarié	Nombre d'établissements en stocks au 31 décembre de l'année						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
0 salarié	187	214	255	235	260	264	286
1 ou 2 salariés	46	47	44	46	39	54	53
3 à 5 salariés	24	22	21	21	23	16	16
6 à 9 salariés	13	15	16	15	14	16	13
10 à 19 salariés	8	6	5	7	6	4	3
20 à 49 salariés	3	s.	s.	s.	s.	3	3
Total tous secteurs	281	306	343	326	344	357	374

ETABLISSEMENTS SELON LA TAILLE

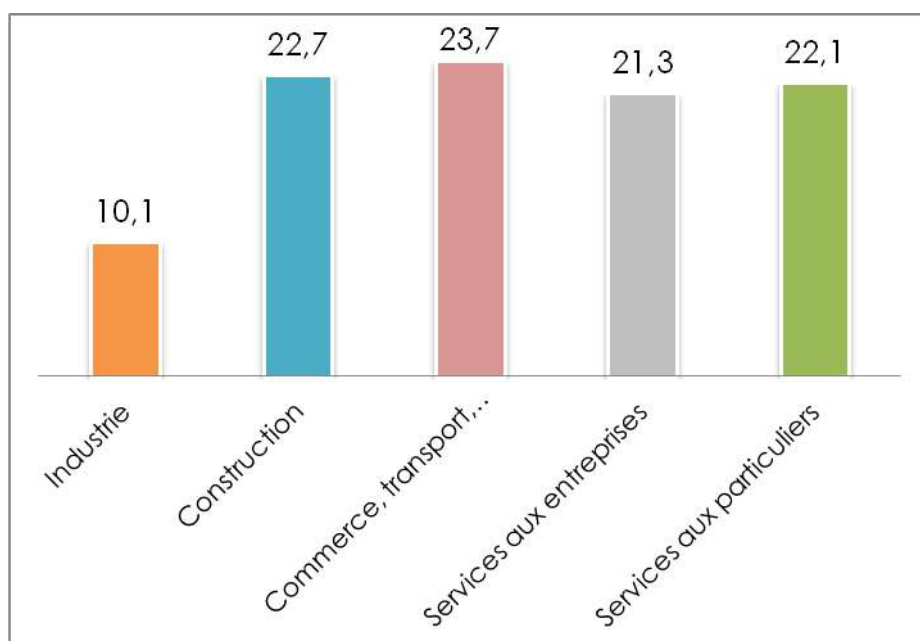
Source : Communauté de Communes Seille et Mauchère.

Le territoire national s'inscrit dans un contexte de crise qui touche le pays entier. Malgré ce contexte économique plutôt difficile, le territoire de Seille et Mauchère présente une bonne résistance au contexte de crise. En effet, on observe le maintien du nombre de postes salariés sur le territoire. Le tableau ci-dessous indique parallèlement une hausse du nombre d'établissements installés entre 2008 et 2013.

Depuis 2008, on note 93 établissements supplémentaires au sein du territoire intercommunal. Le secteur concernant « les services aux particuliers » est celui qui rencontre le taux de création le plus important (32,6 %).

Il est toutefois important de préciser que sur les 374 établissements existants au 31 décembre 2014, 76,5 % d'entre eux n'ont aucun salarié. Finalement, les établissements qui regroupent plus de 10 salariés sont peu nombreux (6 établissements). Ces établissements sont les principaux employeurs du territoire. Les données fournies par la Communauté de Communes nous indiquent 5 principaux employeurs :

- ADMR Vallée de la Seille à Nomeny (aide à domicile),
- Territoire de Seille et Mauchère à Nomeny (administration publique générale),
- S V T à Belleau (Autres travaux d'installation n.c.a)
- SITTA FD à Jeandelaincourt (traitement et élimination des déchets dangereux)
- Synd Intercommunal scolaire de Nomeny (Adm. Pub. Tutelle santé form. Cult. & social (autre que sécu. soc.)



ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU PREMIER JANVIER 2016 (en %)

Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Champ : activité hors agriculture

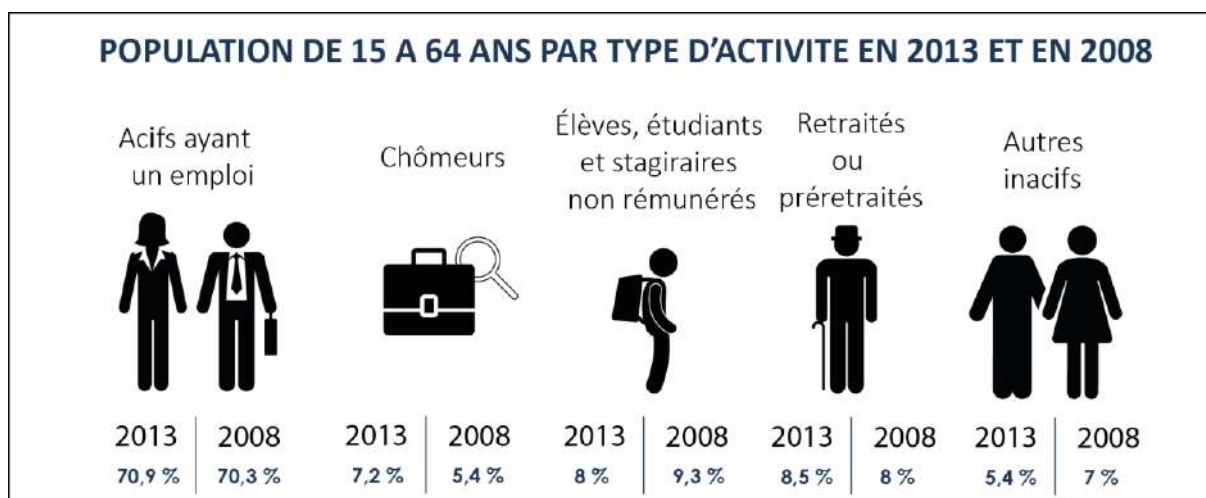
	Ensemble	%
Ensemble	43	100
Industrie	3	7
Construction	8	18,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	9	20,9
Services aux entreprises	9	20,9
Services aux particuliers	14	32,6

CREATION D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2015

Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

Champ : activité hors agriculture

3.2.1.3 Les principales caractéristiques des actifs du territoire



POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE

Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La catégorie des actifs, regroupant les actifs ayant un emploi ainsi que les chômeurs, a légèrement augmenté passant de 75,7% en 2008 à 78 % en 2013. Dans le même temps la catégorie rassemblant les inactifs a diminué. Au sein des inactifs seuls les retraités ou préretraités ont augmenté (8 % en 2008 contre 8,5% en 2013).

	Seille et Mauchère				Meurthe-et-Moselle	Région
	2013		2008		2013	2013
	En nombre	%	En nombre	%	%	%
agriculteurs expl.	109	2,7	135	3,4	0,8	1,4
artisans, comm, chef d'entr.	290	7,3	204	5,1	4,7	4,9
cadre et prof. intell. sup.	453	11,4	437	11	13,5	12
professions intermédiaires	1140	28,6	1039	26,1	25,8	23,8
employés	1022	25,7	1094	27,5	31,2	29,7
ouvriers	951	23,9	932	23,4	24,1	28,2
Ensemble	3983	100	3862	100	100	100

POPULATION PAR CSP – CC SEILLE ET MAUCHERE

Source : INSEE, RP2013 exploitation complémentaire, NEGE, 2016.

Globalement, on constate que le territoire est attractif pour les professions intermédiaires puisque ces dernières sont les plus présentes sur le territoire de Seille et Mauchère. Entre 2008 et 2013, elles ont augmenté (passant de 26,1 % à 28,6 %). Cet attrait est dû à deux principales raisons :

- Le cadre de vie du territoire.
- La proximité géographique des pôles Nancy, Pompey, Pont-à-Mousson et Metz.

Dans le même temps, deux catégories ont vu leurs effectifs diminuer :

- Auparavant, c'était les employés qui étaient les plus représentés parmi la population de l'intercommunalité (27,5 % en 2008), mais ces derniers ont légèrement diminué (25,7 % en 2013).
- Les agriculteurs. Malgré cette baisse, le secteur agricole est relativement actif puisque le territoire comptabilise 11 800 ha de surface agricole utile et compte environ 110 exploitations en 2010 contre 150 en 2000). Toutefois, ces derniers font face à de multiples difficultés comme l'a fait ressortir le diagnostic agricole placé en annexe du PLUi.

3.2.2 Les activités économiques et les équipements du territoire

3.2.2.1 L'activité agricole

1. Introduction

Le diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture de Meurthe-et-Moselle.

Le diagnostic agricole doit servir aux élus à connaître précisément l'activité agricole de leur territoire, sa dynamique d'évolution ainsi que les projets de développement.

Les données présentées dans ce rapport s'appuient sur les retours des enquêtes individuelles qui ont été effectuées par la Chambre d'agriculture auprès de tous les agriculteurs professionnels du territoire en octobre 2016. Les données statistiques du Recensement agricole (RA) de 2010 et cartographiques du Registre parcellaire graphique (RPG) de 2014 viennent compléter ces résultats, pour dégager des tendances et mettre en perspective la situation actuelle de l'agriculture du territoire.

Ce diagnostic s'est adressé exclusivement aux exploitations professionnelles, y compris les doubles actifs. Au sens de la statistique agricole, les exploitations « professionnelles » sont définies selon 2 critères: la valeur ajoutée produite sur l'exploitation (au moins l'équivalent de 12 hectares de blé) et la main d'œuvre employée sur l'exploitation (minimum 0,75 unité de travail annuel). En revanche,

le RA concerne toutes les exploitations agricoles, y compris les plus petites. De légers écarts, que nous considérons comme mineurs par rapport aux grandes tendances qui se dégagent, peuvent être dus à cette différence d'échantillonnage.

Ce rapport s'articule en deux parties :

Un état des lieux de l'activité agricole actuelle sur le territoire

Une synthèse des projets à venir et des perspectives d'évolution des activités agricoles du territoire.

Avertissements préalables :

Le diagnostic est élaboré sur la base des informations communiquées par les exploitants agricoles ayant au moins un bâtiment agricole sur le territoire de la Communauté de communes de Seille et Mauchère.

Les données réglementaires correspondent à celles en vigueur au moment de la réalisation du diagnostic agricole (octobre 2016). Celles-ci sont susceptibles d'évoluer ultérieurement.

Le report cartographique des bâtiments agricoles et des périmètres réglementaires est réalisé avec une marge de précision de + ou - 5 %.

Le diagnostic agricole du PLUi de la Communauté de Communes de Seille-et-Mauchère a été établi à partir des données collectées directement auprès des exploitants agricoles ayant au moins un bâtiment sur le territoire. A ce titre, 102 exploitants agricoles, toutes productions confondues, ont été invités à participer à neuf réunions de travail organisées du 29 Septembre au 04 Octobre 2016.

• BRIN-SUR-SEILLE / BEY-SUR-SEILLE / LANFROICOURT	Jeudi 29 Septembre 2016 à 9 heures 30 Mairie de Brin-sur-Seille
• LEYR / ARMAUCOURT	Jeudi 29 Septembre 2016 à 14 heures Mairie d'Armaucourt
• ARRAYE-ET-HAN / CHENICOURT	Vendredi 30 Septembre 2016 à 9 heures 30 Salle polyvalente d'Arraye-et-Han
• BELLEAU	Vendredi 30 Septembre 2016 à 14 heures Salle des fêtes de Belleau
• NOMENY / JEANDELAINCOURT / SIVRY	Lundi 03 Octobre 2016 à 9 heures 30 Mairie (Grand Salon) de Nomeny
• ABAUCCOURT / LETRICOURT	Lundi 03 Octobre 2016 à 14 heures Mairie (salle de réunion) d'Abaucourt-sur-Seille

• MAILLY-SUR-SEILLE /PHLIN / THEZEY-SAINT-MARTIN	Mardi 04 Octobre 2016 à 9 heures 30 Mairie de Thezey-St-Martin
• CLEMERY / ROUVES	Mardi 04 Octobre 2016 à 14 heures Mairie de Clemery
• ABAUCOURT / EPLY	Jeudi 06 Octobre 2016 à 9 heures 30 Salle du Foyer d'Eply

Le taux de participation à ces réunions a été de 81 %. Les absents (19) ont été relancés par courrier, mail et téléphone, permettant au final d'avoir un taux de participation de 95 % puisque seulement 5 exploitations agricoles n'ont pas répondu à l'enquête.

2. Etat des lieux de l'agriculture du territoire

Dans cette partie, nous décrivons l'activité agricole du territoire telle qu'elle s'exerce aujourd'hui, en apportant des éléments de comparaison sur les 10 dernières années et avec le reste du département.

Les exploitations : nombre, ancienneté, taille, forme juridique, situation des bâtiments agricoles, occupation des sols

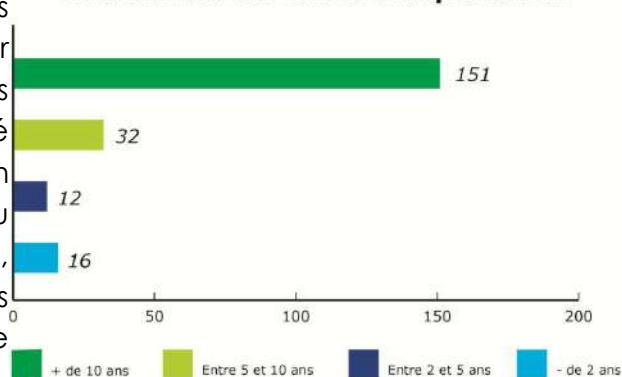
Le nombre d'exploitations présentes sur le territoire

Le territoire compte 102 exploitations agricoles professionnelles. En 2010, selon le Recensement agricole, on comptait 115 exploitations (toutes exploitations confondues), soit 13 exploitations en moins en 6 ans.

96 % des exploitations sont en agriculture conventionnelle et 4 exploitations sont en agriculture biologique (dont 2 en bovin viande, 1 en lait et 1 en polyculture), soit 4 % des exploitations (5.4 % en Meurthe-et-Moselle en 2015).

L'année d'installation des chefs d'exploitation donne une indication sur le niveau de consolidation des exploitations du territoire et leur stabilité à l'avenir. 87 % des chefs d'exploitation du territoire sont installés depuis 5 ans ou plus; on considère que ces exploitants, qui ne perçoivent plus les aides Jeunes agriculteurs, ont atteint un « rythme de croisière ».

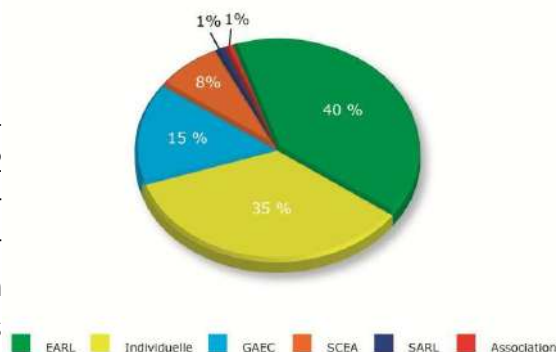
Ancienneté des chefs d'exploitation



Les formes juridiques

On compte 61 exploitations (63 %) sociétaires (39 EARL, 14 GAEC, 8 SCEA), 34 exploitations individuelles (35 %), et 2 autres formes juridiques (SARL et association). Ces chiffres confirment l'évolution des exploitations agricoles en Lorraine depuis ces vingt dernières années avec un fort développement des formes collectives. Ils sont même supérieurs à la moyenne départementale puisque 47% des exploitations meurthe-et-mosellanes sont des structures individuelles, pour 53% sociétaires.

Répartition des exploitations en fonction des formes juridiques



Situation des bâtiments agricoles

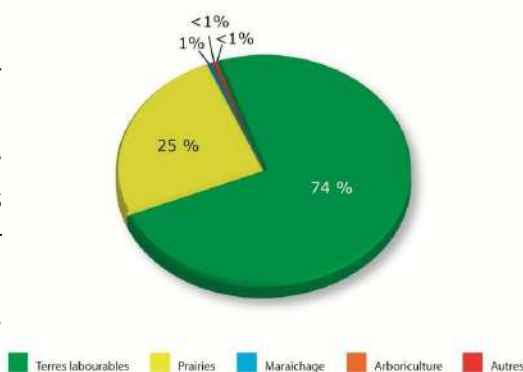
Les 102 exploitations agricoles présentes sur le territoire se partagent 619 bâtiments agricoles (bâtiments stockage, élevage, annexes techniques, logement de gardiennage...). 231 se situent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (37 %), 160 en périphérie (25 %) et 228 (38 %) à l'extérieur. Globalement, les exploitations agricoles ont leurs bâtiments regroupés sur un même site.

L'occupation des sols

La surface agricole utile (SAU) totale du territoire est de 13 264.5 ha (données RPG 2014), soit 75.6 % du territoire de Seille et Mauchère.

74 % de la surface agricole utile (SAU) sont des terres labourables dédiées principalement à la production de grandes cultures (colza, blé, orge) mais aussi aux cultures fourragères pour l'élevage (prairies temporaires et maïs). Cette part s'est accrue depuis 2010 sur le territoire de Seille et Mauchère.

Occupation des sols (RPG 2014)

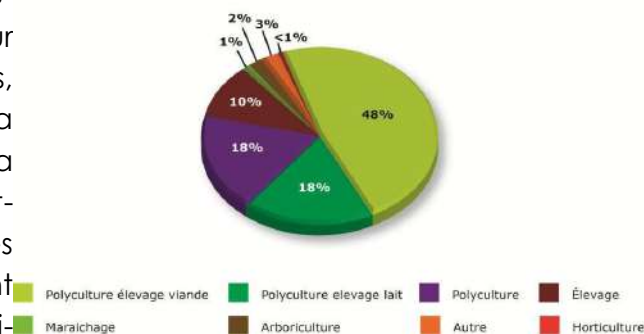


Les prairies permanentes représentent un quart de la surface. Les pépinières, le maraîchage et les vergers représentent en tout 15 ha (moins d'1 % de la SAU).

La surface agricole utile (SAU)

La SAU moyenne par exploitation est de 137 ha (99 ha en moyenne en Meurthe-et-Moselle en 2010 selon le RA - pour toutes les exploitations agricoles, professionnelles ou non). Pour plus de la moitié des exploitations du territoire, la taille se situe entre 100 et 200 ha, c'est-à-dire des moyennes et grandes exploitations. 17 exploitations se situent entre 50 et 100ha (cf le graphique ci-dessous).

Répartition des ateliers de production présents sur le territoire

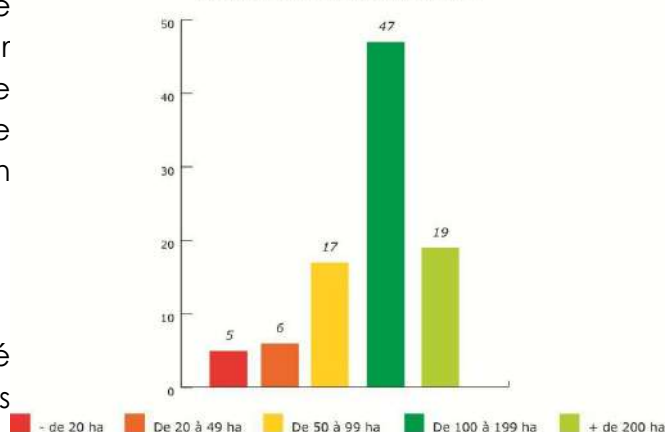


Les surfaces par exploitation varient en fonction du nombre d'associés. Ainsi, la surface moyenne est de

164 ha pour les exploitations sociétaires (2 à 3 associés) et celle des exploitations individuelles est de 85 ha.

Les surfaces par exploitation varient également selon les types de productions. Ainsi la SAU moyenne par exploitation est de 160 ha pour une exploitation en grandes cultures et de 139 ha pour une exploitation en polyculture-élevage.

SAU des exploitations en nombre d'exploitations



Au niveau du parcellaire, la majorité des exploitations (68 % des répondants) ont leurs parcelles regroupées sur maximum 3 communes du territoire. 28 exploitations (32 %) présentent un parcellaire réparti sur plus de 4 communes (jusqu'à 6 communes).

En résumé, parmi les exploitations agricoles présentes sur le territoire de Seille et Mauchère, la majorité sont des structures en place depuis plus de 5 ans, principalement sociétaires (63 %), de tailles moyennes à grandes (137 ha en moyenne par exploitation). On compte une dizaine d'exploitations en moins depuis 2010.

Au niveau de l'occupation des sols, les terres labourables occupent 74 % des sols, une part qui va croissant, alors que les prairies permanentes représentent 25 %.

3. Les productions, les activités de diversification

Les productions principales du territoire

Le graphique ci-contre présente la répartition des ateliers de production présents sur le territoire.

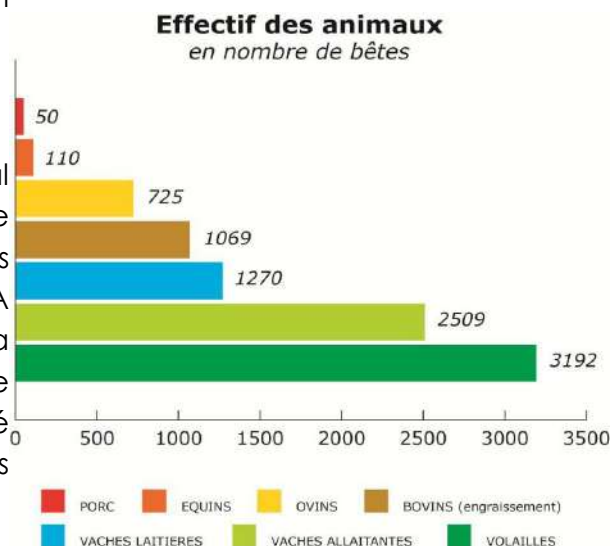
Nb : une exploitation agricole peut avoir plusieurs ateliers de production (viande et lait par exemple). Le nombre d'ateliers ne correspond pas au nombre d'exploitations. La répartition des ateliers de production donne une indication de la diversité des productions présentes sur le territoire.

L'élevage

L'élevage est la production dominante sur le territoire : il représente 76 % des ateliers de production, dont 48 % en élevage bovin allaitant, 18 % en élevage bovin laitier et 10 % en engraissement de bovins.

Parmi les exploitations d'élevage, 70 % (53 exploitations) sont sous le régime sanitaire départemental (RSD) et 30 % (22 exploitations) sont sous régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le graphique ci-contre présente le total des effectifs animaux présents sur le territoire, selon les déclarations des agriculteurs enquêtés. Par rapport au RA de 2010, le nombre de vaches laitières a baissé de l'ordre de 13 % et le nombre de vaches allaitantes a augmenté d'environ 16 %. L'effectif de volailles correspond à 1 exploitation.



Les grandes cultures

Les grandes cultures représentent quant à elles 18 % des productions du territoire. Cette part ne comprend que les exploitations spécialisées en polyculture.

Si on compte également les exploitations en polyculture élevage viande et lait, qui ont donc un atelier culture, les grandes cultures représentent alors 84 % des productions.

La réduction du cheptel laitier correspond en partie à des conversions vers les grandes cultures, ce qui correspond aux réponses de plusieurs agriculteurs enquêtés.

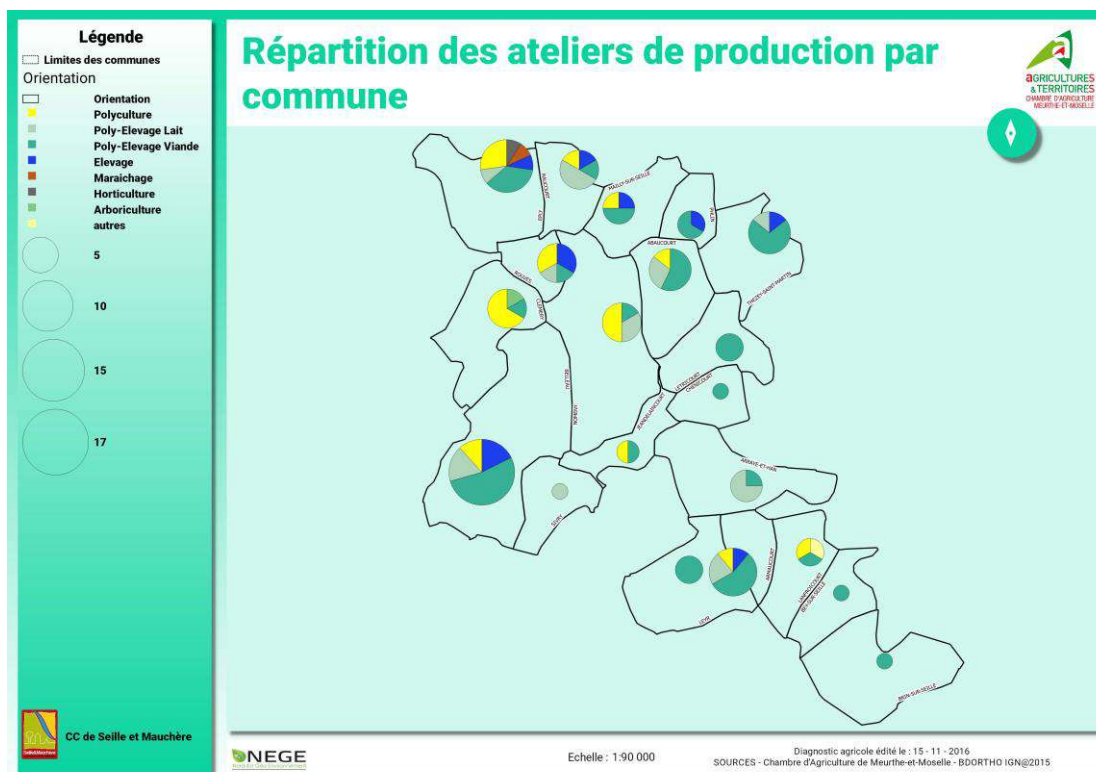
A noter la présence d'un silo de la Coopérative agricole Lorraine sur la commune de Nomeny, ainsi qu'un autre silo à proximité du territoire sur la commune de Moivrons.

L'arboriculture et le maraîchage

L'arboriculture concerne 2 % des productions du territoire. Les 2 exploitations du territoire ayant un atelier d'arboriculture se situent à Eply et Clémery, toutes deux en complément d'autres ateliers de production.

A noter sur Lanfroicourt la création en 2016 d'un verger culturel par l'Association du Verger culturel Jean-Joseph Picoré, qui vise à cultiver un verger en espaliers et y accueillir des activités autour de l'entretien des arbres, avec un système de parrainage des arbres plantés.

Enfin, le maraîchage représente quant à lui 1 % des productions : 1 exploitation sur Eply, à noter également un projet d'installation en maraîchage d'ici 5 ans sur la même commune.



Les agriculteurs diversifiés sur le territoire

On parle d'une exploitation diversifiée pour désigner une exploitation qui pratique une activité autre que l'activité de production dominante de la région, dans la mesure où cette activité est assimilée juridiquement à une activité agricole : accueil à la ferme, vente directe, production déficitaire sur le territoire, production d'énergie renouvelable, etc.

On compte 27 exploitations diversifiées sur le territoire, soit 28 % des exploitations. On en compte au moins 7 de plus qu'en 2010. Ce développement correspond souvent à une stratégie de diversification de la part de ces exploitations agricoles, notamment face aux crises agricoles actuelles.

Le graphique suivant présente les activités de diversification actuelles et en projet sur le territoire, en nombre d'ateliers.

Actuellement, les principales activités de diversification présentes sur le territoire sont, à parts égales, la production d'énergie renouvelable (avec le projet de méthanisation Méthaseille, voir l'encadré ci-dessous) et la vente directe, mais aussi l'accueil à la ferme.

Les modes de commercialisation en vente directe sont, dans l'ordre d'importance: la vente à la ferme, les marchés de producteurs, les paniers (AMAP, drive fermier, Paniers Fraîcheur en gare SNCF), 1 magasin à la ferme, 1 vente d'animaux en vif. Les produits vendus sont des produits carnés (viande bovine, porcine, ovine), produits laitiers, œufs et volailles, légumes, plantes et fleurs.

Dans les activités d'accueil à la ferme, on compte principalement de l'accueil touristique (gîtes, ferme-auberge) et une ferme pédagogique.

A noter également la présence de deux centres équestres et d'une association de médiation équine et centre de formation (Equit'aide).

Les projets de diversification futurs sont détaillés dans la partie suivante.

Zoom sur le projet de méthanisation Méthaseille

Le projet de méthanisation « Méthaseille » situé à Belleau est porté par un groupe de 10 agriculteurs. Le permis de construire a été déposé en 2015, pour un projet de 499 kWe (l'équivalent de la consommation électrique de 460 habitations, hors chauffage). L'énergie produite par co-génération sera valorisée sous forme d'électricité injectée dans le réseau.

Des exploitations engagées dans des démarches qualité

31 exploitations du territoire ont au moins un label de qualité, soit 1 exploitation sur 3. En tout, 10 labels différents sont présents sur le territoire (voir le graphe ci-dessous).

Le graphique ci-contre présente la répartition des labels et des agréments Produits de la ferme présents sur le territoire.

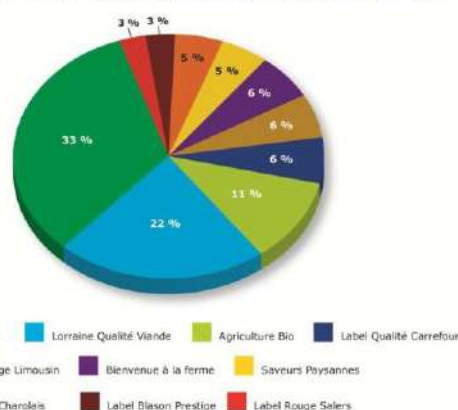
L'élevage étant la production principale du territoire, on retrouve en priorité les labels de qualité liés à l'élevage (Lorraine qualité Viande, Blason Prestige, Label Rouge Charolais ou Salers), mais également au lait (Route du lait du groupe SODIAAL).

11 % des exploitations ayant au moins un label sont labellisées en agriculture biologique.

11 % des exploitations ayant au moins un label ont l'agrément

« Bienvenue à la ferme » (Produits de la ferme ou Accueil à la ferme). Les producteurs adhérents de l'association Saveurs Paysannes ont tous l'agrément « Produits de la Ferme ». Cet agrément garantit la fraîcheur, la qualité, l'origine et la traçabilité des produits du terroir, issus des exploitations, commercialisés en vente directe.

Signes de qualité et agréments
Produits de la ferme présents sur le territoire



En résumé, la **production bovine est majoritaire sur le territoire (76 % des ateliers de production)**, notamment l'élevage bovin allaitant. Par rapport à 2010, le nombre de **bovins allaitants** a d'ailleurs augmenté **(+16 %)** alors que le **cheptel laitier se réduit (-13 %)**. 70 % des exploitations d'élevage sont sous le régime sanitaire départemental.

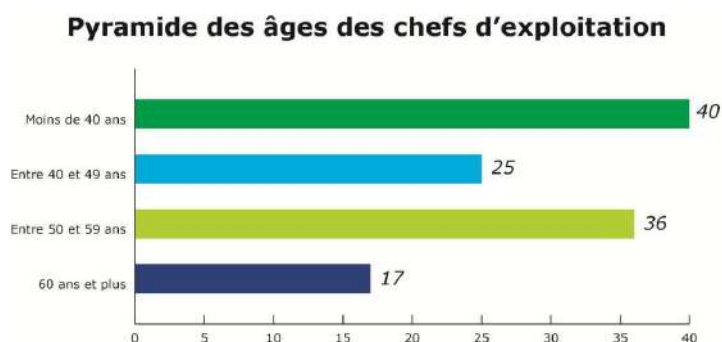
Les **grandes cultures** représentent **18 % des productions du territoire, 84 % si l'on compte également** les exploitations **en polyculture-élevage**, qui ont toutes un atelier de cultures. Leur développement est parallèle à l'arrêt de plusieurs ateliers d'élevage.

1/3 des exploitations ont au moins un signe de qualité, principalement pour les produits d'élevage : La route du lait et Lorraine qualité viande.

Par ailleurs, le territoire compte une part non négligeable d'exploitations diversifiées (plus d'1/4). **Les activités de diversification concernent essentiellement la vente directe, l'accueil à ferme et la production d'énergies renouvelables.**

4. Les Hommes

On compte 130 chefs d'exploitation sur le territoire (contre 153 en 2010). **Leur âge moyen est de 45 ans (38 ans en Meurthe-et-Moselle)**. Le graphique suivant présente la répartition des âges des chefs d'exploitation. **45% des chefs d'exploitations ont 50 ans et plus. 1/3 des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans.**



31 exploitations du territoire emploient au moins un salarié. Au total compte 58 personnes salariées en emplois directs sur le territoire, dont 31 temps partiel et saisonniers, 25 temps pleins et 2 apprentis.

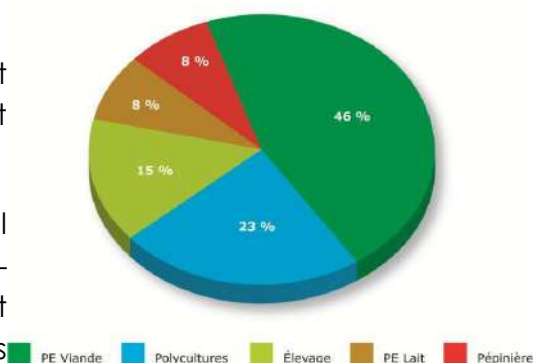
Dynamique d'installation depuis 2010

28 agriculteurs sont installés depuis moins de 5 ans, qu'il s'agisse de reprise dans le cadre familial ou de création entreprise.

Parmi ces installations récentes, la majorité est sous forme sociétaire (7 exploitations/10). 3 sont sous forme individuelle.

Ces exploitations sont typiques du territoire. Il s'agit pour moitié d'ateliers de polyculture-élevage viande, de grandes cultures (23 %) et d'élevage-engraissement (15 %). Le reste des ateliers installés depuis moins de 5 ans sont le lait et une pépinière (voir graphe ci-contre).

**Les installations de moins de 5 ans :
Quels ateliers de production ?**



20 % de ces exploitations ont une activité de diversification (vente directe et accueil à la ferme).

Zoom sur le Groupement de Productivité Agricole de la Seille (GPAS)

Créée en 1953, le GPAS a pour objet depuis sa création de rechercher, diffuser et éventuellement, de mettre en œuvre les procédés techniques de nature à accroître la productivité des exploitations agricoles de ses membres.

Depuis lors, ce sont entre 50 et 80 exploitations agricoles qui ont développé des actions dans des thèmes divers. En plus d'une démarche de réflexion collective quant aux achats communs, les exploitants ont travaillé sur la diversification avec des ateliers et réunions d'informations sur le maraichage en pleine terre et la production de légumes en 2008. Concernant la production d'énergies renouvelables, le GPAS a permis l'installation de plusieurs chaudières multi-alimentation (dont les déchets de céréales) chez des particuliers en 2005. En 2006, également, le groupe a répondu à l'appel à projet de la communauté de communes pour gérer les déchets verts avec une station de compostage et une réflexion sur le bois-énergie.

Depuis 2015, plusieurs agriculteurs du groupe se sont engagés dans une démarche GIEE : Groupe d'Intérêt Economique et Ecologique pour réfléchir, tester et développer de nouvelles pratiques alternatives aux produits phytosanitaires et aux antibiotiques sur les exploitations.

En résumé, les exploitations du territoire emploient au total 188 personnes : 130 chefs d'exploitation et 58 salariés.

L'âge moyen des chefs d'exploitation est plus élevé que la moyenne départementale (45 ans)

L'installation est assez dynamique sur ce territoire, avec 16 agriculteurs installés depuis moins de 2 ans. Les agriculteurs installés depuis moins de 5 ans développent les productions typiques du territoire (polyculture-élevage viande, grandes cultures et élevage- engraissement). 20% de ces exploitations ont un atelier de diversification.

Des dynamiques collectives sont en marche sur le territoire, avec la présence historique du GPAS et le projet récent de méthanisation « Méthaseille ».

5. Perspectives d'évolution

La dynamique de renouvellement des exploitations agricoles

Le graphique suivant représente les perspectives à moyen terme quant à la pérennité de l'exploitation.

Sur les 97 exploitations agricoles ayant répondu, seules deux structures n'ont pas de projet de reprise mais entendent poursuivre leur activité pendant quelques années.

23 % des répondants n'ont pas répondu à la question de la pérennité de leur exploitation et sont indécis quant à leur avenir (ni succession ni maintien, ni cessation). Parmi eux, on compte surtout des formes individuelles.

Sur les 61 exploitations sociétaires, 30 envisagent de se maintenir sans changement (installation relativement récente), 23 ont prévu d'installer un associé dans le cadre familial ou un tiers connu, et aucune n'envisage de cesser l'activité. 8 n'ont pas répondu.

Sur les 34 exploitations individuelles, 11 envisagent de se maintenir sans changement et

9 prévoient l'installation d'un membre de la famille ou autre. 2 exploitations, dont les chefs

d'exploitation ont plus de 60 ans, n'ont pas encore aujourd'hui de reprise assurée. 12 n'ont pas répondu.

Parmi les 2 exploitations qui ont un autre statut juridique (association et SARL), l'une annonce un maintien sans changement de son activité et l'autre n'a pas répondu.

Il faut également souligner une récente dynamique d'installation sur ce territoire, puisque 16 agriculteurs se sont installés depuis moins de 2 ans.

En résumé, la dynamique de renouvellement au sein des structures agricoles présentes sur le territoire permet de penser que l'activité agricole semble pérenne à moyen et long terme (75 % des exploitations ont prévu un maintien ou une reprise).

L'installation est assez dynamique sur ce territoire, avec 16 agriculteurs installés depuis moins de 2 ans.

Pourtant, 23 % des agriculteurs se sont montrés incertains quant à l'avenir de leurs exploitations, face aux différentes crises que traverse depuis plusieurs années le monde agricole.

Les projets à venir

L'enquête a été l'occasion de questionner les agriculteurs du territoire sur leurs projets de développement, changement ou complément d'activité.

De futurs projets de diversification sur 20 exploitations

25 projets de diversification sont en réflexion sur 20 exploitations. Parmi ces futurs projets, on trouve principalement la création d'ateliers de vente directe et de transformation (10 projets, dont 6 ateliers viande, 3 ateliers de produits laitiers et 1 verger), mais aussi de l'accueil à la ferme (4 projets dont 3 fermes pédagogiques et un verger conservatoire). Pour plusieurs de ces projets, le projet verrait le jour à l'installation des enfants. 5 autres projets concernent la production d'énergies (méthanisation et solaire photovoltaïque). Dans les autres projets, on retrouve des pensions de chevaux.

Quels sont les profils des exploitations qui ont un projet de diversification ? Il s'agit pour moitié d'exploitations d'élevage, en polyculture-élevage viande (55 %) et lait (25 %). 3 exploitations sont en polycultures. Près de la moitié des porteurs de projets sont jeunes (moins de 40 ans).

Par ailleurs, 6 agriculteurs ont également fait part de projets non encore définis, qui verront peut-être le jour, en fonction de la conjoncture. On note également une exploitation d'élevage en cours de réflexion pour une conversion en agriculture biologique.

Vers une poursuite de la baisse de l'élevage

8 éleveurs ont déclaré vouloir arrêter le lait ou la viande à moyen terme (dans les 2 ans), que ce soit pour se consacrer aux grandes cultures ou pour s'orienter vers un autre atelier d'élevage (bovin allaitant ou porcs). Ceci accentue la tendance de ces 10 dernières années.

Projets de création/extension de bâtiments

Le tableau ci-dessous présente les projets de création et d'extension de bâtiments que le diagnostic a permis d'identifier :

	Nombre de projets	Communes
Créations de bâtiment	26	Abaucourt, Armaucourt, Arraye-et-Han, Belleau, Clémery, Eply, Jeandelaincourt, Lanfroicourt, Leyr, Mailly-sur-Seille, Raucourt, Rouves, Sivry, Thezey-St-Martin
Extensions	14	Armaucourt, Chenicourt, Clémery, Eply, Leyr, Phlin, Raucourt, Rouves, Thezey-St-Martin

En résumé, on ressent dans les réponses des agriculteurs une incertitude sur leur avenir liée à la mauvaise conjoncture des dernières années. Cela se traduit soit par une impossibilité de se projeter, soit par une recherche d'alternatives.

La diversification (transformation et vente directe, accueil à la ferme, énergies) pourrait représenter une voie d'adaptation dans les prochaines années. Plusieurs éleveurs ont quant à eux déclaré vouloir arrêter leur production de lait ou viande. La tendance à la baisse du cheptel laitier risque donc de se poursuivre, avec un accroissement de l'élevage allaitant et de la part des grandes cultures.

5. Conclusion

La situation de l'agriculture sur le territoire et les perspectives d'avenir

L'agriculture occupe une place non négligeable sur la Communauté de communes de Seille et Mauchère, tant en surface et occupation des sols (la SAU représente 75.6 % du territoire), qu'en emplois (188 personnes au total).

La production bovine est majoritaire sur le territoire (76 % des ateliers de production), notamment l'élevage bovin allaitant. Depuis 2010, le nombre de vaches allaitantes augmente (+16 %), alors que le cheptel laitier diminue (-13 %).

Les agriculteurs ont exprimé à travers ce diagnostic un sentiment généralisé de malaise. Bien souvent sur les exploitations, des investissements ont été réalisés ces 10-15 dernières années, et la conjoncture actuelle ne permet pas d'y voir clair sur les amortissements et les perspectives d'avenir.

Face à ce malaise, les agriculteurs du territoire réagissent de différentes manières. Même si seules deux exploitations agricoles devraient cesser leur activité, de nombreux agriculteurs se questionnent sur leur avenir. Les crises successives vécues depuis plusieurs années sont souvent à l'origine de cette incertitude.

La diversification, qui représente aujourd'hui une part non négligeable de l'activité agricole, pourrait se développer, et notamment la transformation à la ferme et la vente directe. Cela permettrait de conforter l'économie agricole et d'apporter de la plus value sur la production. Le territoire a un rôle à jouer pour encourager et favoriser ces initiatives individuelles ou collectives.

La diminution de l'activité d'élevage risque de s'accroître dans les années à venir, notamment pour l'élevage laitier, au profit de l'élevage allaitant ou des grandes cultures.

Les attentes des exploitants agricoles

Lors des réunions, les exploitants agricoles ont fait part de leurs attentes sur le PLUi. Elles concernent principalement les axes suivants :

- Préserver et gérer durablement les terres agricoles en privilégiant un développement dans l'enveloppe urbaine existante (densification par comblement des dents creuses, renouvellement de l'habitat vacant...). Etudier la possibilité de réhabiliter prioritairement les friches, lorsqu'elles existent. Limiter le développement urbain en extension, consommateur d'espaces agricoles.
- Garantir la pérennité des exploitations agricoles en préservant les possibilités de développement des sites existants et faciliter l'implantation de nouvelles structures agricoles sur le territoire.
- Prendre en compte les déplacements agricoles dans les projets d'aménagement des traversées de villages mais aussi maintenir des voiries spécifiques à la circulation des engins agricoles dans les projets de développement urbain.
- Soutenir les projets d'installations agricoles sur le territoire intercommunal.
- Soutenir toutes les filières de production présentes sur le territoire intercommunal. Faciliter le développement des activités de diversification

(circuits-courts, énergies renouvelables...).

Enfin, plusieurs exploitants agricoles souhaiteraient la mise en place d'une instance de concertation Communauté de Communes / agriculteurs qui permettrait d'échanger sur toutes les questions ou projets concernant directement ou indirectement l'activité agricole présente sur le territoire intercommunal.

3.2.2.2 Des commerces et services de proximité

La base permanente des équipements (BPE) est destinée à fournir le niveau d'équipements et de services rendus par un territoire à la population. Toutes ces données sont rapportées à une zone géographique qui peut être infra-communale. Les équipements sont répartis en trois gammes :

- Gammes de proximité : Ecole, maternelle, pharmacie, boulangerie etc.
- Gamme intermédiaire : Collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie etc.
- Gamme supérieure : lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi etc.

Eléments de définition (INSEE) : Selon l'INSEE, les catégories suivantes regroupent :

Commerces: hypermarché, supermarché, grande surface, boulangerie, boucherie, épicerie, librairie, magasin de vêtements etc.

Services aux particuliers: gendarmerie, banque, pompes funèbres, bureau de poste, relais poste, agence postale, coiffeur, vétérinaire, restaurant, agence immobilière etc.

Fonctions médicales et paramédicales : médecin omnipraticien, spécialiste en cardiologie, spécialiste en dermatologie, en gynécologie médicale et obstétrique, en gastro-entérologie, en psychiatrie, en ophtalmologie, en pneumologie, en radiodiagnostic et imagerie médicale, en stomatologie, chirurgie dentiste, sage-femme, infirmier, masseur kinésithérapeute, orthophoniste etc.

Services d'action sociale : hébergement pour personnes âgées, services d'aide aux personnes âgées, garde d'enfants périscolaire etc.

Établissements de santé : urgence, maternité, centre de santé, établissement santé court, moyen et long séjour, pharmacie, ambulance etc.

LES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

Source des données : INSEE, base des équipements 2015, NEGE, 2016.

