

The logo for SCOT du Pays Barrois features the letters 'S', 'C', and 'T' in a black serif font. The letter 'O' is replaced by a stylized graphic of three interlocking circles in blue, green, and brown. Below this, the text 'du Pays Barrois' is written in a black serif font.

# SCOT du Pays Barrois

## Schéma de Cohérence Territoriale

Pièce n° 6 – Annexe 4

(Enquête publique)

**Analyse de la consommation d'espaces, des besoins en logements  
et justification des objectifs dans le D00**



1. Introduction réglementaire	p.3
2. Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années	p.5
3. Justification des objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation	p.11
4. Evaluation des besoins en logements	p.15
5. Définir des objectifs fonciers ambitieux pour réaliser ces logements	p.27
6. Pour un développement économique et des aménagements sobres en foncier	p.31
7. Synthèse des enveloppes foncières maximales en extension	p.33

# 1.Introduction réglementaire

L'article L.141-5 du code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

Les annexes ont pour objet de présenter :


1° Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ;

2° L'évaluation environnementale prévue aux articles [L. 104-1](#) et suivants ;

3° La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ;

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ;

En outre, peuvent figurer dans les annexes tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que l'établissement public estime nécessaire de présenter à titre indicatif ainsi que le programme d'actions mentionné à l'article [L. 141-19](#).



**Objet du présent document « Annexe 4 du SCoT du pays Barrois - Analyse de la consommation d'espaces, des besoins en logements et justification des objectifs dans le D00 »**

## **2. Analyse de la consommation d'espaces NAF des 10 dernières années**

## Analyse de la consommation d'espaces : référentiel 2011-2020

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT fixe comme objectif de « Préserver les espaces naturels et agricoles par l'optimisation des espaces déjà artificialisés », c'est-à-dire de limiter l'artificialisation des espaces agricoles naturels et forestiers (NAF). Cet objectif est relayé dans le D00 à l'objectif relatif à la consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Aussi, les dynamiques d'artificialisation des 10 dernières années dans le Pays Barrois sont les suivantes.

### Plusieurs données pour établir le référentiel de la dernière décennie

#### □ Portail de l'artificialisation des sols / Mon Diagnostic Artificialisation

##### Analyse synthétique de la consommation d'espaces

La base de données nationale : le Portail de l'artificialisation des sols, l'observatoire national qui met à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre des mesures visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols.

Celle-ci s'appuie sur **Mon Diagnostic Artificialisation\*** qui vise à documenter les données utiles au suivi de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace. Il fournit les données annuelles de consommation d'espaces par commune, pour suivre la trajectoire de l'artificialisation. Ces données sont agrégées à l'échelle du Pays Barrois et de ses 3 intercommunalités.

Ce suivi chiffré de la consommation d'espaces permet d'aider les territoires à répondre à l'un des objectifs de la loi « Climat et résilience », pour atteindre le Zéro artificialisation nette (ZAN). La loi stipule en effet dans son article 194 : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces

*observée au cours des dix années précédentes*».

### Flux d'artificialisation pendant la dernière décennie 2011-2020

2011-2020	habitat	activité	autres	total	% EPCI
CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse	21,87	19,49	6,57	47,94	54%
CC des Portes de Meuse	18,19	6,71	7,78	32,69	37%
CC du Pays de Revigny-sur-Ornain	7,97	0,35	0,54	8,85	10%
<b>SCoT du Pays Barrois</b>	<b>48,04</b>	<b>26,55</b>	<b>14,89</b>	<b>89,48</b>	
part de la consommation d'espaces	54%	30%	17%		
/an	4,80	2,66	1,49	8,95	

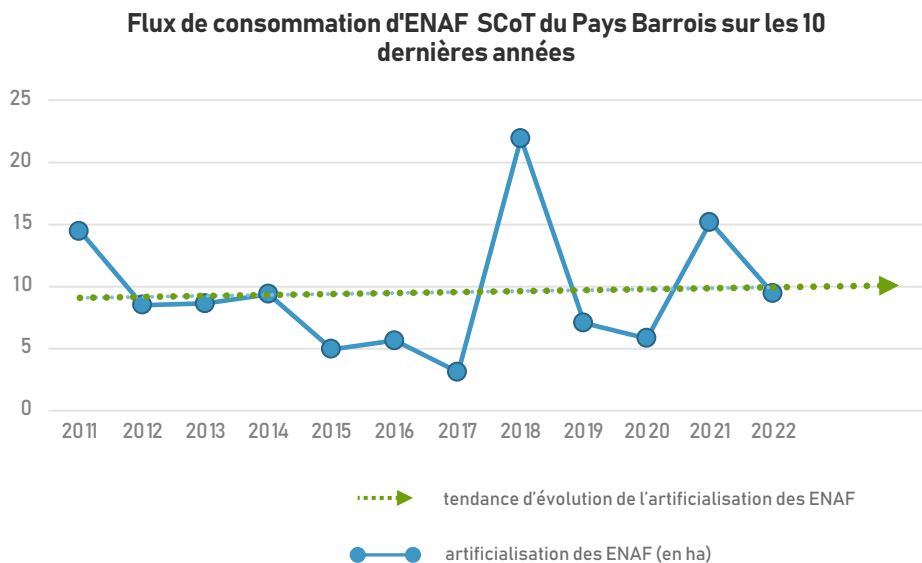
Pendant la décennie de référence ZAN (2011-2020 inclus), ce sont 89,5 ha qui ont été artificialisés, soit 9,0 ha par an en moyenne. On observe que l'artificialisation a d'abord été le fait du développement de l'habitat, avec 48 ha soit un peu plus de la moitié du flux total, contre un tiers pour le développement économique et 17% pour les « autres » destinations (équipements, infrastructures, etc.) Plus précisément, c'est dans la Communauté d'agglomération Bar-le-Duc-Sud Meuse, qui concentre le cœur urbain du territoire, conurbation discontinuée depuis Val d'Ornain jusqu'à Ligny-en-Barrois (54% de la consommation totale d'ENAF du Pays Barrois) ; c'est aussi le lieu de réalisation des activités, avec 73% du Pays Barrois.