Commerces et services

- 2
- 9

Services aux particuliers

- 1 à 5
- 18

Fonction médicale et paramédicale

- 3 à 5
- Supérieur à 10

Service action sociale

- 1

Établissement de santé

- 1

Les écoles

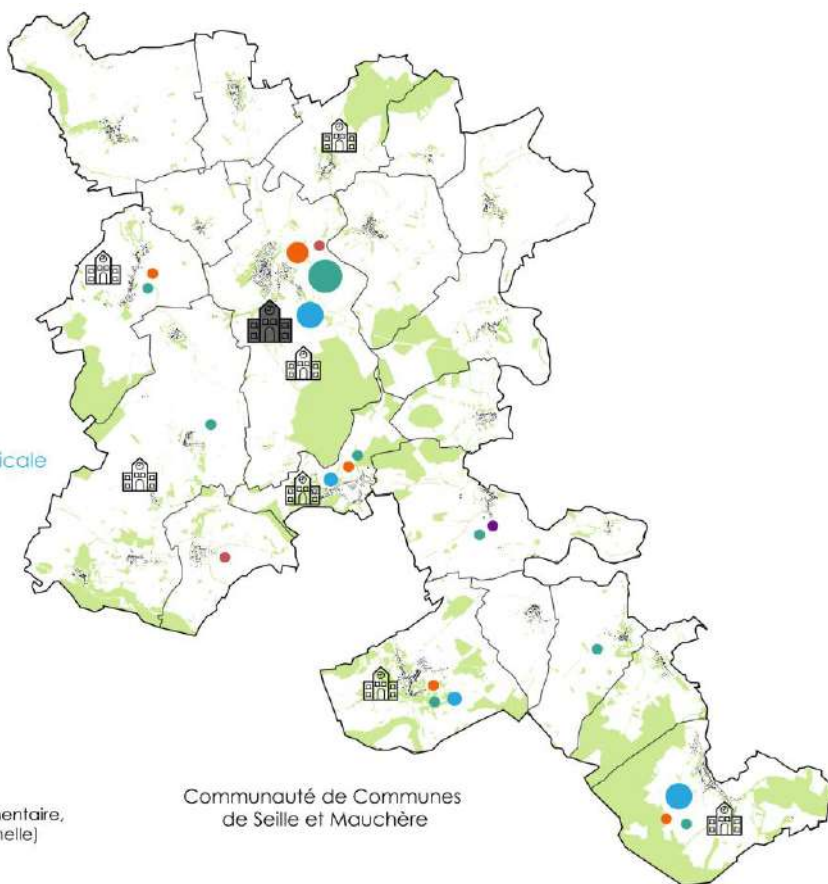


École assurant tous les niveaux du premier degré (maternelle et élémentaire, sauf Belleau uniquement la maternelle)



Collège de Nomeny

Communauté de Communes de Seille et Mauchère



LES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE (EN NOMBRE) EN 2015

Source : INSEE, base des équipements en 2015, NEGE, 2016

Détail par commune : (recensement 2015. Les artisans type maçon, électricien, plombier, charpentier etc. ne sont pas représentés sur la carte mais sont affichés dans le détail ci-dessous)

Abaucourt :

1 entreprise générale du bâtiment

Armaucourt :

1 maçon
1 menuisier, charpentier, serrurier
1 plombier, couvreur, chauffagiste

Arraye-et-Han :

1 réparation auto et de matériel agricole
1 maçon
1 plombier, couvreur, chauffagiste
1 électricien
1 entreprise générale du bâtiment
1 restaurant
1 aide sociale à l'enfance

Belleau :

1 réparation auto et de matériel agricole
1 maçon
1 plâtrier, peintre
1 plombier, couvreur, chauffagiste
1 électricien
1 agence immobilière

1 centre de formation Handi Cheval
Lorrain / Centre équestre

Bey-sur-Seille :

1 menuisier, charpentier, serrurier
1 plombier, couvreur, chauffagiste

Brin-sur-Seille :

1 agence postale
1 réparation auto et de matériel
agricole
5 plombiers, couvreur, chauffagistes
1 électricien
2 restaurants
2 soins de beauté
2 médecins omnipraticiens
1 spécialiste gynécologie
2 chirurgiens dentistes
1 sage-femme
3 infirmiers
1 orthophoniste
2 masseurs kinésithérapeutes
1 pédicure, podologue

Chenicourt :

1 maçon
2 plombiers, couvreur, chauffagistes
1 menuisier, charpentier, serrurier
1 électricien

Clémery :

1 boucherie charcuterie
1 droguerie quincaillerie bricolage
1 maçon
1 réparation auto et de matériel
agricole
1 plâtrier, peintre
1 menuisier, charpentier, serrurier
1 restaurant
1 agence immobilière
1 électricien

Lanfroicourt :

2 plombiers, couvreur, chauffagistes
1 électricien

1 restaurant
1 agence immobilière
1 soin de beauté

Létricourt :

1 menuisier, charpentier
1 plombier, couvreur, chauffagiste
1 électricien

Leyr :

1 boulangerie
1 droguerie, quincaillerie, bricolage
1 bureau de poste
1 réparation auto et de matériel
agricole
1 maçon
2 plombiers, couvreur, chauffagistes
1 électricien
2 entreprises générales du bâtiment
2 restaurants
2 soins de beauté
1 pharmacie

Mailly-sur-Seille :

1 plombier, couvreur, chauffagiste
1 entreprise générale du bâtiment

Raucourt :

1 maçon

Nomeny :

1 supérette
2 boulangeries
1 boucherie charcuterie
1 magasin de meubles
1 magasin d'articles de sports et de
loisirs
1 fleuriste
1 magasin d'optique
1 station service
1 gendarmerie
1 DDFiP
1 banque

2 pompes funèbres
 1 bureau de poste
 4 réparations auto et de matériel agricole
 1 location auto-utilitaire légère
 1 école de conduite
 4 menuisiers, charpentiers, serruriers
 3 plâtriers, couvreurs
 2 électriciens
 2 salons de coiffure
 1 vétérinaire

2 restaurants
 2 soins de beauté
 1 pharmacie

Rouves :

1 menuisier, charpentier, serrurier

Sivry :

3 électriciens

Jeandelaincourt :

1 supérette
 1 magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo
 1 agence postale
 1 plâtrier, peintre
 2 plombiers, couvreurs, chauffagistes
 3 réparations auto et de matériel agricole
 2 électriciens
 1 maçon
 1 entreprise générale du bâtiment
 1 soin de beauté
 1 restaurant
 1 médecin omnipraticien
 2 infirmiers

Les données issues de la base MAJIC nous indiquent qu'il existe de la vacance commerciale (ou industrielle) sur le territoire de Seille et Mauchère (5.8% en 2013).

Commune	Vacance commerciale		
	Local Commercial ou industriel	dont vacance	part
Abaucourt	2	0	0,0%
Armaucourt	1	0	0,0%
Arraye-et-Han	6	0	0,0%
Belleau	19	1	5,3%
Bey-sur-Seille	1	0	0,0%
Brin-sur-Seille	24	3	12,5%
Chenicourt	1	0	0,0%
Clémery	12	1	8,3%
Éply	2	0	0,0%
Jeandelaincourt	19	0	0,0%

Lanfroicourt	7	4	57,1%
Létricourt	2	1	50,0%
Leyr	17	0	0,0%
Mailly-sur-Seille	3	0	0,0%
Nomeny	63	1	1,6%
Phlin	0	0	0,0%
Raucourt	4	0	0,0%
Rouves	0	0	0,0%
Sivry	3	0	0,0%
Thézey-Saint-Martin	3	0	0,0%

Seille&Mauchere	189	11	5,8%
----------------------------	------------	-----------	-------------

VACANCE COMMERCIALE SUR LE TERRITOIRE DE SEILLE ET MAUCHERE EN 2013

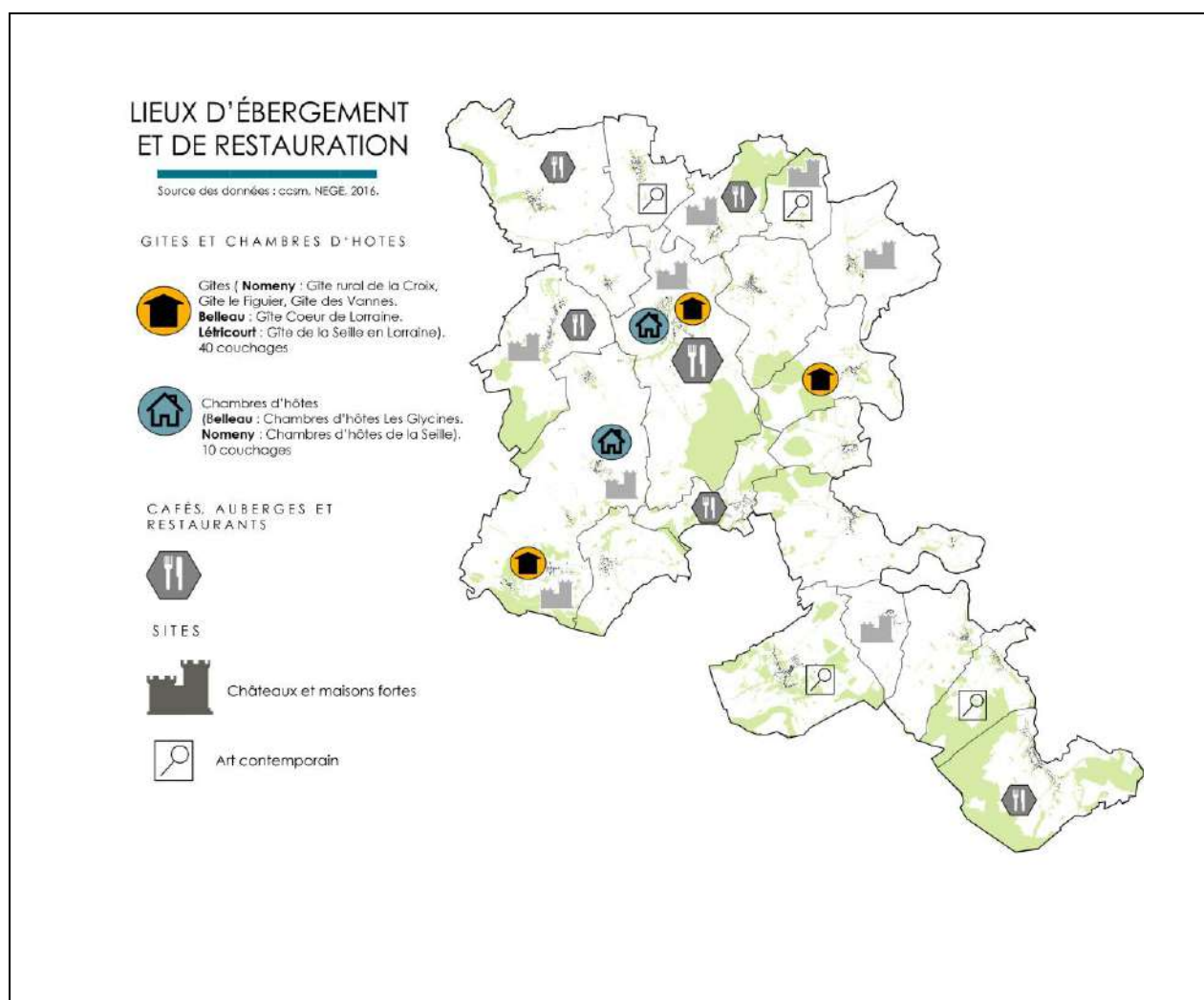
Source : INSEE, base des équipements 2015, NEGE, 2016

3.2.2.3 Le tourisme

Le territoire de Seille et Mauchère met en place de nombreuses actions destinées à valoriser son patrimoine naturel, historique et architectural. Les sentiers de randonnée sont l'atout touristique majeur du territoire. La Communauté de communes est chargée de créer les itinéraires, de les entretenir et d'en assurer la promotion. Dans cette optique, un guide des sentiers « Seille et Mauchère » a été réalisé sur le territoire en 2005 et propose une présentation détaillée des circuits. Une réactualisation de document est aujourd'hui envisagée.

Le territoire de Seille et Mauchère dispose de lieux d'hébergement et de restauration pour l'accueil de touristes.

Il existe également un potentiel de développement de chambres d'hôtes et de gîtes. En effet des exploitations agricoles pourraient développer cette offre en complémentarité de l'activité agricole.



3.2.2.4 La santé

	Médecin	Dentiste	Kinésithérapeutes	Podologue	Infirmiers	Orthophoniste	Pharmacie	Opticien
Armaucourt					1			
Brin-sur-Seille	1	1		1		1	1	
Jeandelaincourt			1		1			
Létricourt								
Leyr	1	1	1				1	
Nomeny	4	3	2	1	3		2	1

LES SERVICES DE SANTE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Source : INSEE, base des équipements 2015, NEGE, 2016.

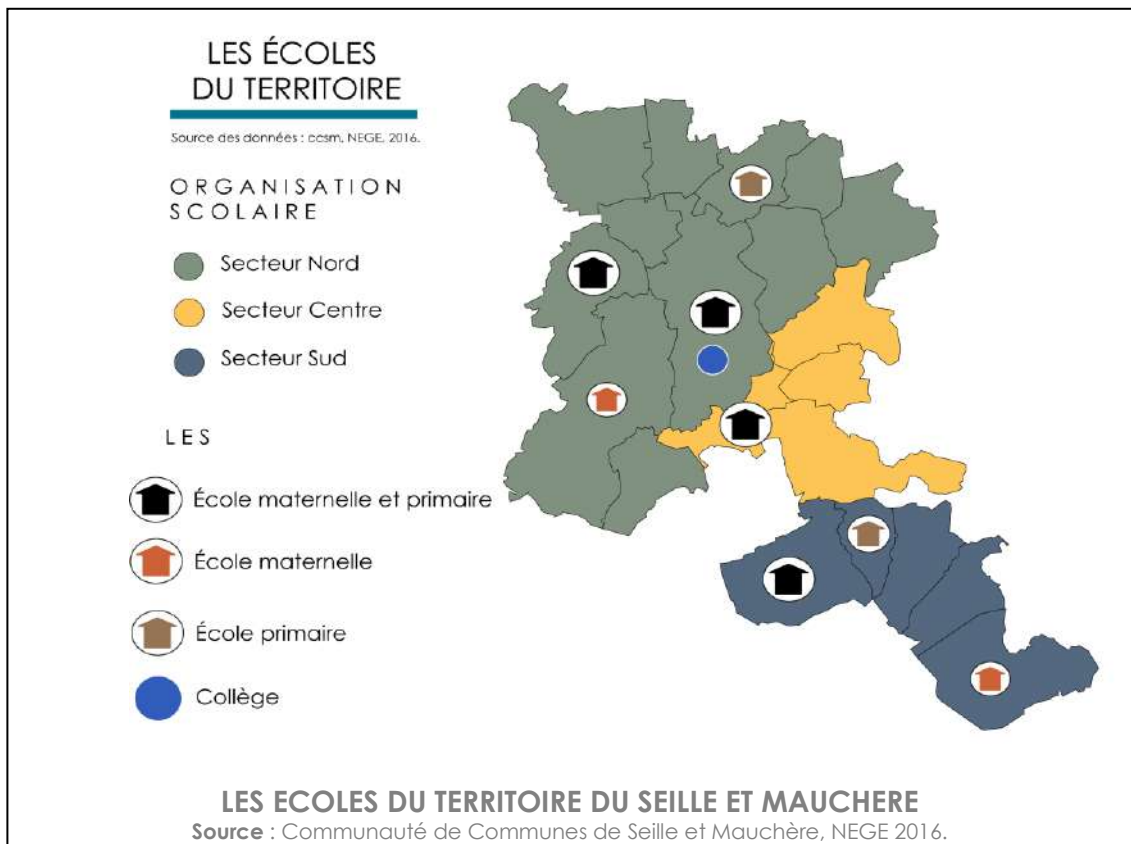
Les services à la santé sont en grande partie regroupés au sein de la commune de Nomeny. L'offre est complétée par des libéraux installés sur les communes de Brin-

sur-Seille, Jeandelaincourt et Leyr. Pour d'autres types de services de santé ainsi que les hôpitaux, la population du territoire doit se tourner vers les centres tels que Nancy ou Metz.

3.2.2.5 Enfance et éducation

Le territoire de Seille et Mauchère gère toutes les dépenses d'investissement de ses écoles. Le fonctionnement est du ressort des communes. Ainsi la Communauté de Communes équipe les écoles en matériel informatiques, assure les remises en peinture, effectue les mises aux normes etc. Les écoles du territoire offrent tous les niveaux du premier degré (maternelle et élémentaire) et ont un fonctionnement autonome. Le collège du Val de Seille à Nomeny est géré par le Conseil Départemental. Cependant, suite à la fusion intercommunale, cette organisation va être rediscutée à l'échelle du nouveau territoire.

L'organisation scolaire du territoire de Seille et Mauchère s'établit en trois zones : zone Nord, Zone centre et zone Sud. Il n'y a pas de lycée sur le territoire. Il faut se rendre à Pont-à-Mousson ou au sein de l'agglomération nancéienne. Les études supérieures (université) se poursuivent généralement à Nancy ou Metz.



3.2.2.6 La petite enfance

De nombreux projets sont mis en oeuvre pour répondre aux attentes des habitants en matière d'accueil d'activités et de loisirs pour les enfants, à la fois pendant et hors temps scolaire.

La structure multi-accueil « la Zirond'aile » est une réalisation de la politique « petite enfance » de l'ancienne intercommunalité. Installée sur la commune de Leyr et inaugurée en 2016, elle possède une capacité de 25 places (évolution possible à 30 places) et regroupe les services d'accueil collectif régulier et occasionnel (crèche et halte-garderie), pour les enfants de moins de 6 ans. Ce projet a été mis en oeuvre dans le cadre du "Contrat enfance" qui bénéficie du soutien financier de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle. Suite à la fusion, la crèche fait aujourd'hui partie d'un réseau de 4 crèches, gérées par la nouvelle intercommunalité.

Le territoire de Seille et Mauchère dispose également d'un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) K'RAM'L. Il s'agit d'un service intercommunal créé en partenariat avec la CAF Meurthe-et-Moselle et mutualisé avec le territoire du Grand Couronné (étendu depuis janvier 2017 sur l'ensemble du nouveau territoire). Il a pour mission de créer un environnement favorable aux conditions et à la qualité de l'accueil des enfants de 0 à 6 ans au domicile des assistantes maternelles. Le RAM se situe au 15 Rue de la Promenade à Leyr dans la structure multi-accueil de la Zirond'Aile.

Ces sites offrent une plus-value en matière d'attractivité pour les communes concernées et de manières générales, pour l'ensemble du territoire. En effet, ce type d'offre peut influencer le choix d'installation des jeunes couples avec enfant(s).



LA STRUCTURE MULTI-ACCEUIL DE LA ZIROND'AILE. Source : CCS

3.2.2.7 Equipements administratifs et services publics

Communauté de Communes	Nomeny
Préfecture	Nancy
Pôle Emploi	Nancy
CAF	Nancy
Caserne des pompiers	Nomeny/Jeandelaincourt
Chambre d'agriculture	Laxou
Chambre de Commerce et d'Industrie	Nancy
Chambre des métiers et de l'artisanat	Laxou
Gendarmerie Nationale	Nomeny
Poste	Nomeny
Sécurité sociale	Nancy
Tribunal d'Instance	Nancy

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET SERVICES PUBLICS

Source : Géoportail.fr & CCSM.

Les services de la vie courante, notamment la poste, sont bien représentés sur le territoire. Pour les services plus spécifiques les habitants doivent se rendre à Nancy, Laxou ou Pont-à-Mousson.

3.2.2.8 Equipements socioculturels et sportifs

	Equipements socioculturels	Equipements sportifs
Abaucourt	Salle polyvalente équipée, salle de réunion, aire de jeux pour petits	
Armaucourt		Centre Equestre Harras du Rucher
Arraye-et-Han	Salle polyvalente	City-stade
Belleau	Salle des fêtes, centre équestre	Terrain de foot
Bey-sur-Seille	Salle communale Saint-Michel	
Brin-sur-Seille	Maison pour tous	Stade de foot, terrain de pétanque, stand de tir gun club
Chenicourt	Salle des fêtes, aire de jeux	Terrain de foot

Clémery	Salle de la mairie, salle du F.E.P	
Éply	Deux salles communales, terrain de jeux pour enfants	
Jeandelaincourt	Salle des fêtes	Terrain de foot, de pétanque et de judo, salle de musculation
Lanfroicourt		
Létricourt	Salle de communale, aire de jeux	Terrain de skateboards
Leyr	Salle polyvalente, Crèche intercommunale	Salle de danse, terrain de foot, de basket, de pétanque et de bicross pour enfants
Mailly-sur-Seille	Salle socioculturelle, salle des fêtes	Terrain de foot
Nomeny	Salle des fêtes	Courts de tennis, Plateau EPS/multisports/city-stades, salle multi-usages
Phlin	Salle du Conseil	
Raucourt	Salle des fêtes, aire de jeux	Aire de jeux de quilles
Rouves	Salle des fêtes	
Sivry		Ferme équestre
Thézey-Saint-Martin	Salle polyvalente, Terrain de jeux pour les petits	Terrain multi-sports

EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET SPORTIFS DES COMMUNES DE LA CCSM

Sources : CCSM & géoportail.fr, NEGE, 2016.

Les équipements sportifs à l'échelle de l'intercommunalité, permettent de pratiquer de nombreuses activités. En effet, pour le loisir de nombreuses communes accueillent sur leur territoire des équipements permettant la pratique sportive. Ces équipements sont également un support très important pour les associations.

Un des équipements les plus structurant du territoire est sans doute Equit'aide, le centre de formation équine pour personnes handicapées, qui propose également des activités équestres pour tout public. Ce Centre est reconnu au niveau régional et propose plusieurs voies d'apprentissage pour le métier d'équicien.

3.2.2.9 Le tissu associatif

Le tissu associatif du territoire est dynamique. On compte environ 140 associations sur l'ensemble du territoire de Seille et Mauchère concernant différents domaines (culturel, sportif, loisirs, troisième âge etc.). Certaines sont implantées sur le territoire depuis plus de dix ans.

Parmi elles, il y a 15 associations fédérées d'éducation populaire. Ces 15 associations travaillent ensemble et élaborent des projets inter-villages dans le but de créer des liens et de mutualiser. Cette démarche permet de réaliser des projets de grande ampleur.

3.2.2.10 La zone d'activité

La Communauté de Communes de Seille et Mauchère a créé des outils de développement économique. Dans ce sens, elle a aménagé une zone d'activité à Nomeny au lieu-dit « Napré », en bordure de la RD 70, direction Jeandelaincourt afin d'y accueillir des activités types artisanales, PME et des PMI. La zone d'activité se situe à 25 km des deux grandes agglomérations de Nancy et Metz. L'échangeur de l'A31 (axe Luxembourg-Metz-Nancy) se situe à 10 km.

La gare Lorraine TGV (qui dessert quotidiennement Strasbourg, Lille, l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et les grandes villes de l'Ouest de la France) et l'aéroport régional Metz-Nancy-Lorraine se situent à 15 km. L'aéroport international de Luxembourg se situe à 90 km.

Il est possible pour les entreprises de s'installer dans un local de 700 m², dont 60 m² de bureaux. Un plateau de 100 m² est aménageable à la convenance de l'entreprise. Le bâtiment est totalement clôturé et est accessible par un portail d'accès motorisé. Il est également équipé d'un pont roulant pour le levage et le transfert de charges lourdes. Le bâtiment-relais permet donc à une entreprise de débiter ou de développer son activité sans investissement immobilier. Une option d'achat est possible au terme de 5 ans de location. Deux entreprises sont déjà installées sur la ZAC de Nomeny.

Un bâtiment-relais y est déjà construit et occupé et un second est en cours de construction. Elle propose également du foncier viabilisé. En effet la zone d'activité communautaire a fait l'objet d'un aménagement complet : voirie interne avec une chaussée de 6 m linéaire, alimentée par un transformateur EDF, téléphone, internet haut débit, eau potable, bassin de rétention pour eaux pluviales, un dispositif de lutte contre l'incendie avec un débit de 80 m³/heure.

Les prix du terrain sont de l'ordre de 10 euros HT le mètre carré. La taxe professionnelle de la zone était de 8,01 % en 2007.

Pour les entreprises artisanales la zone d'activité dispose de 3 cellules de 90 m² chacune attenantes au bâtiment-relais. Entièrement viabilisée, aménagée et équipée de bureau et de sanitaire, c'est une proposition adaptée aux entrepreneurs à la recherche d'un local adapté à leur activité artisanale. Une aire de stationnement commun aux trois cellules prévues.

Actuellement il reste 5 000 m² disponible sur la ZAC de Nomeny.



LA ZONE D'ACTIVITE De NOMENY

Source : géoportail.fr et Communauté de Communes de Seille et Mauchère

La zone d'activité présente toutefois des inconvénients. Malgré son positionnement à proximité des grands axes de communication, elle est en concurrence avec des zones extérieures à l'image de Millery. Il est ainsi difficile à l'heure actuelle de cerner un positionnement spécifique pour cette zone qui renforcerait son attractivité.

De plus, la zone est relativement enclavée, la RD 70 étant interdite aux poids lourds. Par ailleurs, la zone ne bénéficie d'aucun traitement paysager, ceci nuisant à son

image et donc à son attractivité. Un traitement paysager pour son extension semble indispensable.

3.1.3.11 Les déchets

La collecte et le traitement

Depuis la mise en place du service intercommunal le 1^{er} janvier 2004, les ordures ménagères doivent être jetées dans des sacs poubelles jaune labélisés « Seille&Mauchère ». Ce sac est payant ; son prix ne correspond pas à la valeur plastique mais au service rendu. Le prix de vente comprend les coûts de collecte et de traitement des ordures ménagères.

Ce système de sac labélisé permet de facturer chaque foyer en fonction de son effort de tri (redevance incitative).

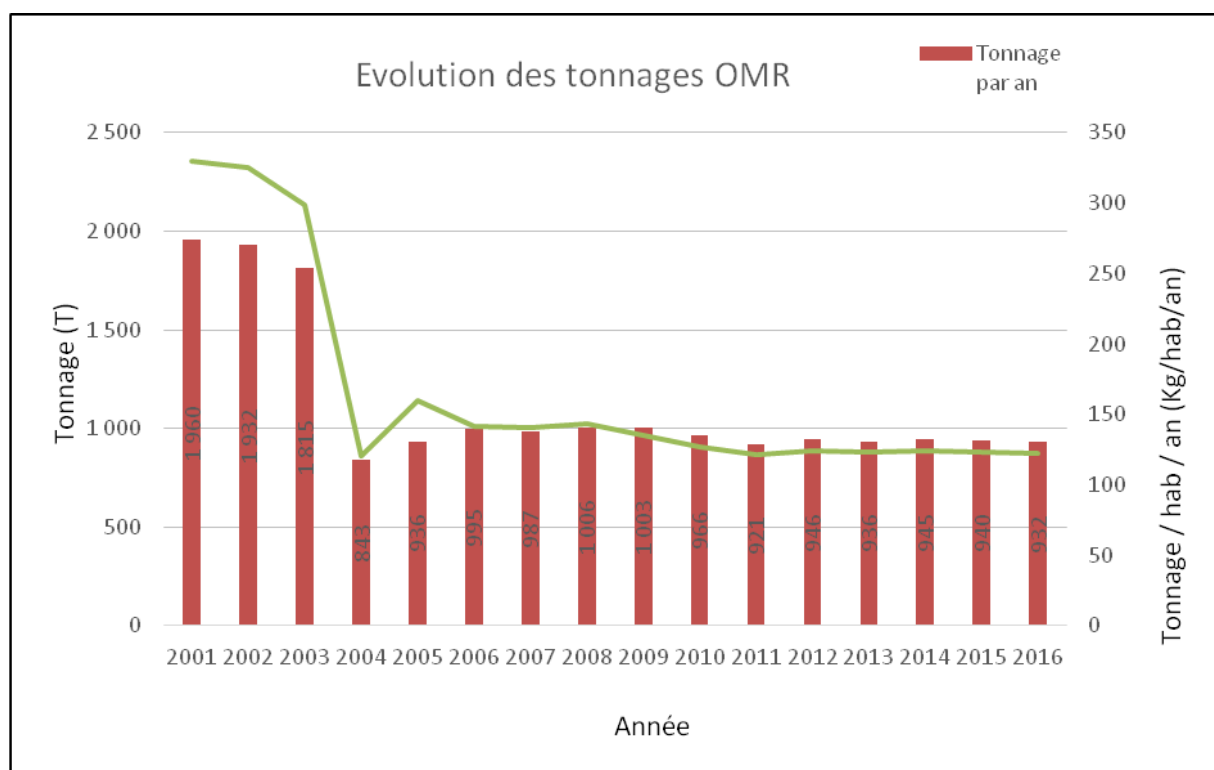
Le territoire de Seille et Mauchère collecte en régie les ordures ménagères résiduelles depuis 2004. Elle est effectuée en porte à porte, une fois par semaine dans les communes suivantes :

- Lundi : Bey-sur-Seille, Lanfroicourt, Leyr et Armaucourt
- Mardi : Belleau, Clémery, Jeandelaincourt et Sivry
- Mercredi : Nomeny, Abaucourt et Raucourt.
- Jeudi : Arraye-et-Han, Chenicourt, Eply, Létricourt, Mailly-sur-Seille, Phlin, Rouves, Thezey-Saint-Martin.

En cas de jour férié, le ramassage est reporté au vendredi de la même semaine.

La société SITA assure, pour le secteur de Seille et Mauchère, en prestation de service, le traitement des ordures ménagères. Le contrat prévoit un traitement par enfouissement sur le site de Lesmenils.

Depuis 2001, et plus spécifiquement 2004, année de l'ouverture de la déchetterie, le tonnage des Ordures ménagères et résiduelle à fortement diminué



Les déchets recyclables

Les déchets recyclables (verre, Corps Creux tels que les bouteilles en plastique, les boîtes ou bidon en acier ou aluminium etc., Corps Plats tels que les journaux, les feuilles en papier, les livres etc.) sont collectés en Points d'Apports Volontaire, où des conteneurs de verre, de corps creux et de corps plats sont prévus à cet effet. La collecte et le traitement du verre est assurée par la société PATE en prestation de service. La collecte des corps plats est gérée par la société ONIX EST et celle des corps creux par l'entreprise SITA. Le traitement des deux est effectué par PAPREC.

La déchetterie

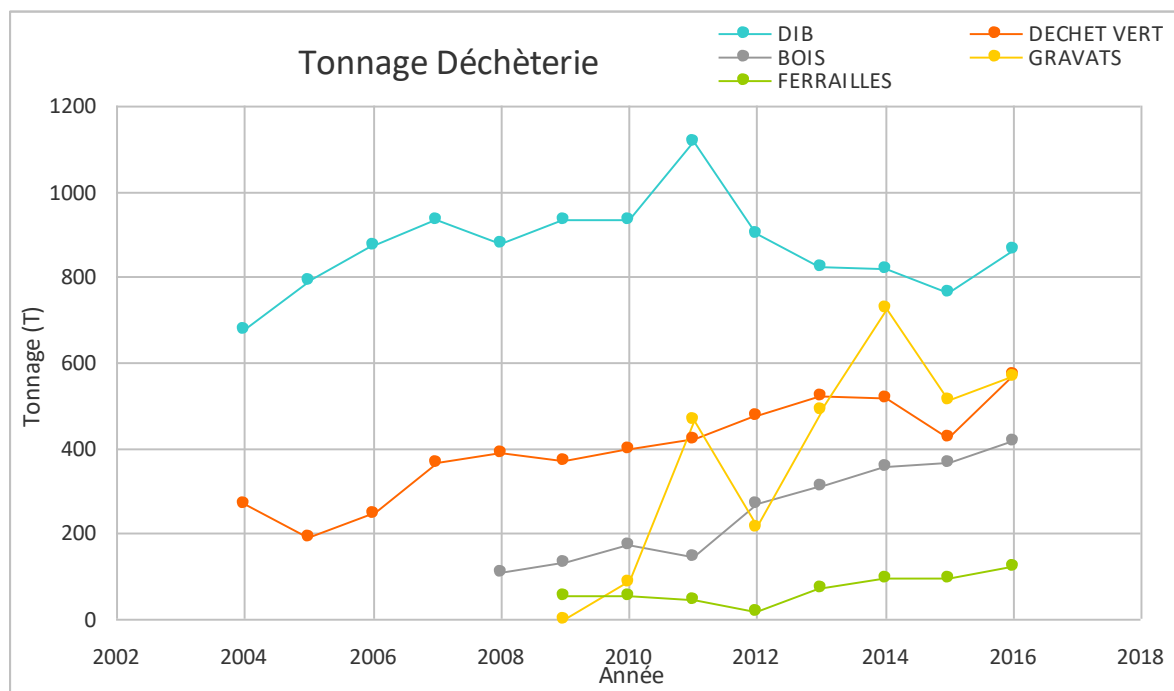
L'ancienne Communauté de Communes a ouvert en 2002 une déchetterie pour le territoire, sur la commune de Nomeny, route de Jeandelaincourt.

L'accès est réservé à toute personne habitant sur le territoire de Seille et Mauchère et disposant d'une vignette « déchetterie communautaire » remise gratuitement dans les mairies ou sur le site de la communauté de communes de Nomeny sur présentation d'un justificatif de domicile et de la carte grise du véhicule.

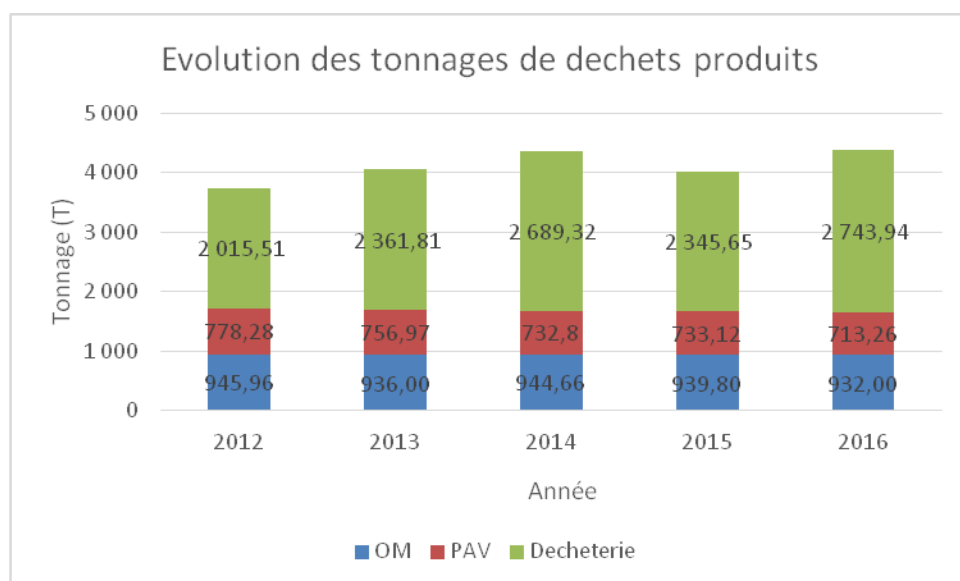
Elle est équipée de bornes de point d'apport volontaire pour les corps creux, les corps plats, le verre et les vêtements, ainsi que d'une benne pour le tout-venant.

Un ramassage des encombrants est assuré une fois par an pour les communes suivantes, éloignées de plus de 10 minutes de la déchetterie : Armaucourt, bey-sur-Seille, Brin-sur-Seille, Lanfroicourt et Leyr.

La déchetterie est équipée de bennes pouvant collecter les déchets verts, les cartons, le bois, les déchets ménagers spéciaux, les gravats, les ferrailles, les polystyrènes, les déchets d'équipement électrique et électronique.



Au total, les tonnages ont baissés depuis 2012 pour les OM et les PAV, contrairement à ceux de la déchetterie.



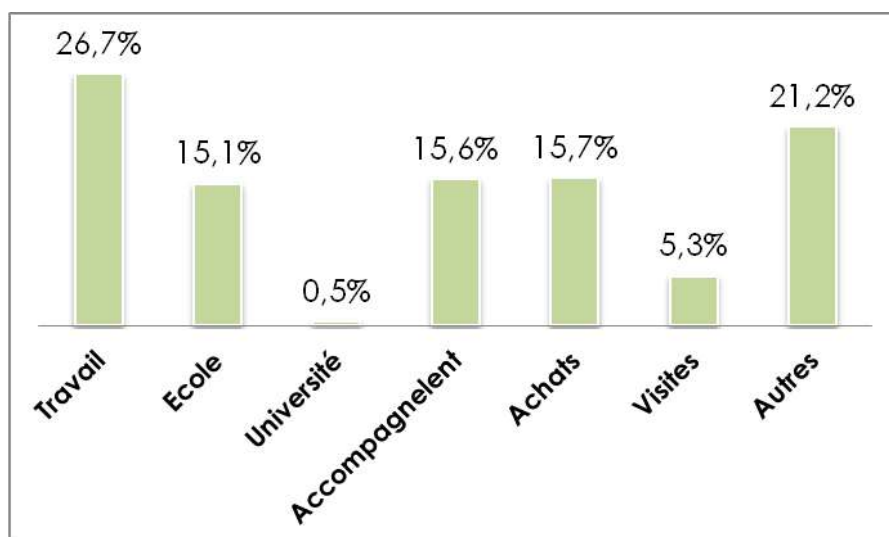
3.2.3 Transports et communication

3.2.3.1 La mobilité des ménages

Chaque jour, 26 503 déplacements sont réalisés par les habitants du territoire de Seille et Mauchère. Ces déplacements se font en grande partie au sein du SCoT Sud 54 (91%). Sur les 26 503 déplacements des ménages de l'intercommunalité, 46,3 % se font au sein même du territoire.

La première destination des déplacements sortants des habitants se fait en direction du Grand Nancy (entre 20 et 30 minutes de voiture en moyenne).

Le premier motif de déplacement est le travail qui regroupe 26,7 % des déplacements.

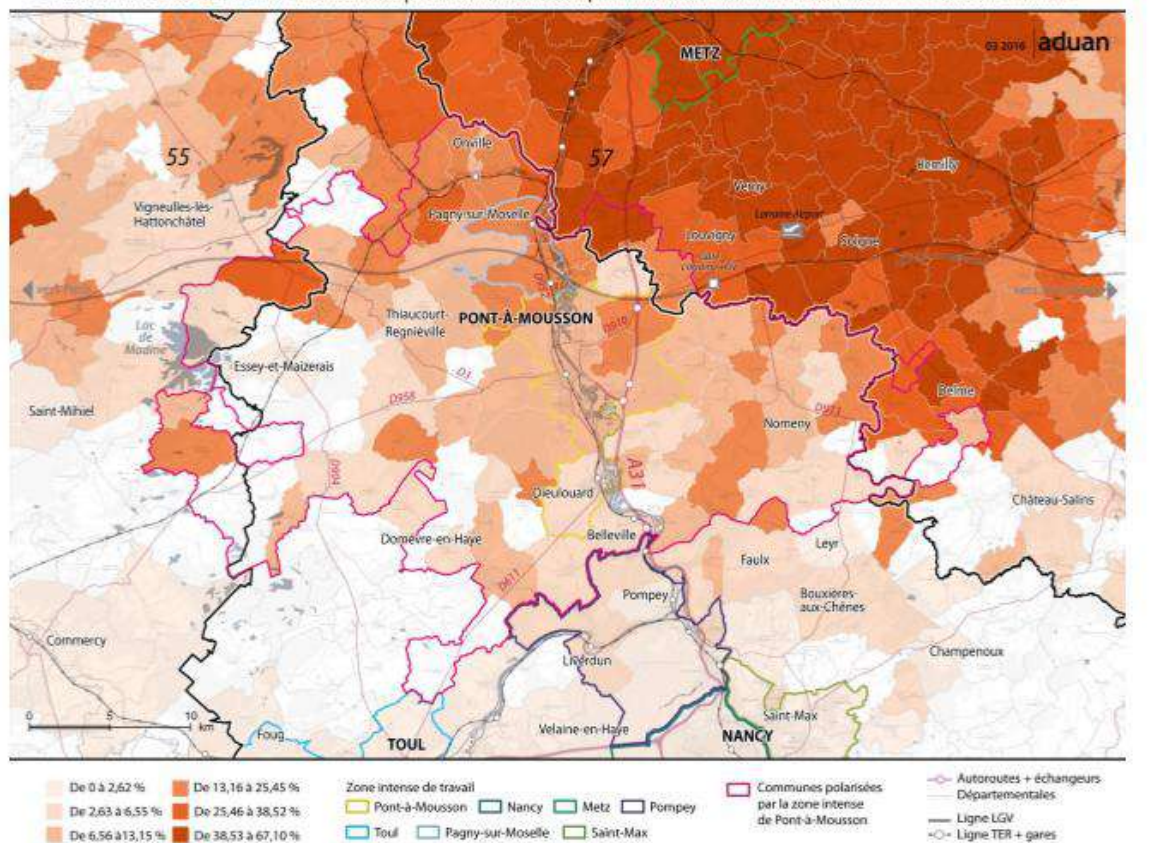


LES MOTIFS DE DEPLACEMENT DES MENAGES DE SEILLE ET MAUCHERE

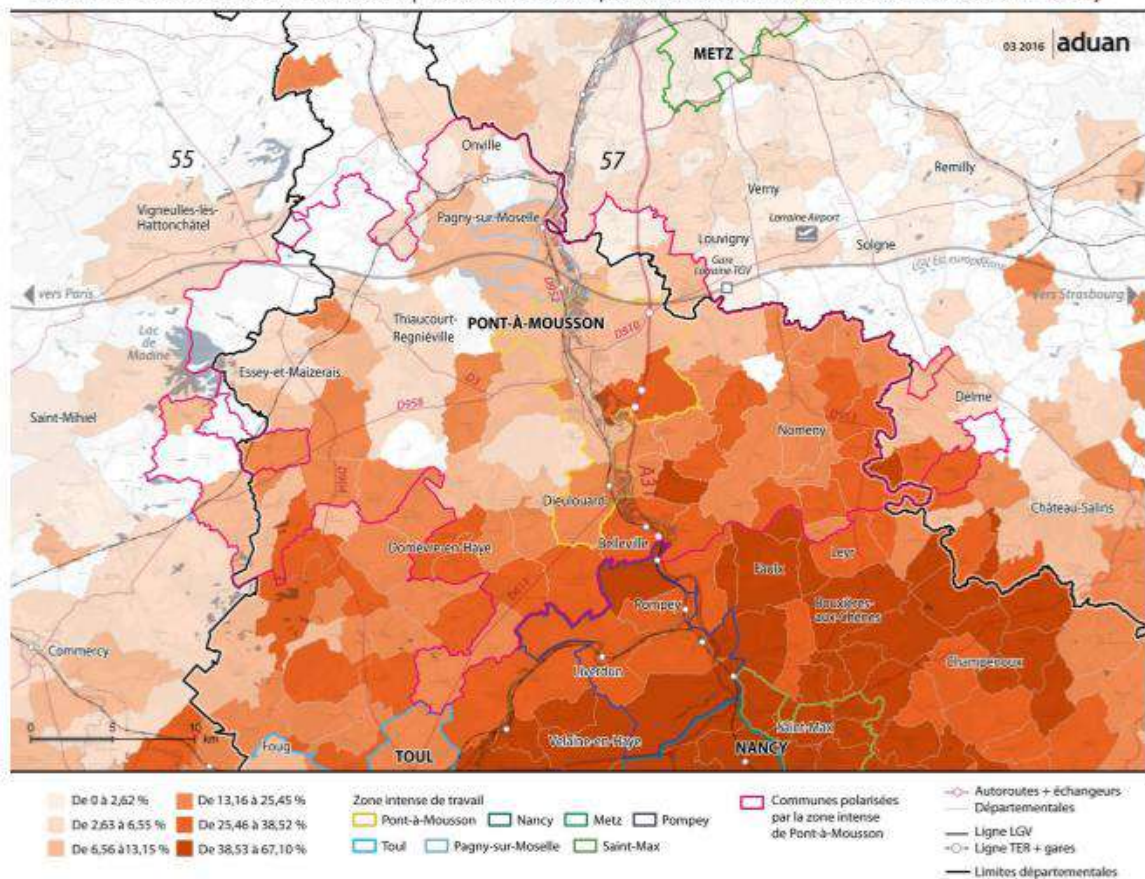
Source : Enquête déplacement Sud Meurthe-et-Moselle, ADUAN

Ces déplacements domicile-travail se font principalement vers le Grand Nancy. Les déplacements des actifs vers Metz sont moins importants comme l'indiquent les cartes ci-dessous élaborées par l'ADUAN.

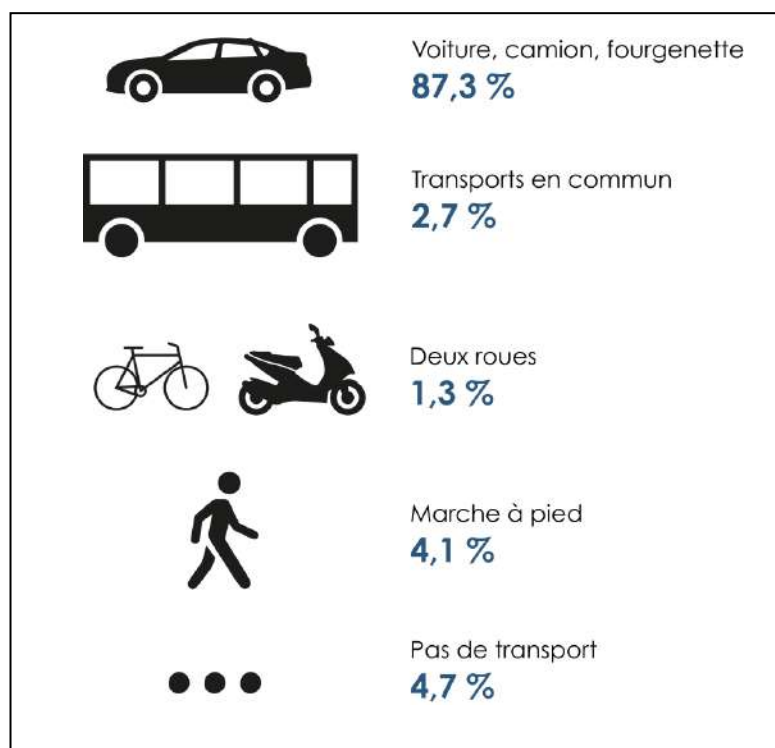
Bassin de mobilités de Pont-à-Mousson | Part des actifs occupés travaillant dans la zone intense de travail de Metz



Bassin de mobilités de Pont-à-Mousson | Part des actifs occupés travaillant dans la zone intense de travail de Nancy



Outre les déplacements réalisés par les ménages résidant au sein de la CCSM, il faut souligner qu'il y a également des déplacements qui se font à destination du territoire et qui sont réalisés par des non résidents (11 302 personnes entrent sur le territoire chaque jour).



PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2013

Champ : Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi

Source : INSEE, RP2013, exploitation principale, NEGE, 2016.

Comme la plupart des territoires périurbains, la proximité de centres urbains importants concentrant emplois, services, commerces etc., les déplacements se font essentiellement en voiture. Il est à noter que les mobilités professionnelles se font à 87,3% en voiture.

L'équipement automobile des ménages du territoire de Seille et Mauchère est donc important. En effet, 91,6 % des ménages possèdent au moins une voiture en 2013. Parmi eux, 54,6 % possèdent deux voitures ou plus.

3.2.3.2 Les voies de communication

Les principaux axes de communication :

Le territoire bénéficie d'une bonne desserte. Son accessibilité, largement favorable, lui a permis d'être un territoire attractif pour les ménages. Le territoire de Seille et Mauchère s'inscrit au sein de la Vallée de la Seille qui relie les agglomérations de Nancy et de Metz par la RD 913. Cette route traversant le territoire du Nord au Sud est empruntée quotidiennement par de nombreux individus résidant sur le territoire puisqu'elle rejoint le sud de l'agglomération nancéienne.

Le territoire se situe également à proximité immédiate de l'autoroute A31 et de ses échangeurs.

Les axes de communication secondaires :

La route départementale 120 relie Pont-à-Mousson à Nomeny. Elle traverse les communes de Nomeny et de Clémery.

La route départementale 90 (D 90) traverse la partie Sud du territoire passant par Leyr, Armaucourt, Lanfroicourt, Bey-sur-Seille et Brin-sur-seille. Elle relie la N 74 au Sud à l'A 31 à l'Ouest.

La route départementale 910 (D 910) relie Saint-Avold à l'A31. Cette route longe la partie Nord du territoire de Seille et Mauchère. Elle débute sur la rive droite de la Moselle à Pont-à-Mousson. Elle prend immédiatement une direction perpendiculaire à la rivière et s'élève entre les buttes de Mousson et de Xon pour traverser le plateau lorrain. Elle longe la lisière nord du bois du Juré puis franchit successivement l'A 31 et la Seille. Elle longe la LGV Est, passe devant la gare de Lorraine TGV et l'aéroport de Metz-Nancy-Lorraine

La route départementale 674 qui longe le sud du territoire intercommunal et permet de rejoindre l'A4. Cette route permet également de rejoindre Nancy.

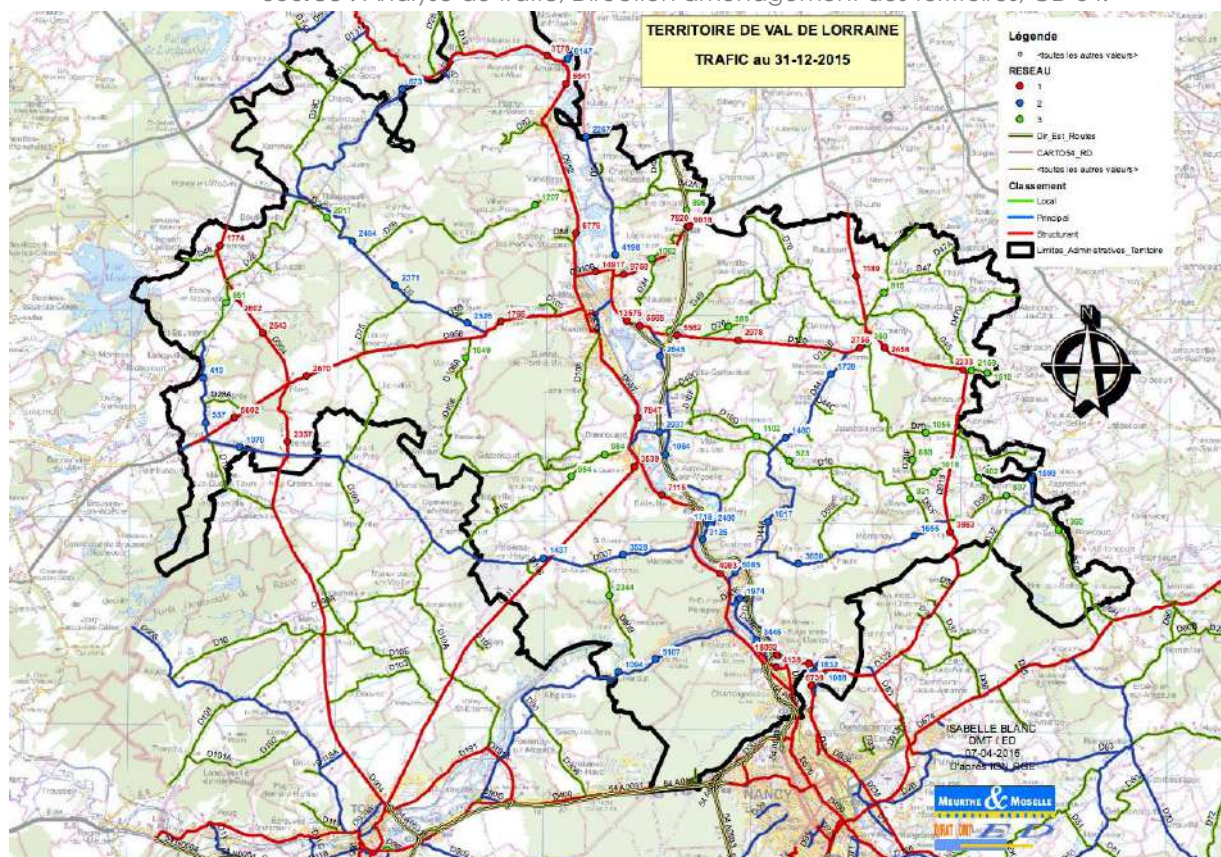
Un tissu d'axes routiers de moindre importance compose le reste du territoire et relie les communes de Seille et Mauchère, mais également les territoires voisins.

Les axes routiers sont largement empruntés durant les heures de pointe (le matin et le soir). Outre le trafic automobile, il y a des poids lourds qui empruntent le réseau routier du territoire. Le Conseil Départemental de Meurthe-Et-Moselle établit un comptage routier (incluant voitures et camions).

	Année	Trafic moyen journalier	Poids lourds	poids lourds (en %)
D913	2015	2456	136	5,56
D120	2015	5582	514	9,19
D90	2014	5085	123	2,42
D910	2015	7820	1036	13,25
D674	2015	7295	554	7,6
D70	2015	1264	45	3,64

COMPTAGE ROUTIER

Source : Analyse du trafic, Direction aménagement des territoires, CD 54.



CARTE DES COMPTAGES ROUTIERS DU TERRITOIRE DU VAL DE LORRAINE AU 31 DECEMBRE 2015

Sources : Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle.

Les routes classées à grande circulation :

Sont concernées par les routes à Grande Circulation (RGC) :

- Communes de Nomeny et Raucourt : **La RD913**
- Communes de Clemery, Belleau et Nomeny : **La RD120**
- Commune de Belleau : **La RD44 et RD44A**

Itinéraire de transports exceptionnels :

Commune de Aubaucourt, Arraye-et-Han, Chenicourt, Létricourt, Leyr, Nomeny et Raucourt.

- **La RD910** est concernée par les itinéraires de transports exceptionnels de 3ème catégorie.

Commune de Clemery, Belleau et Nomeny :

- **La RD120** est concernée par les itinéraires de transports exceptionnels de 3ème catégorie.

Commune de Belleau :

- **La RD44 et la RD44A** sont concernées par les itinéraires de transports exceptionnels de 3ème catégorie.

Les autres moyens de communication :

L'intercommunalité bénéficie également de la proximité de la ligne TGV Est donc la gare TGV se situe entre 10 et 15 minutes en voiture depuis Nomeny.

On peut également souligner la présence de l'aéroport régional Metz-Nancy Lorraine qui se situe à environ 15 minutes en voiture de Nomeny.

3.2.3.4 Le stationnement

Plusieurs modes de stationnement peuvent être distingués :

- Stationnement sauvage / sur trottoir,
- Parking et emplacement réservé
- Stationnement le long des axes

Dans certaines communes, le nombre limité de place de stationnement entraîne un stationnement sauvage ou sur le trottoir. Ce type de stationnement est en général très présent dans les zones où l'habitat est le plus dense (cœur de village, de ville), et est pénalisant pour les déplacements piétonniers, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou les parents avec des enfants en bas âge. Par ailleurs, cela peut également poser problème pour le déplacement des engins agricoles au sein des communes rurales.

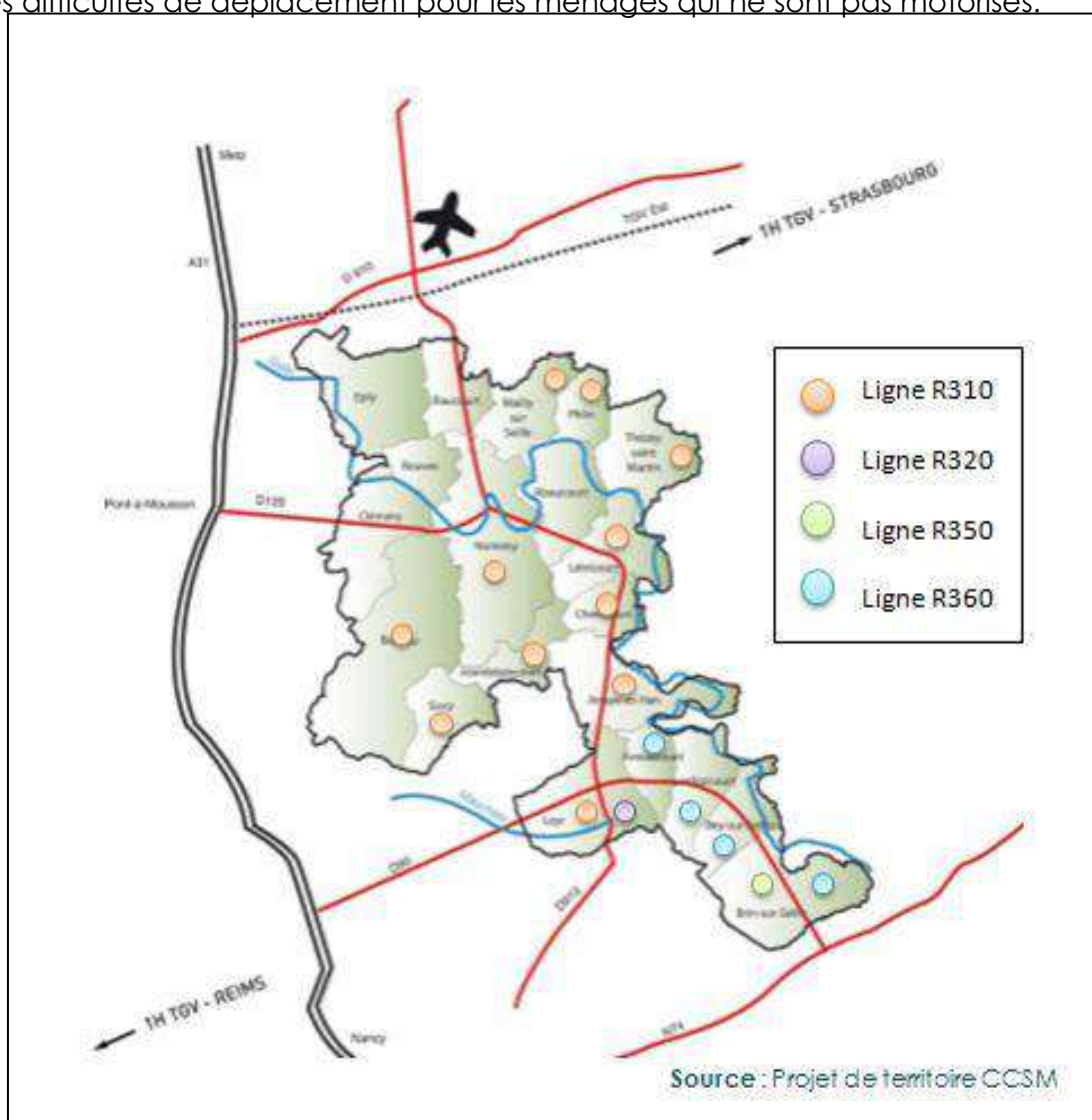
3.2.3.5 Les transports en commun

Le bus :

Le territoire de Seille et Mauchère est desservi de façon régulière par le réseau de bus TED :

- NANCY-NOMENY-PONT-A-MOUSSON ligne R310 (dessert Morey, Belleau, Sivry, Leyr, Jeandelaincourt, Arraye et Han, Chenicourt, Letricourt, Nomeny, Clémery, Raucourt, Abaucourt, Mailly/Seille, Phlin, Thézey Saint Martin),
- NANCY-ECUELLE-LEYR ligne R320 (dessert Leyr),
- VIC-SUR-SEILLE-CHATEAU-SALIN-NANCY ligne R350 (dessert Brin/Seille),
- NANCY-ARMAUCOURT ligne R360 (dessert Brin/ Seille, Bey/ Seille, Lanfroicourt, Armaucourt).

En revanche, les lignes de bus s'adaptent au calendrier scolaire. De ce fait, il y a une baisse de la fréquence des bus pendant les vacances scolaires, ce qui peut poser des difficultés de déplacement pour les ménages qui ne sont pas motorisés.



LES MOYENS DE COMMUNICATION DU TERRITOIRE

Source : Projet de territoire CCSM, NEGE, 2016.

Le réseau ferré :

Le territoire n'est pas desservi par le réseau TER. Les habitants de Seille et Mauchère doivent se rendre aux gares de Pont-à-Mousson, Nancy ou Metz.

Les aires de covoiturage :

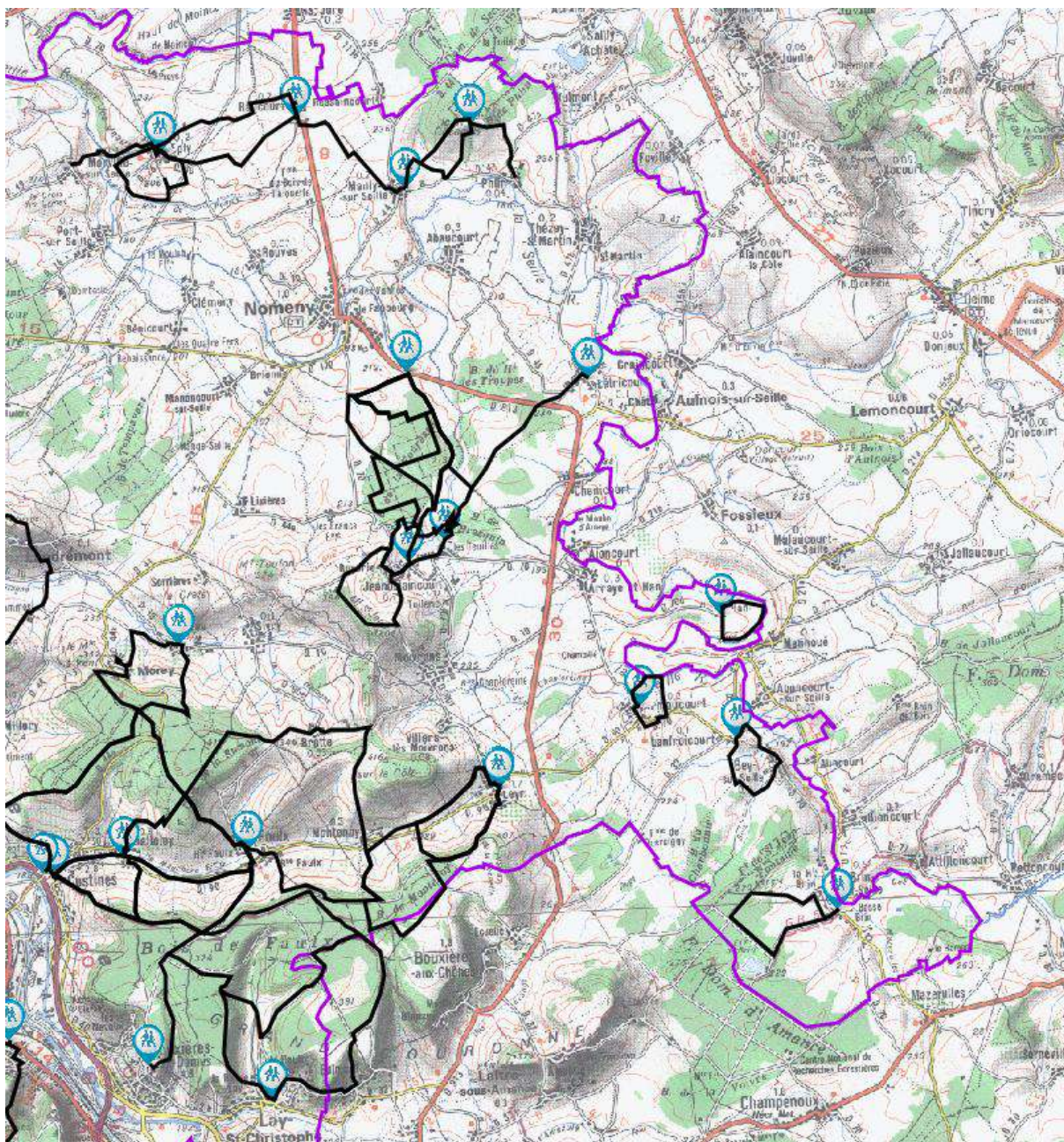
Certaines communes se sont dotées d'une aire de covoiturage : Chenicourt, leyr et Nomeny.

3.2.3.6 Les déplacements doux

Plusieurs circuits de randonnées sont présents sur le territoire :

- 1 boucle de randonnée à Armaucourt (Sentier de randonnées « les grand prés)
- 1 boucle de randonnée à Arraye-et-Han (Sentier des méandres de la Seille)
- 1 boucle de randonnée à Belleau (Circuit du Buzion)
- 1 boucle de randonnée à bey-sur-Seille (Circuit des cerisiers)
- 1 boucle de randonnée à Brin-sur-Seille (Sentier de la Marquignère)
- 2 Boucles de randonnées à Chenicourt (Bois de Chenicourt, Bords de Seille)
- 2 boucles de randonnées à Eply (Circuit les Près Bas & circuit « les Anciens Bois »)
- 1 boucle de randonnée à Jeandelaincourt (Circuit du Mont St Jean)
- 1 Boucle de randonnée à Lanfroicourt (Circuit de Fontaine Saint Gengoult)
- 2 circuits de randonnées à Leyr
- 1 boucle de randonnée à Mailly-sur-Seille (Circuit le Fouyeu)
- 2 circuits pedestres à Nomeny (dont le circuit de la découverte de Nomeny)
- 1 boucle de randonnée à Raucourt (boucle de randonnées « les Anciens Bois »)

Ces circuits ont été recensés en 2005 et sont pour certains non entretenus. Une partie de ces circuits se retrouvent dans le réseau du PDIPR. Des réflexions sont à amorcer concernant le recensement ou la mise en valeur de circuits de randonnées qui pourraient ensuite venir compléter le PDIPR.



CARTE DES SENTIERS DU PDIPR

Source : Atlas départemental des sentiers de randonnée (<http://www.rando.meurthe-et-moselle.fr/>)

3.2.3.7 Le numérique et la téléphonie

Le numérique :

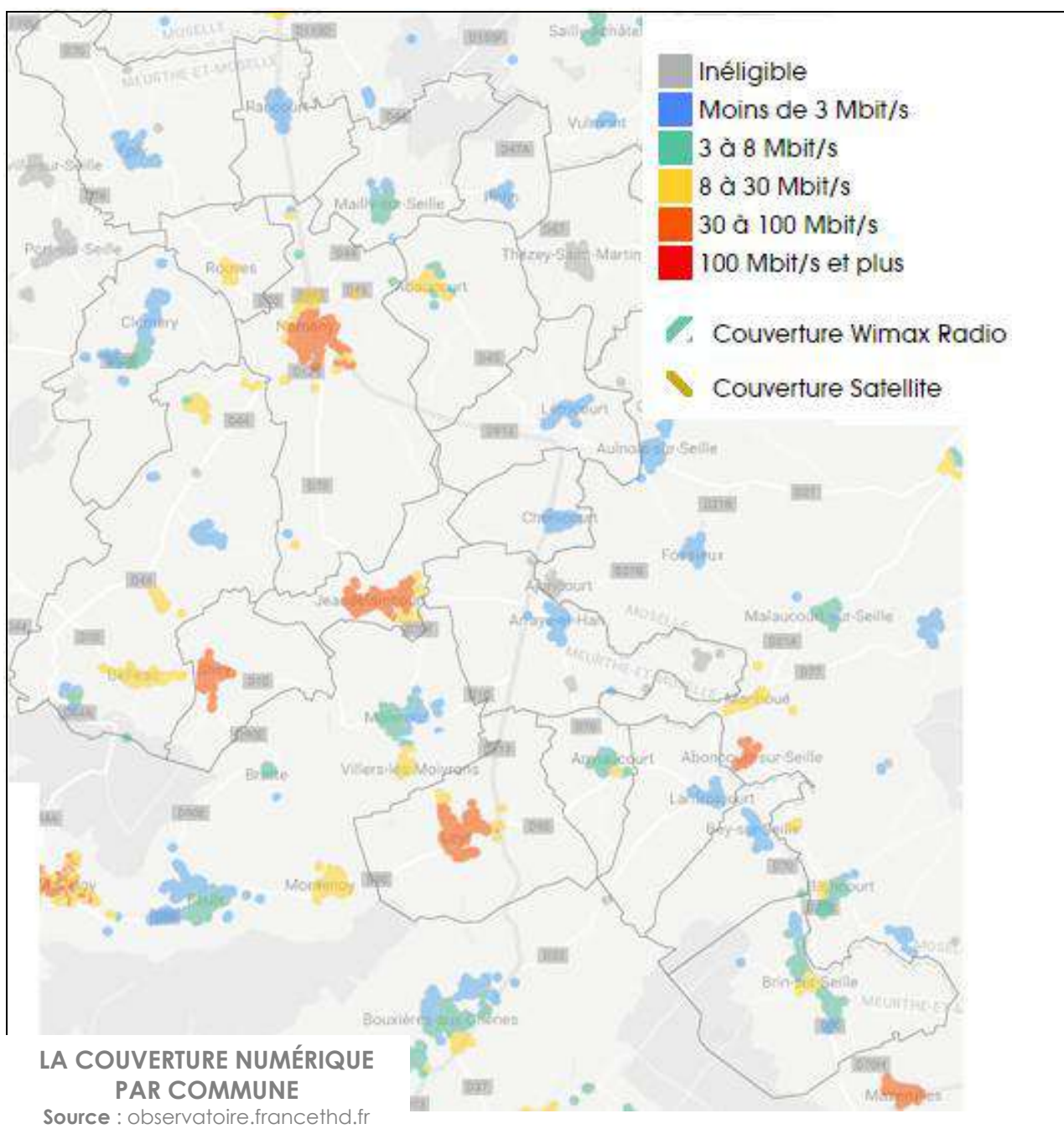
Le territoire de Seille et Mauchère propose une couverture numérique inégale sur ses différentes communes :

- **9 communes ont une connexion jugée mauvaise voire très mauvaise**, c'est-à-dire moins de 3 mégabits par seconde : Arraye-et-Han, Bey-sur-Seille,

Chenicourt, Éply, Lanfroicourt, Létricourt, Phlin, Raucourt et Thézey-Saint-Martin.

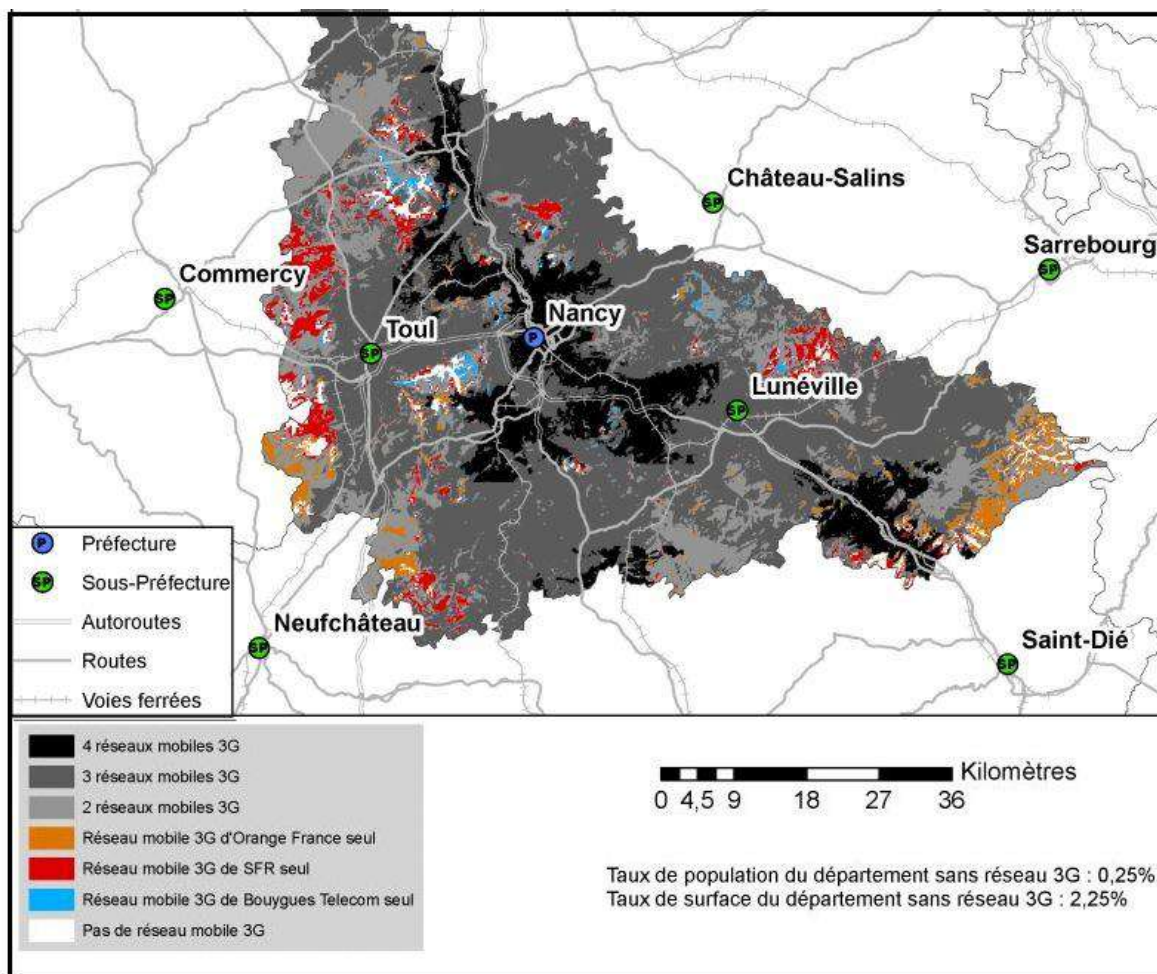
- **7 communes bénéficient d'un débit jugé « raisonnable » voire satisfaisant**, c'est-à-dire entre 3 et 30 mégabits par seconde : Abaucourt, Armaucourt, Belleau, Brin-sur-Seille, Clémery, Rouves et Mailly-sur-Seille.
- **4 communes ont une excellente connexion internet**, c'est-à-dire supérieure à 30 mégabits par seconde : Jeandelaincourt, Ieyr, Nomeny et Sivry.

Le « très Haut Débit » est un enjeu important pour le territoire national. Il s'agit d'un enjeu économique, facteur de croissance, d'emploi, d'attractivité etc. En ce sens, l'État a fixé l'objectif d'une couverture Très Haut Débit (30 Mbit/s ou plus) pour l'ensemble du territoire national en 2022. Le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle a élaboré un « Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique » (SDTAN). Il a conclu un contrat de partenariat public privé pour la construction et l'exploitation d'un réseau haut débit.



La téléphonie :

Le territoire comporte une couverture mobile inégale. La plupart des communes dispose de 3 réseaux mobiles 3G tandis que d'autres disposent de deux réseaux mobiles 3G. Toutefois l'offre est relativement satisfaisante même si certaines communes ont rapporté des difficultés à certains endroits pour passer des appels.



COUVERTURE 3G DU DÉPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

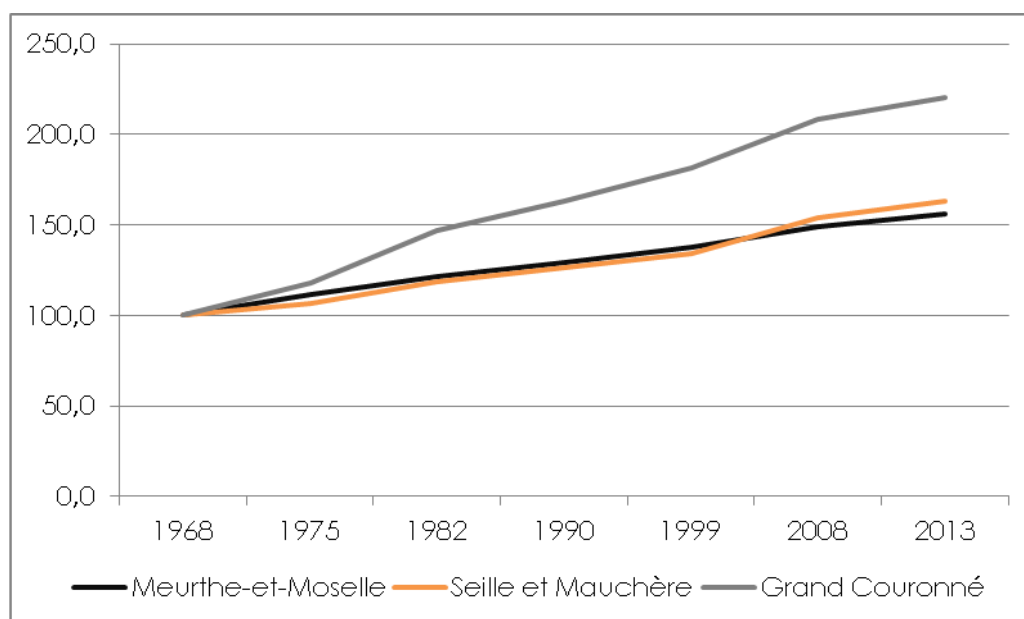
Source : Atlas départemental de la couverture 2G et 3G en France métropolitaine : Meurthe-et-Moselle (54).

La téléphonie, comme le numérique, sont des critères fondamentaux dans le choix d'installation de nouveaux habitants ainsi que pour l'implantation des activités professionnelles.

4. Le logement

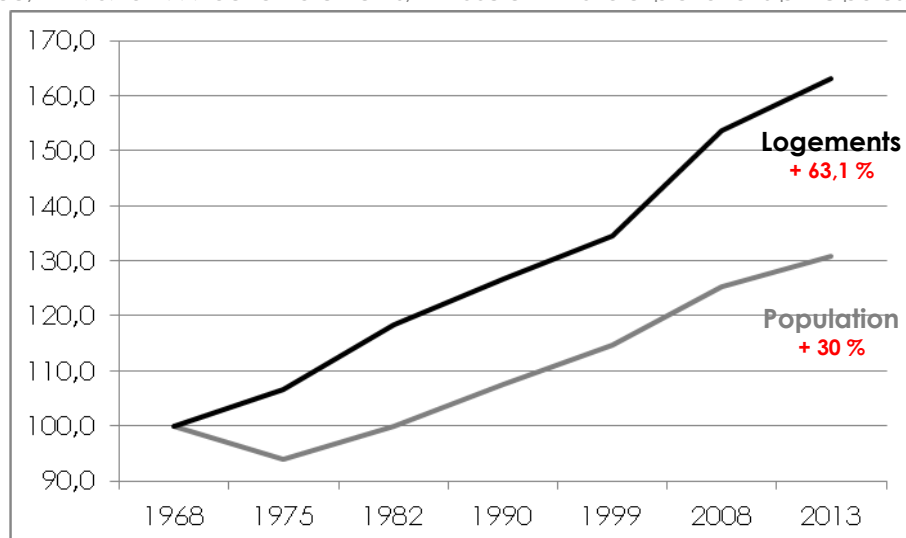
4.1 LE PARC DE LOGEMENTS DU TERRITOIRE

4.1.1 Une dynamique de construction soutenue



EVOLUTION COMPAREE DU NOMBRE DE LOGEMENTS – INDICE BASE 100 EN 1968

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales, NEGE, 2016.



EVOLUTION COMPAREE LOGEMENTS/POPULATION SEILLE ET MAUCHERE – INDICE BASE 100 EN 1968

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales, NEGE, 2016

En 2013, l'ancienne intercommunalité comptait au total 3 310 logements, soit 1 281 logements de plus qu'en 1968 (soit une moyenne de production de 28 logements par an depuis 1968). Ceci représente une évolution globale de 63 %.

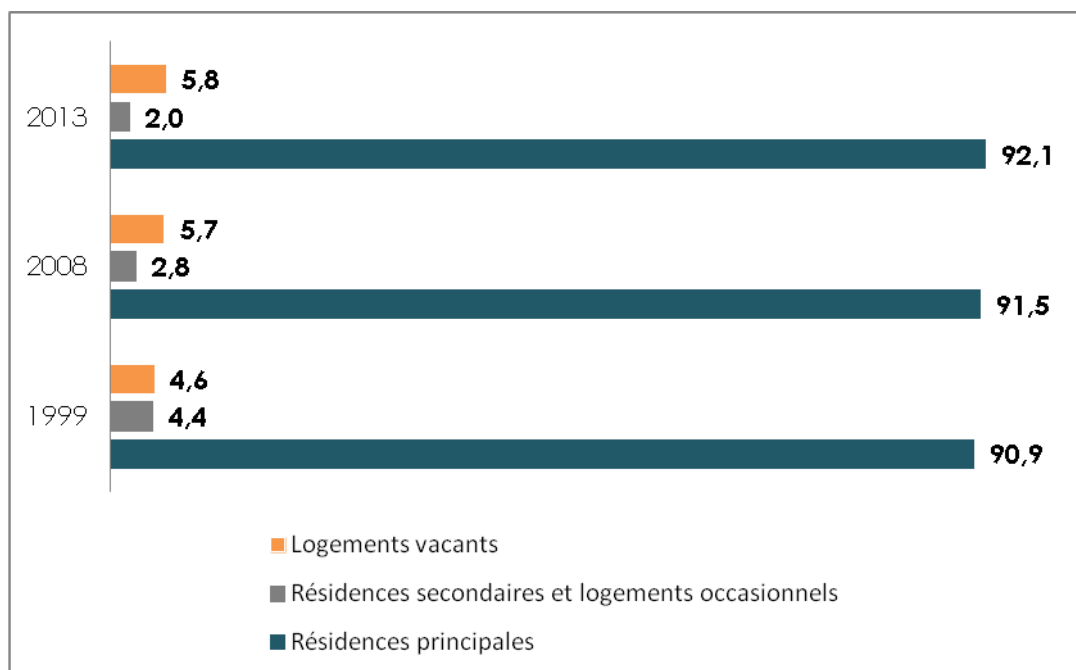
Cette progression du nombre de logements est similaire à celle observée en Meurthe-et-Moselle (+56 % de logements entre 1968 et 2013). En revanche, par rapport à l'EPCI voisin, le Grand Couronné, cette évolution est nettement moins importante. En effet le Grand Couronné a plus que doublé son parc de logements (+120 %).

Cette tendance s'explique notamment par l'augmentation de la population observée sur la même période. Le territoire intercommunal connaît une croissance soutenue et régulière de sa population depuis les années 1960 (sauf dans les années 1970 où l'on observe un ralentissement).

Deux périodes peuvent être distinguées :

- Entre 1968 et 1999, l'intercommunalité a augmenté son offre de logements de façon régulière : + 699 logements (soit, 22 logements par an en moyenne),
- Entre 1999 et 2013, on observe une période de construction plus intensive, +582 logements en 14 ans (soit 41 logements par an en moyenne).

4.1.2 Mode d'occupation des logements

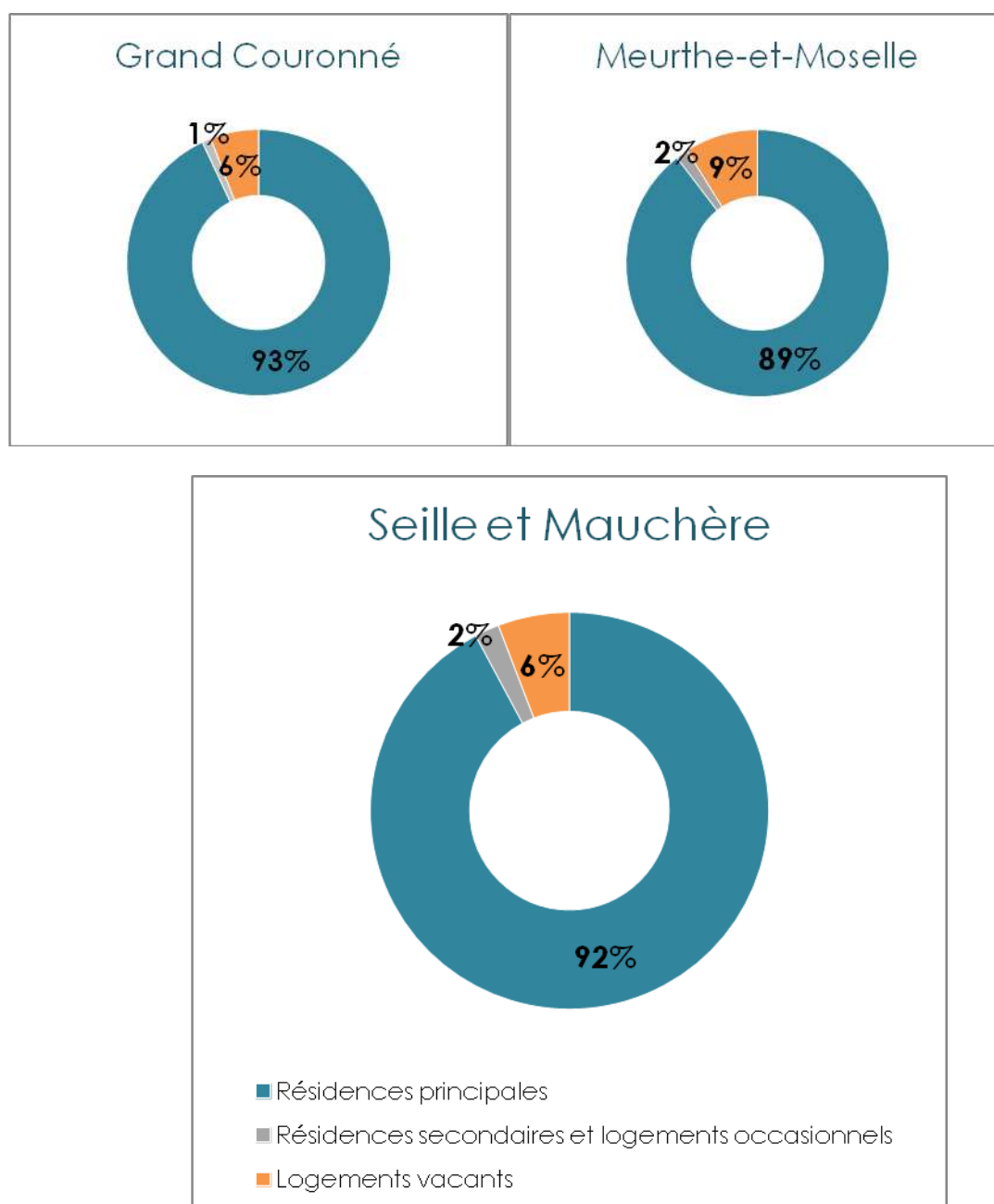


CATEGORIES DE LOGEMENTS DE LA CCSM ENTRE 1999 ET 2013

Sources : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales & FILOCOM, NEGE, 2016.

Les données ci-dessous nous indiquent une prédominance des résidences principales (92,1 % en 2013, soit 3 050 résidences principales). Ce chiffre est resté relativement stable depuis la fin des années 1990. En revanche nous pouvons observer une diminution du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels (passant de 121 en 1999 à 67 en 2013).

Les logements vacants ont augmenté entre 1999 et 2013 (+ 67 logements, soit un total de 5,8 % en 2013).



CATEGORIES DE LOGEMENTS COMPAREES EN 2013

Sources : INSEE, RP2013 exploitations principales & FILOCOM, NEGE, 2016.

Lorsque l'on compare avec le territoire du Grand Couronné, on remarque que le parc immobilier est relativement similaire.

En revanche, par rapport à l'échelon départemental, on constate que les résidences principales sont légèrement moins importantes (89 % en 2013) et les résidences secondaires et logements occasionnels sont plus nombreux (9% en 2013).

4.1.3 Une vacance contenue

4.1.3.1 Une évolution contenue de la vacance

Parmi les logements vides, trois grandes catégories peuvent être distinguées :

- **Les logements disponibles**, c'est-à-dire ceux proposés sur le marché de la vente ou de la location (qu'ils soient neufs ou anciens) ;
- **Les logements provisoirement indisponibles**, car faisant l'objet des travaux ou en attente de règlement de succession ;
- **Les logements hors marché**, c'est-à-dire ceux destinés à disparaître (désaffectation, démolition), ou sans affectation définie (réservés par leur propriétaire sans usage précis ou ne pouvant être rénovés en raison du coût élevé des travaux).

L'intercommunalité connaît une légère progression du taux de vacance de ses logements. Cette augmentation a été assez importante entre 1999 et 2008 puisqu'on dénombre 51 logements vacants supplémentaires. Entre 2008 et 2013, on compte 16 logements vacants supplémentaires. Au total le territoire intercommunal compte 193 logements vacants, soit un taux de vacance de 5,8 %. Ce taux est similaire à celui du Grand Couronné (5,9% en 2013). Toutefois, cette vacance reste bien en deçà des tendances observables à l'échelle départementale (9% en 2013). Ceci illustre d'une part l'attractivité du territoire mais également la bonne qualité de son parc de logements.

Pour un marché fluide du logement, il est communément admis qu'un taux de 5 à 7 % est nécessaire. Un taux inférieur indique que le marché est tendu (offre insuffisante en qualité pour répondre à la demande). Un taux supérieur à 10 % révèle un dysfonctionnement du marché (l'offre en logements ne répond pas à la demande).

Un taux de vacance de 7 à 8 % correspond à la vacance dite conjoncturelle, induite par le fonctionnement normal du marché (travail, délai de relocation, de

revente etc.). La vacance dite « conjoncturelle » ou « frictionnelle » correspond à la vacance courte durée (moins de 3 ans). Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. A l'inverse la vacance d'une durée d'inoccupation plus longue (plus de trois ans, dite « structurelle », correspond soit à des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande, soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché.



Le taux de vacance de Seille et Mauchère, bien qu'il ait augmenté ces dernières années, illustre la relative fluidité du marché immobilier du territoire. Toutefois, le territoire continu d'être confronté à une forte pression foncière. Une production plus importante de logements sera donc nécessaire pour conserver et confirmer une fluidité du logement nécessaire à la stabilisation des prix de l'immobilier.

Dans le détail, cette vacance est inégalement répartie sur le territoire intercommunal en 2013. Tandis que des communes disposent d'un marché équilibré (Brin-sur-Seille, Armaucourt, Nomeny, Raucourt, Mailly-sur-Seille et Thézey-Saint-Martin), des communes ont un marché tendu et des communes ont un marché déséquilibré comme l'indique la carte ci-dessous.

L'ensemble des autres communes du territoire intercommunal dispose d'un marché tendu ou déséquilibré avec des taux de vacance pouvant être très faibles, voire proches de 0% ou, au contraire, relativement élevés.

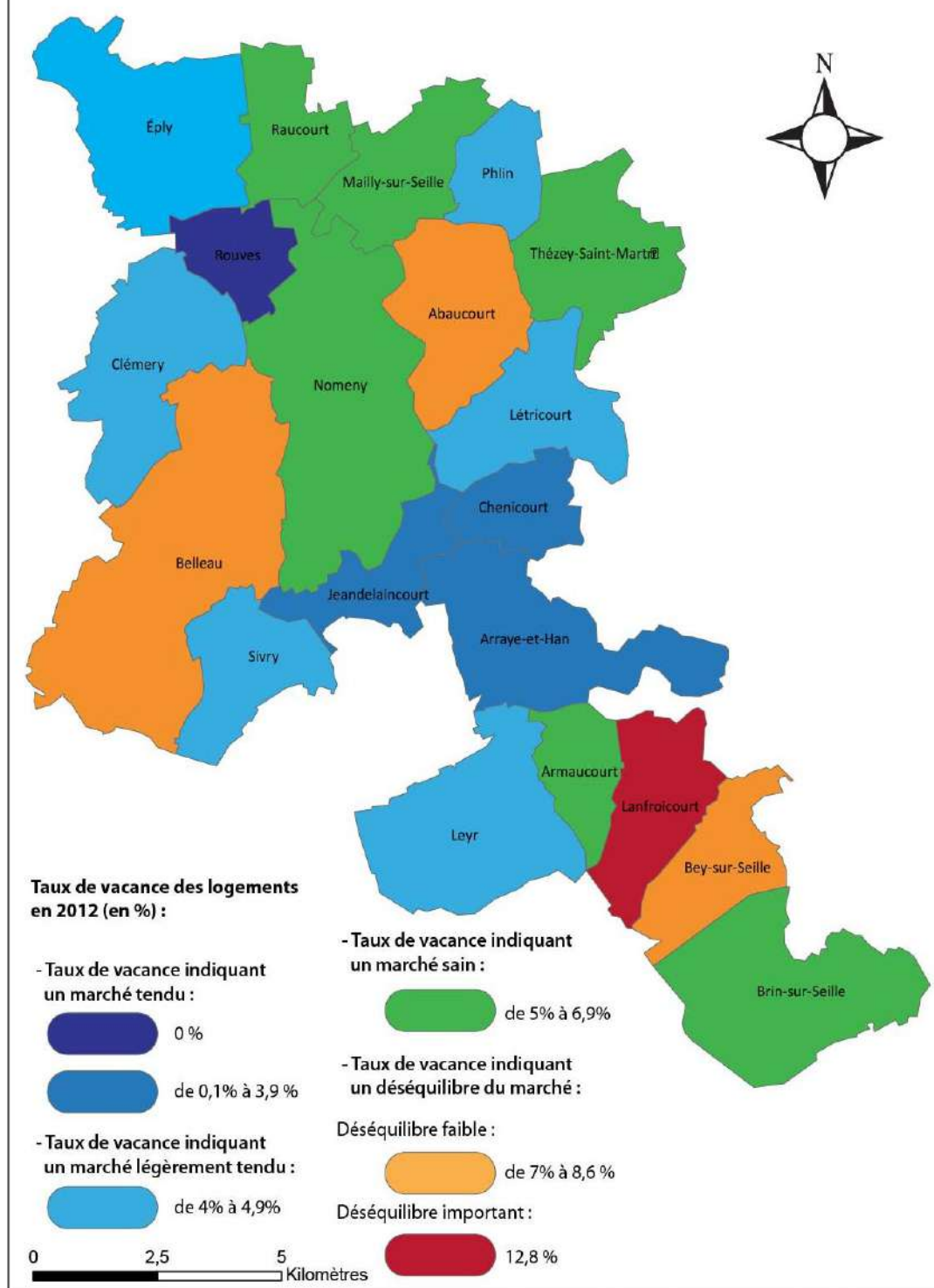
On observe une diminution du taux de vacance pour 8 communes du territoire. (cette diminution est à relativiser pour certaines d'entre elles puisque cela concerne seulement un ou deux logements).

VACANCE PAR COMMUNE

Sources : INSEE, RP2008 & RP2013 exploitations principales & FILOCOM, NEGE, 2016.

Commune	2013			2008			Augmentation (en nombre)
	Logements	Logements vacants (en nombre)	Taux de vacances (en %)	Logements en 2008 (princ)	Logements vacants (en nombre)	Taux de vacances (en %)	
Abaucourt	142	11	7,9	138	16	11,8	-5
Armaucourt	91	5	5,5	89	4	4,5	1
Arraye-et-Han	133	5	3,9	122	3	2,5	2
Belleau	330	31	9,4	306	24	7,8	7
Bey-sur-Seille	67	5	7,5	66	7	10,6	-2
Brin-sur-Seille	301	14	4,7	274	10	3,6	4
Chenicourt	87	2	2,3	84	3	3,6	-1
Clémery	197	9	4,6	185	8	4,3	1
Éply	128	6	5,0	120	4	3,5	2
Jeandelaincourt	327	18	5,4	307	10	3,2	8
Lanfroicourt	58	7	12,1	57	5	8,8	2
Létricourt	92	4	4,4	90	7	7,9	-3
Leyr	379	19	4,9	359	21	5,8	-2
Mailly-sur-Seille	106	7	6,3	100	3	3,5	3
Nomeny	533	35	6,6	504	30	6,0	5
Phlin	22	1	4,6	23	1	4,5	0
Raucourt	96	4	4,1	83	8	9,9	-4
Rouves	38	0	0,0	36	1	2,8	-1
Sivry	96	5	4,7	92	3	3,3	1
Thézey-Saint-Martin	87	6	6,8	84	8	9,6	-2

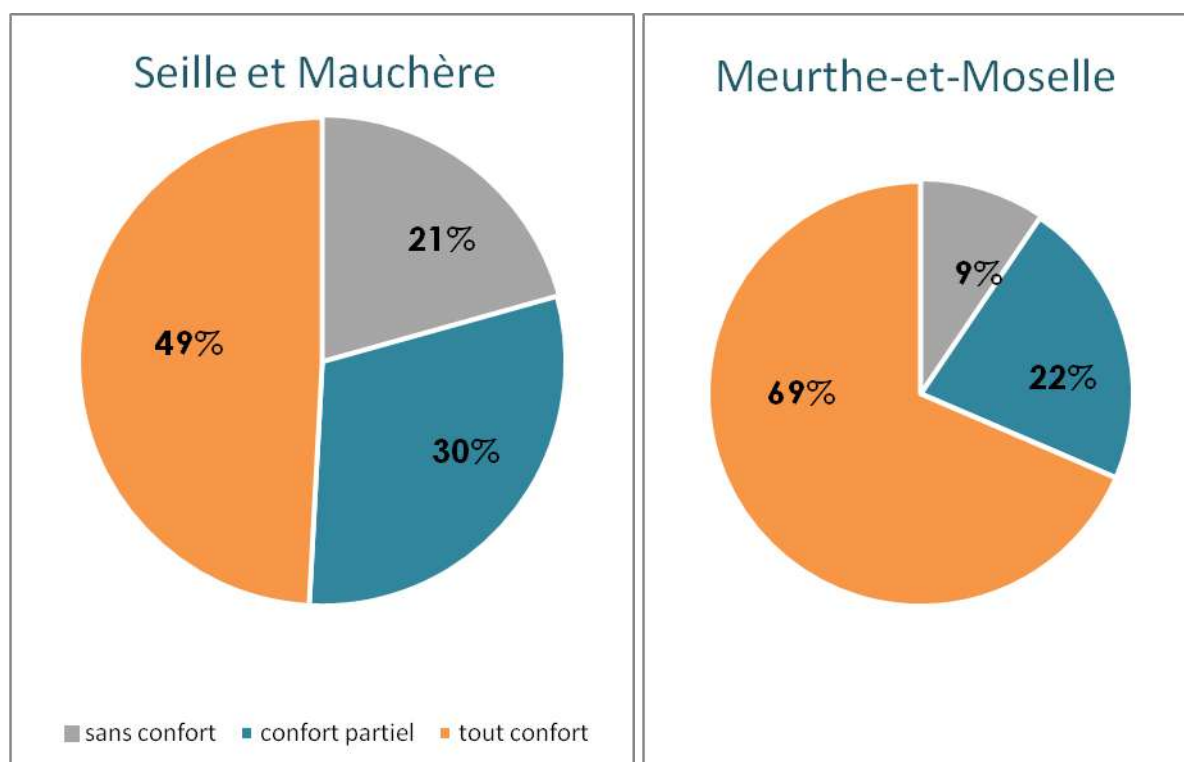
Taux de vacance des communes en 2012



Source : INSEE, RP2012 exploitations principales. Réalisation NEGE, 2016

4.1.3.2 Un niveau de confort en retrait pour les logements vacants

Définition : L'évaluation du confort de base recense les résidences principales dépourvues du confort sanitaire de base, c'est-à-dire manquant d'au moins l'un de ces trois éléments essentiels que sont les WC intérieurs, une installation sanitaire de type baignoire ou douche et l'eau courante.



NIVEAU DE CONFORT DES LOGEMENTS VACANTS DE LA CCSM EN 2013

Sources : FILOCOM 2013, NEGE, 2016.

La part des logements vacants sans confort est importante sur le territoire de Seille et Mauchère en 2013 (21 %). Cette part est nettement plus importante que celle du département (9 %). Cette part importante révèle que la part de vacance structurelle pourrait être contenue grâce à une amélioration de l'habitat, au travers d'une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) par exemple.

Pour rappel, la vacance dite « structurelle » concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande, soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché.

4.1.3.3 Durée de vacance

	Moins de 1 ans	de 1 à 3 ans	3 ans ou plus
Seille et Mauchère	36,6%	30,6%	34,0%
Grand Couronné	39,7%	29,9%	30,3%
Meurthe-et-Moselle	44,4%	26,3%	29,2%

LOGEMENTS VACANTS PAR DUREE DE VACANCE EN 2013

Sources : FILOCOM 2013, NEGE, 2016

La base FILOCOM nous informe que près de 34 % des logements vacants étaient inoccupés depuis 3 ans ou plus en 2013. Cette vacance de longue durée peut résulter de deux phénomènes :

- Le bien est inadapté à la demande du marché. Précédemment nous avons constaté qu'une part importante des logements vacants en 2013 était sans confort. Nous pouvons ainsi mettre en parallèle le niveau de confort des logements vacants et la durée de vacance des logements.
- Le bien peut-être soumis à une rétention foncière.

En comparaison avec, le Grand Couronné et le département, Seille et Mauchère a une part plus importante de logements vacants depuis 3 ans et plus en 2013 (34 % contre 30,3% pour le Grand Couronné et 29,3 % pour le département).

Les communes ayant un taux de vacance de courte durée important telles que Leyr (57 % de logements vacants depuis moins d'un an en 2013) ou Nomeny (60% de logements vacants depuis moins d'un an en 2013), sont des communes relativement dynamiques sur le marché immobilier. Ce *turn-over* illustre le phénomène de vacance conjoncturelle (travaux, délais de relocation, de revente etc.).

Les communes ayant un nombre de logement soumis à une vacance de longue durée, supérieur à la vacance de courte durée, sont confrontées à une vacance dite structurelle. Les biens en questions sont inadaptés aux attentes des acquéreurs potentiels.

4.1.4 Caractéristiques des résidences principales

4.1.4.1 Un déficit en logements collectifs

	Logements collectifs en 2013	Logements individuels en 2013
Abaucourt	12	124
Armaucourt	9	81
Arraye-et-Han	15	110
Belleau	25	272
Bey-sur-Seille	1	53
Brin-sur-Seille	25	265
Chenicourt	5	78
Clémery	48	161
Éply	3	108
Jeandelaincourt	54	266
Lanfroicourt	2	51
Létricourt	2	79
Leyr	58	306
Mailly-sur-Seille	16	87
Nomeny	147	357
Phlin	1	16
Raucourt	10	78
Rouves	2	36
Sivry	3	89
Thézey-Saint-Martin	5	75

RESIDENCES PRINCIPALES PAR TYPOLOGIE EN 2013

Sources : INSEE RP2013 exploitation principale & FILOCOM 2013, NEGE, 2016

Le parc de logements de l'intercommunalité est très largement dominé par les logements individuels (91 % en 2013). Cette tendance s'est amplifiée ces dix dernières années puisqu'une grande partie des nouvelles constructions d'habitation sont des maisons individuelles. À titre de comparaison, le territoire du Grand Couronné connaît la même tendance puisque son parc de logements est constitué à 92 % de logements individuels.

Lorsque l'on regarde l'échelon départemental, on s'aperçoit que la part de logements individuels est largement moins importante puisque le parc total de logement de Meurthe-et-Moselle est constitué à 55 % de maisons individuelles et 45 % de logements collectifs. Cette surreprésentation du logement individuel est un schéma classique en milieu périurbain et rural.

Le territoire de Seille et Mauchère connaît un déficit en logements collectifs qui pourrait être corrigé, notamment en zones périurbaines afin de favoriser le développement des parcours résidentiels sur son territoire. Une offre non équilibrée en faveur des logements individuels, peut pousser les ménages les moins aisés, en majorité ceux situés aux extrémités de la pyramide des âges, à quitter le territoire.

D'après les données INSEE et les données FILOCOM, les logements collectifs sont majoritairement implantés au sein de quatre communes qui rassemblent plus de 80 % des logements collectifs de l'ensemble du territoire intercommunal :

- Clémery : 48 logements collectifs
- Jeandelaincourt : 54 logements collectifs
- Leyr : 58 logements collectifs
- Nomeny : 147 logements collectifs

4.1.4.2 Comparaison de la taille des résidences principales : un déficit notable en logements de petite taille

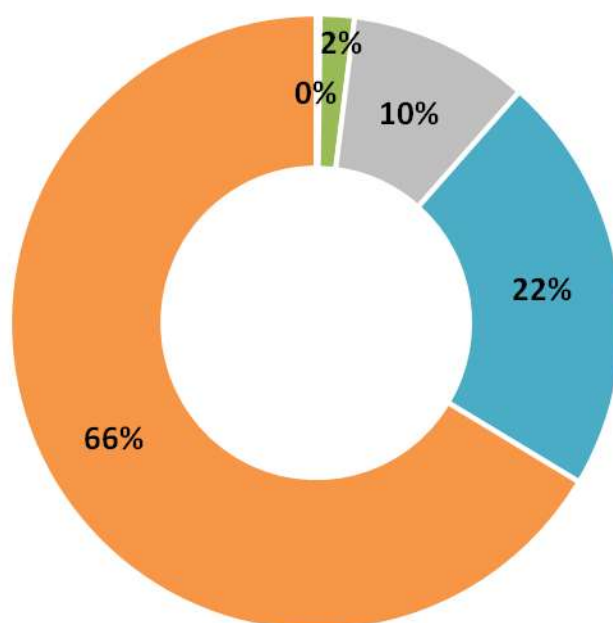
Le parc des résidences principales est dominé par les logements de 4 pièces ou plus qui constituent 22 % des logements et les logements de grande taille (5 pièces ou plus) qui rassemblent 66 % des logements en 2012.

À l'inverse, les logements de petite taille sont sous représentés :

- 0 % de logement constitué d'une pièce
- 2 % de logements constitués de 2 pièces
- 10 % de logements constitués de 3 pièces

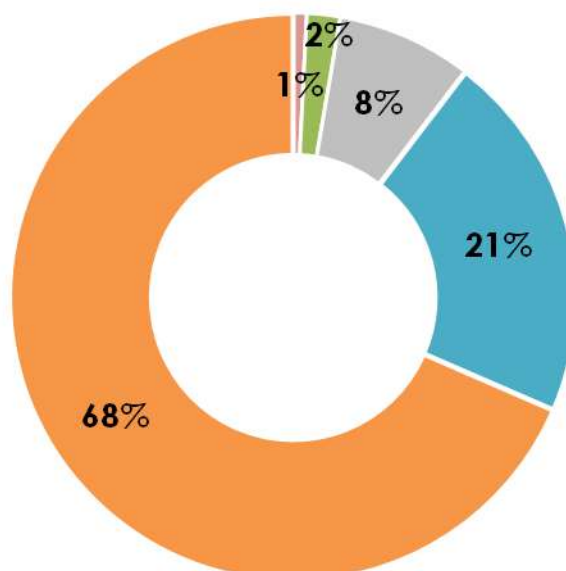
À titre de comparaison, le territoire du Grand Couronné dispose d'un parc de logement similaire. En effet les logements de petites tailles y sont également sous représentés et le parc est dominé par les logements de grande taille (4 pièces ou plus).

Seille et Mauchère

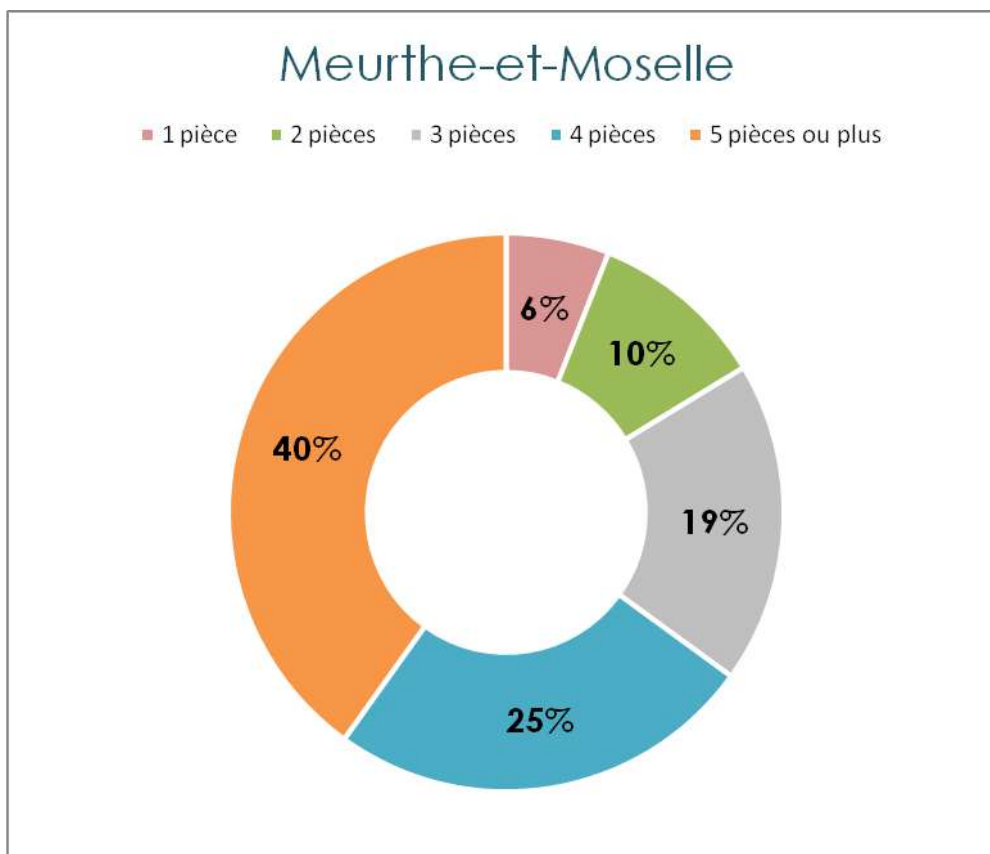


■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ou plus

Grand Couronné



■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces ou plus



RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES DE SEILLE ET MAUCHÈRE EN 2012

Sources : INSEE RP2013 exploitation principale & FILOCOM 2013, NEGE, 2016

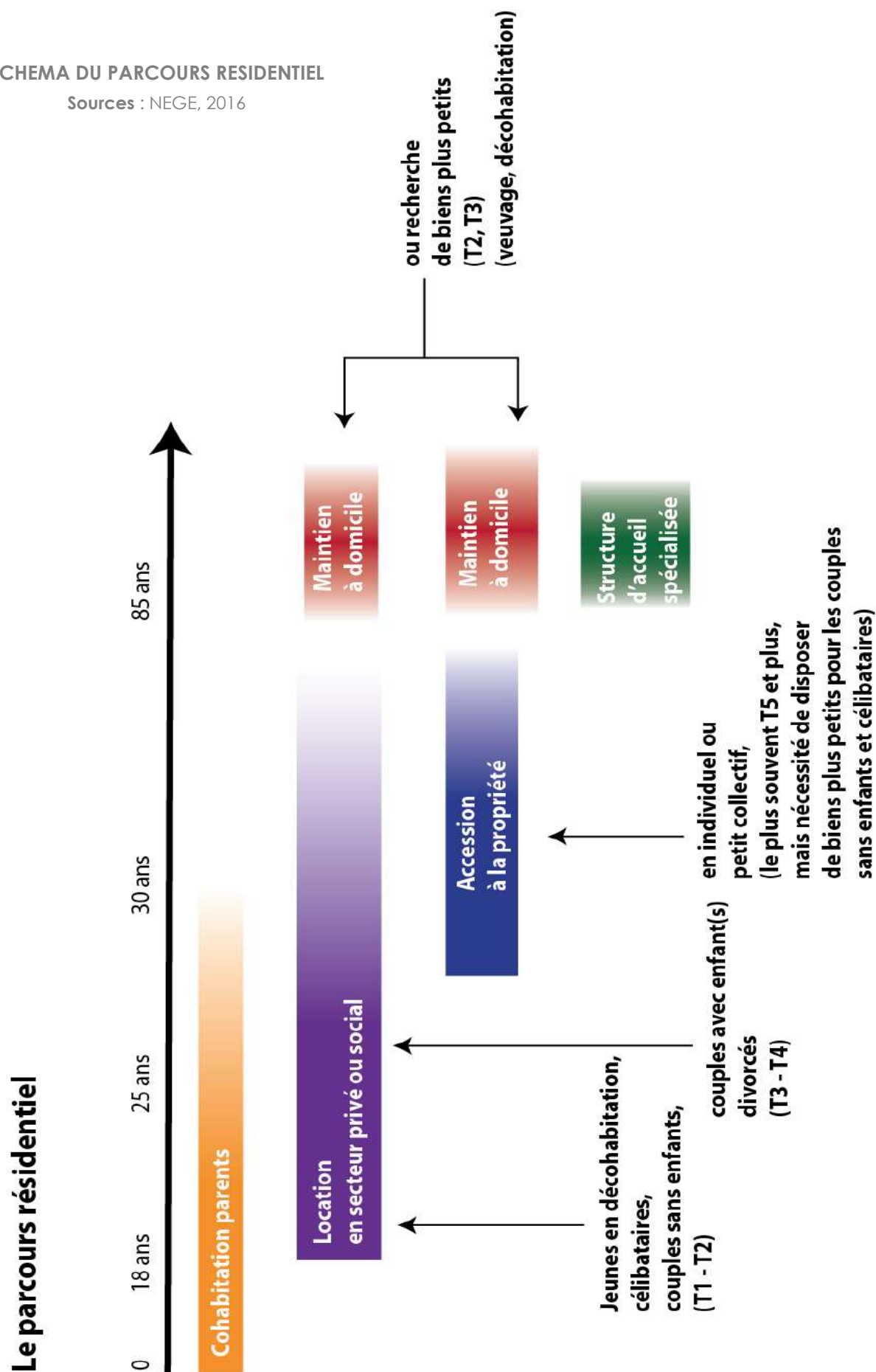
La part des logements de 5 pièces ou plus a augmenté depuis 2007 sur le territoire intercommunal (+ 131 logements composés de 5 pièces ou plus).

La composition de ce parc est pénalisante pour le territoire intercommunal. En effet, la présence d'une offre équilibrée dotée d'une partie de logements de petite taille est indispensable au respect des parcours résidentiels. Ceci peut décourager les jeunes célibataires ou jeunes couples, aux moyens financiers limités, de venir s'installer sur le territoire.

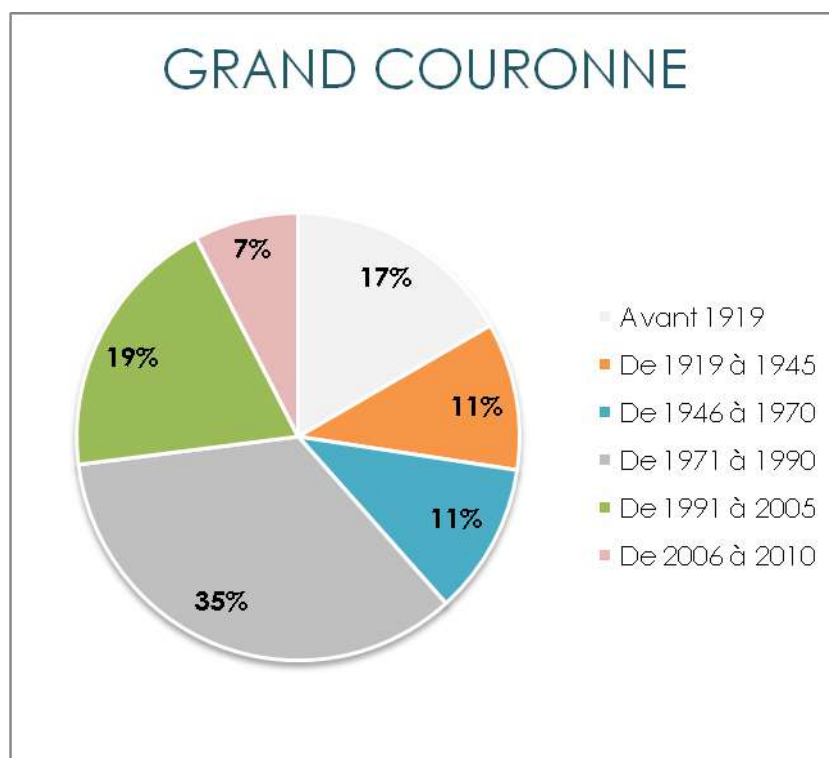
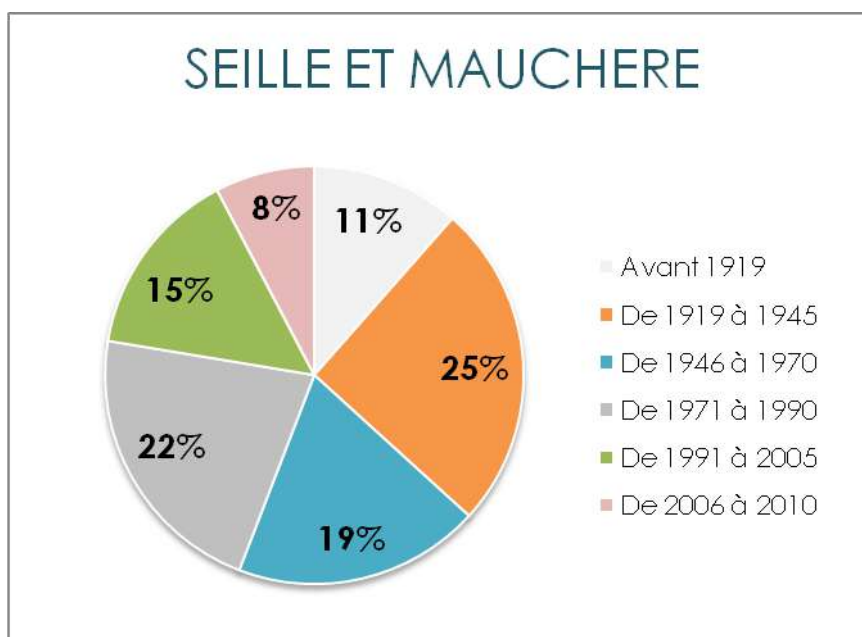
Le parcours résidentiels consiste à proposer des logements adaptés à chaque étape de la vie (jeunes en décohabitation, jeunes couples actifs, retraités etc.). Les besoins en logement d'un jeune couple sans enfant ne seront pas les mêmes que ceux d'un couple avec enfant(s) ou d'un couple de personnes à la retraite.

SCHEMA DU PARCOURS RESIDENTIEL

Sources : NEGE, 2016



4.1.4.2 Un parc de logements ancien



RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT DES CONSTRUCTIONS EN 2013

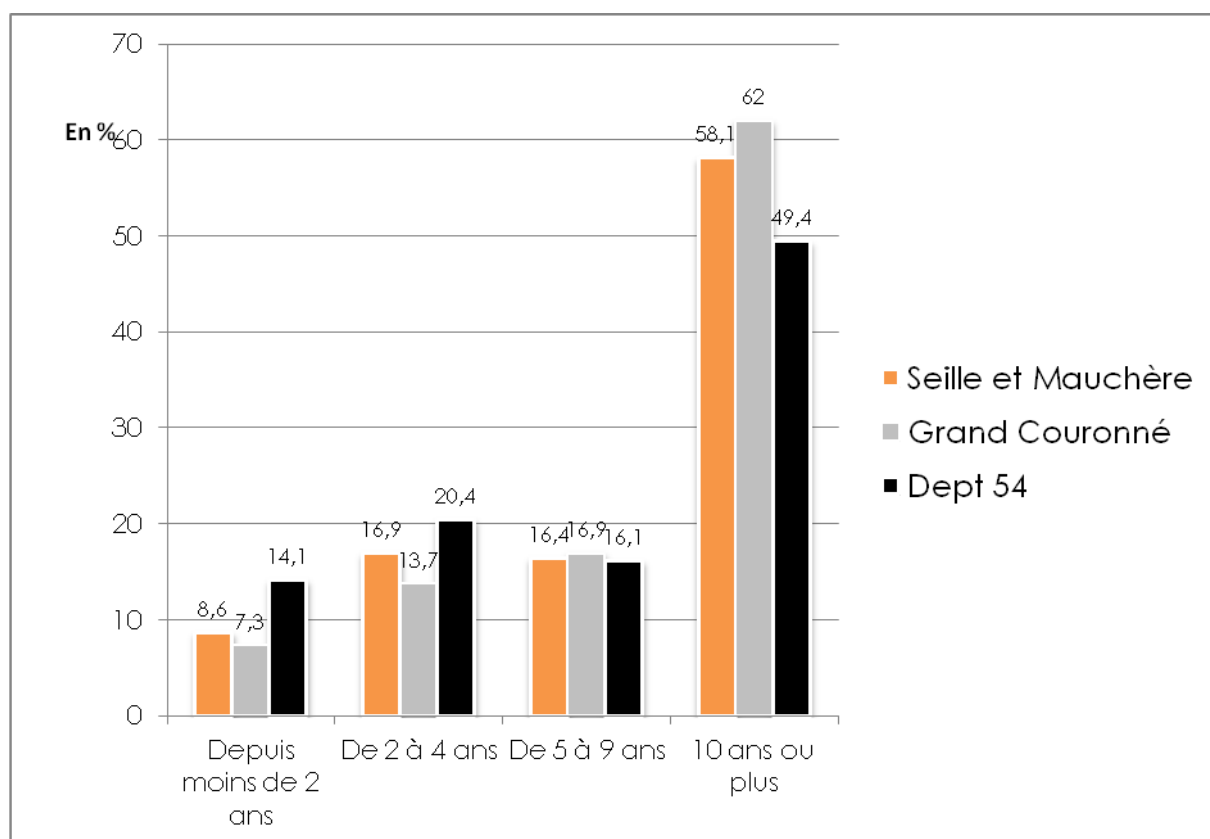
Sources : INSEE RP2013 exploitation principale, NEGE, 2016.

L'efficacité thermique des logements dépend des caractéristiques du bâti. Le type de logement, l'ancienneté et le mode de chauffage influent sur les consommations. Au sein du parc de logements de Seille et Mauchère, 55% des logements sont antérieurs à 1970. Ces logements sont généralement classés parmi les plus déperditifs thermiquement. Les isolations sont médiocres et les chauffages à faible rendement.

Le territoire de Seille et Mauchère dispose d'un programme nommé « Habiter mieux ». Il s'agit d'une aide financière permettant de réaliser des travaux de rénovation thermique pour bien se chauffer et gagner en confort et pour diminuer le montant des factures liées à l'énergie. Cette aide provient de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), d'une prime au titre des « investissements d'avenir » et d'une aide complémentaire de la CCSM.

Le territoire a également été touché à de nombreuses reprises par des conflits armés. Des destructions importantes ont eu lieu sur le territoire donnant lieu à une période de reconstruction. Ces destructions expliquent qu'il ne reste que 36% de résidences principales construites avant 1945 (28% pour le territoire du Grand Couronné).

4.1.4.3 Ancienneté d'occupation des logements : la fidélité des ménages



ANALYSE COMPAREE DE L'ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES EN 2012 (EN ANNEES)

Sources : INSEE RP2012 exploitation principale, NEGE, 2016.

La population intercommunale est relativement « sédentaire », fixement implantée sur son territoire. D'après le graphique ci-dessus, on remarque que 58% des ménages

sont installés sur le territoire depuis 10 ans ou plus. Cette part est plus importante que celle du département (49,4 %) mais en deçà du Grand Couronné (62%).

Il est à noter que 25 % des ménages sont venus s'installer depuis moins de quatre ans. Cette part est non négligeable et illustre l'attractivité du territoire. Le renouvellement de la population est un indicateur clé d'un cadre de vie agréable. Ceci, couplé à l'accessibilité en font un territoire attractif pour les ménages.

	Moins de 2 ans	Entre 2 et 4 ans	Entre 5 et 9 ans	depuis 10 ans ou plus	Entre 10 et 19 ans	Entre 20 et 29 ans	Plus de 30 ans
Abaucourt	11	9	20	85	18	20	47
Armaucourt	7	18	13	46	16	9	21
Arraye-et-Han	14	9	16	83	28	28	27
Belleau	18	44	51	197	67	53	77
Bey-sur-Seille	7	10	7	33	13	10	10
Brin-sur-Seille	21	47	52	151	58	25	68
Chenicourt	2	5	21	55	20	18	17
Clémery	19	37	32	85	37	21	27
Éply	5	20	26	62	26	13	23
Jeandelaincourt	22	83	50	157	39	45	73
Lanfroicourt	4	10	3	33	12	3	19
Létricourt	10	13	23	37	18	8	11
Leyr	35	48	55	212	71	58	83
Mailly-sur-Seille	4	15	13	64	24	17	24
Nomeny	53	95	62	275	95	65	115
Phlin	0	5	2	8	2	3	3
Raucourt	9	16	18	43	13	12	19
Rouves	4	6	5	23	8	6	9
Sivry	3	17	13	53	23	11	19
Thézey-Saint-Martin	12	13	11	44	9	20	15

ANCIENNETÉ D'EMMENAGEMENT DES MÉNAGES EN 2012 PAR COMMUNE (EN ANNÉES ET EN NOMBRE)

Sources : INSEE RP2012 exploitation principale, NEGE, 2016.

Au regard des données ci-dessus, on constate que par commune, parmi les ménages installés depuis 10 ans ou plus, un certain nombre de ménages sont installés depuis plus de 30 ans au sein de communes telles que Belleau, Brin-sur-seille, Jeandelaincourt, Leyr ou encore Nomeny.

4.1.4.5 L'habitat potentiellement indigne

L'habitat indigne est défini dans la loi MOLLE du 25 mars 2009 ainsi : « constituent un habitat indigne les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

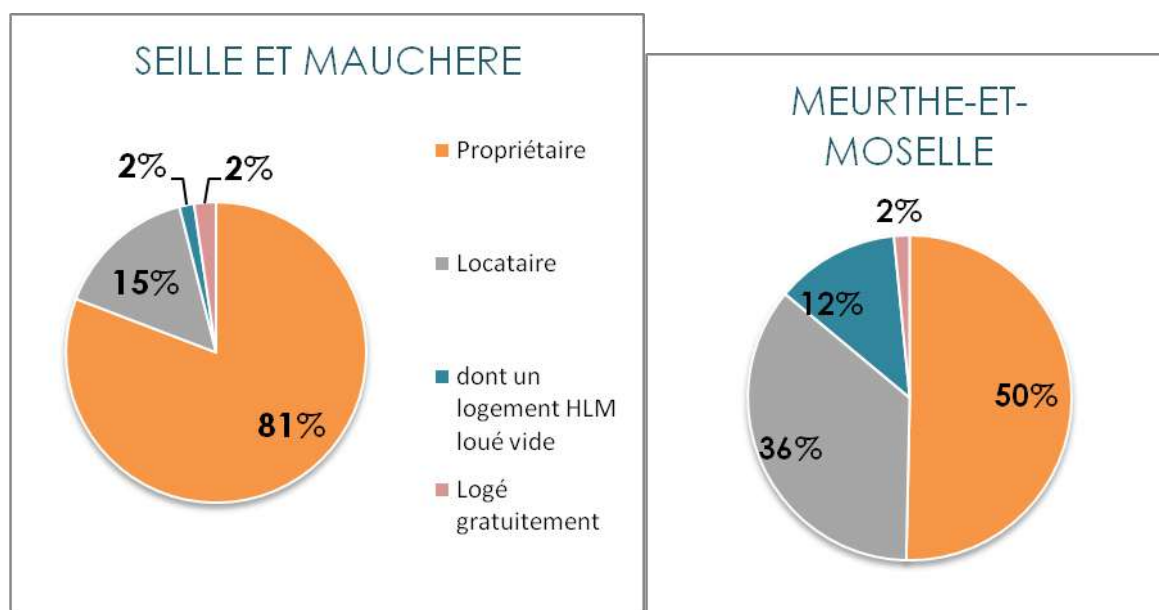
	Seille et Mauchère		Meurthe-et-Moselle	
	Nbre	%	Nbre	%
Nombre de PPPI et part dans l'ensemble des RP privées	78	2,6	7720	2,8

LE PARC PRIVE POTENTIELLEMENT INDIGNE EN 2013

Sources : FILOCOM 2013 – MEDDE d'après DGFiP, traitement CD ROM PPPI Anah.

Parmi les logements du parc privé qui sont potentiellement indignes, 90,9 % d'entre eux sont antérieurs à 1969.

4.1.4.6 Statuts d'occupation des résidences principales



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2012

Sources : INSEE, RP2007 & RP2012, exploitations principales.

	Autres	Locatif collectif territ	Locatif HLM	Locatif privé	Propriétaire occupant
CC de Seille et Mauchère	58	63	49	406	2495
CC du Grand Couronné	46	31	23	483	3211

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013

Sources : FILOCOM, 2013, NEGE, 2016.

D'après les données ci-dessus, nous remarquons que le parc de logements est dominé par les propriétaires (81 % en 2012). Cette part dépasse de loin la moyenne départementale (50 %). Les locataires représentent 15 % des ménages alors que la moyenne départementale est deux fois plus importante (36 % en 2012).

L'offre locative se décline comme suit au sein du territoire de Seille et Mauchère :

- 13.2 % de locatif privé,
- 1.5 % de locatif HLM,
- 2 % de locatif collectif territ.

Cette offre de logements locatifs est relativement faible au regard de la part importante de propriétaires occupants (81,2 %).

La répartition des statuts d'occupation des résidences principales est similaire à celle observée sur le territoire du Grand Couronné :

- 12 % de locatif privé,
- 1.2 % de locatif HLM,
- 0.08 % de locatif collectif territ,
- 84% de propriétaire occupant.

Le logement locatif s'inscrit pourtant dans la logique d'une offre de logements répondant aux besoins du parcours résidentiel des habitants (illustré précédemment). Le locatif offre une porte d'accès aux jeunes qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété, l'offre étant qui plus est composée majoritairement de logements de grande taille (4 pièces et 5 pièces ou plus). Par ailleurs ce type d'occupation permet de mettre en place un turn-over sur le territoire, contribuant à son dynamisme et à son attractivité. En effet, les jeunes installés en locatif pourront par la suite acheter un bien sur le territoire et laisser ainsi la place afin d'accueillir d'autres personnes.

4.1.4.7 L'habitat social

	Locatif HLM (en nombre)
Arraye-et-Han	1
Belleau	2
Jeandelaincourt	37
Nomeny	9

CCSM	49
-------------	-----------

L'HABITAT SOCIAL AU SEIN DU TERRITOIRE (EN NOMBRE) en 2013

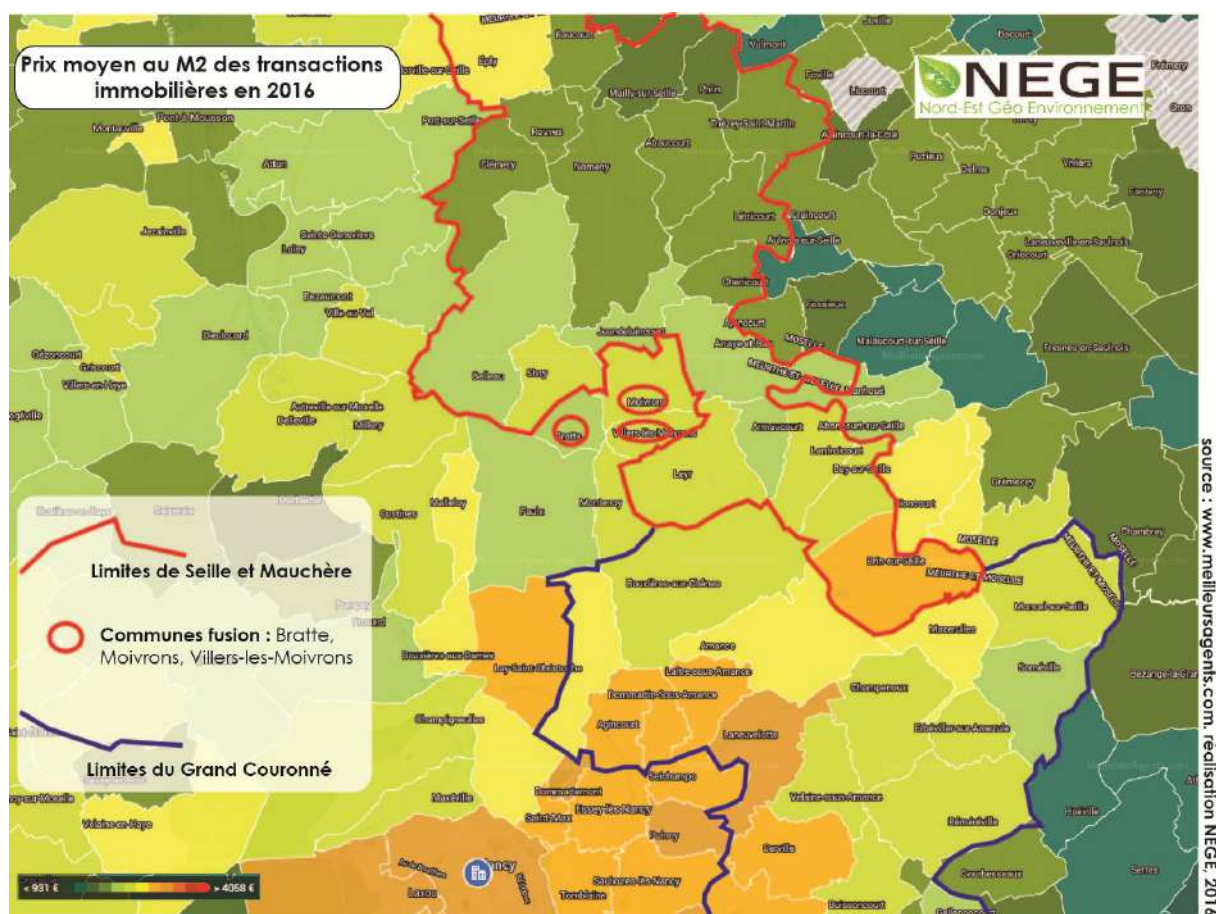
Source : INSEE, RP2013 exploitation principale & FILOCOM 2013, NEGE, 2016.

Le parc de logements locatifs sociaux se concentre largement sur la commune de Jeandelaincourt (37 logements) et Nomeny dans une moindre mesure (9 logements). L'offre de logements locatifs est plus importante au sein du territoire de Seille et Mauchère par rapport à l'EPCI voisin du Grand Couronné (23 logements en 2013).

4.1.4.8 Les prix immobiliers

Les prix du foncier sur le territoire de Seille et Mauchère sont relativement attractifs en ce qui concerne les terrains à bâtir par rapport aux territoires voisins (par exemple à Pont-à-Mousson, les prix des terrains constructibles sont compris entre 110 et 130 euros le m² alors qu'à Seille et Mauchère ils se positionnent entre 40 et 80 euros le m² environ). Au sein du territoire, Clémery, Nomeny et Jeandelaincourt ont les prix les plus élevés de l'intercommunalité pour les terrains à bâtir (entre 60 et 80 euros le m²) alors que Thézey-saint-Martin et Phlin, les communes les plus éloignées des polarités connaissent les prix les plus bas (- de 40 euros le m²). **Source** : EPFL.

Concernant les prix des transactions immobilières, il y a un gradient du Nord au Sud du territoire.



4.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

Les sources utilisées :

Sources législatives

Conformément aux attentes de l'**article 151-4 du code de l'urbanisme**, le rapport de présentation «analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques».

Sources des données utilisées

L'analyse de la consommation des espaces au cours des dix dernières années sur le territoire de Seille et Mauchère a été faite à partir de plusieurs sources de données :

- Les fichiers **Majic** de la **DREAL**
- Les données **Filocom** élaborées par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)
- Les données **INSEE**

4.2.1. Occupation du sol du territoire de Seille et Mauchère

Globalement, en France, la **superficie totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers se restreint**. On estime que tous les 10 ans environ, c'est l'équivalent d'un département français qui disparaît au profit de l'urbanisation. L'Etat, conscient de cet enjeu, désire un urbanisme mieux maîtrisé et plus respectueux de l'environnement. Limiter l'étalement urbain est donc devenu primordial pour le territoire national afin de préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles.

93,4 % du territoire couvert par les espaces naturels, agricoles et forestiers

Le territoire de Seille et Mauchère est couvert à 93,4 % (soit 154 km²) d'espaces naturels, agricoles et forestiers en 2013. Les espaces agricoles occupent une grande place au sein du territoire, 91,8 %.

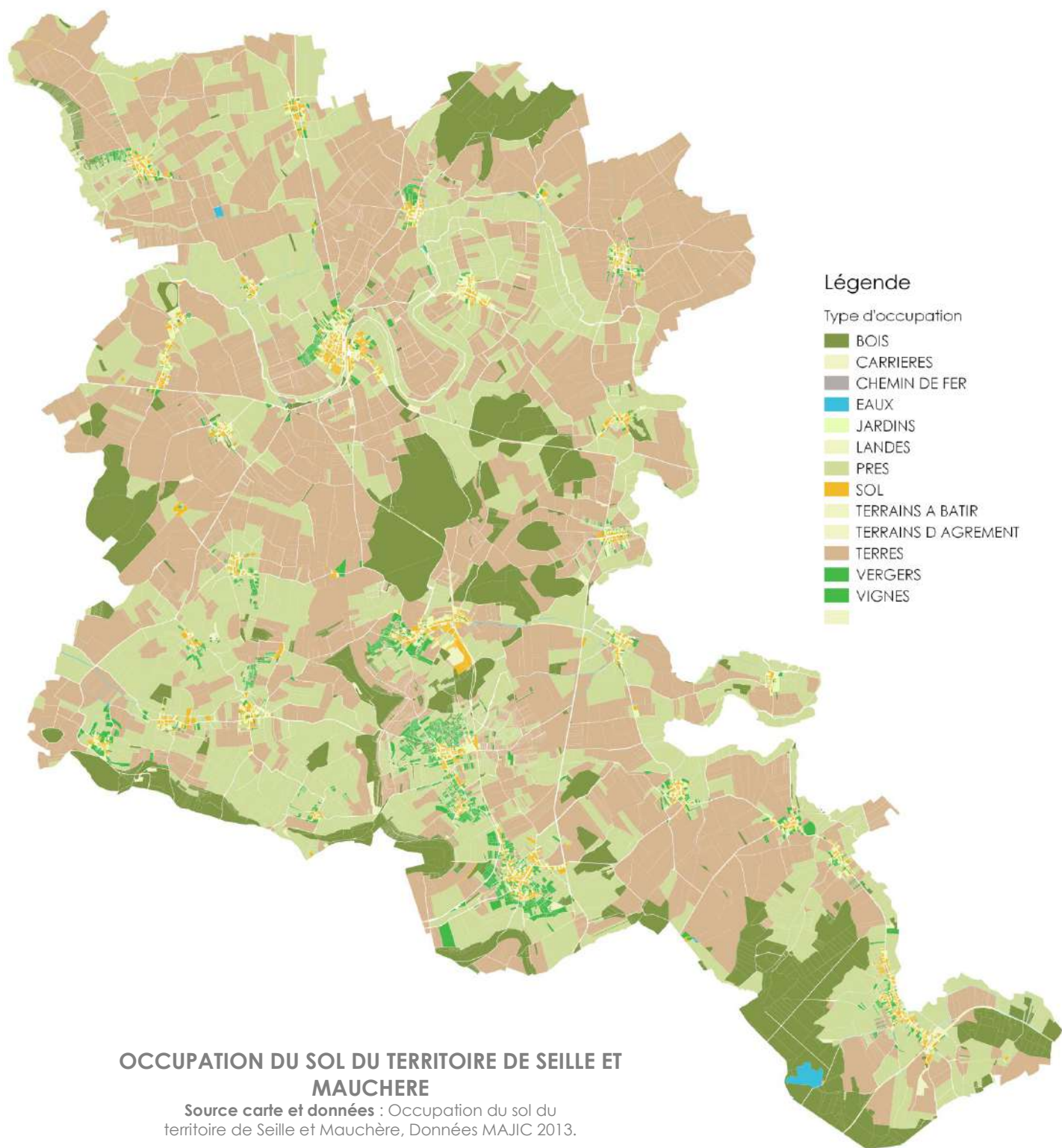
Les espaces naturels concernent essentiellement les zones boisées, de jachères, de friches, de landes, ou de jeunes peuplements forestiers. Les espaces agricoles regroupent les cultures, les vergers et les vignes. Dans le détail, le territoire est couvert à :

- 93,4 % d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
- 0,3% d'espaces couvertes par l'eau,
- 3% de surfaces artificialisées,
- 3,3 % de surfaces non cadastrées (eau domaniale et voirie publique)

La part des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ancienne CCSM est supérieure par rapport à la part départementale (88 ,6%) et régionale (90,2 %). En revanche la part des surfaces artificialisées de l'intercommunalité (3 %) est deux fois moins importante par rapport au département (6,8 %) et à la région (6,1 %).

Entre 1999 et 2013, pour le territoire, 47 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisés par l'habitat (en 2013 les surfaces artificialisées par l'habitat représentaient environ 254 ha alors qu'en 1999 elles représentaient 207 ha). Cette augmentation correspond à la mise sur le marché de 485 nouveaux logements. En comparaison, sur la même période, la consommation d'espaces naturels de la Meurthe-et-Moselle et de la région a respectivement été de 1745 ha et 8168 ha. La part de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers de la CCSM sur le total départemental représente environ 2,7 %.

Les surfaces bâties sont donc concentrées sur environ 3% du territoire. Toutefois, toutes les communes n'ont pas le même profil. Tandis que certaines ont un rythme de construction soutenue, d'autres ont vu leur surface bâtie peu augmenter entre 1999 et 2013. L'artificialisation des sols sur le territoire est surtout liée à l'habitat.



	Surface sol	Surface agricole	Surface boisée	surface naturelle	surface eau	Total communes
Communes	%	%	%	%	%	%
Abaucourt	2,8	88,3	8,7	0,1	0,1	100
Armaucourt	3,4	96,5	0,0	0,1	0,0	100
Arraye-et-Han	3,4	84,2	11,6	0,1	0,6	100
Belleau	2,9	88,2	8,1	0,5	0,2	100
Bey-sur-Seille	1,9	62,0	36,1	0,0	0,0	100
Brin-sur-Seille	3,1	53,9	39,5	1,5	1,9	100
Chenicourt	3,1	83,8	12,9	0,2	0,0	100
Clémery	2,9	78,2	18,3	0,6	0,0	100
Éply	1,7	94,5	3,4	0,3	0,1	100
Jeandelaincourt	11,6	67,5	19,1	1,8	0,0	100
Lanfroicourt	1,5	94,9	3,5	0,0	0,1	100
Létricourt	1,6	79,1	18,5	0,8	0,0	100
Leyr	4,5	77,7	17,3	0,6	0,0	100
Mailly-sur-Seille	2,0	72,9	24,6	0,4	0,1	100
Nomeny	3,5	75,8	20,2	0,5	0,0	100
Phlin	1,0	76,9	20,6	0,5	1,0	100
Raucourt	4,2	94,8	0,3	0,3	0,3	100
Rouves	1,5	96,8	0,5	0,2	0,9	100
Sivry	2,8	86,9	9,9	0,4	0,0	100
Thézey-Saint-Martin	2,3	97,3	0,3	0,0	0,1	100
CCSM	3,0	81,8	14,4	0,5	0,3	100

OCCUPATION DU SOL PAR COMMUNE EN 2013.

Sources : Les données MAJIC, 2013, NEGE, 2016.

Les données ci-dessus illustrent la présence importante des espaces agricoles au sein du territoire. La vallée de la Seille propose un territoire encore marqué par l'activité agricole, comme l'illustre les données ci-dessus. Les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire sont toutefois soumis à la pression foncière exercée sur l'intercommunalité et à l'artificialisation des sols.

4.2.2 Artificialisation des sols liée à l'habitat

4.2.2.1 Le SCoT Sud 54

Le territoire de Seille et Mauchère au sein de la nouvelle intercommunalité intègre le périmètre du SCoT Sud 54. À cette échelle, on constate que la consommation foncière liée à l'habitat pour l'ensemble du territoire du SCoT Sud 54 entre 1999 et 2009 était de 813 ha.

Au regard du tableau ci-dessous, on remarque que sur les 813 ha, 31,3 ha a été consommé pour l'habitat.

En comparaison avec les territoires voisins, la surface consommée est similaire au Grand Couronné, au Bassin de Pompey et au Bassin de Pont-à-Mousson. Cependant, le taux de croissance entre 1999 et 2009 est plus important pour Seille et Mauchère et Grand Couronné.

Le SCoT a qualifié ces deux anciens EPCI comme étant des « *territoires soumis à forte pression foncière* ». En effet, ces territoires sont caractérisés par une croissance démographique soutenue (soit un taux de croissance annuel moyen supérieur à 0,9 %) et un niveau de consommation foncière élevé (soit un taux de croissance annuel moyen supérieur à 0,6%).

Les autres territoires qualifiés ainsi par le SCoT Sud 54 sont ; Chardon Lorrain, Pays de Colombey, Hazelle en Hayes, Côtes en hayes, Saintois au Vermois, Val de Meurthe, Pays du Saintois, Bayonnays et Mortagne.

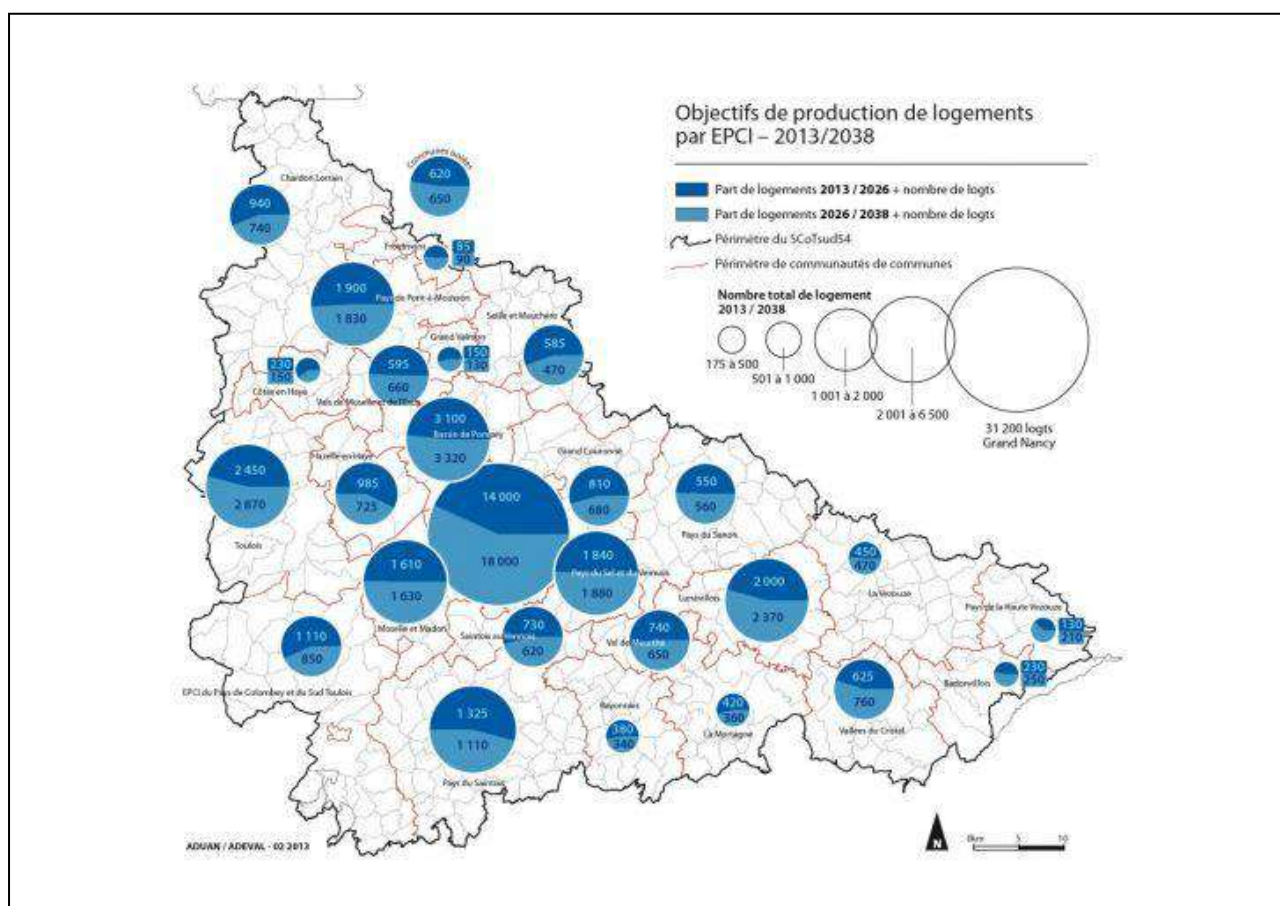
	Surface consommée entre 1999 et 2009	Taux de croissance entre 1999 et 2009
Seille et Mauchère	31,3 ha	6,13%
Grand Couronné	33,8 ha	6,85%
Bassin de Pompey	33,4 ha	2,67%
Bassin de Pont-à- Mousson	33,8 ha	4,57%
Côtes en Haye	8,1 ha	10,02%

Source : SCoT Sud 54

L'ancienne CCSM se positionne comme étant un territoire consommateur d'espaces naturels. L'attractivité du territoire et la hausse de la population intercommunale (passant de 7 669 habitants en 2008 à 8 001 habitants en 2013) se sont donc traduits par une extension des surfaces bâties sur le territoire.

Le SCoT Sud 54 a attribué une enveloppe de logements par intercommunalité qui doivent ventiler cette enveloppe entre les communes qui les composent. Pour le territoire l'enveloppe est de 1055 logements (585 -2013/2026 & 470 – 2026/2038). Des objectifs de densité sont à respecter :

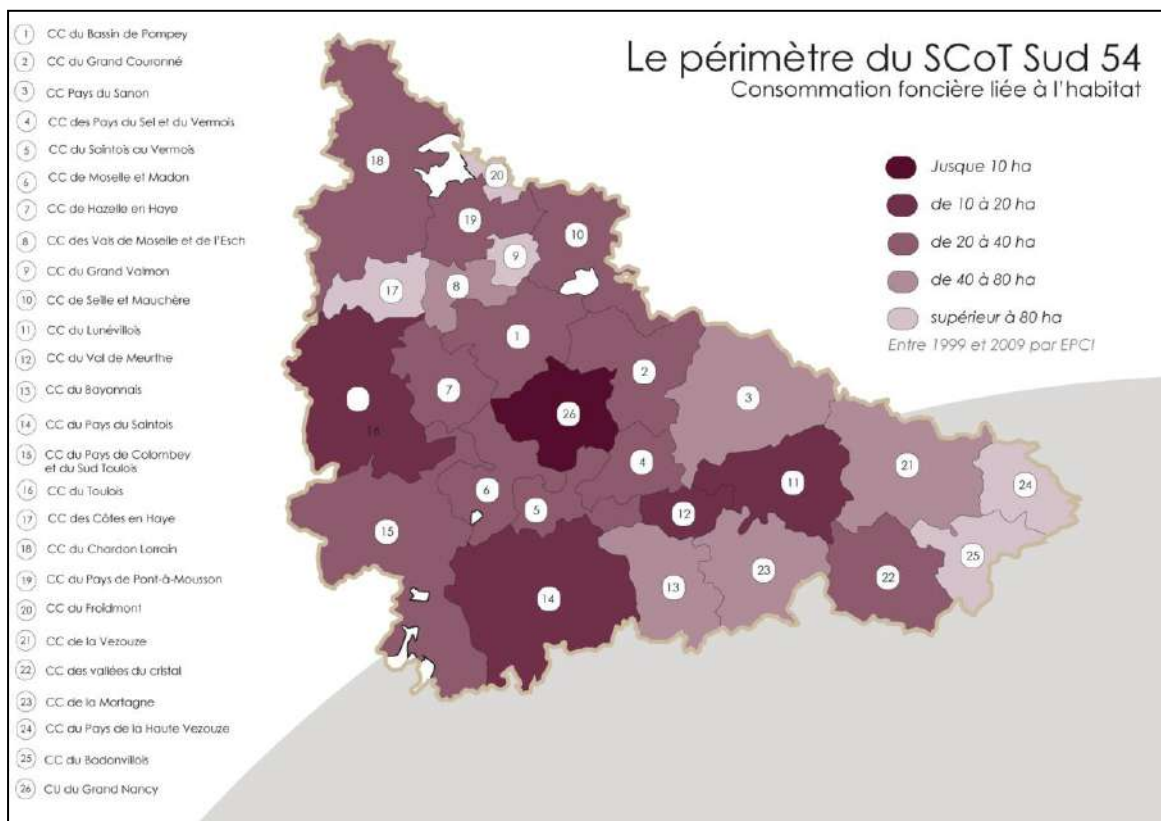
- 15 logements par hectare en extension,
- 20 logements par hectare en renouvellement.



OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR EPCI 2013-2038

Source : SCoT SUD 54

Ces objectifs de densité ont pour objectif de limiter l'étalement urbain. Une répartition des logements au sein de l'enveloppe urbaine est alors à privilégier et prioriser.



4.2.2.2 L'état actuel des documents d'urbanisme

Si l'on analyse le total des logements projetés (en zone 1AU, 2AU, 3AU et dans l'enveloppe urbaine) au sein des documents d'urbanisme de chacune des communes, on s'aperçoit que le potentiel de production est de 1468 logements.

Si l'on ne tient compte que du total de logements projetés en zone 1 AU et au sein de l'enveloppe urbaine on constate que le potentiel de production est de 692 logements.

	Total logements projetés en 1AU/NA 2AU/NA 3AU/NA	Total logements projetés dans l'enveloppe	Total logements projetés (enveloppe + zones 1AU/2AU)
ABAU COURT	19	7	26
ARMAUCOURT	34	8	42
ARRAYE ET HAN	18	11	29
BELLEAU	50	26	76
BEY-SUR-SEILLE	0	7	7
BRIN-SUR-SEILLE	315	17	332
CHENICOURT	14	11	25
CLEMERY	90	6	96
EPLY	18	2	20
JEANDELAINCOURT	56	16	72
LANFROICOURT	13	9	22
LETRICOURT	12	4	16
LEYR	361	20	381
MAILLY-SUR-SEILLE	17	2	19
NOMENY	58	7	65
PHLIN	0	3	3
RAUCOURT	71	11	82
ROUVES	0	1	1
SIVRY	18	4	22
THEZEY-SAINT-MARTIN	8	10	18
TOTAL	1172	182	1352
TOTAL SCoT			580

ÉTAT ACTUEL DES DOCUMENTS D'URBANISME

Source : ADEVAL, Stratégie de développement résidentiel Communauté de Communes de Seille et Mauchère, 2015.

	Total logements projetés en 1AU/NA	Total logements projetés dans l'enveloppe	Total logements projetés (enveloppe + zones 1AU)
ABAUCOURT	24	7	7
ARMAUCOURT	17	8	8
ARRAYE ET HAN	26	11	11
BELLEAU	65	26	55
BEY-SUR-SEILLE	12	7	7
BRIN-SUR-SEILLE	52	17	109
CHENICOURT	18	11	11
CLEMERY	41	6	38
EPLY	24	2	2
JEANDELAINCOURT	62	16	72
LANFROICOURT	9	9	22
LETRICOURT	18	4	4
LEYR	76	20	166
MAILLY-SUR-SEILLE	20	2	10
NOMENY	92	7	32
PHLIN	3	3	3
RAUCOURT	16	11	46
ROUVES	8	1	1
SIVRY	20	4	22
THEZEY-SAINT-MARTIN	16	10	10
TOTAL	453	182	633
TOTAL SCoT			580

ÉTAT ACTUEL DES DOCUMENTS D'URBANISME

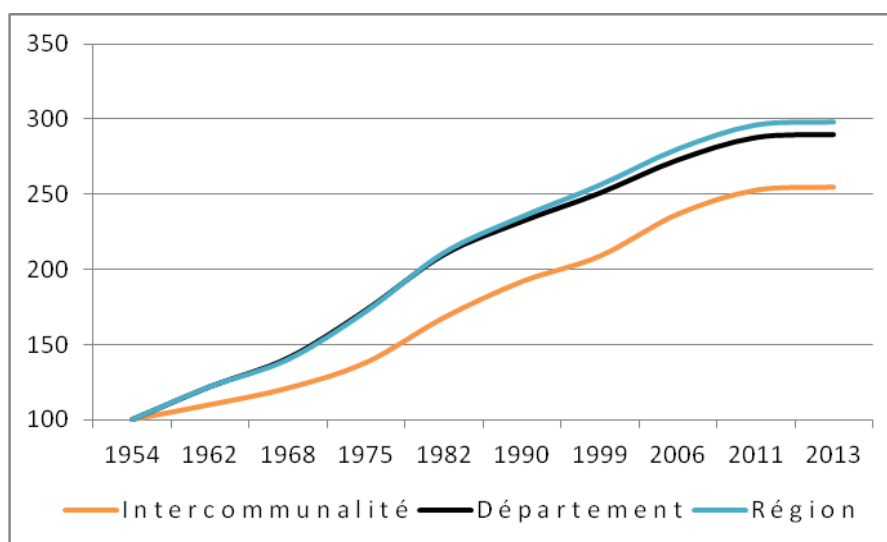
Source : ADEVAL, Stratégie de développement résidentiel Communauté de Communes de Seille et Mauchère, 2015.

4.2.2.3 A l'échelle intercommunale

Lorsque l'on regarde les données issues des bases MAJIC, on observe une augmentation de la surface artificialisée par l'habitat entre 1999 et 2013. Pour **le territoire de Seille et Mauchère** cela représente 47 ha supplémentaires (En 2013, les surfaces artificialisées par l'habitat représentaient environ 254 ha alors qu'en 1999 elles représentaient 207 ha). Cette augmentation correspond à la mise sur le marché de 485 nouveaux logements (445 maisons et 40 appartements).

En comparaison, sur la même période, **le département** a consommé 1 745,7 ha et 8 168 ha pour **la région**. Les courbes ci-dessous, illustrent l'évolution des surfaces qui ont été bâties au profit de l'habitat depuis les années 1950 pour les trois échelles territoriales.

De manière générale, l'artificialisation des sols sur le territoire intercommunal s'est fait à un rythme moins soutenu entre 2006 et 2013 qu'entre 1999 et 2006.



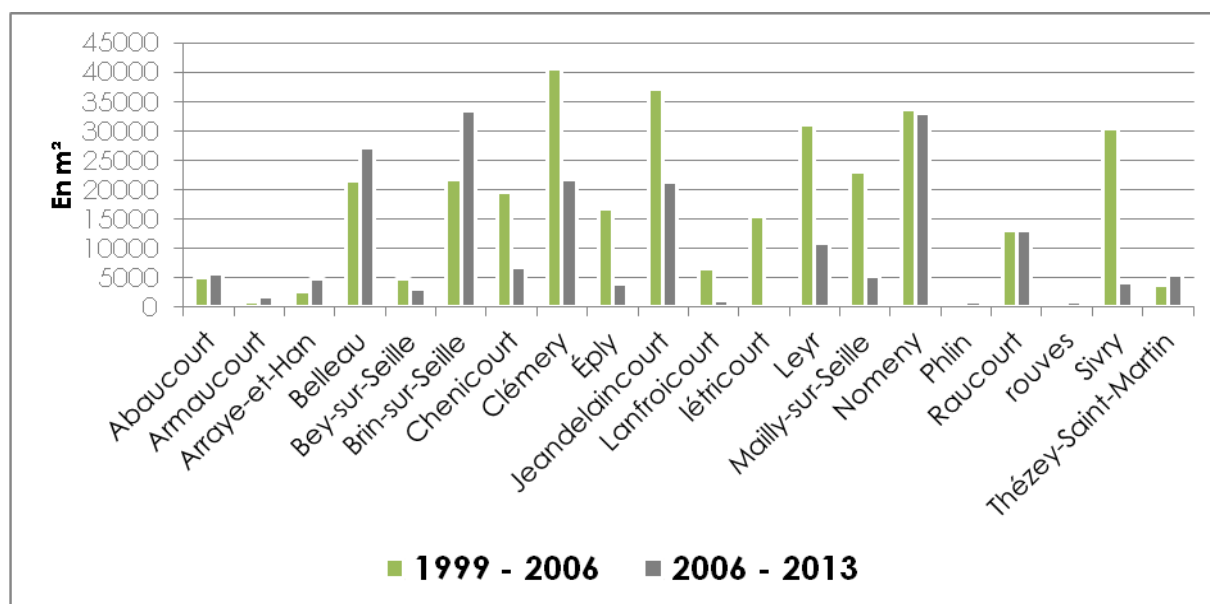
ARTIFICIALISATION DES SOLS, INDICE BASE 100

Source : MAJIC, NEGE 2016.

4.2.2.4 Artificialisation inégale entre les communes

A une échelle plus fine, on constate qu'entre les vingt communes du territoire de Seille et Mauchère, toutes n'ont pas eu le même rythme de construction sur la période observée, 1999 – 2013. En effet, à partir de la base de données MAJIC, on peut distinguer deux groupes de communes :

- Celles dont le rythme de construction a été plus soutenu entre 1999 et 2006 par rapport à 2006 – 2013
- Celles dont la consommation des espaces a été plus importante entre 2006 et 2013 qu'entre 1999 - 2006



ARTIFICIALISATION DES SOLS LIEE A L'HABITAT PAR COMMUNES

Source : Les données MAJIC, NEGE, 2016.

Des communes connaissent une forte pression foncière depuis 40 ans (Brin-sur-Seille, Nomeny, Chenicourt etc.) tandis que d'autres ont des croissances urbaines plus faibles (Thézey-Saint-Martin, Phlin, Rouves, Eply etc.).

Les quatre polarités du territoire (Brin-sur-Seille, Jeandelaincourt, Leyr et Nomeny) regroupent 40 % de la consommation foncière destinée au développement résidentiel. D'autres communes ont une consommation foncière significative et regroupe 30 % de la consommation foncière destinée au développement résidentiel (Clemery, Mailly-sur-Seille, Sivry et Belleau).

Depuis 40 ans ces territoires sous forte pression connaissent une croissance urbaine importante. Au sud du territoire, la commune de Brin-sur-Seille a multiplié par deux son espace bâti.

Communes	Superficie totale (en m²)	Nombre de nouvelles constructions entre 1999 et 2013	Superficie nouvelles constructions	Part sur la superficie totale
Abaucourt	144201	7	10662	7,4
Armaucourt	59502	4	2636	4,4
Arraye-et-Han	99058	12	7302	7,4
Belleau	300470	42	62474	20,8
Bey-sur-Seille	57563	7	7770	13,5
Brin-sur-Seille	223037	55	55018	24,7
Chenicourt	70678	16	22986	32,5
Clémery	186180	47	62273	33,4

Éply	93916	19	20674	22,0
Jeandelaincourt	182775	69	58396	31,9
Lanfroicourt	51306	6	7664	14,9
Létricourt	68604	13	23639	34,5
Leyr	210869	49	42030	19,9
Mailly-sur-Seille	64731	19	23097	35,7
Nomeny*	368740	61	66525	18,0
Phlin	23459	1	981	4,2
Raucourt	133424	22	26145	19,6
Rouves	26842	2	1159	4,3
Sivry	128826	23	34479	26,8
Thézey-Saint-Martin	51720	11	9248	17,9

NOUVELLES CONSTRUCTIONS D'HABITATION PAR COMMUNE DE LA CCSM ENTRE 1999 ET 2013

Source : Les données MAJIC, NEGE, 2016.

* Pour Nomeny, une opération est actuellement en cours : projet « En Valou » initié en 2018, d'une surface de 3 ha.

La surface consommée par l'habitat pour chaque commune tient compte de la parcelle en sa totalité. Pour se rapprocher au mieux de la réalité, le tableau ci-dessous indique la surface réellement urbanisée par le bâti.

Commune	Surface de plancher	Nombre de nouvelles constructions entre 1999 et 2013
Abaucourt	1191	8
Armaucourt	693	4
Arraye-et-Han	1538	12
Belleau	5534	42
Bey-sur-Seille	944	7
Brin-sur-Seille	7237	54
Chenicourt	2605	14
Clémery	7729	45
Éply	3193	19
Jeandelaincourt	7866	69
Lanfroicourt	764	6
Létricourt	1718	12
Leyr	7138	47
Mailly-sur-Seille	2746	17
Nomeny	8831	58
Phlin	50	1
Raucourt	3297	21
Rouves	449	2
Sivry	3162	22
Thézey-Saint-Martin	1367	10

NOUVELLES CONSTRUCTIONS D'HABITATION PAR COMMUNE DE LA CCSM ENTRE 1999 ET 2013

Finalement, cinq catégories peuvent être observées au regard des données ci-dessus en fonction du rythme de construction :

- Les communes ayant eu un rythme de construction assez soutenue, entre 10 000 et 6 000 m² (Brin-sur-Seille, Clémery, Leyr, Jeandelaincourt, Nomeny),
- Les communes ayant un rythme de construction moins soutenu mais non négligeable, entre 5 900 et 3000 (Sivry, Eply, Raucourt et Belleau).
- Les communes ayant un rythme de construction relativement peu soutenu, entre 2 900 et 1500 (Thézey-Saint-Martin, Arraye-et-Han, Létricourt, Chenicourt, Mailly-sur-Seille)
- Les autres communes du territoire ont peu consommé d'espaces naturels, inférieur à 1 500 m² (Abaucourt, Bey-sur-Seille, Lanfroicourt, Armaucourt, Rouves).
- Phlin a consommé 50 m² car on note une construction neuve entre 1999 et 2013.

Les communes qui consomment le plus d'espace au profit de l'habitat sont les communes les plus importantes du territoire en terme de population, de commerces et de services. Les prix des terrains, la qualité des espaces publics, la présence d'écoles, la desserte de transports en commun ou encore l'accessibilité sont des critères qui influent les ménages sur leur choix d'installation et expliquent donc les différences de consommation entre les communes.

Le manque de terrain constructible au sein de certaines communes peut également expliquer une artificialisation des sols moins importante.

	Population	Surface urbanisée
1999	7015	207
2013	8001	254
Evolution 1999 - 2013	986	47
Hab/an	70 hab/an	3,4 ha/an

TABLEAU POPULATION/SURFACE URBANISEE

Source : INSEE, RP1999 et RP 2013 exploitation principale et MAJIC, NEGE, 2016.

En 14 ans, entre 1999 et 2013, l'artificialisation des sols s'est faite au rythme d'environ 3,4 ha/an. Au regard de la densité d'habitants par km² ci-dessous, on constate que plus de la moitié des communes de la CCSM présentent des densités inférieures à 50/km². Seule Jeandelaincourt présente une forte densité qui est due essentiellement à la superficie restreinte du territoire. La moyenne départementale est de 139 hab/km².

L'urbanisation de ces dernières années a contribué à l'étalement du bâti des communes. Lorsque l'on regarde les cartes suivantes, on s'aperçoit que certaines communes de la CCSM présentent une trame urbaine moins éclatée que d'autres. Cette morphologie est à mettre en parallèle avec les données concernant la densité par commune, récapitulées dans le tableau ci-dessous.

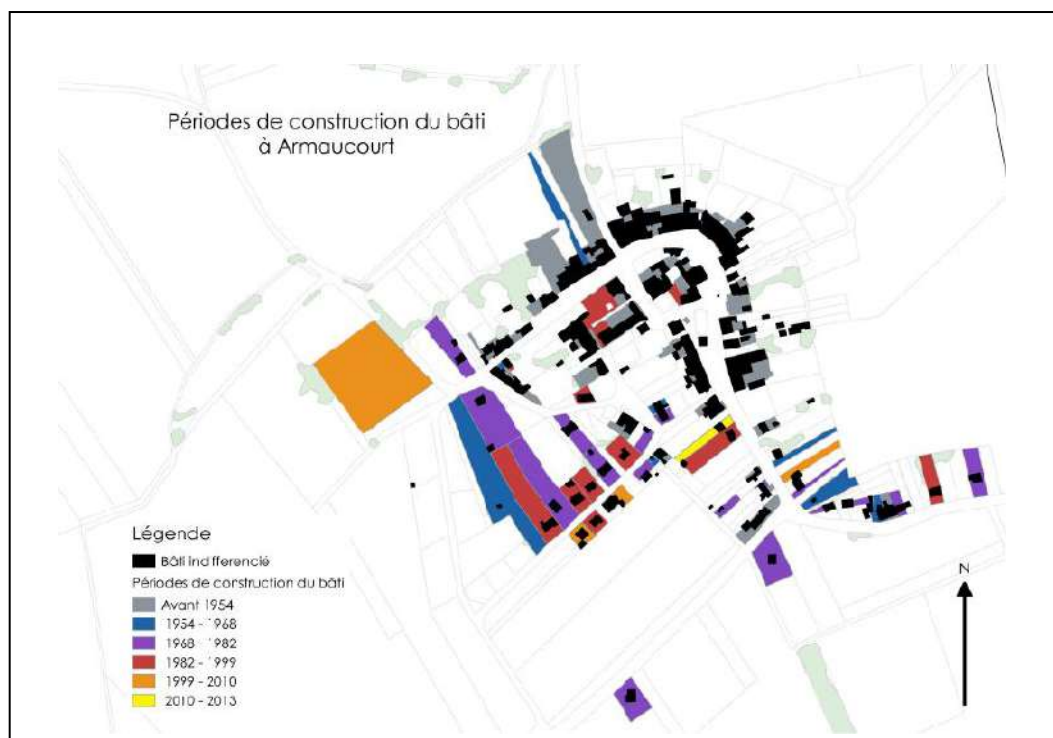
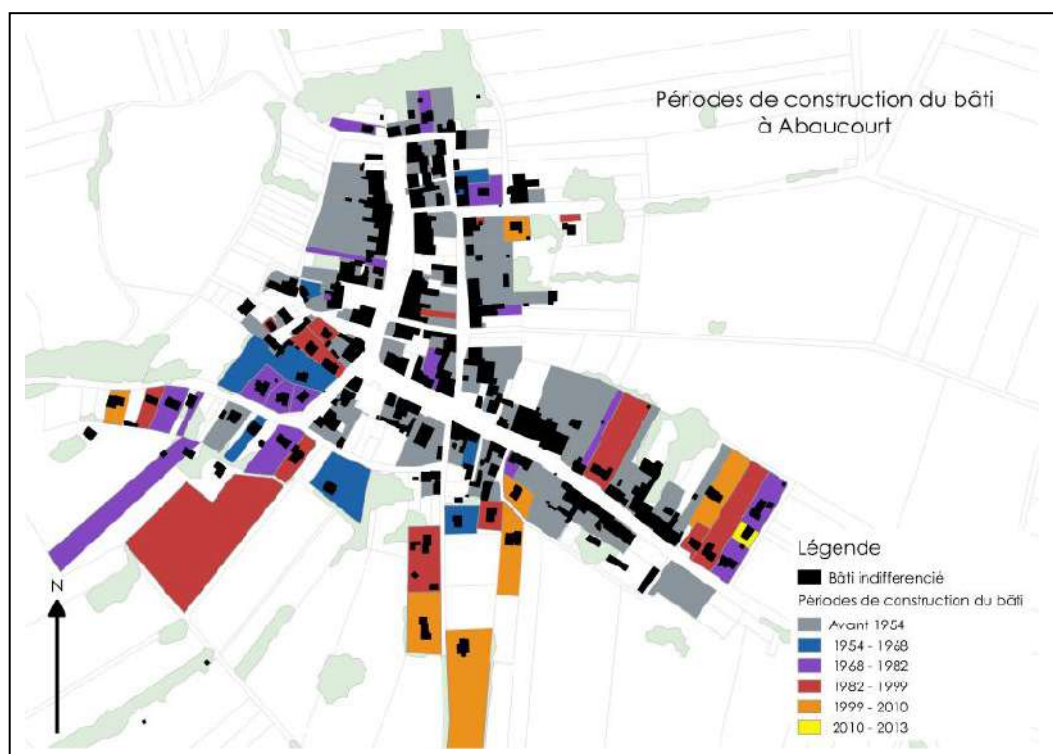
Nom	Superficie (km²)	Population (en 2013)	Densité (hab/km²)
Phlin	3,7	38	10
Lanfroicourt	6,19	128	21
Thézey-Saint-Martin	7,95	204	26
Éply	11,17	305	27
Bey-sur-Seille	5,53	155	28
Rouves	3,69	107	29
Arraye-et-Han	10,34	343	33
Létricourt	7,38	251	34
Belleau	20,38	781	38
Abaucourt	7,8	304	39
Mailly-sur-Seille	6,4	253	40
Raucourt	5,06	214	42
Sivry	5,91	258	44
Clémery	9,45	508	54
Armaucourt	3,72	217	58
Chenicourt	3,75	229	61
Brin-sur-Seille	11,71	746	64
Nomeny	17,79	1 185	67
Leyr	10,74	973	91
Jeandelaincourt	4,47	802	179

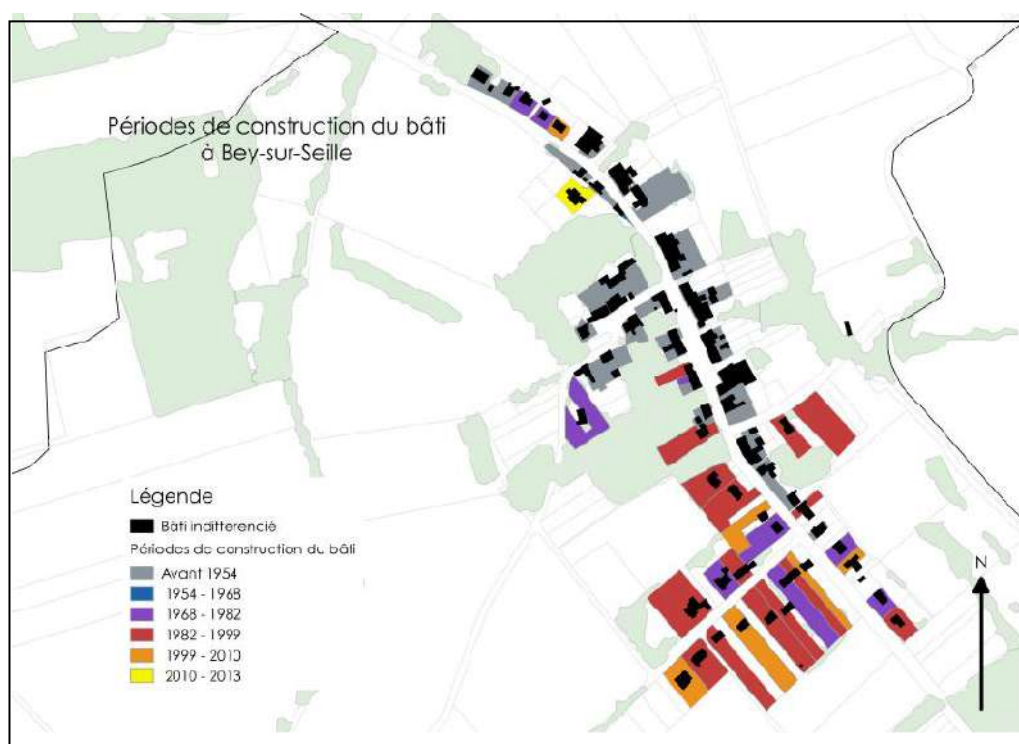
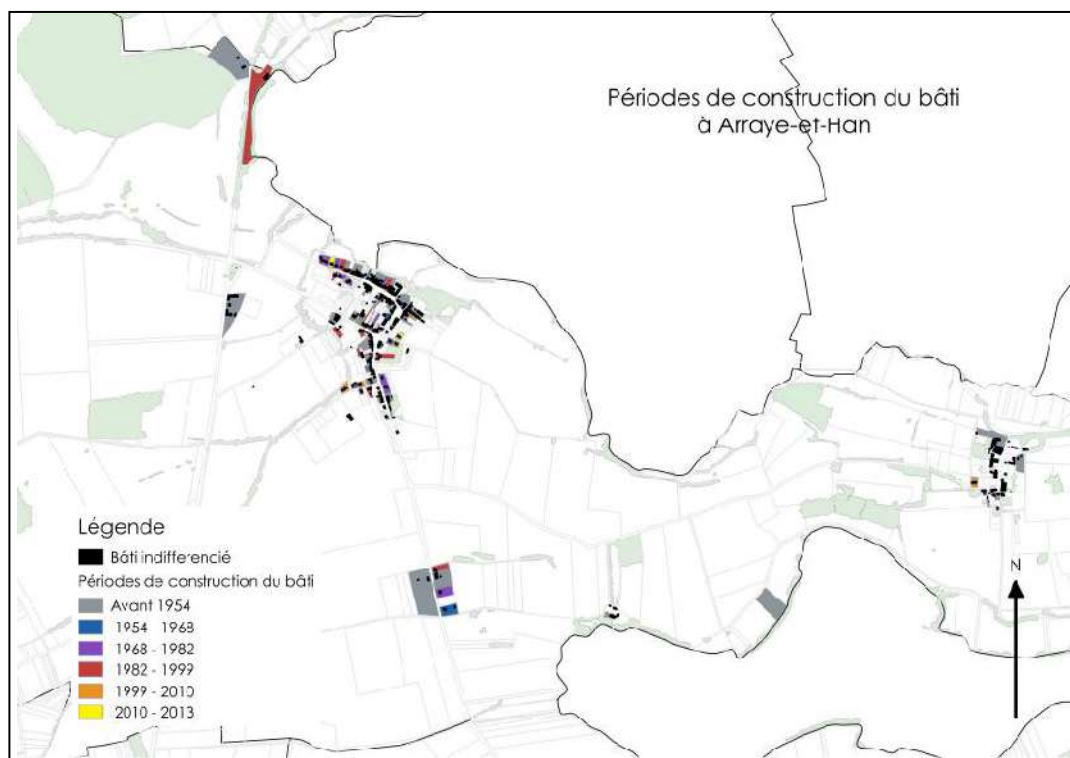
DENSITE DES COMMUNES EN 2013

Source : INSEE, RP2013, exploitation principale, NEGE, 2016

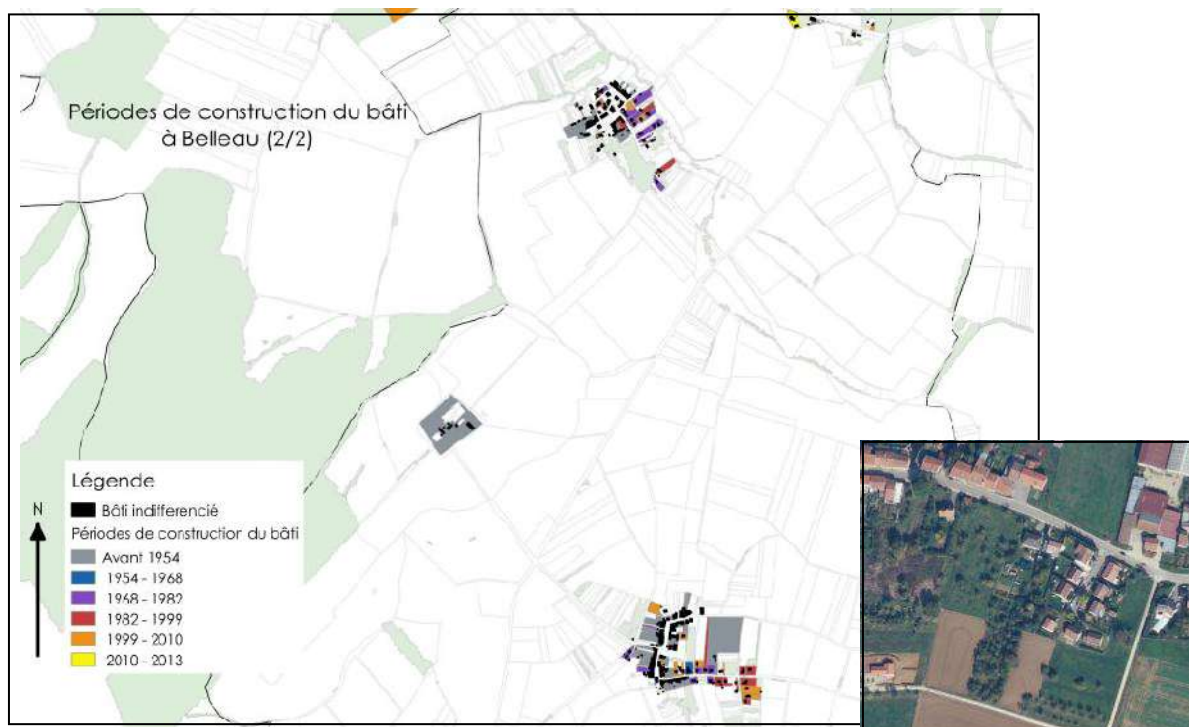
CARTE DES PERIODES DE CONSTRUCTION – EVOLUTION DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

SOURCES : Données MAJIC 2013, NEGE, 2016.

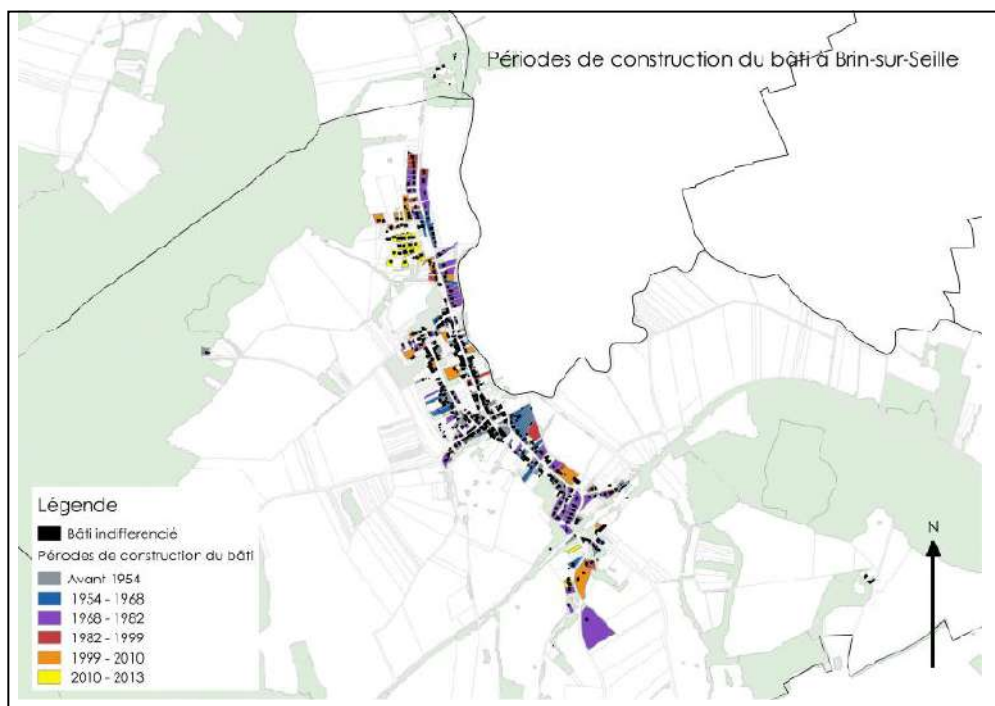




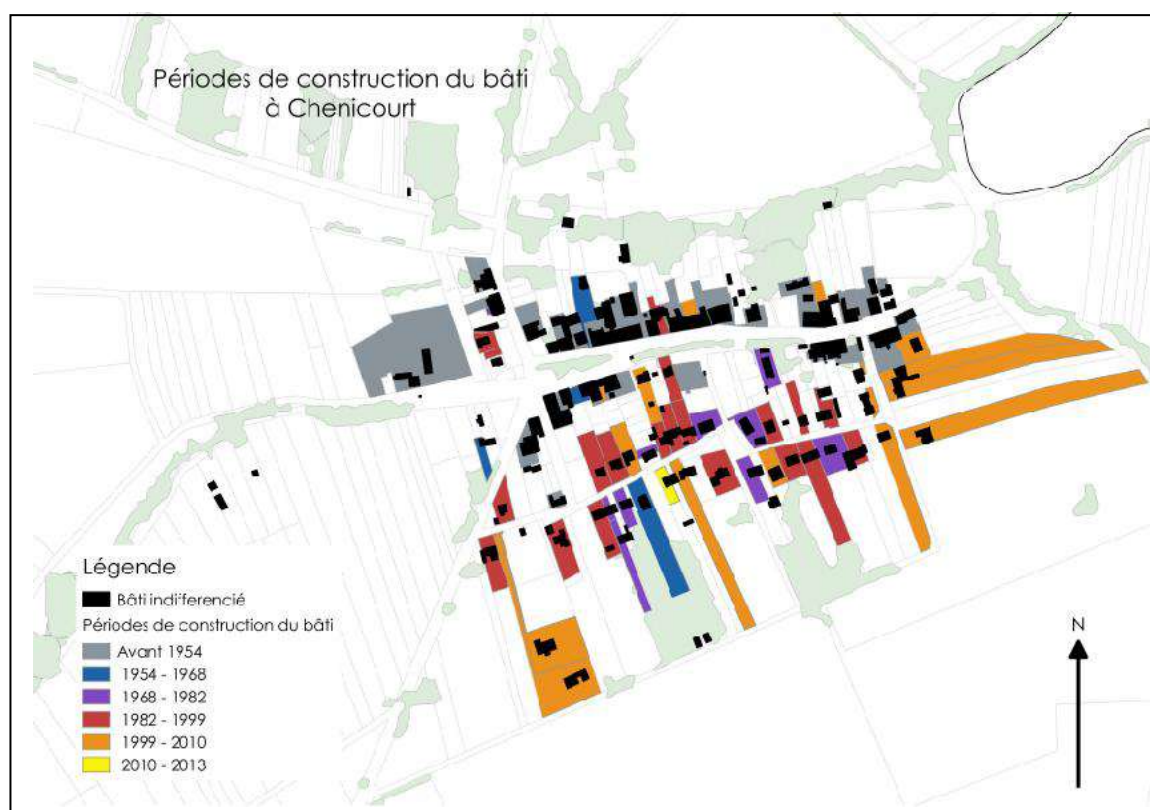
Analyse Abaucourt, Armaucourt, Arraye-et-Han, et Bey-Sur-Seille : Les nouvelles constructions depuis la fin des années 1990 se situent surtout en bordure de commune. L'habitat est plutôt diffus le long des voies de communication.



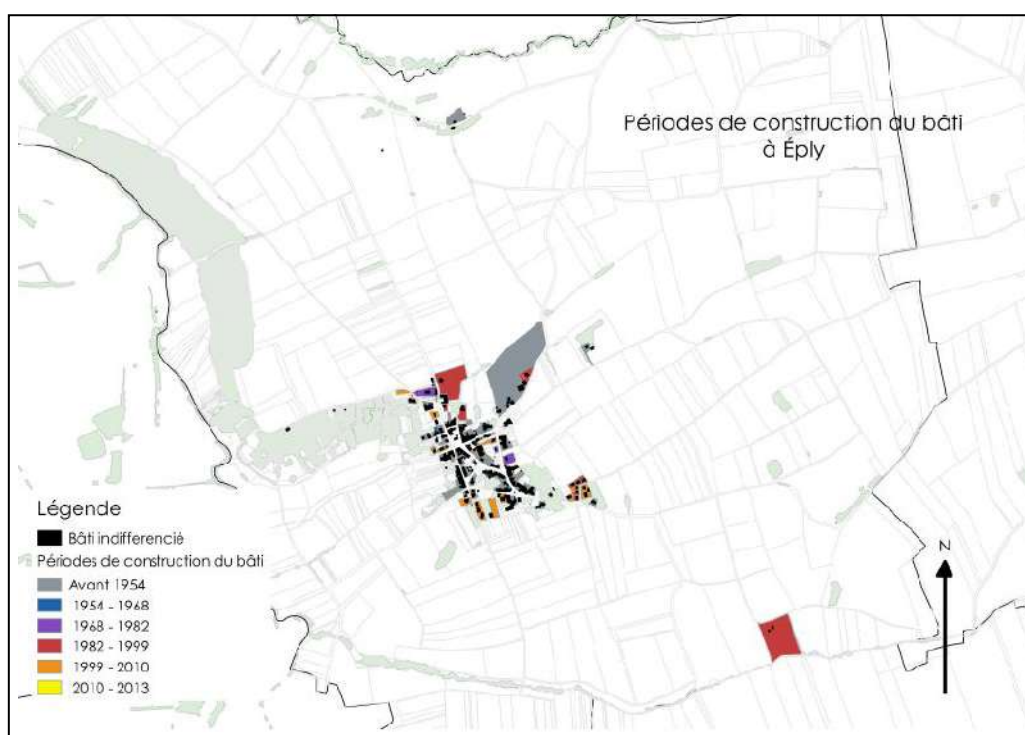
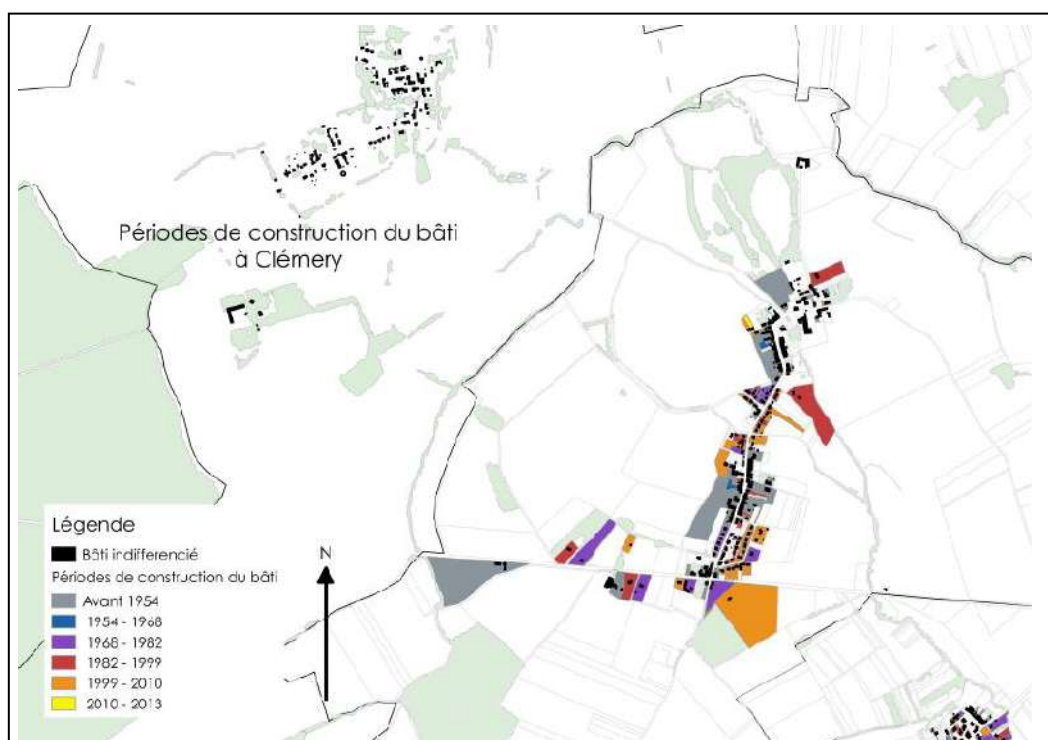
Analyse Belleau : La commune de Belleau a connu une croisse urbaine de l'ordre de 40% ces quarante dernières années. Les petites opérations de lotissements (16 logements/ha) ont contribué à cette croissance.



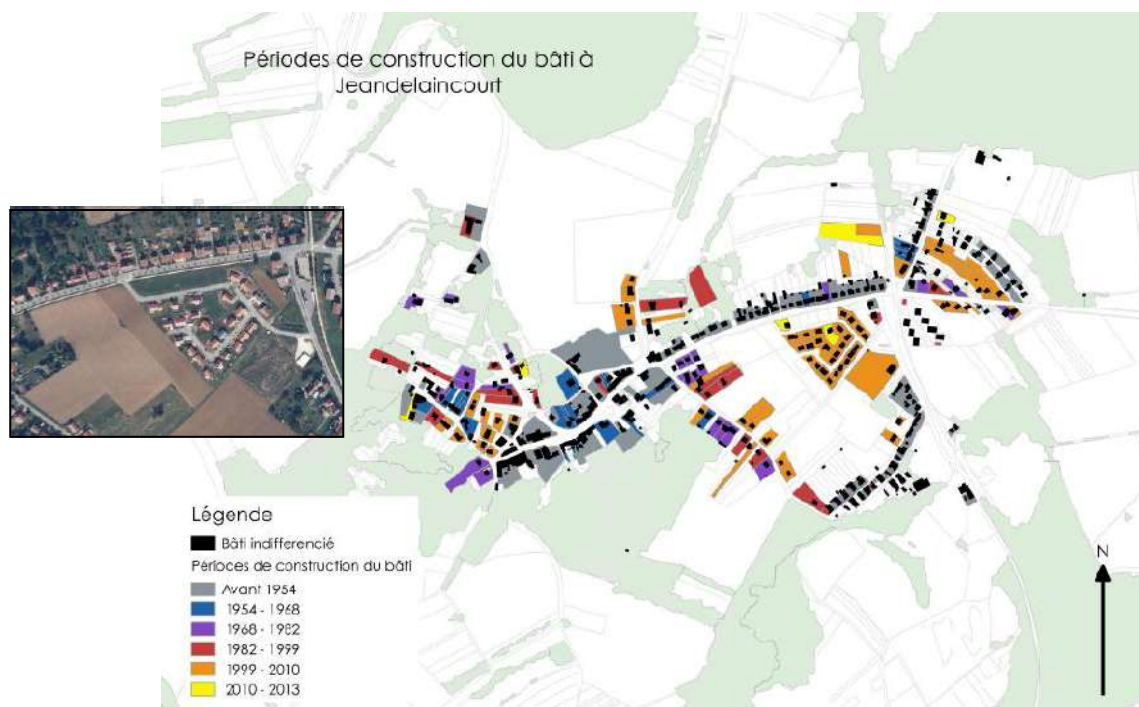
Analyse Brin-sur-Seille : La commune de Brin-sur-Seille, située au sud du territoire, a connu une forte pression depuis 40 ans. En effet, la croisse urbaine a été relativement forte puisque la commune a multiplié par deux sa surface bâtie. La commune fait partie des quatre polarités du territoire (avec Nomeny, Jeandelaincourt et Leyr).



Analyse Chenicourt : La commune est traversée par la RD 913 (axe structurant qui relie Nancy à Metz en traversant la vallée de la Seille). Cette commune a également connu une forte pression depuis 40 ans puisqu'elle a connu une croissance urbaine de l'ordre de 50 à 60 %.

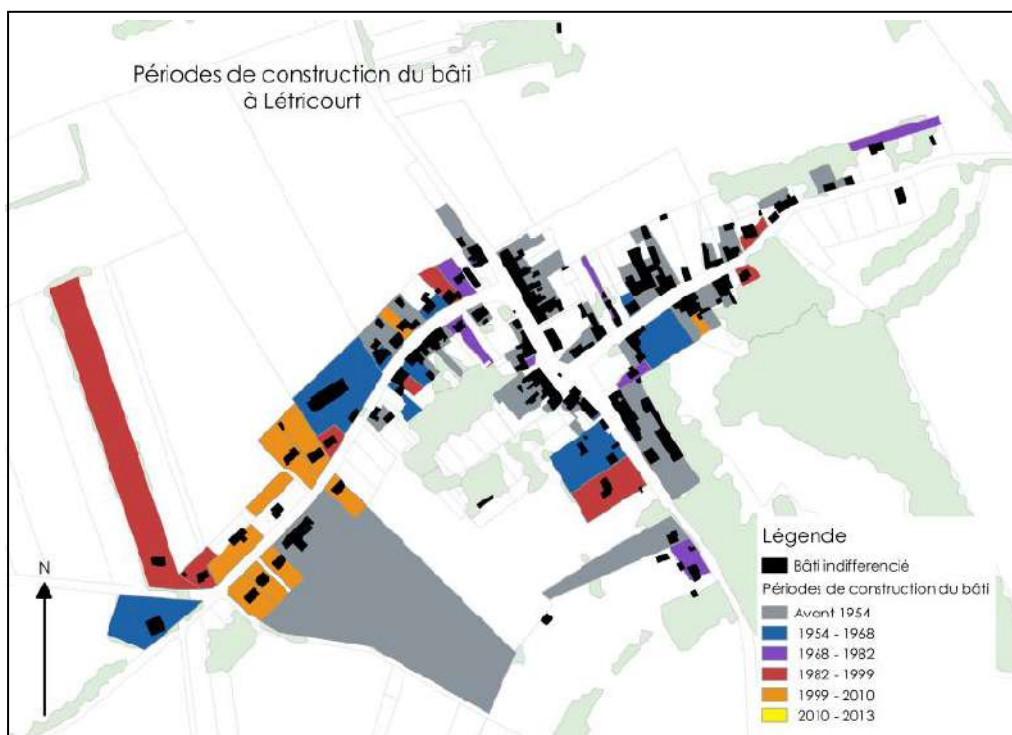


Analyse de Clémery et Éply : La morphologie de ces deux communes a également évolué ces dix dernières années avec la construction de petites opérations de lotissement (6 à 16 lgts/ha). La croissance urbaine d'Éply est plus faible.

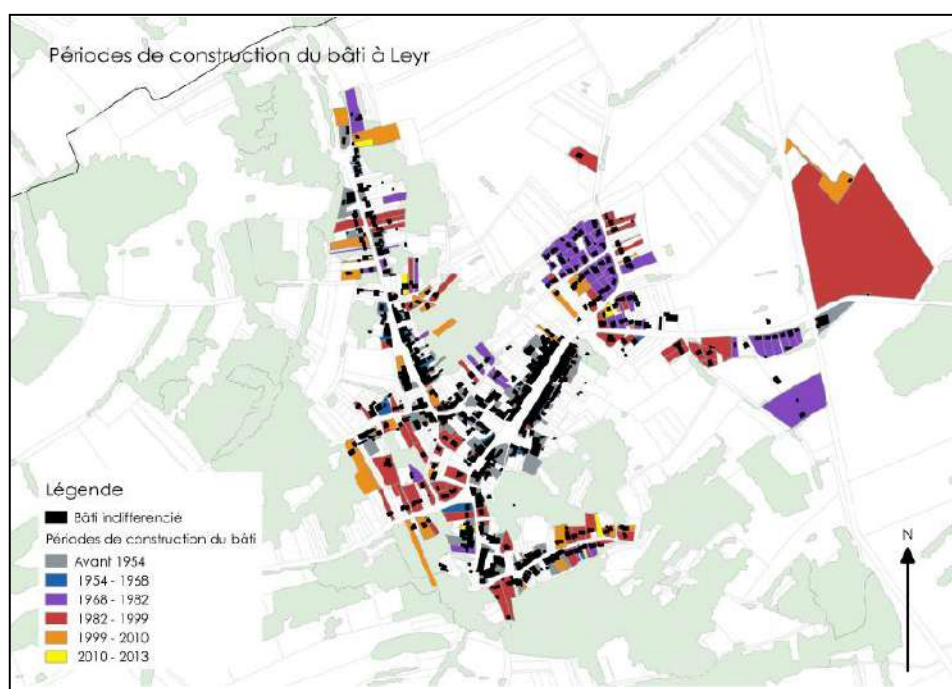


Analyse de Jeandelaincourt : La commune a connu une pression forte au cours de ces quarante années avec un développement urbain de l'ordre de 40%. La construction d'une grande opération de lotissement a contribué à l'augmentation de cette surface urbaine (12 logts/ha).

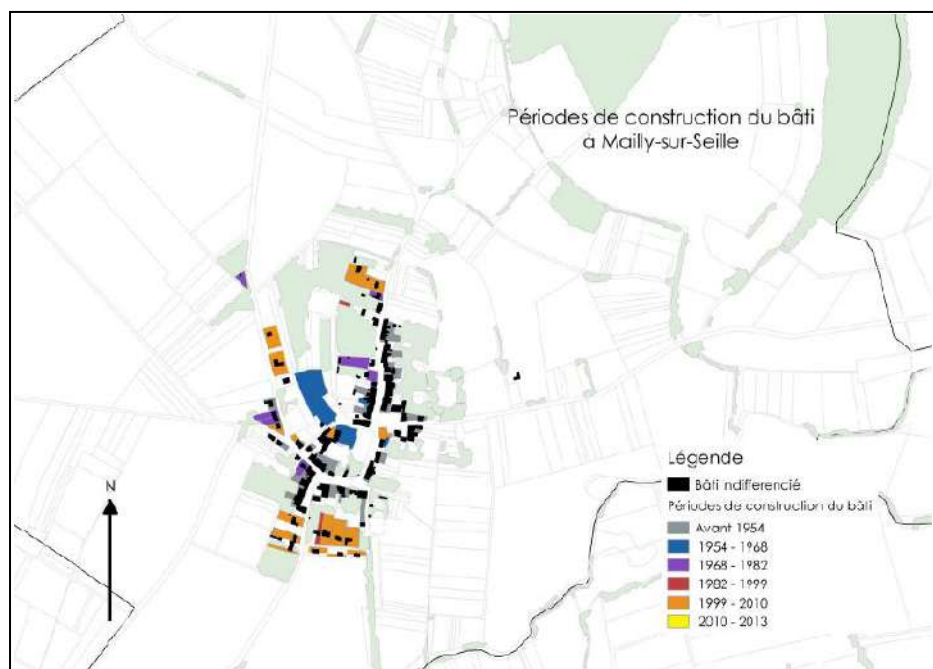




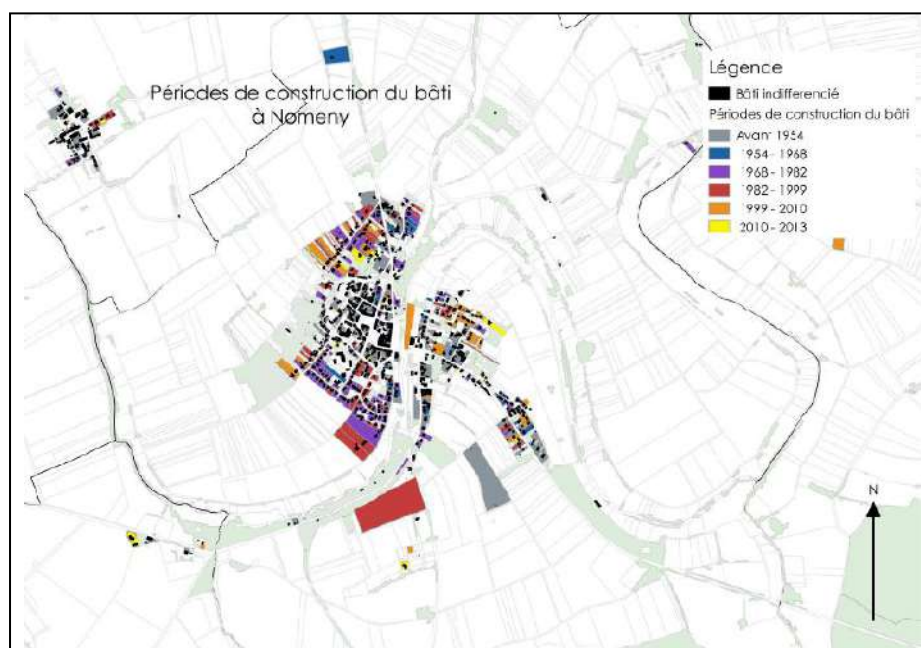
Analyse Lanfroicourt et Létrécourt : Ces communes ont connu des constructions ponctuelles. L'habitat s'est surtout développé le long des voies de communication (4 à 7 logts/ha).



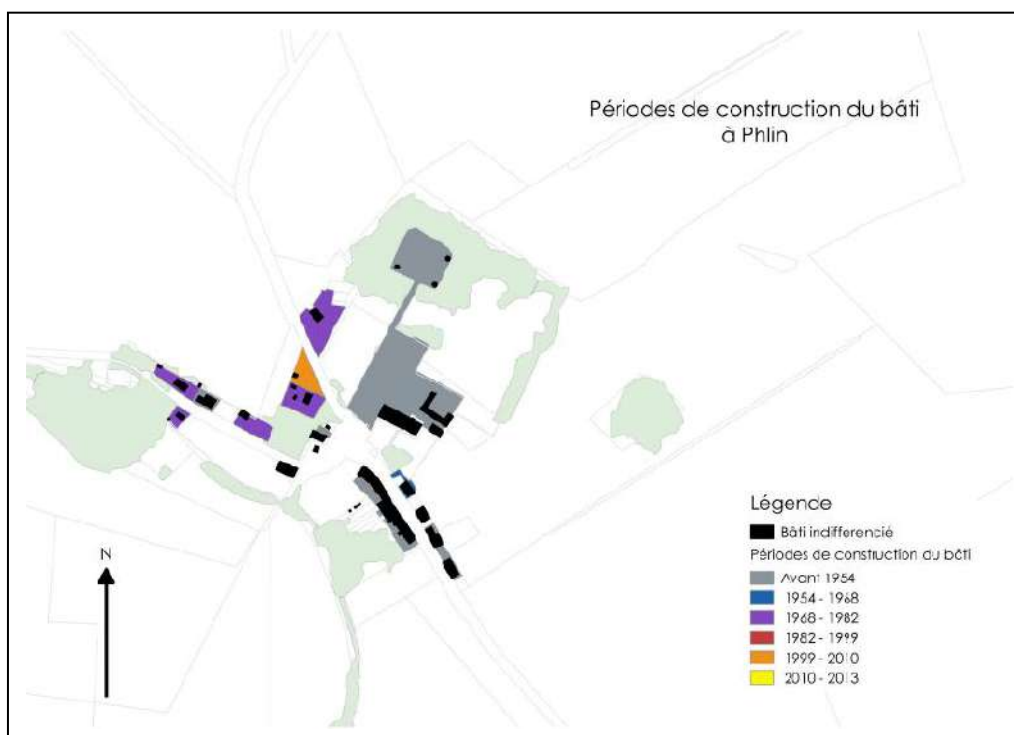
Analyse Leyr : La commune a augmenté sa surface bâtie de manière importante. Une grande opération de lotissement (8 à 12 logts/ha) a contribué à cette mutation de la morphologie urbaine.



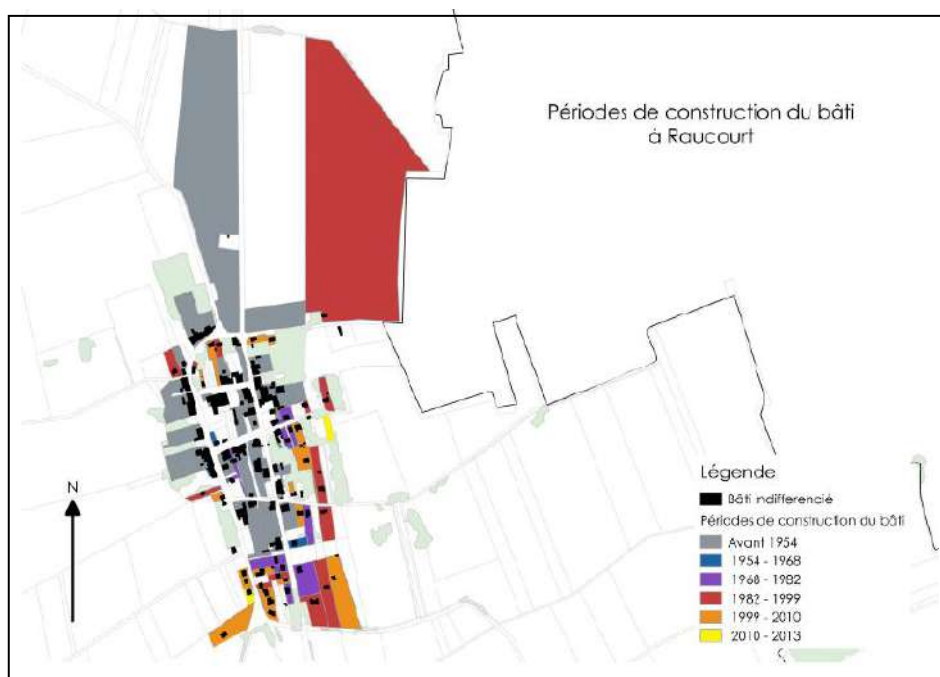
Analyse de Maily-sur-Seille : La commune a connu une croissance urbaine assez faible. Les nouvelles constructions sont surtout concentrées dans la partie sud de la commune. L'habitat est assez diffus le long des voies de communication (4 à 7 logts/ha).



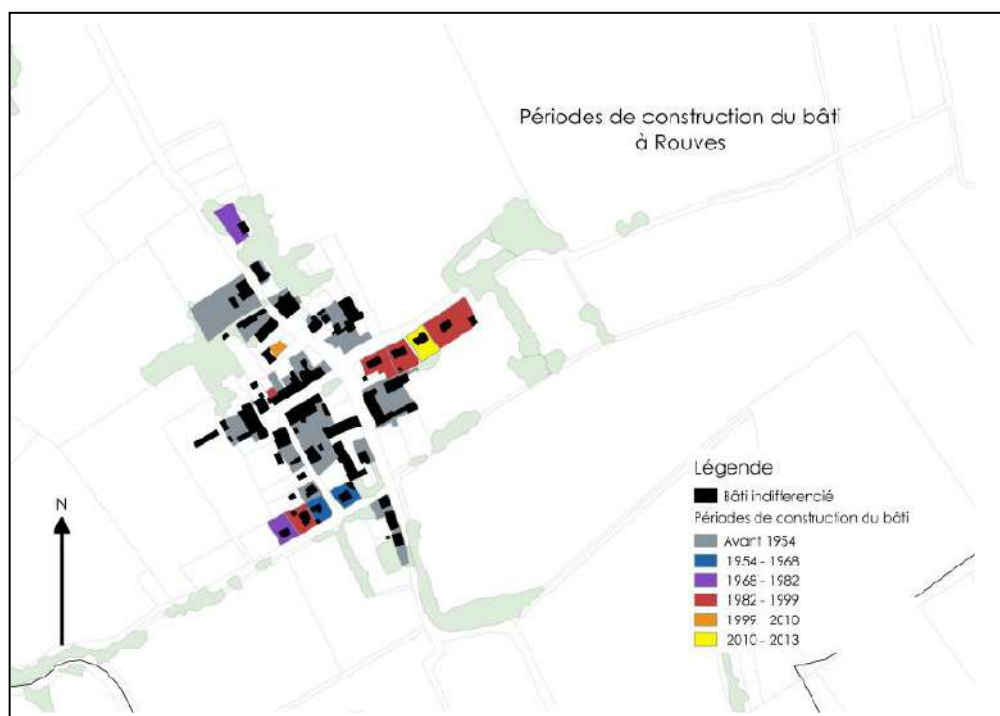
Analyse de Nomeny : La commune a connu une forte pression depuis 40 ans. La croissance urbaine a été de l'ordre de 60 à 70 %. La commune est une polarité sur le territoire intercommunal. Elle concentre commerces et services nécessaires à la vie quotidienne. La présence de la RD 913 (axe reliant Nancy à Metz, traversant la vallée de la Seille) contribue à cette dynamique résidentielle.



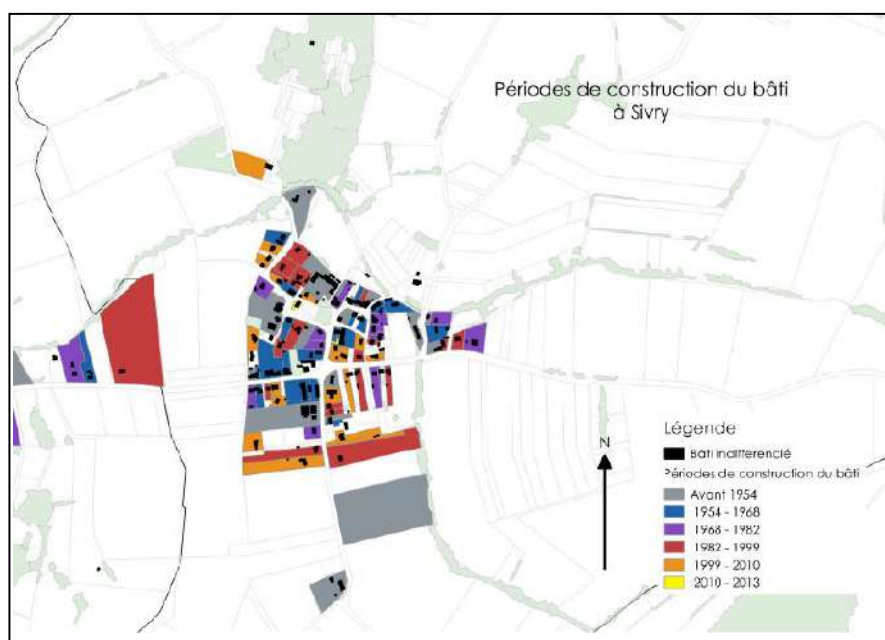
Analyse de Phlin : La commune a connu une construction depuis les années 1990. La croissance urbaine de la commune est la plus faible du territoire.



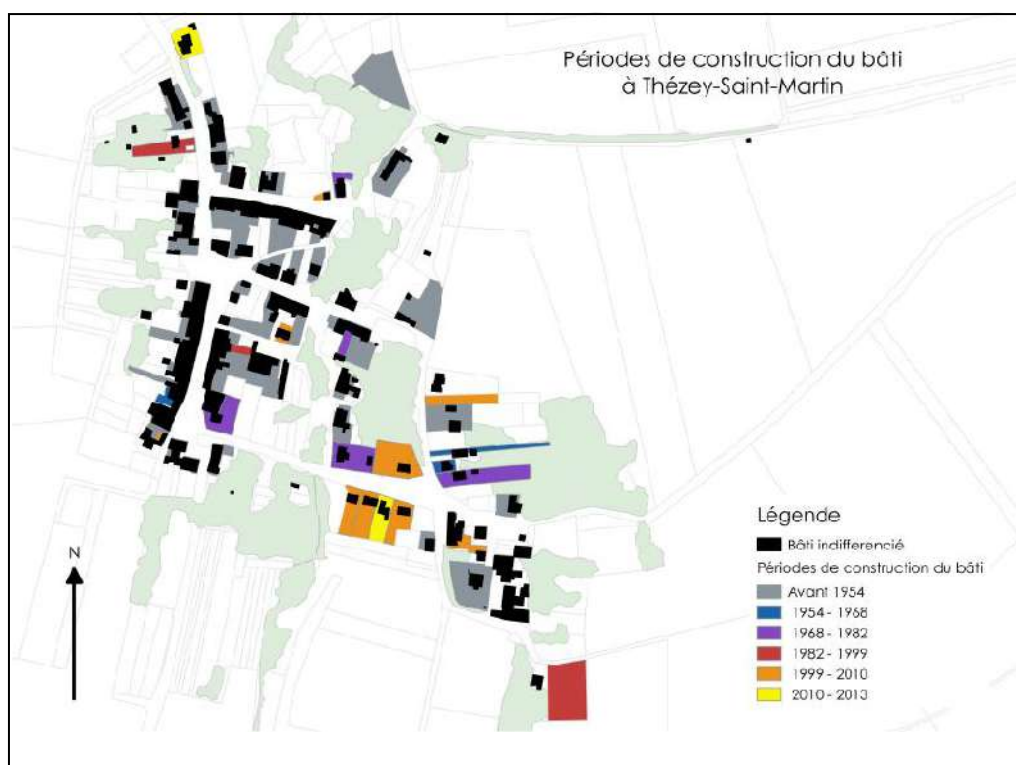
Analyse de Raucourt : La commune bénéficie de l'accès direct de la RD 913. Ces 40 dernières années, elle a connu une forte pression avec un développement urbain de l'ordre de 50 à 60 %. Les constructions sont assez diffuses sur la commune.



Analyse de Rouves : Le développement urbain de la commune est assez faible. Les constructions de ces 40 dernières années sont assez diffuses et implantées le long des voies de communication.



Analyse de Sivry : Sivry a connu une croissance urbaine forte. En effet la forte pression a entraîné une croissance urbaine multipliant par deux sa surface bâtie ces 40 dernières années.



Analyse de Thézey-Saint-Martin : La commune, située au nord du territoire connaît une croissance urbaine plus faible avec un habitat diffus situé le long des voies de communication.

Les communes situées au Nord du territoire ont des croissances urbaines plus faibles (Thézey-Saint-Martin, Phlin, Rouves, Eply etc.). Les polarités du territoire (Nomeny, Jeandelaincourt, Brin-sur-Seille) ont eu des croissances urbaines de l'ordre de 40 % à 70 %. D'autres communes ont doublé leur surface bâtie comme Sivry.

L'urbanisation des communes est assez inégale mais beaucoup connaissent une forte pression foncière illustrant l'attractivité du territoire.

4.2.2.4 Typologie des nouvelles constructions

	Seille et Mauchère		Meurthe-et-Moselle	
	Nombre	(%)	Nombre	(%)
Maison	445	91,8	22090	54,5
Appartement	40	8,2	18418	45,5
Nombre de constructions	485	100	40508	100

TYPOLOGIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ENTRE 1999 ET 2013.

Source : MAJIC, NEGE, 2016.

Les nouvelles constructions d'habitation sur le territoire intercommunal entre 1999 et 2013 sont essentiellement des maisons individuelles (91,8 %). Cette part est nettement plus importante que la part du département (54.5 %).

Le nombre d'appartements construits sur le territoire de Seille et Mauchère est relativement faible (8.2 %) alors que la part départementale est multipliée par 5 (45,5 %).

La maison individuelle représente l'essentiel des nouvelles constructions d'habitation. Le territoire intercommunal a plus tendance à offrir des terrains viabilisés destinés à accueillir ce type d'habitation. Ces nouvelles constructions se répartissent entre les bordures de villages, le long des voies de communication et les opérations de lotissements. Pour certaines communes, l'artificialisation des sols a participé à l'extension des surfaces bâties et a créé, dans certains cas, des portions de voiries supplémentaires

4.2.3 Artificialisation des sols liée à la construction de bâtiments publics et collectifs

D'une manière générale, l'urbanisation a surtout été orientée vers la construction d'habitations plutôt que des bâtiments économiques ou bâtiments publics et collectifs entre 1999 et 2013.

4.2.4 Artificialisation des sols liée aux activités économiques

Sur l'ensemble du territoire, peu de terrains ont été artificialisés pour des activités économiques entre 1999 et 2013. Seule la zone d'activité communautaire de Nomeny a consommé de l'espace pour l'implantation des bâtiments d'activité.



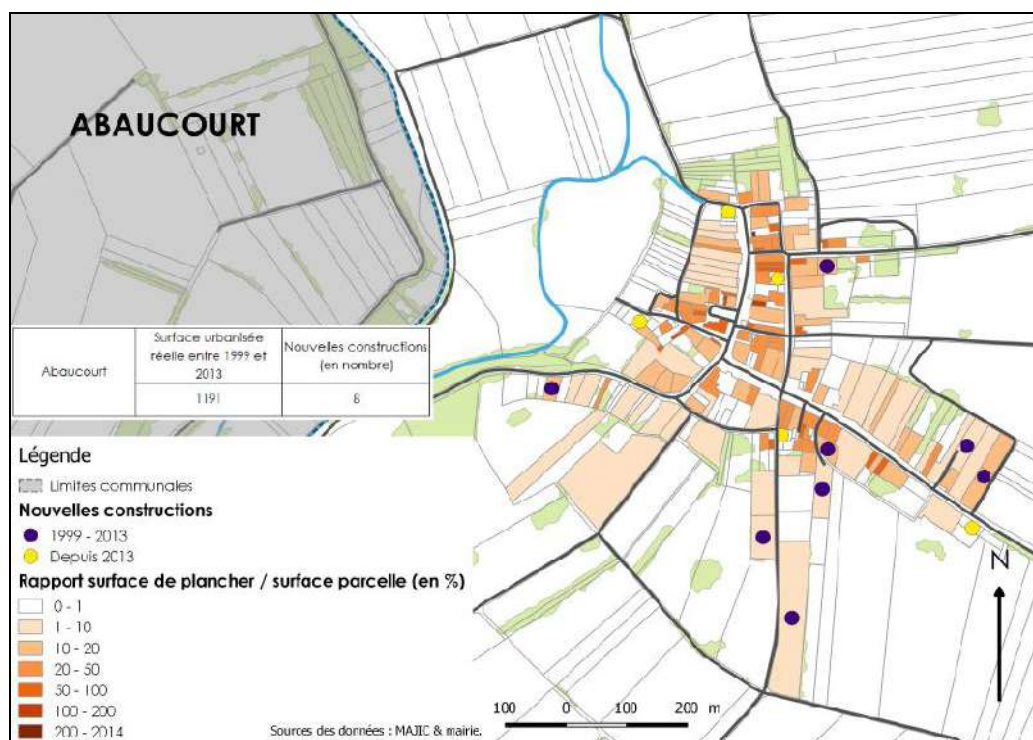
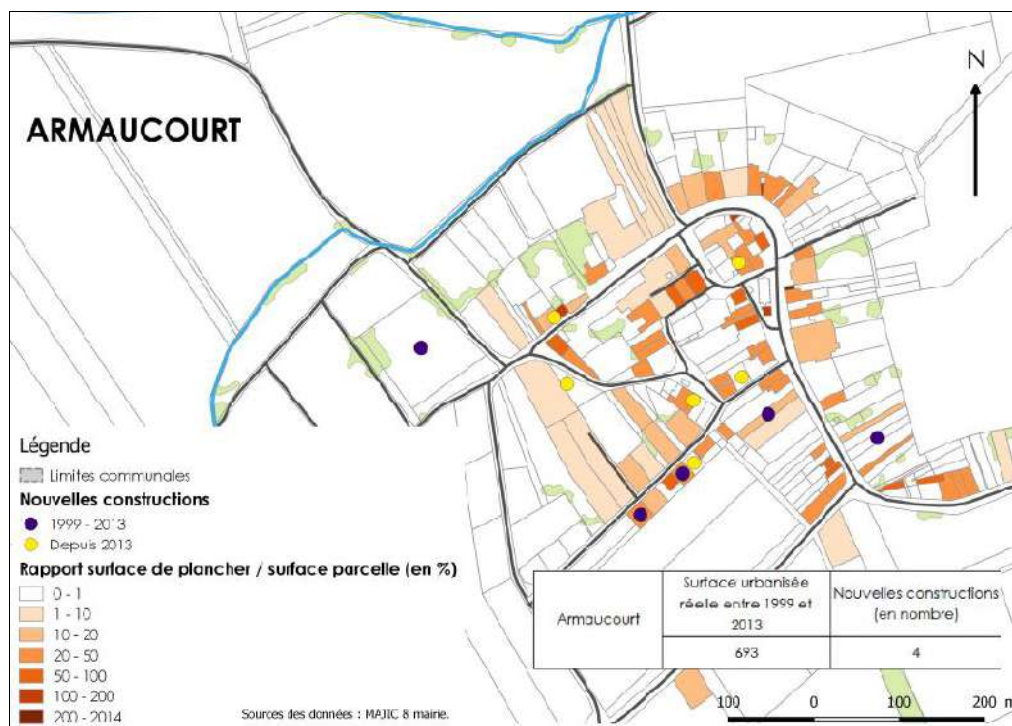
<1999 ZAE Nomeny 2014>

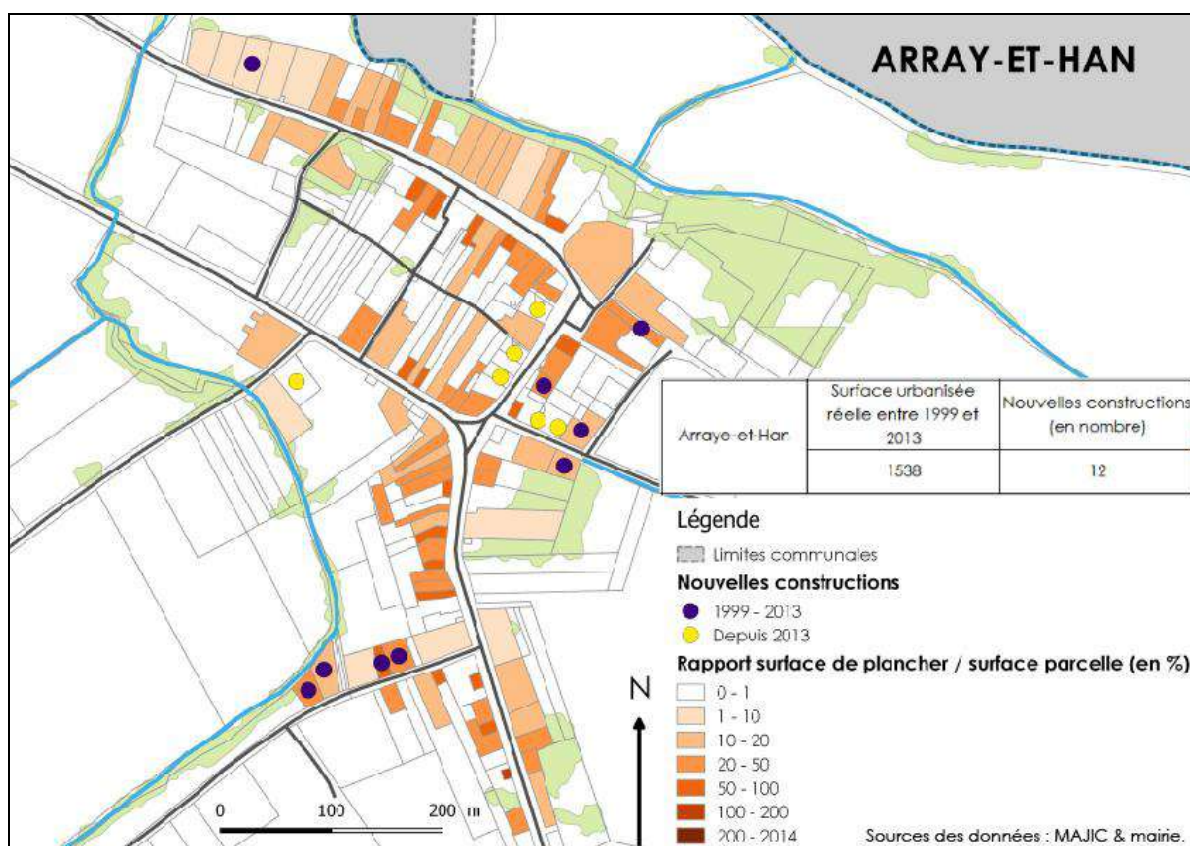
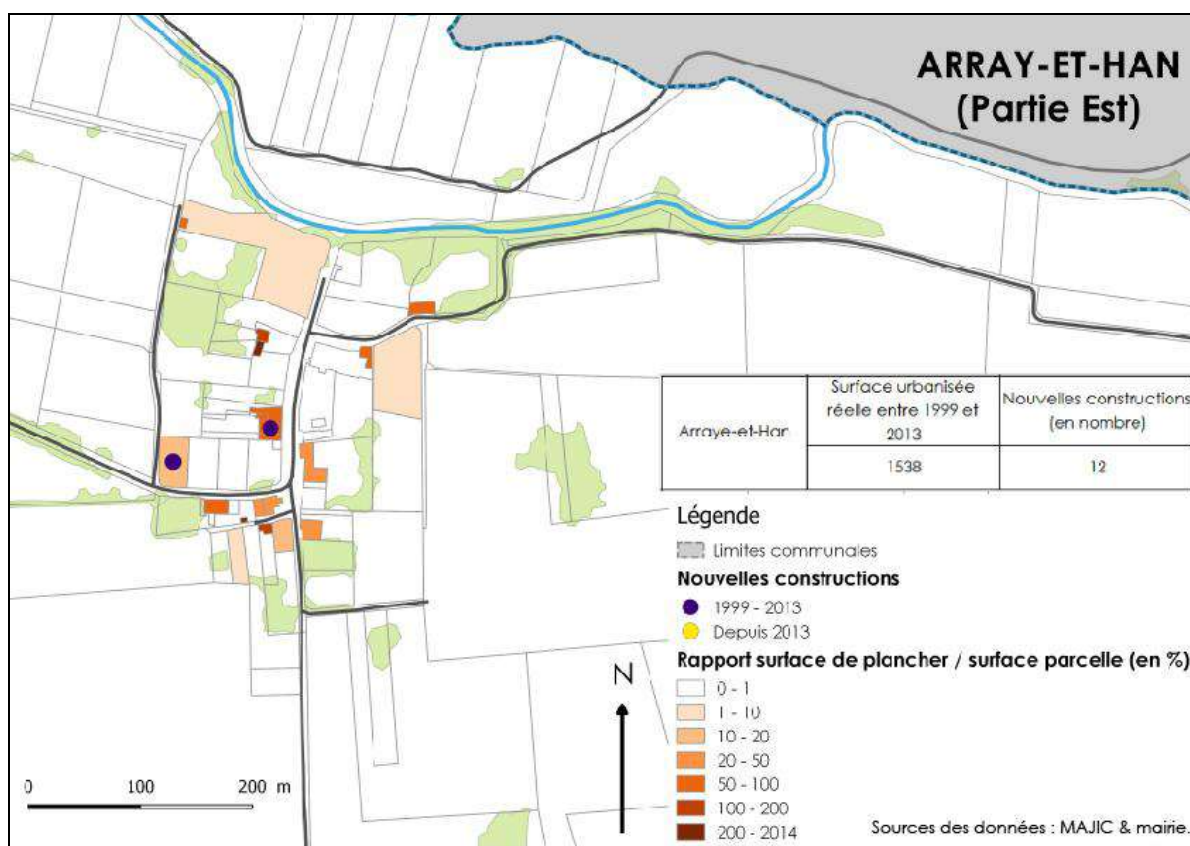


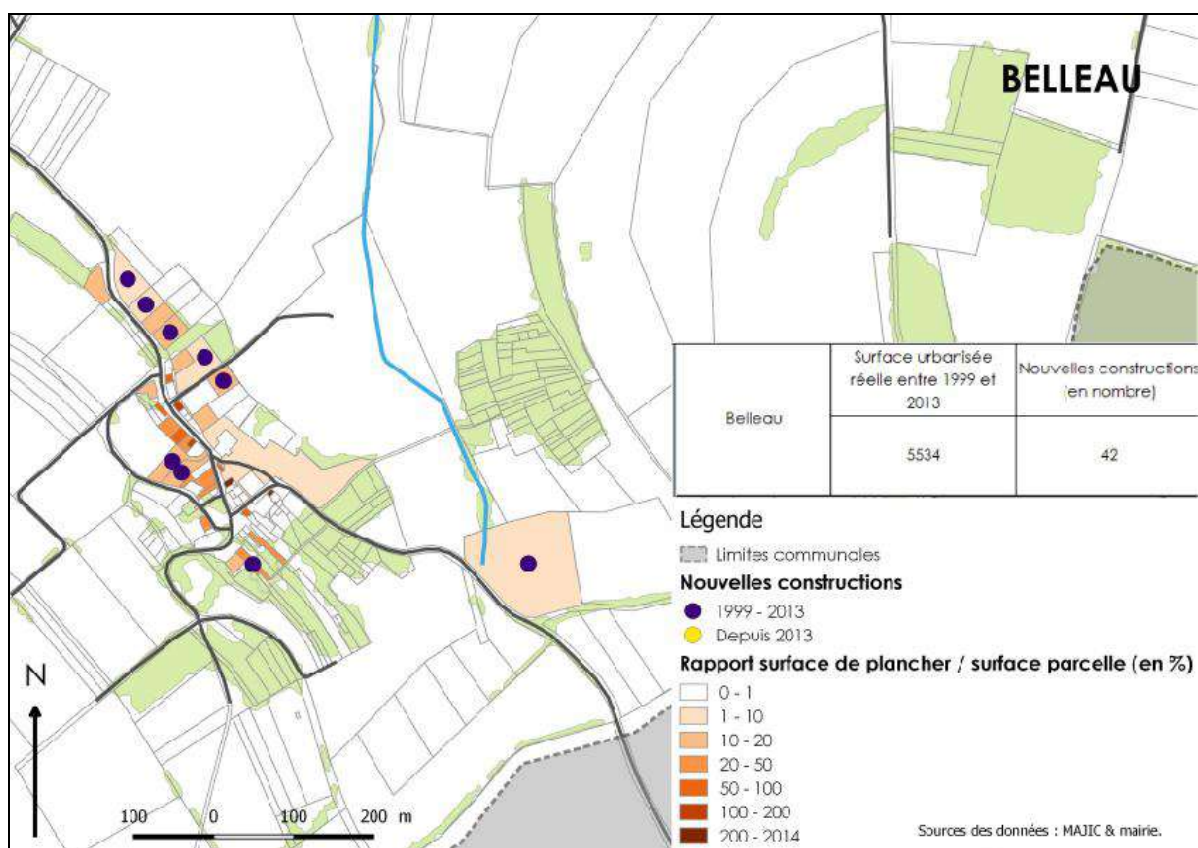
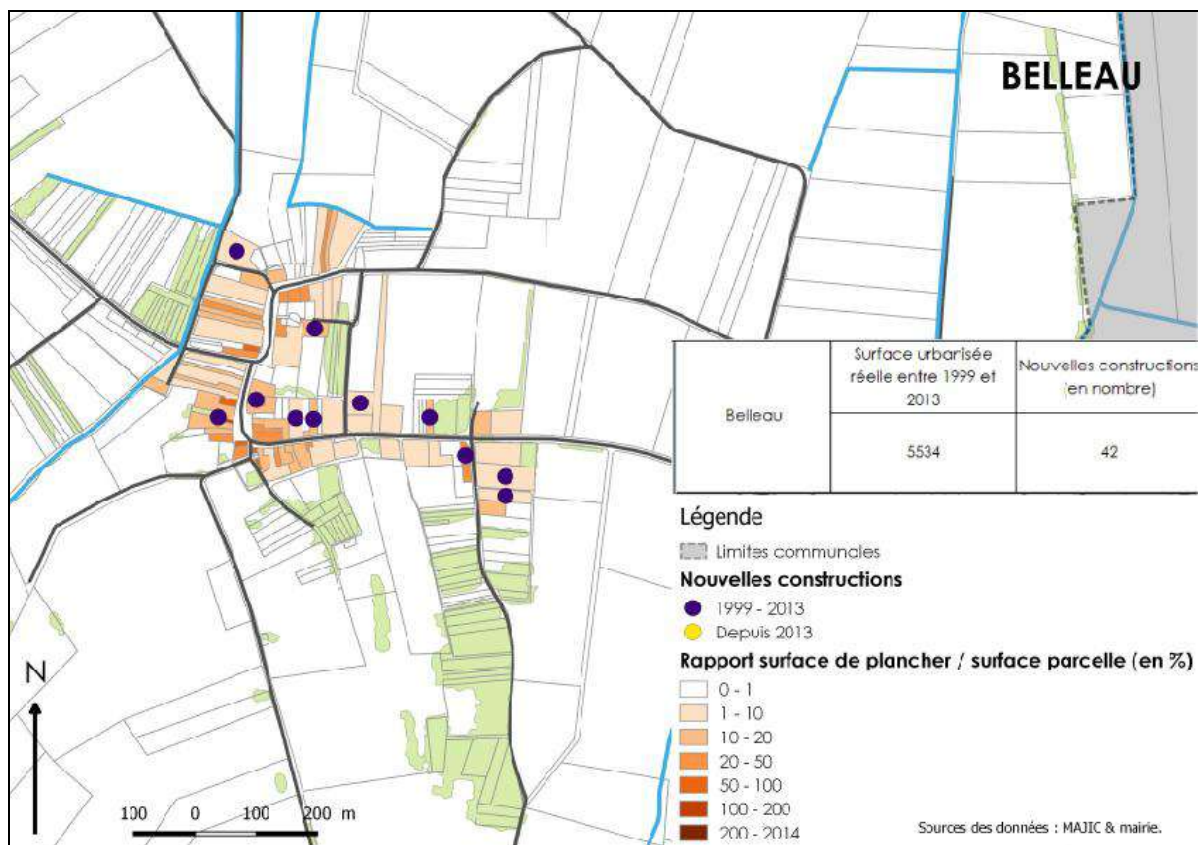
RECAPITULATIF DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS PAR COMMUNES ET LEUR EMPRISE AU SOL

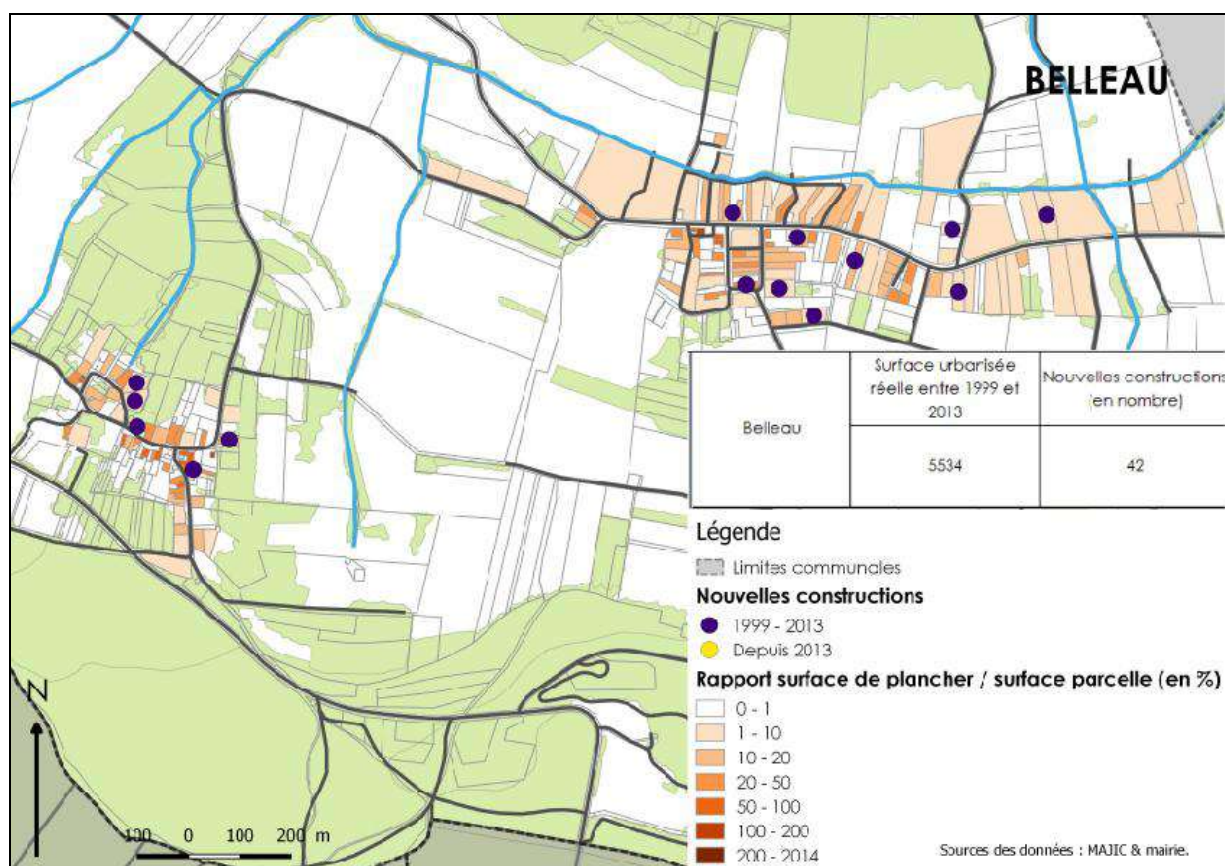
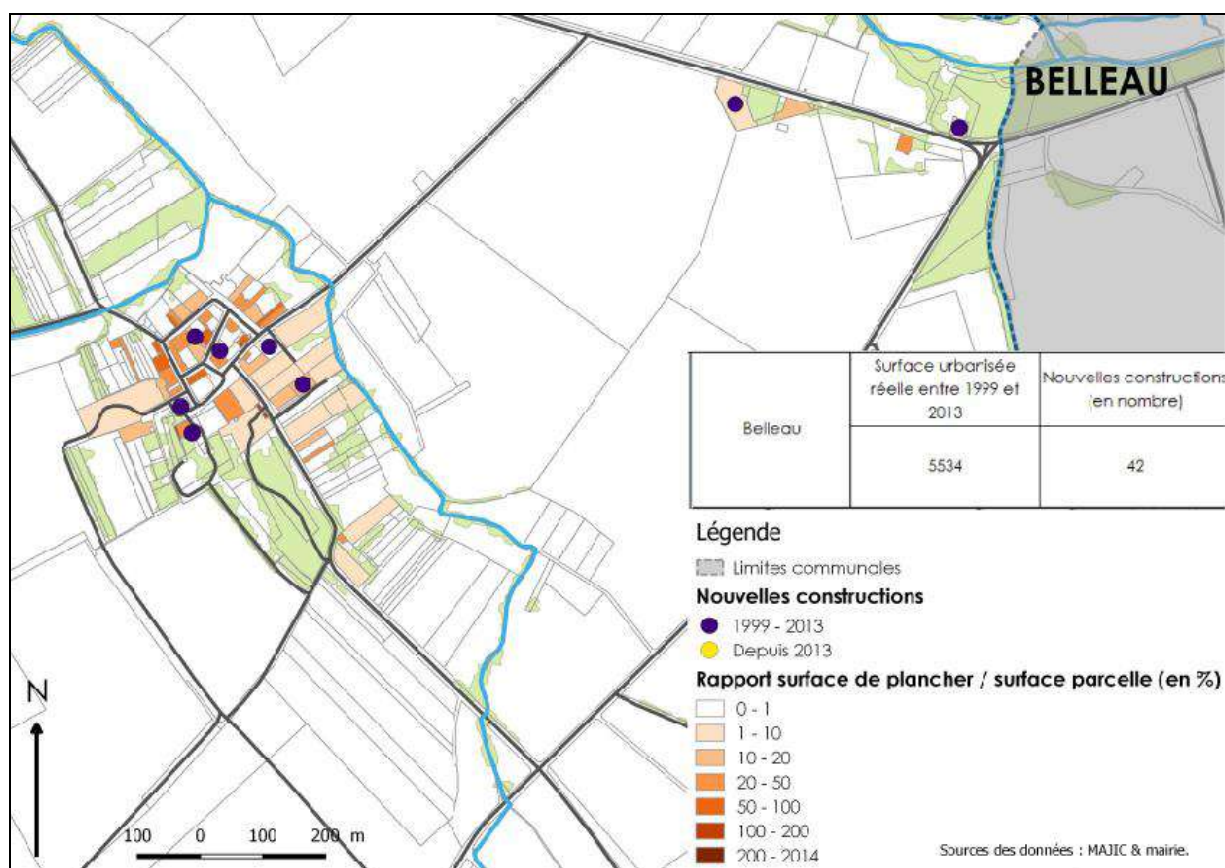
Source : MAJIC 2013 & permis de construire des communes pour 2013 – 2016

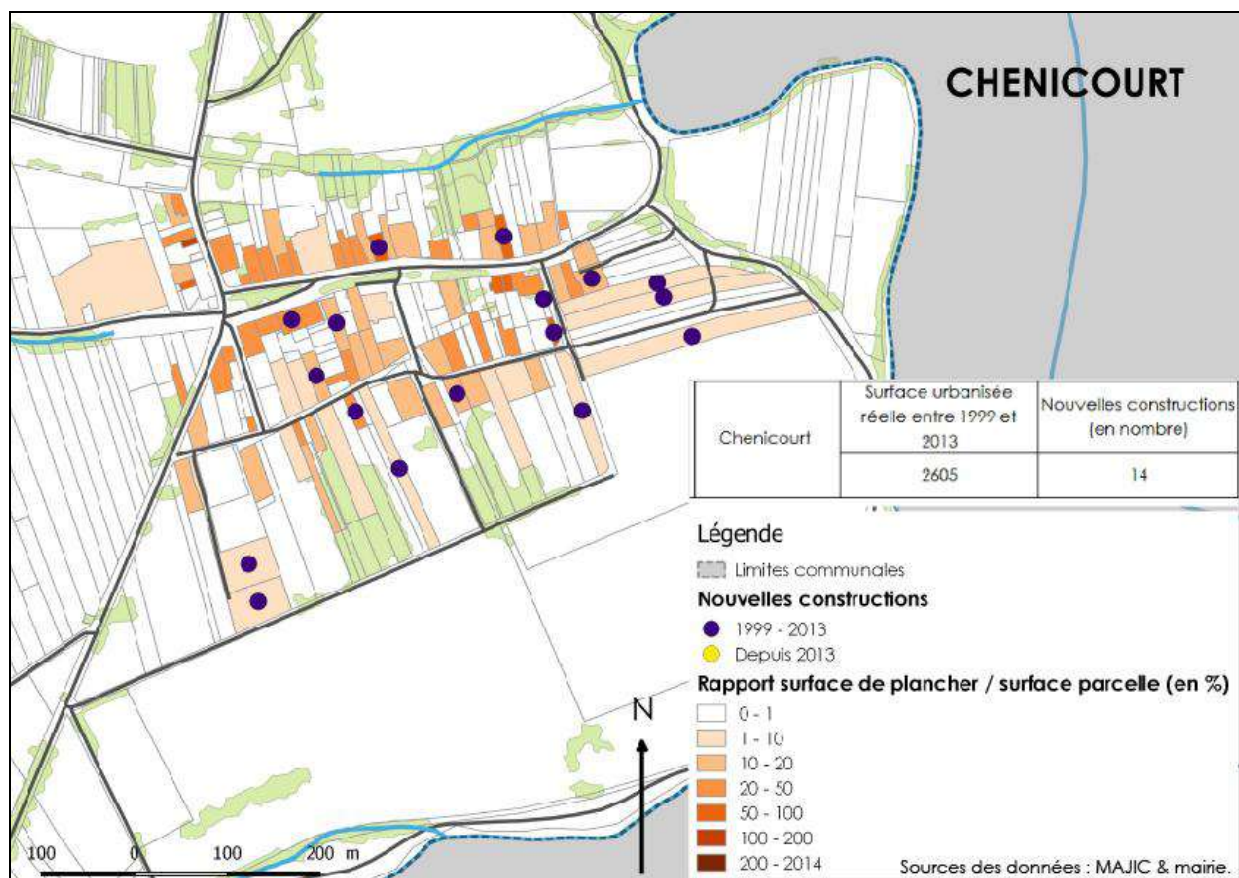
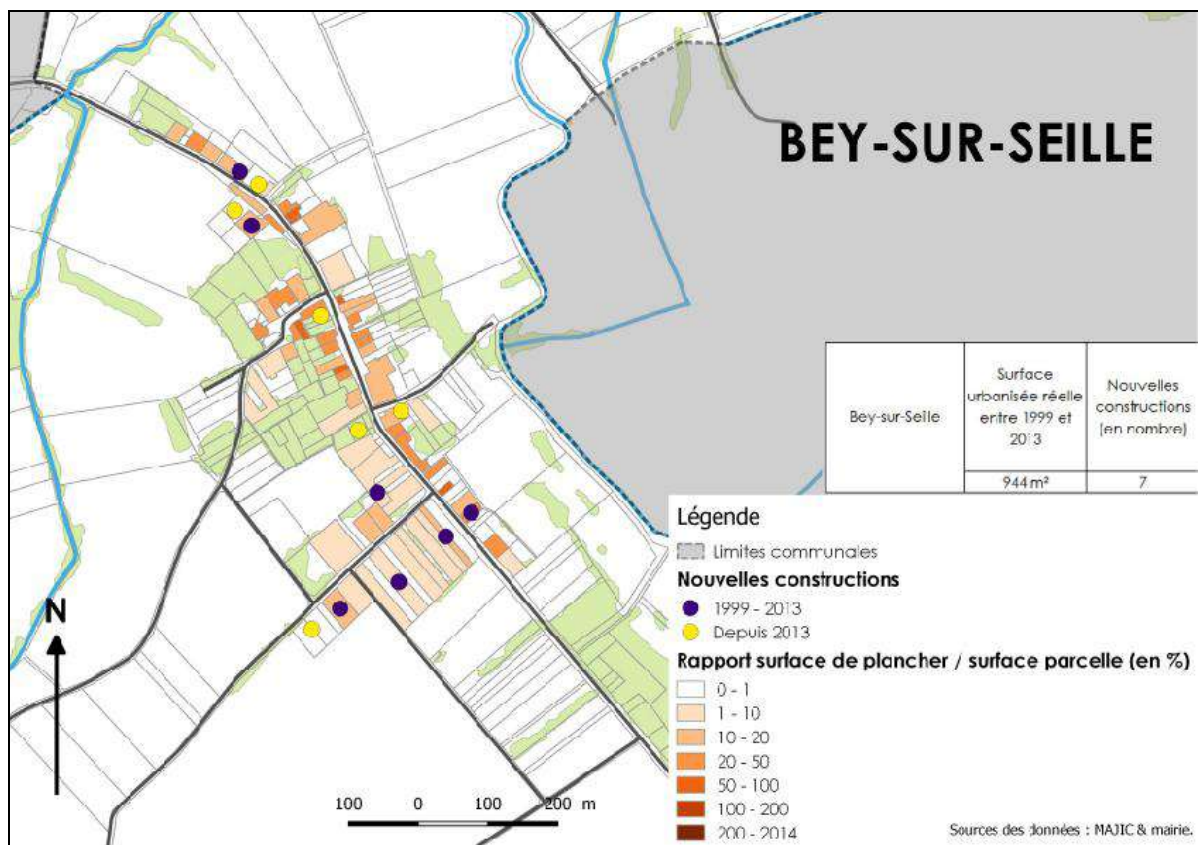
Les cartes suivantes donnent plusieurs informations : les nouvelles constructions de 1999 à 2013 (points violets), les nouvelles constructions depuis 2013 (points jaunes) et l'emprise des bâtiments sur chaque parcelle. En effet afin d'avoir une analyse la plus juste possible, il a été calculé le rapport entre la surface de plancher de chaque bâtiment et la surface de la parcelle afin d'obtenir l'emprise du bâtiment (en %) sur la parcelle.

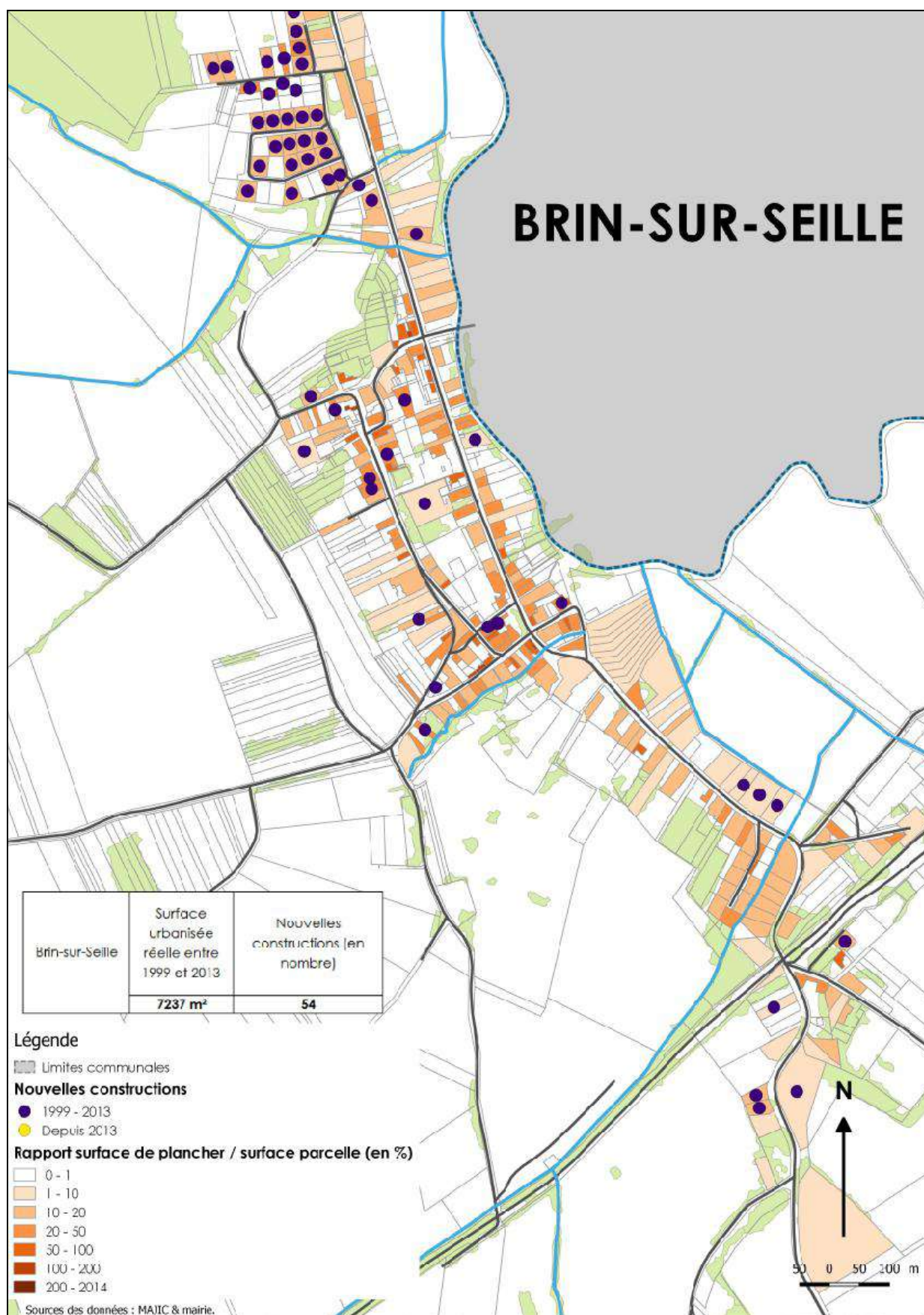


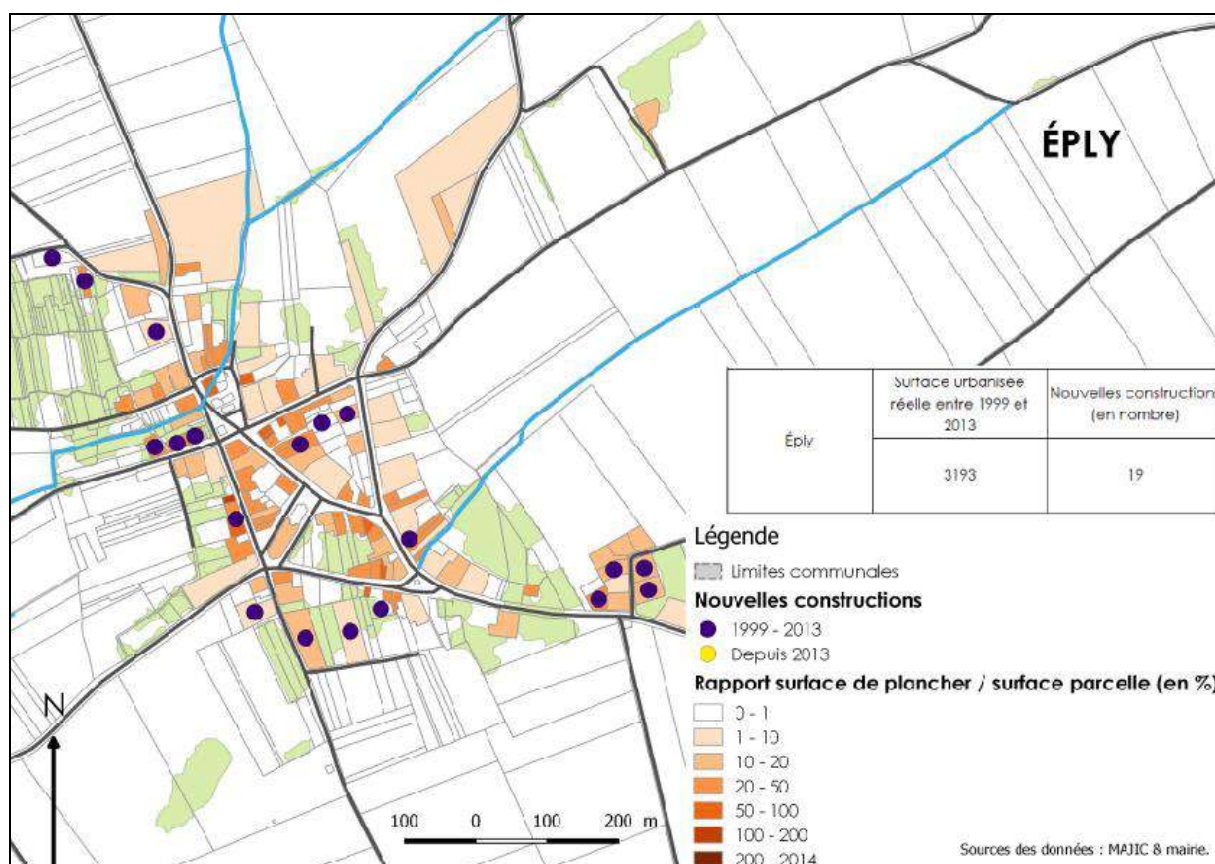
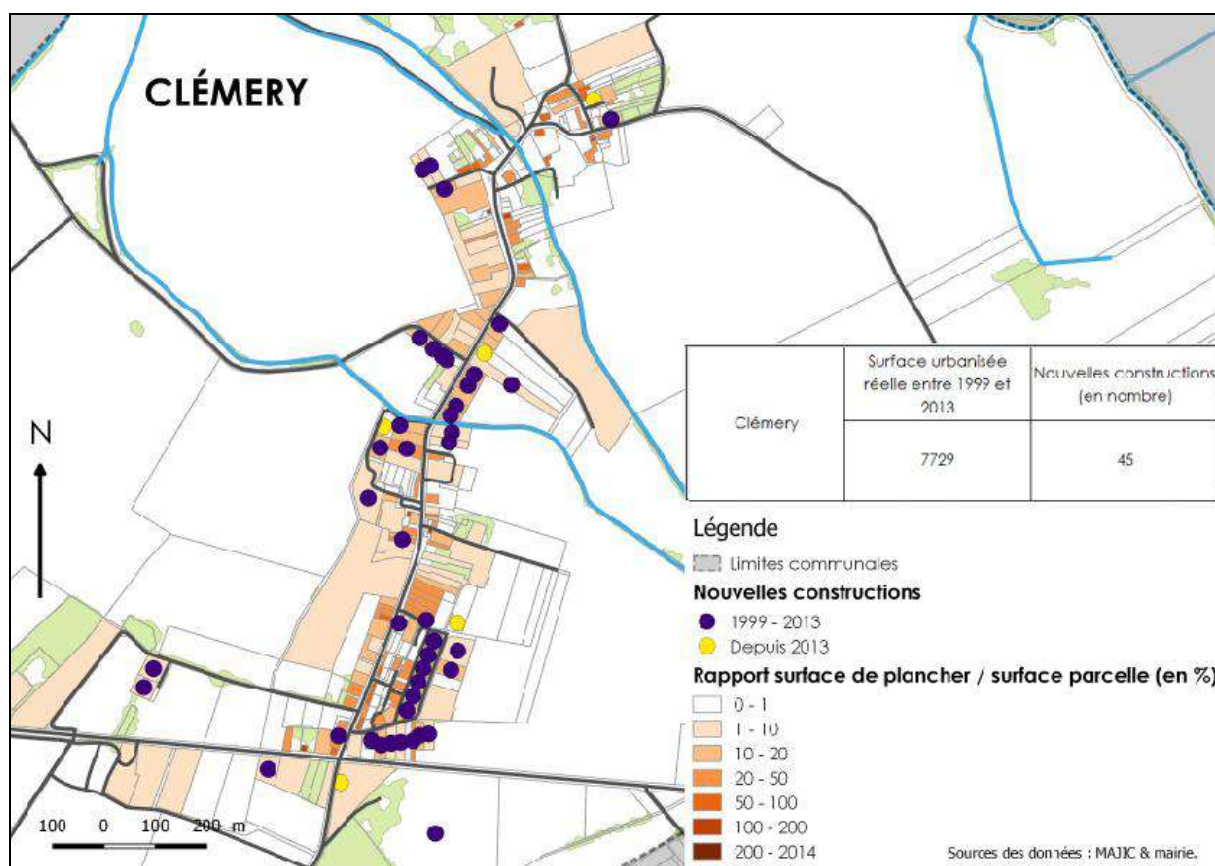


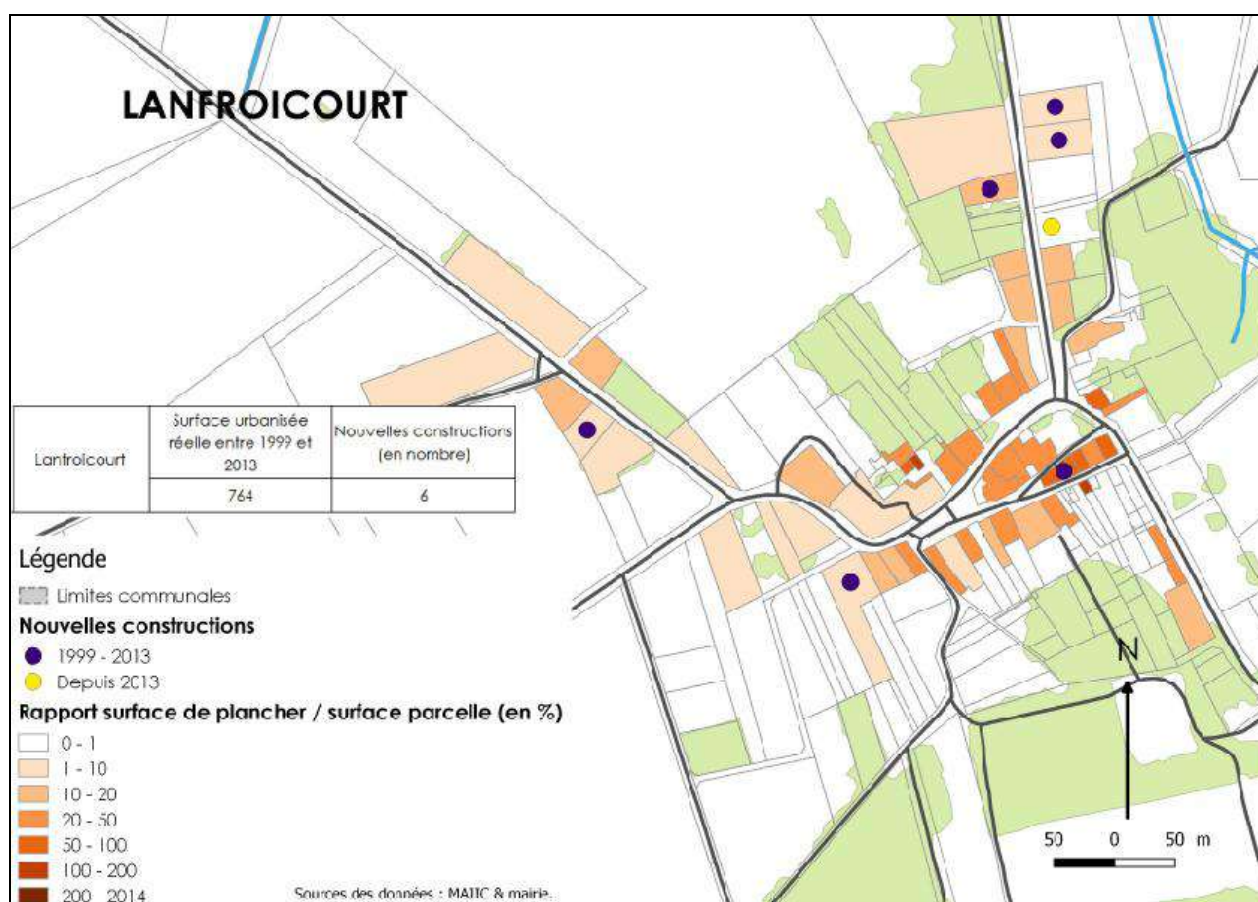
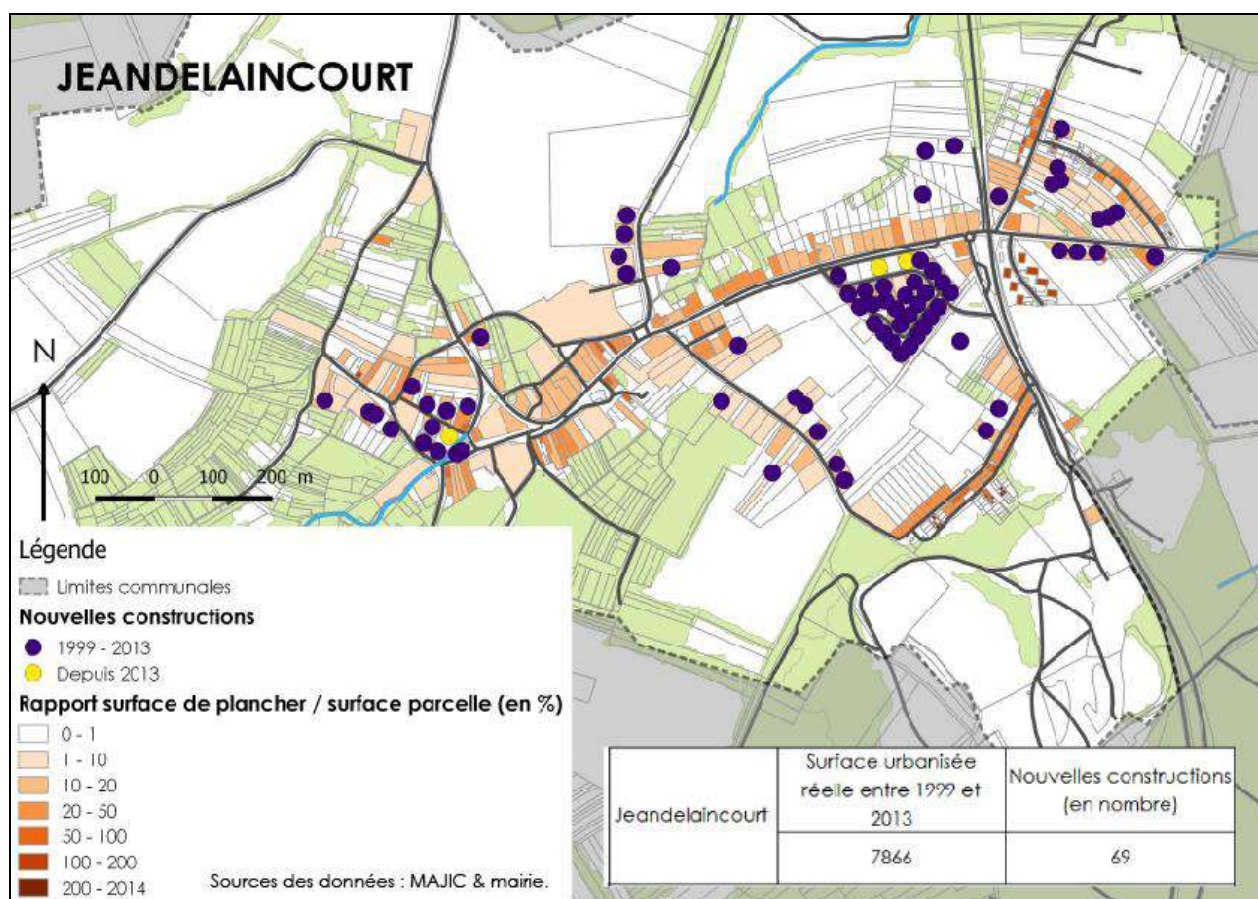


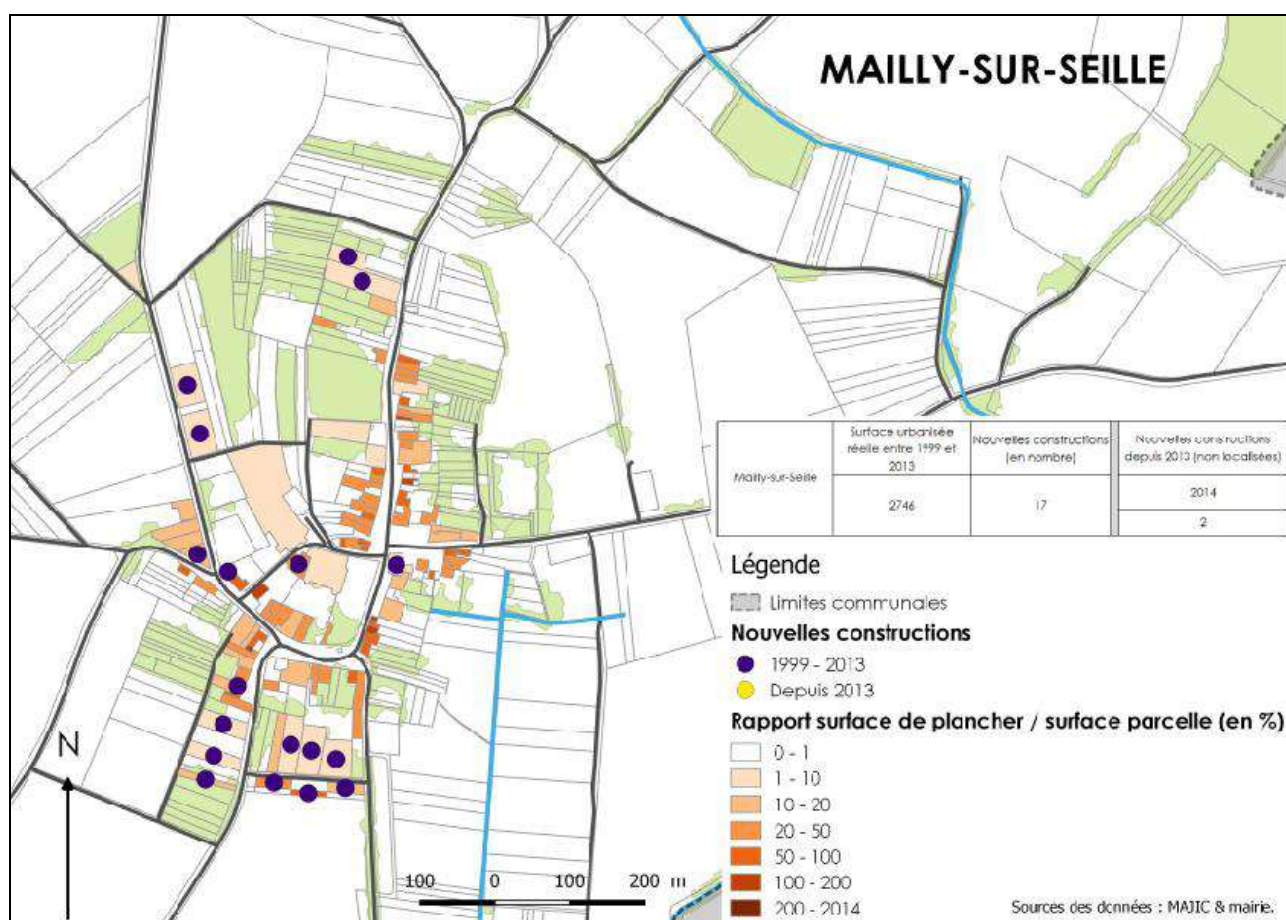
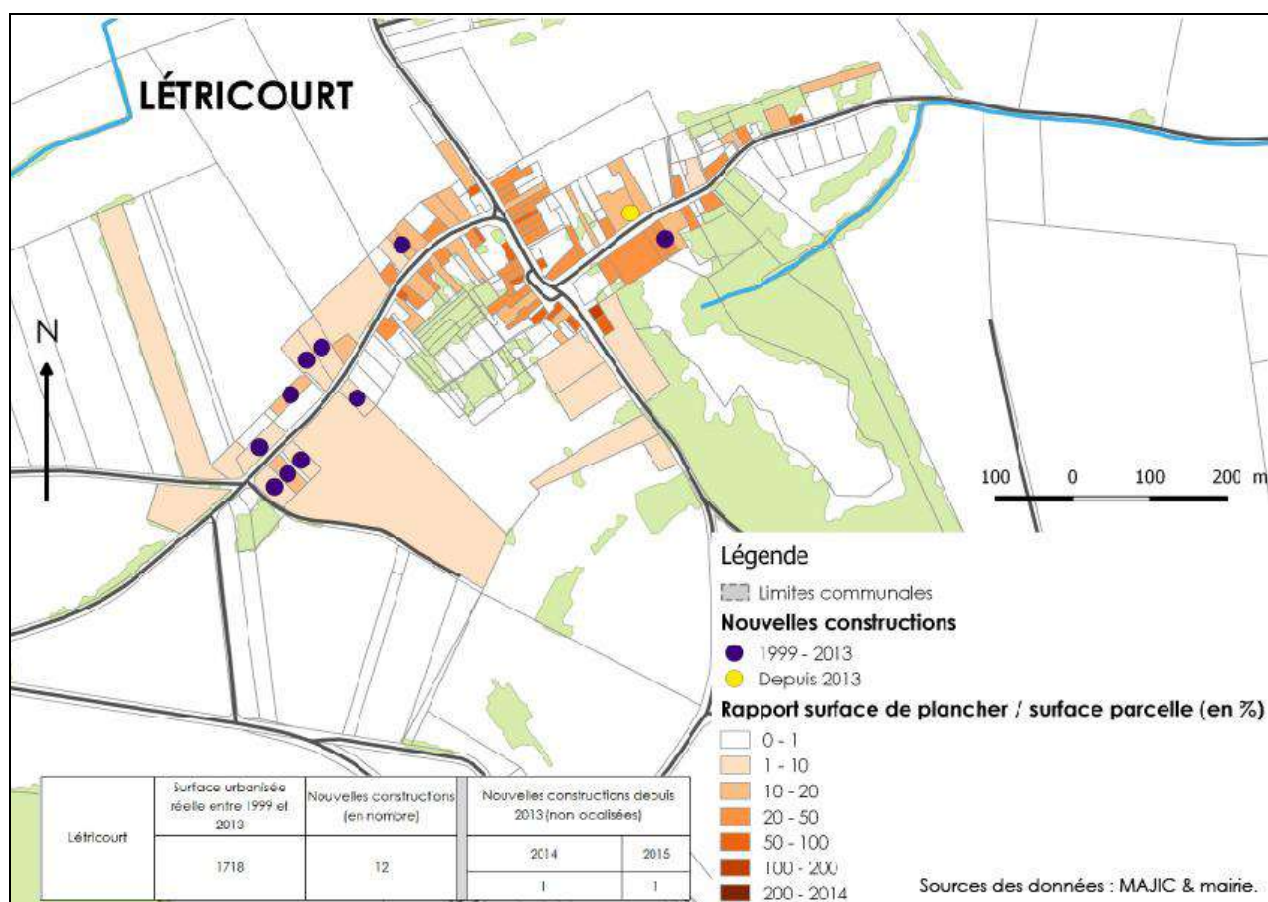


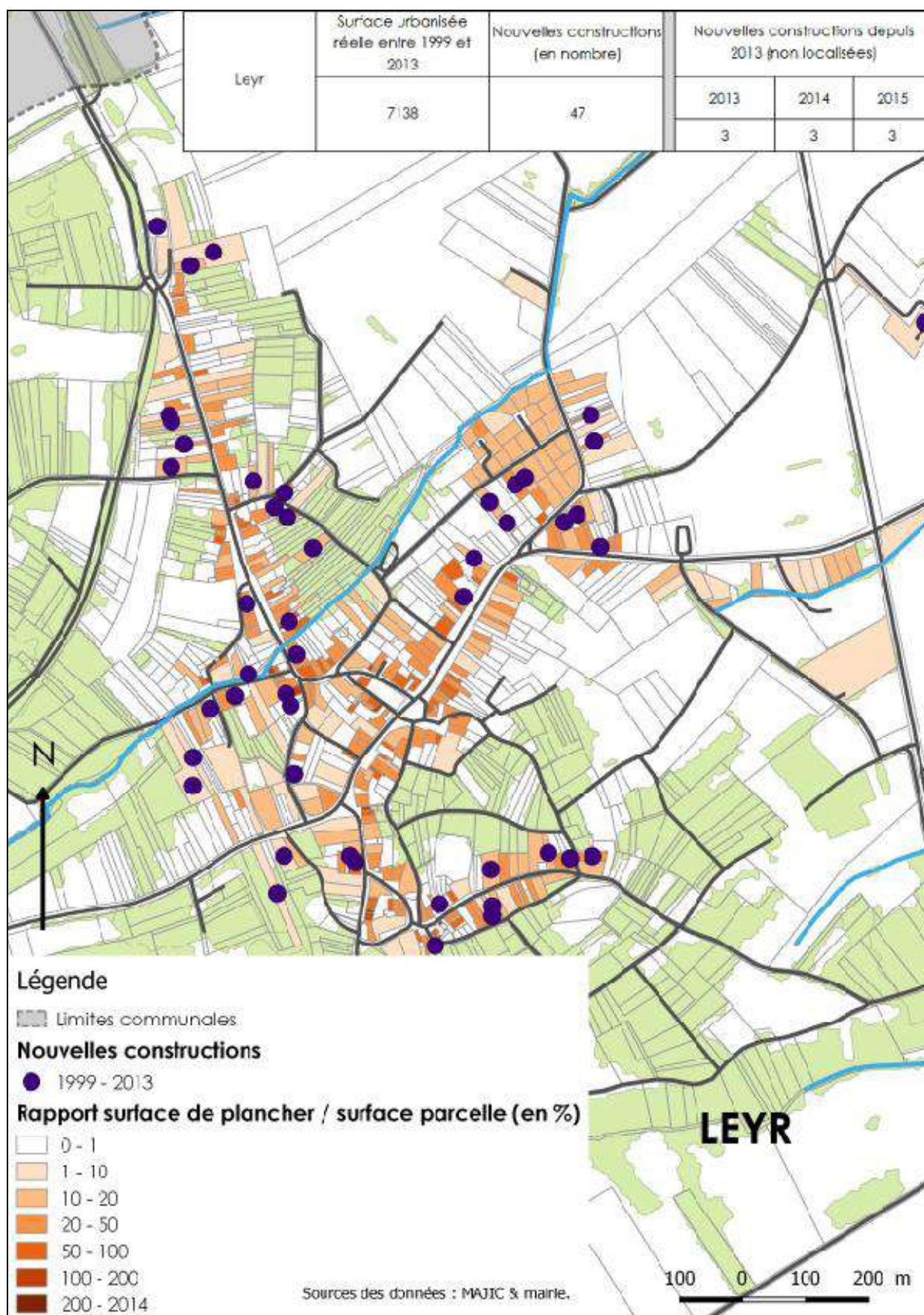


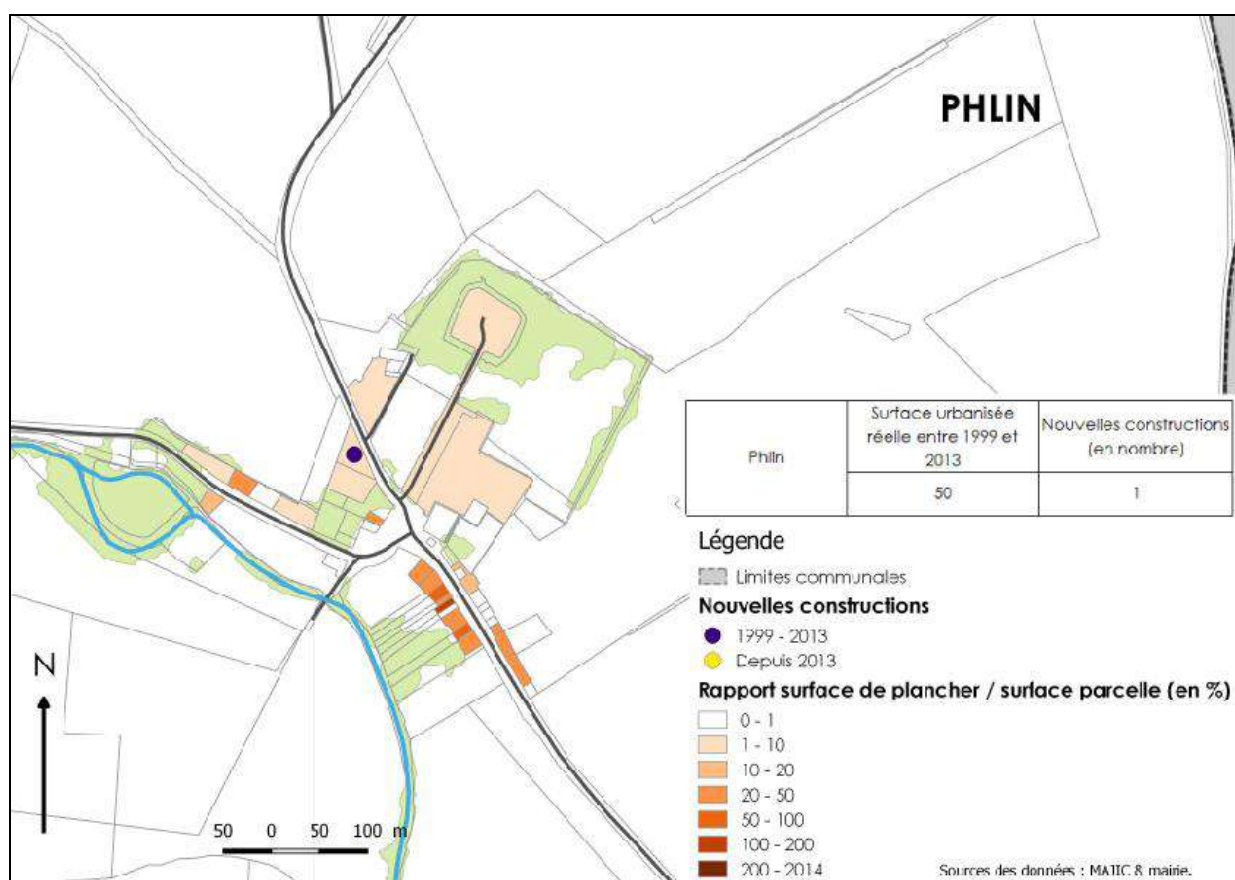
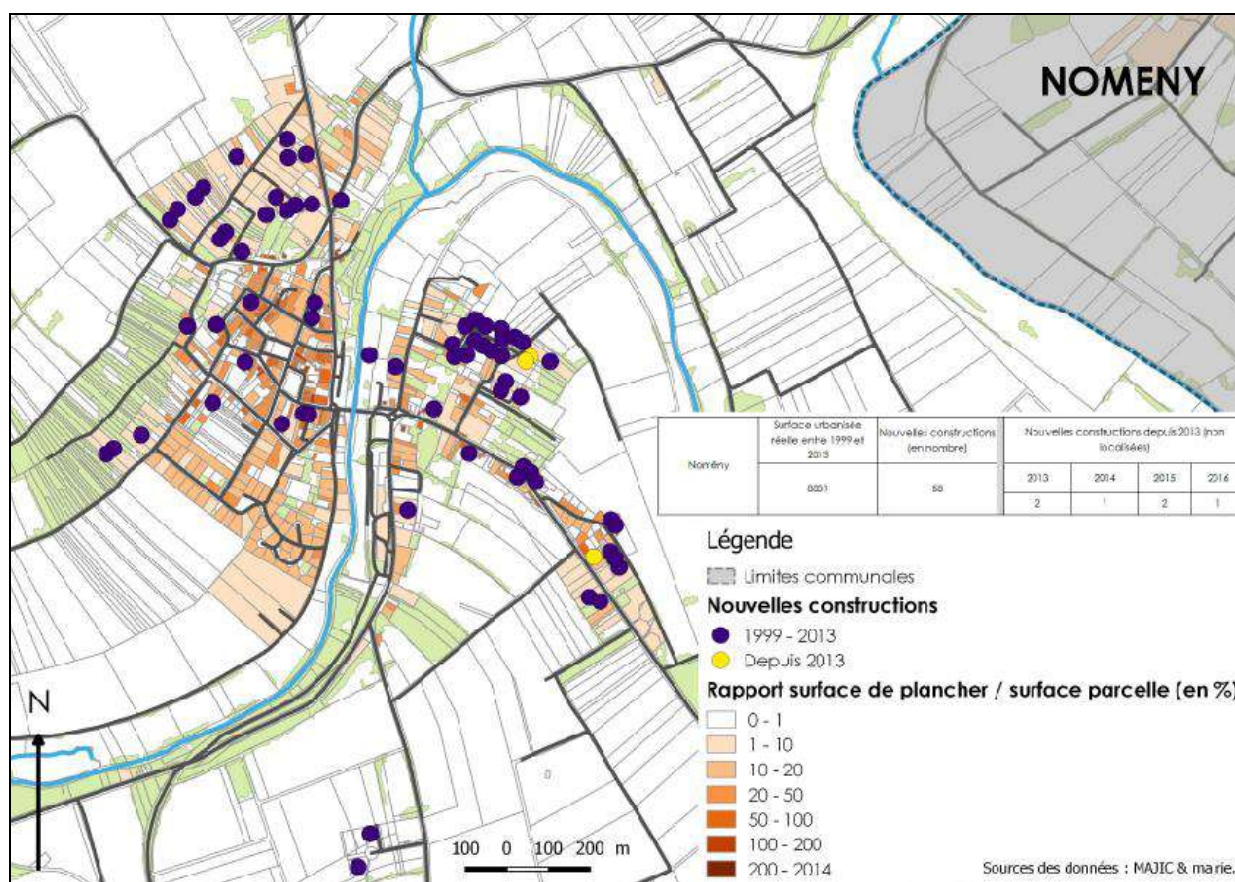


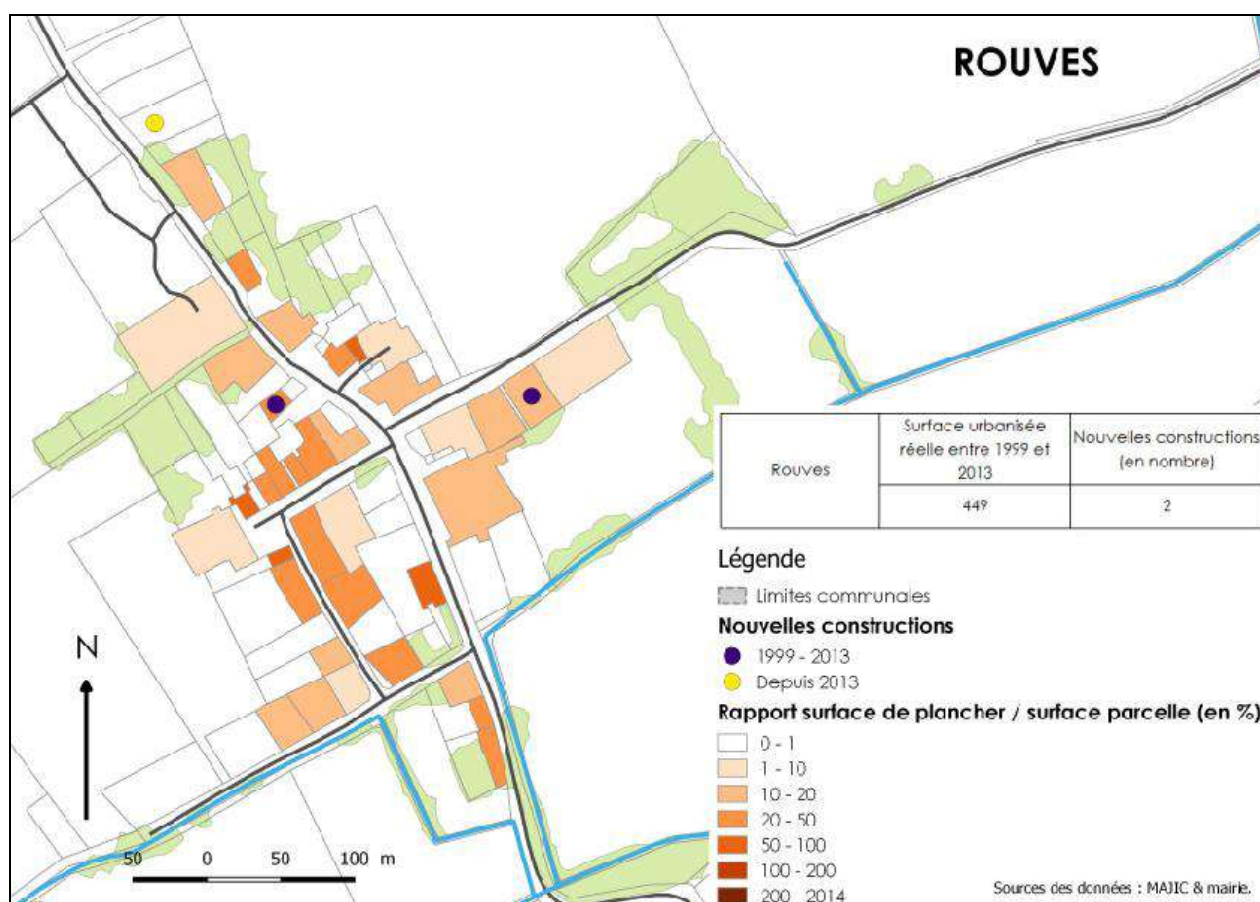
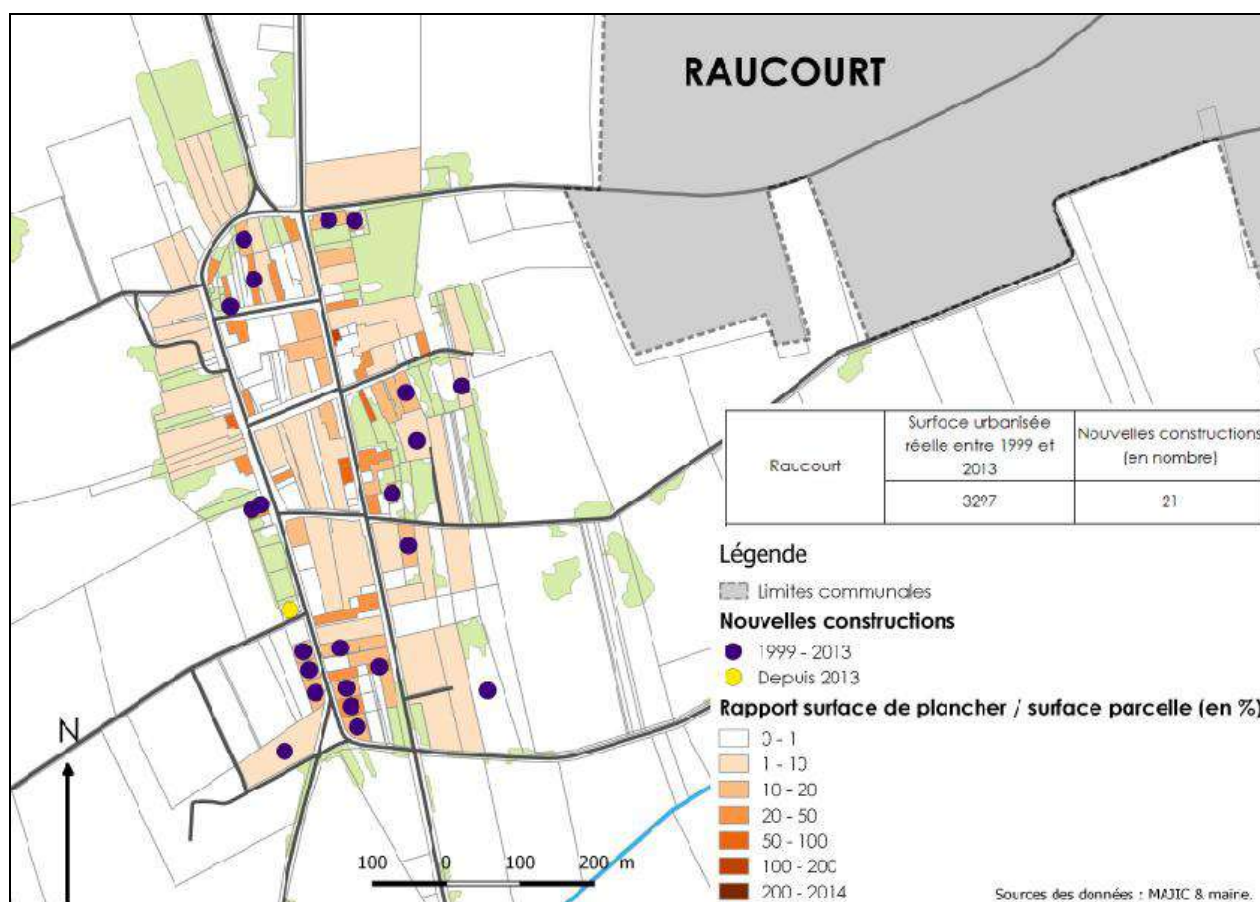


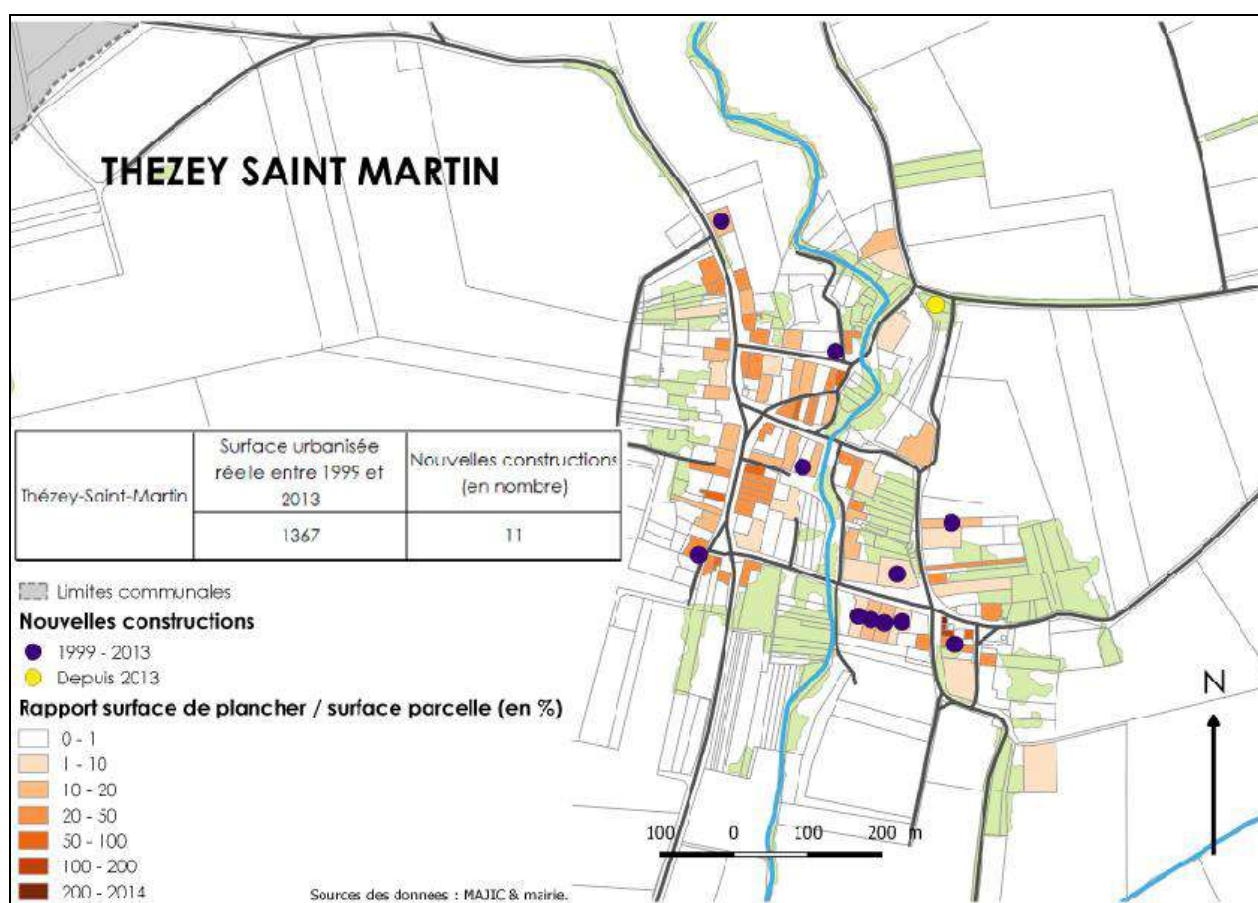
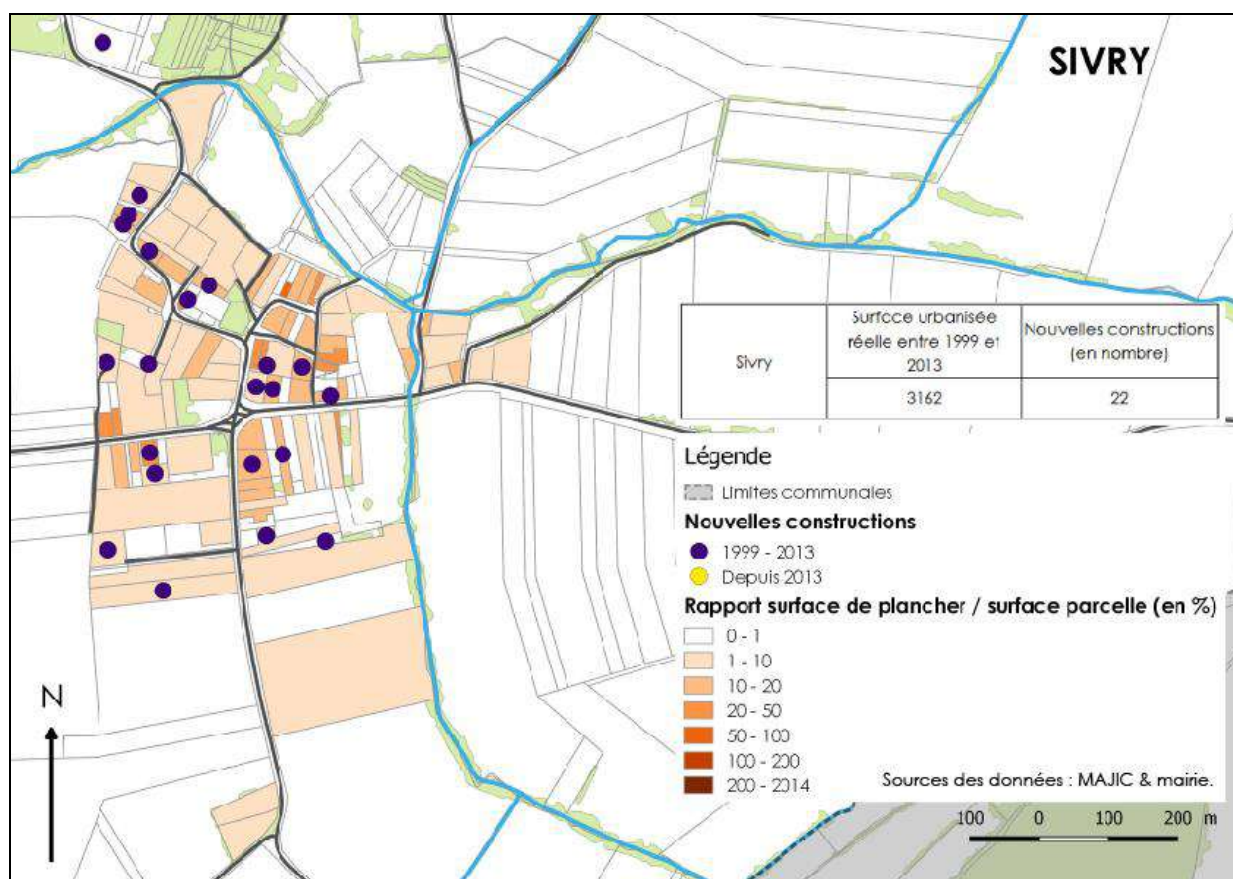












5. PATRIMOINE ET PAYSAGE

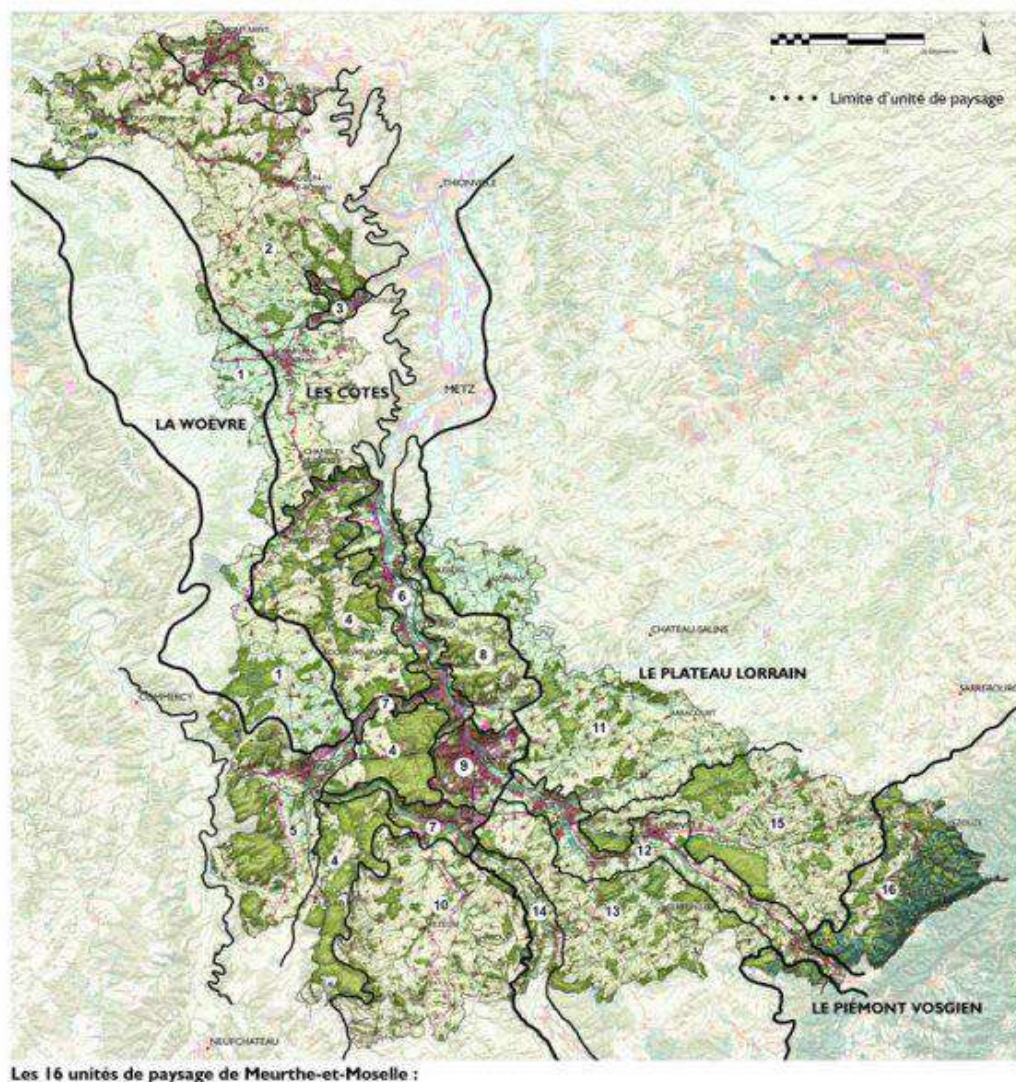
5.1 PATRIMOINE PAYSAGER

5.1.1 Situation

Les paysages s'organisent en grands ensembles, délimités sur des bases géographiques et géomorphologiques, et en unités, qui précisent les ambiances par les variations d'occupation des sols.

Le territoire de Seille et Mauchère est concerné par 2 des 16 grandes unités paysagères de Meurthe et Moselle :

- le plateau lorrain, un vaste plateau ondulé sillonné par les vallées de la Seille et du Sânon
- le Grand Couronné et le remarquable liseré de buttes-témoins



5.1.1.1 Le plateau lorrain

Le plateau lorrain fait partie du vaste plateau qui s'étend entre le Massif Vosgien et la Côte de Moselle sur les départements de la Moselle, de la Meurthe-et-Moselle et des Vosges. Il présente des reliefs amples et peu marqués, composant des paysages essentiellement agricoles aux grandes ouvertures visuelles.

Il s'appuie sur les coteaux du Grand Couronné qui le domine à l'ouest et s'épanche doucement vers les vallées de la Seille au nord et du Sânon au sud. L'unité de paysage s'allonge du nord au sud sur 45 km environ entre Nomeny et les reliefs dominant Lunéville, pour 3 à 5 km de large.

Elle est limitée à l'ouest par les unités de paysage du Grand Couronné, de l'agglomération de Nancy et de la vallée de la Meurthe, au sud par le Lunévillois

et elle se prolonge à l'est dans le département de la Moselle jusqu'à Château-Salins et Dieuze (vallée de la Seille).

Le plateau est doucement ondulé, il s'épanche vers la vallée de la Seille et la vallée du Sânon.



Le plateau ondulé et agricole offre des vues lointaines - Létricourt - CAUE 54

On peut y distinguer trois parties :

- le plateau proprement dit, qui s'étend de Champenoux à Haraucourt ; il s'élève à une altitude moyenne de 300 mètres et présente une mosaïque de parcelles agricoles et de boisements ; il limite notre territoire au sud.
- la vallée de la Seille, qui délimite le plateau au nord-est, trace la limite départementale entre Chambrey et Létricourt ; elle présente de nombreux méandres et reste étroite et bordée de coteaux peu élevés et souples en amont de Létricourt ; puis elle s'élargit en plaine autour de Nomeny, cadrée par les reliefs puissants du Grand Couronné à l'ouest et la Côte de Delme (Moselle) à l'est : les paysages y sont plus ouverts avec quelques boisements.
- la vallée du Sânon, qui constitue la limite sud de l'unité de paysage, s'allonge sur 25 km environ entre Xures et sa confluence avec la Meurthe à Dombasle-sur-Meurthe, pour 6 à 7 km de large entre le rebord du plateau de la Seille au nord, marqué par les reliefs des côtes infraliasiques et le plateau du Lunévillois au sud (forêt de Parroy).

5.1.1.2 Le Grand Couronné

La Moselle et ses affluents ont façonné les reliefs très échancrés des Côtes de Moselle. En érodant les plateaux calcaires du Jurassique, ils ont isolé une série de buttes-témoins situées en rive droite (butte de Mousson, butte Sainte-Geneviève, Côte de Xon, Froidmont, ...). Le Grand Couronné ainsi formé culmine à plus de 400

m d'altitude. Dans la partie sud trois petits cours d'eau secondaires incisent ces reliefs, formant des vallées amples dans lesquelles se sont installés la plupart des villages : la Natagne, la Mauchère et l'Amezule.

L'unité de paysage du Grand Couronné s'allonge au final sur une trentaine de kilomètres, entre la Butte d'Amance au sud-est et Froidmont au nord, pour 2 à 8 km de large. Elle est limitée à l'ouest par la vallée de la Moselle et à l'est par la vallée et le plateau de la Seille. Elle est prolongée au nord par une série de buttes-témoins qui courent jusqu'à Metz dans le département de la Moselle.

Des sites stratégiques aux paysages de côte

Le Grand Couronné, remarquable succession de buttes-témoins se détachant des Côtes de Moselle, présente aujourd'hui des paysages pittoresques caractéristiques des côtes de Lorraine. Ces paysages fragiles sont le fruit d'une longue histoire d'occupation par l'homme, comme en témoignent les vestiges défensifs perchés de Mousson, d'Amance et de Saint-Geneviève, sites privilégiés d'observation. Le territoire fut le théâtre de combats meurtriers et dévastateurs, sur les hauteurs de Sainte-Geneviève, de la côte de Xon, de la butte de Mousson (poste d'observation) et du Froidmont (fortifications allemandes), durant la guerre de 1870 et au cours de la Bataille du Grand Couronné (4 au 13 septembre 1914). La plupart des villages et bourgs se sont installés sur les coteaux, de préférence exposés au sud, dans les vallées de la Natagne, de la Mauchère, ou de l'Amezule : Landrémont, Ville-au-Val, Bézaumont, Faulx, Montenoy, Malleloy, Eulmont, Bouxières-aux-Chênes. Les paysages s'organisent précisément, avec un front de côte le plus souvent couvert de boisements, des coteaux accueillant prairies et vergers, un bâti groupé en village-rue, des cultures dans les fonds de vallée. Aujourd'hui, des dynamiques font évoluer ces paysages : enrichissement des vergers, pression foncière, mise en culture des prairies sur les coteaux, ...



Des reliefs festonnés couronnés de boisements et présentant des pentes cultivées – Les buttes-témoins et la vallée de la Natagne depuis le Mont-Saint-Jean (Jeandelaincourt) - CAUE 54



Les parcelles agricoles et les structures végétales (haies, bosquets, couronnes boisées) soulignent les formes souples du relief – Jeandelaincourt.

5.1.2 Caractéristiques paysagères

La Vallée de la Seille

La vallée de la Seille est un trait d'union entre le Nord et le Sud-Est de la Lorraine.

Elle est scindée en trois sections distinctes :

- La Seille « urbaine » de Metz à la ligne TGV
- La Seille naturelle, « des méandres », d'Eply à Armaucourt (notre territoire)
- La Seille « rectiligne », entre Azoudange et Pettoncourt . Ce secteur se tourne vers l'agglomération nancéienne en suivant, notamment, la vallée de l'Amezule. L'influence de la zone commerciale de "La Porte Verte" y est particulièrement importante.

La séquence concernant les Boucles de la Seille

Le paysage proposé se structure autour des méandres de la Seille entre Eply et Armaucourt et des prairies humides l'accompagnant, milieu naturel identitaire la vallée de la Seille. Ce tracé sinueux témoigne de l'absence de tentatives de rectification du cours d'eau au cours du Moyen-Age, comme cela a pu être le cas dans le cours amont de la rivière.



Cette séquence paysagère est séparée de la vallée de la Moselle par les Buttes du Grand Couronné. Entre ce réseau de buttes témoins et le lit mineur de la Seille, un espace à dominante agricole, composé de secteurs de vergers sur les premières pentes des buttes, de vastes champs ouverts, au centre, et de prairies à l'Est, se déploient. Les villages se sont implantés selon deux lignes de développement, suivant un alignement Nord-Sud, l'une située au pied des buttes témoins (de Jeandelaincourt à Leyr), et l'autre, s'étirant le long de la vallée de la Seille (d'Eply à Brin-sur-Seille).

Ainsi, de Brin-sur-Seille au Sud à Eply au Nord, quatorze communes sont adossées à la rivière. Elles dessinent un couloir de développement homogène, par la composition de ces paysages et par l'organisation de ces villages hérités des phases de reconstruction.

Les « Boucles de la Seille » marquent la limite entre les départements de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle.

Dans le secteur de Nomeny, son tracé est marqué par la présence de nombreux méandres qui sont la conséquence de sa faible pente et de son débit modéré.

A l'arrière de la forêt de Facq et des Buttes du Grand Couronné, entre Jeandelaincourt et Bouxières-aux-Chênes, la Seille offre un cadre de vie de grande qualité.

La plaine de Nomény est un plateau s'affaissant en une plaine autour de Nomény, cadrée par les horizons marqués du Grand Couronné à l'ouest et de la côte de Delme à l'est. Autour de Nomeny, la Seille draine une vaste plaine au relief à peine marqué entre les buttes-témoins du Grand Couronné à l'ouest et la côte de Delme à l'est. La teinte rouge des terres grasses, chargées d'oxyde de fer, caractérise les paysages agricoles de la plaine, tirés à l'horizontale – Clémery



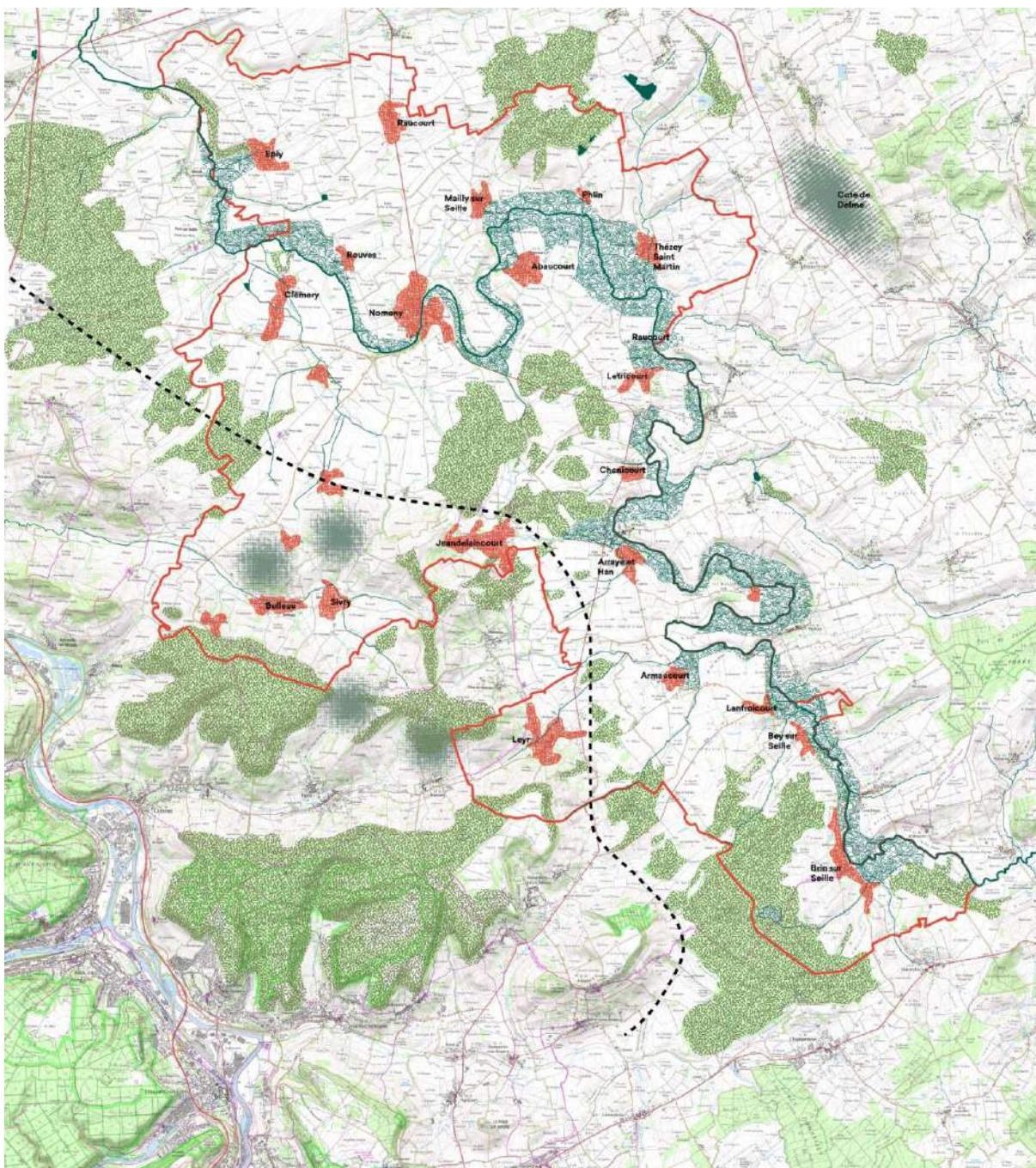
La côte de Delme dessine l'horizon est de la plaine de la Seille – Clémery



Les reliefs festonnés du Grand Couronné dessinent la ligne d'horizon de la vallée de la Seille à l'ouest – Ajoncourt

TROIS STRATES SUCCESSIVES DANS LE PAYSAGE

Le paysage de notre territoire s'organise selon trois strates étagées depuis le sommet des Buttes du Grand Couronné à l'Ouest et la Seille, à l'Est.



Une première strate, boisée et habitée

A l'Ouest, les hauteurs et les versants du Grand Couronné proposent des ambiances confinées, marquées par la présence de secteurs de vergers en pied de côte qui assurent une transition avec les villages. C'est notamment le cas sur les communes de Moivrons, Villers-lès-Moivrons et Leyr. Puis, la forêt apparaît dans le prolongement des espaces habités. Cette situation résulte, en partie, de l'emploi de poêles à sel dans les exploitations du gisement salifère.

Les surfaces boisées ne représentent plus que 16 % du territoire des Boucles de la Seille, qui se répartissent en de petits massifs isolés, à l'exception du bois de la Fourrasse localisé au Sud du ban communal de Nomeny. Ces forêts composent une transition végétale intermittente avec la seconde strate du paysage de cette vallée, les espaces cultivés.

Les coteaux sont des paysages composés très perceptibles depuis les vallées. Cette diversité d'habitats permet par ailleurs l'accueil d'une biodiversité importante. Les pelouses calcaires : des milieux naturels recélant une grande richesse écologique mais fragiles suite à l'abandon des pratiques pastorales (enfrichement et boisements progressifs)



Pelouse calcaire gérée par le Conservatoire des sites lorrains sur le Mont-Saint-Jean - Jeandelaincourt - CAUE 54

Le petit patrimoine (calvaire, arbre isolé, murets, ...) : des éléments essentiels pour la qualité des paysages, qui constituent des points de repères et animent les espaces agricoles

Les routes-paysages : des itinéraires de découverte des paysages privilégiés grâce à leur positionnement précis dans la topographie à flanc de coteau ou en surplomb par rapport au fond de vallée



Une route à flanc de coteau offrant un panorama sur les paysages de la vallée de la Mauchère – RD 90, Bratte

Une seconde strate, ouverte et cultivée

Au centre, l'espace est voué aux cultures céréalières et fourragères qui occupent la moitié du périmètre d'étude.

Les cultures de colza et de blé, organisées en vastes parcelles, assurent la base de l'assolement. Elles s'étendent sur toute la largeur de la vallée jusqu'aux premières habitations situées sur le revers des terrasses alluviales de la Seille.

Ce paysage d'Openfields se structure autour de vues larges sur la vallée de la Seille. Cette perception du grand paysage est liée également à un relief très peu marqué. Les continuités paysagères dans cette partie de la vallée sont rares. Les remembrements successifs, conduits à partir des années 1950, ont largement contribué à leur ouverture. Dans certains cas la végétation a presque totalement disparu.

Néanmoins, quelques ruisseaux accompagnés de bosquets et de bois dessinent dans le paysage des axes de passage, entre l'Est et l'Ouest de la vallée de la Seille comme entre Jeandelaincourt et Arroye-et-Han. Par ailleurs, ceux-ci garantissent une circulation des espèces entre la rivière et les boisements qui occupent les premières pentes des Buttes du Grand Couronné. Enfin, lorsqu'elle est présente, cette végétation intermédiaire offre des points de repères visuels qui rythment les paysages de la vallée.

En s'approchant de la Seille, les secteurs de cultures se mêlent aux premières prairies, troisième strate du paysage de la vallée de la Seille.

Une troisième strate, pâturée et habitée

Les pâtures et prairies humides deviennent dominantes. Elles assurent la transition entre les zones bâties et les zones de crues de la rivière et contribuent, ainsi, à l'étalement des crues.

Dans ces secteurs, la présence en plus grand nombre de haies, d'arbres isolés, d'alignements d'arbres contribue, aussi, à la qualité paysagère de ces espaces. Ces structures végétales en se densifiant à proximité des villages, constituent des couronnes vertes souvent discontinues ou inégales. En soulignant ainsi les méandres

dessinés par la Seille et les espaces habités, ces prairies participent pleinement à l'identité de la vallée.

La vallée de la Seille est donc peu marquée, cadrée de coteaux souples. Elle présente des fonds plats tapissés de prairies et de structures végétales qui soulignent le parcellaire et le fil de l'eau (ripisylve, arbres isolés, haies, rideaux d'arbres, saules têtards)



La Seille à Nomeny

Les fonds de vallées : des éléments de diversité paysagère grâce aux prairies et structures végétales qui révèlent, dans un délicat fondu-enchaîné, les inflexions du relief par un passage progressif des prairies (dans les fonds), aux cultures (sur les plis)
Les ceintures végétales des villages (prés-vergers, jardins) : des espaces de transition précieux entre les zones habitées et les paysages agricoles de grandes cultures.



La ceinture végétale qui entoure le village accompagne agréablement le bâti - Rouves



La silhouette du village est accompagnée d'un écran végétal formé par les vergers –
Erbéville-sur-Amezule



Les prés-vergers qui ceignent le bâti participent à la qualité de la silhouette du
village et à son inscription en douceur dans le paysage agricole - Juvrecourt

Les structures végétales (bois, arbres isolés, alignements, ripisylves, ...) sur le plateau et dans les fonds de vallée dans la partie Nord de l'unité paysagère : des facteurs de diversification et de qualité paysagère, des refuges pour la biodiversité



Les structures végétales participent à la qualité des paysages agricoles du plateau et jouent également un rôle écologique important – Valhey



Alignements de mirabelliers valorisant l'entrée du village – Réchicourt-la-Petite

5.1.3 Les villages : un habitat concis et bien lisible dans le paysage, un patrimoine rural et architectural à valoriser



L'imbrication du végétal et du bâti donne une image valorisante des centres des villages – Rouves

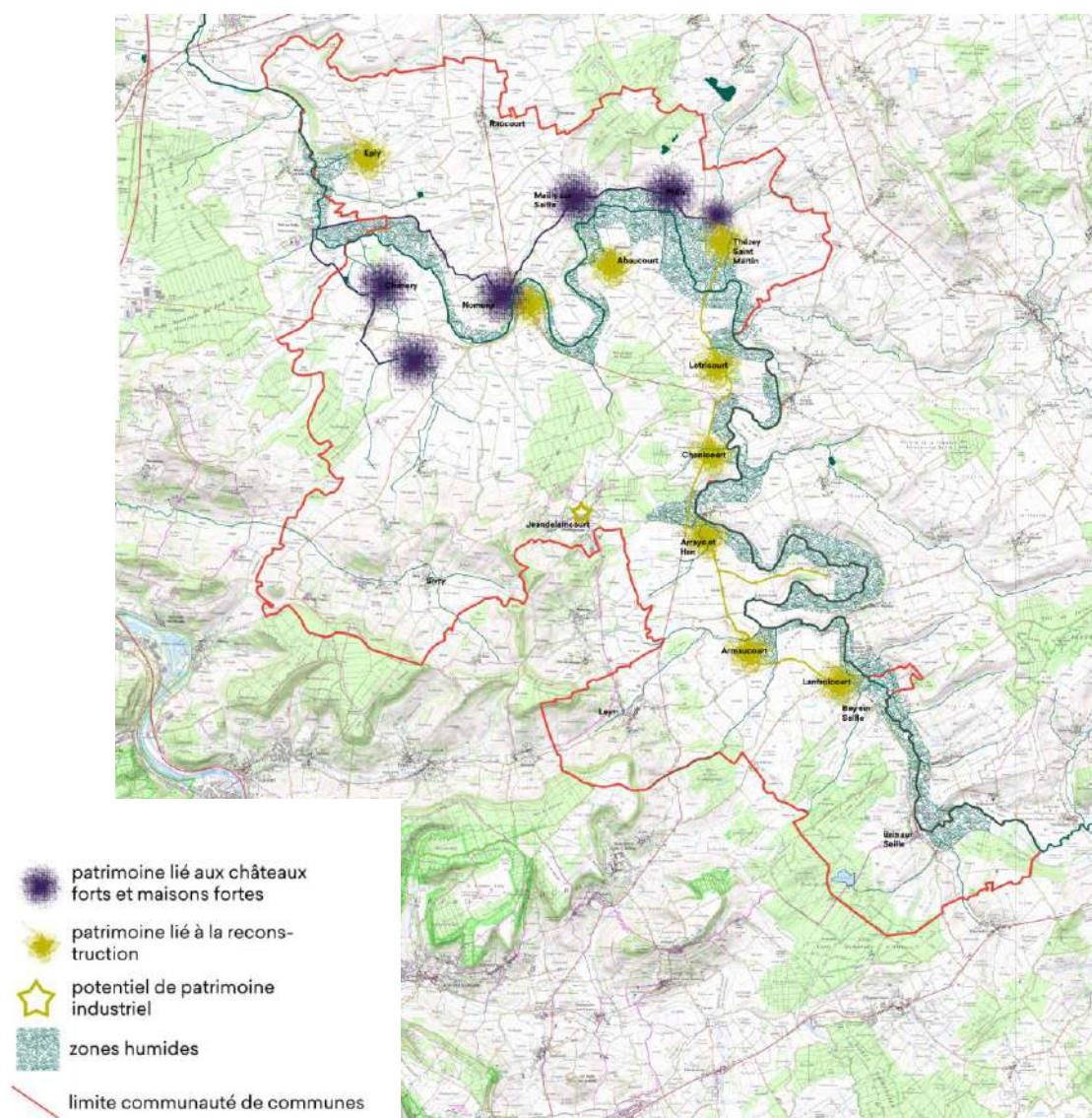


Un mail de tilleuls valorise l'espace public du village – Chenicourt

5.2 PATRIMOINE HISTORIQUE

Les paysages de cette partie du plateau lorrain, comprise entre la Seille, le Sânon et la Meurthe, gardent les traces de l'exploitation du sel. Dès l'âge de bronze et jusqu'au Moyen-Age, le sel fait la richesse des villes situées dans la vallée de la Seille et surtout dans le Saulnois voisin, avec Nomeny en Meurthe-et-Moselle, mais surtout Château-Salins, Salornnes, Moyenvic, Marsal et Dieuze en Moselle. Aujourd'hui, les chevalements traditionnels en bois ont quasiment disparu.

Les Boucles de la Seille ont été le théâtre de nombreux conflits armés, entre le Duc de Lorraine et les Evêques de Metz, puis, entre les souverains européens, et enfin, entre la France et l'Allemagne.



5.2.2 Maisons fortes et des Châteaux

À partir du X^{ème} siècle, la Lorraine, comme toute l'Europe de l'ouest, est dominée par la féodalité.

La région est morcelée en principautés indépendantes et rivales : Duché de Lorraine, Evêchés de Metz et de Verdun, Comtés de Bar et de Salm, évêchés de Metz et de Verdun. La vallée de la Seille est une zone d'affrontements entre ces grandes principautés.

La période est marquée par une longue croissance économique. La population augmente rapidement. Les échanges de marchandises s'intensifient. La prospérité économique permet à une nouvelle catégorie sociale d'émerger : les seigneurs. Ils s'installent près des villes et villages, dans les régions les plus florissantes de la vallée de la Seille. Les seigneurs s'enrichissent et acquièrent les moyens financiers de construire une maison forte afin de défendre leur territoire contre les ambitions ennemies, ou affermir leur pouvoir sur un nouveau domaine conquis.

Beaucoup de ces édifices ont été détruits ; d'autres ont subi des transformations pour être adaptés aux styles architecturaux des époques ultérieures. Mais des vestiges demeurent, témoins de l'histoire médiévale de la vallée de la Seille.

La route des maisons fortes et des châteaux conduit sur les traces de ce passé.

La route relie 14 sites : Armaucourt, Clémery, Lanfroicourt, Létricourt, Leyr, Lixières, Mailly-sur-Seille, Manoncourt, Morey, Nomeny, Phlin, Raucourt, Serrières et Thézey-St-Martin.



5.2.3 Un espace de conquêtes et de conflits

Au XVII^{ème} siècle, la vallée de la Seille a été ensanglantée par la Guerre de Trente ans. Les armées étrangères pillèrent et ravagèrent le territoire jusqu'en 1648. Après l'arrêt des combats, les campagnes se sont trouvées en proie aux disettes, aux famines et aux épidémies, de peste, notamment. C'est ainsi, qu'entre 1631 et 1648, la population de Nomeny est passée de 4500 à 700 habitants. La reconstruction consécutive à la Guerre de Trente ans a défini l'organisation urbaine et l'esthétique architecturale des villages de la Seille jusqu'en 1914.

5.2.4 Une frontière devenue une ligne de front entre 1914 et 1918

Suite à la Guerre de 1870, la France perd une partie de la Lorraine, et notamment, le canton de Delme. Le département de la Meurthe, créé en 1790, est ainsi amputé de sa partie orientale. La Seille marque dorénavant la frontière entre la France et l'Empire Allemand. La vallée de la Seille est coupée en deux, entre Nomeny et Delme. Quarante trois années après cette séparation, les assauts des troupes Allemandes, lors de la Bataille du Grand Couronné à l'été 1914, ravagent la rive gauche de la Seille. L'offensive Allemande est accompagnée par la destruction systématique, par l'artillerie Allemande, des villages de la rive gauche de la Seille. Une fois l'offensive Allemande arrêtée en Septembre 1914, le front se fixe sur la Seille, entre Brin-sur-Seille et Eply.

En 1918, la frontière Franco-Allemande devient la limite départementale entre la Moselle et la Meurthe-et-Moselle.



Les années de « l'entre-deux guerres » (1920-1940) sont donc marquées par la reconstruction de l'ensemble des villages détruits en 1914. Aucun site historique n'est abandonné. Toutefois, le sommet des terrasses alluviales, à l'abri des inondations de la Seille, est privilégié. C'est ainsi que le bas du village de Lanfroicourt, situé à proximité du moulin est abandonné et que le village de la Haute Brin est développé.

De nouveaux combats se déroulent 26 ans plus tard, dans la vallée de la Seille lors de la libération de la Lorraine par les troupes Américaines. Les combats ont une nouvelle fois dévasté les villages de la Seille, cependant, les destructions ont été moins importantes que lors de la Première Guerre Mondiale. Une seconde campagne de reconstruction, engagée dans les années 1950, sera tout de même nécessaire pour réhabiliter les villages touchés par les combats.

5.2.5 Des villages reconstruits

Ainsi, les deux Guerres Mondiales ont imposé deux phases de reconstruction à ce territoire.

En 2010, dans le village d'Abaucourt on ne compte plus que quatre habitations datant d'avant 1914. Le patrimoine bâti des années 1920 représente donc actuellement près de 45 % des constructions des villages des Boucles de la Seille. Troisième et dernière vague de reconstruction, les reconstructions des années 1950 qui sont très peu présentes sur le territoire étudié.

Les destructions de la Première Guerre Mondiale sont donc l'élément déclencheur de l'identité patrimoniale du territoire. A partir de 1918, l'Etat décide de reconstruire ou de redresser les villages endommagés et crée, pour cela, des coopératives communales regroupant les sinistrés. Ces structures inédites ont pour rôle de faciliter les démarches entre les divers intervenants de la Reconstruction (architectes, entreprises, banques...) et de prendre en charge les dommages de guerre. Ces compensations financières versées par l'Allemagne et le Trésor Public ont pour but de permettre à chaque sinistré d'assurer la reconstruction ou la réhabilitation de son bien immobilier. Cette initiative est portée par la Loi du 17 Avril 1919 dite « Loi CORNUDET », qui définit de manière concrète les modalités d'attribution des dommages de guerre. Tout sinistré reçoit une somme égale à l'estimation de son bien, à la veille d'Août 1914. Débute en 1918, la Première Reconstruction, chantier colossal qui s'achèvera en 1928.

La recomposition urbaine et architecturale des villages de la Seille est confiée à des architectes renommés, par exemple, César PAIN à Lanfroicourt. Les principes de composition urbaine reposent sur une vision hygiéniste de l'organisation et de la pratique de l'espace, et sur le modèle des cités jardins. Ainsi, le village reconstruit doit être salubre, fonctionnel, confortable et comporter des espaces de jardin.



Les sites des villages d'avant 1914, hérités de la reconstruction consécutive à la Guerre de Trente ans sont toutefois maintenus. Cependant, les voiries sont élargies et rectifiées dans leurs tracés. La réflexion autour des habitations aboutit à un alignement des façades parallèlement à la voirie. La trame bâtie se matérialise par des constructions implantées sur des parcelles élargies mais présentant de plus faibles emprises au sol. Enfin, les cimetières sont reportés vers l'extérieur des villages et l'assainissement est maîtrisé, ce qui se traduit par la création de tout à l'égout et l'installation de fosses sceptiques.

Les villages reconstruits présentent des caractéristiques similaires. Mais chacun tire sa spécificité d'un trait particulier illustrant l'ensemble des programmes engagés lors de cette Reconstruction.

Nous citerons quelques villages remarquables de cette reconstruction :

- **Nomeny**, redessiné par Alexandre MIENVILLE, le bourg-centre de la vallée, présente diverses ambiances urbaines, une place monumentale avec son hôtel de ville, son école et son église, une cité reconstruite au pied du Château et ses villas urbaines le long de la Seille.

- **Abaucourt-sur-Seille**, à l'Est de Nomeny, le village propose une trame urbaine s'appuyant sur son réseau viaire hiérarchisé. Il comporte deux niveaux, les voiries principales desservant les entrées principales et les voies secondaires destinées aux annexes et granges,



- **Thézey-Saint-Martin**, à la limite Nord de la Moselle, présente depuis le village des perspectives vers le Grand Paysage de la vallée de la Seille. Ce lien est marqué par l'existence d'une trame verte dense dans le village,



- **Létricourt**, propose comme tous ces villages "une mairie-école" reconstruite grâce aux dons en provenance des Etats-Unis. Sa situation "en impasse" est unique sur la vallée,

- **Chenicourt**, se caractérise par une rue principale organisée autour d'espaces publics de grande qualité, structurés successivement par ses fronts bâtis, ses usoirs et son esplanade,

- **Arraye-et-Han**, se structure autour d'un vaste cœur d'îlot vert, situé entre l'église et la mairie. Cet espace, avec la rue qui dessert les habitations le délimitant, propose une identité unique sur la vallée,
- **Lanfroicourt**, à la jonction entre la vallée de la Seille et le Grand Couronné, est marqué par le plan d'aménagement proposé par César PAIN. Ce lieu constitue, encore aujourd'hui, toujours "sa marque de fabrique".
- **Eply** a connu une forte vague de reconstructions. La majorité des constructions du centre du village date des années 1920 à 1925.

Différents types de constructions renvoient à cet attachement à l'identité locale : Les maisons uniquement dédiées à l'habitat apparaissent en centre-village. Elles s'élèvent sur deux niveaux et présentent des emprises au sol qui sont réduites. Les façades avant, donnant sur la rue sont percées, de nombreuses ouvertures permettant une meilleure aération de l'intérieur des habitations. De plus, la multiplication des ouvertures garantie un logement plus lumineux.

La composition de la façade principale des constructions est organisée selon une symétrie centrée sur la porte d'entrée. Les ouvertures sont souvent ornementées, cependant, dans la vallée de la Seille, les motifs décoratifs des portes et des fenêtres restent relativement discrets et se matérialisent par des blocs modulaires qui soulignent les encadrements. Les blocs modulaires sont des blocs de calcaires standardisés qui ont été taillés et ouvragés. Les briques, tout comme les tuiles ayant servies à la reconstruction sont issues, essentiellement, de la Tuilerie de Jeandelaincourt, fondée en 1893 et agrandie en 1919.



Ensemble scolaire de Jeandelaincourt avec toiture recouverte des fameuses tuiles.

- Les villas résidentielles sont souvent implantées à l'extérieur du village ou sur la périphérie du noyau ancien. Elles se différencient des maisons de villages traditionnelles, par une volumétrie plus importante ainsi que par une ornementation souvent riche et complexe. Les villas de la reconstruction sont souvent attenantes à une grande parcelle et se démarquent des autres constructions par leur caractère individuel.

Seules les communes de Nomeny et de Brin sur Seille présentent ce type d'habitat. A Nomeny, elles sont situées sur les bords de Seille.

- Les fermes des années 1920 présentent, comme les autres bâtiments, des ouvertures plus nombreuses qui garantissent plus de lumière et une meilleure circulation de l'air dans les locaux.

La différenciation entre les fermes reconstruites et celles d'avant 1914, concerne avant tout, une adaptation de l'activité agricole aux préceptes hygiénistes. Ainsi, les bâtiments d'usage agricole sont soumis à une partition en 2 ou 3 travées, chacune des travées étant affectées à une fonction spécifique (logis, étable, grange). Cette séparation des différentes vocations de la construction est visible en façade sur rue. Rectilignes ou arrondies, les portes de granges s'agrandissent pour s'adapter à la progression de la mécanisation agricole. Ces portes sont surmontées d'un linteau en pierres de taille, en bois ou en profilé d'acier qui ferme le haut de la baie. Dans le cas de porte charretière arrondie, les voûtes qui soulignent l'ouverture sont appareillées en pierres de taille ou en briques.

- Les édifices publics d'avant 1914 (mairies, églises, écoles...) ont été presque tous détruits dans la vallée de la Seille. Le chantier de reconstruction s'est appliqué à réhabiliter ces constructions tout en intégrant, dans la mesure du possible, le patrimoine préservé. C'est le cas à Nomeny, où l'église présente encore quelques exemples de caractères architecturaux romans de 1160. Les

mairies-écoles sont des nouveaux bâtiments publics apparus dans les années 1920. Le caractère imposant de ces bâtiments et leur ornementation travaillée célèbre la République victorieuse.

Elles sont souvent implantées en centre-village, proche de l'église et du "Monument aux Morts".

Le legs patrimonial et urbain de la période de la Première Reconstruction fonde encore aujourd'hui l'identité et le caractère des villages adossés à la Seille. Ce patrimoine, souvent privatif, fait aujourd'hui l'objet de multiples réhabilitations et mises en valeur par les riverains, ce qui renforce la convivialité des coeurs de villages. Le remaniement des trames urbaines de la Seille, entre 1918 et 1928, a été complété par la reconstruction qui a succédé à la Seconde Guerre Mondiale, ainsi que par les extensions urbaines postérieures à 1970. Le patrimoine bâti de la Seconde Reconstruction marque l'avènement du modèle de l'habitat individuel qui caractérise l'urbanisation récente.

Conclusion (méthodologie AFOM)

Atouts : • Localisation • Proximité d'infrastructures de transport d'envergure nationale • Prix du foncier et de l'immobilier attractif • Population jeune et vieillissement limité de la population • Offre de commerces, services et équipements • Cadre de vie • Espaces naturels et paysagers • Dynamique démographique	Faiblesses : • Zone d'activité à restructurer • Parc de logements ancien • Manque de diversité du parc de logement pour répondre au parcours résidentiel • Consommation foncière importante • Dépendance à l'automobile
Opportunités : • Volonté des élus d'inscrire le territoire dans la transition énergétique, la protection de l'environnement et du cadre de vie de la population, • Réflexion sur la mise en place d'une alternative à l'automobile, • Développement d'un tourisme vert local. • Volonté de développer un circuit court de distribution	Menaces : • Commerces locaux soumis à forte concurrence • Concurrence de zones d'activité extérieures • Pression foncière importante • Part de l'énergie dans le budget des ménages • Monde agricole en difficulté, probable mutation à venir de l'activité agricole sur le territoire