La COPARY reste mesurée, avec moins de 10 ha, soit moins de 1 ha par commune sur cette période. En revanche, c'est dans la CC des Portes de Meuse que les artificialisations liées aux destinations « autres » ont été principalement réalisées (52% des 14,9 ha).

# Analyse de la consommation d'espaces : tendance au fil de l'eau

## Une artificialisation stable sur les 10 dernières années

Sur les 10 dernières années (2013-2022), le rythme moyen est de 9,1 ha par an (total de 91,1 ha) avec 2 pics : en 2018, 21,9 ha ont été artificialisés et 15,2 ha en 2021.



Source : données CEREMA / traitement ATOPIA

Le rythme annuel de l'artificialisation des ENAF montre une tendance de croissance linéaire, laissant entendre que ce phénomène se poursuivrait dans les années à venir, avec en moyenne une consommation d'espaces de 10 ha par an.

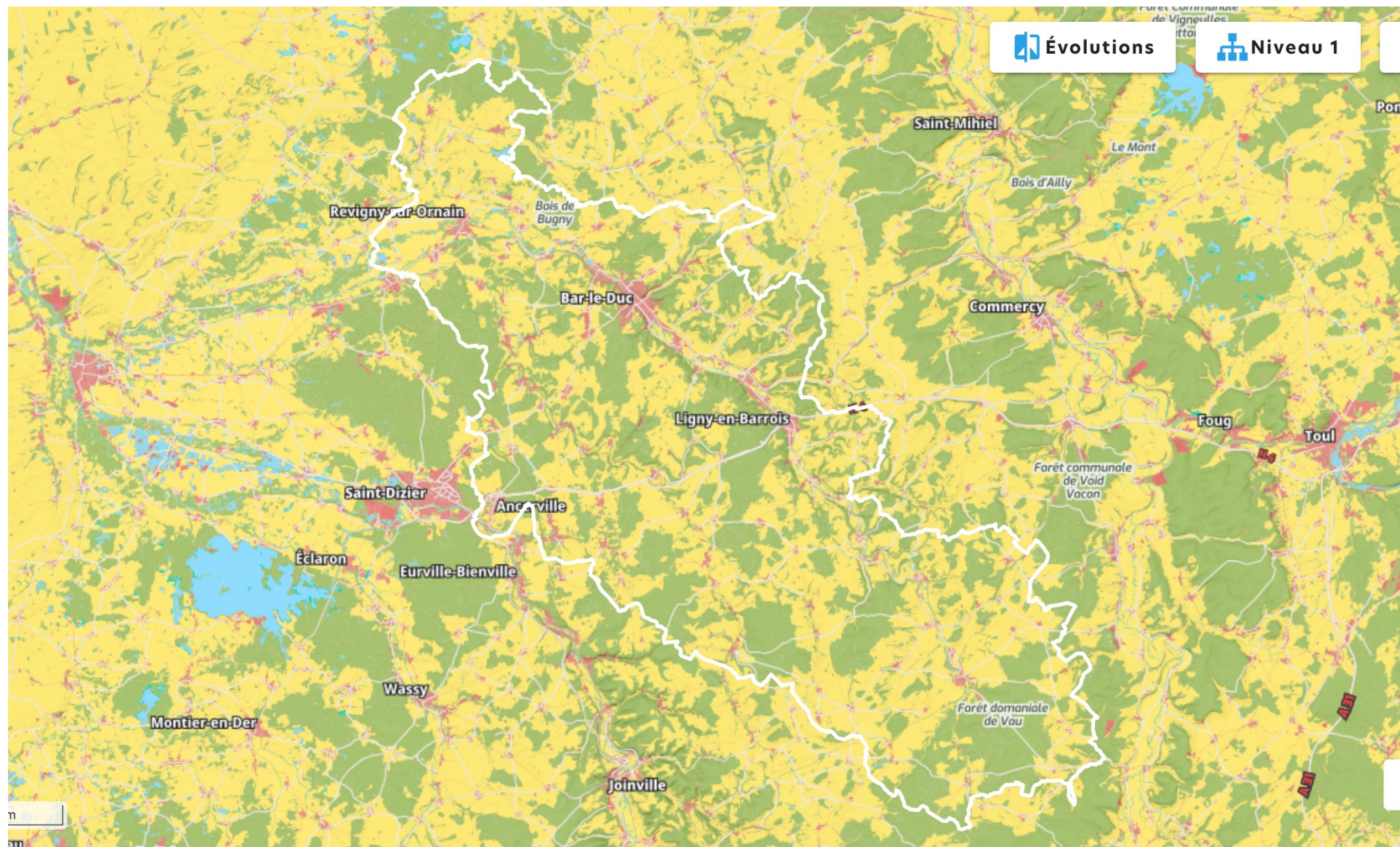
## Le scénario au fil de l'eau

Aussi, si l'artificialisation se poursuivait au rythme annuel moyen, elle représenterait 182 ha sur les 20 prochaines années.

	total (en ha)	ha/an	SCoT sur 20 ans si poursuite du rythme (en ha)
période de référence du ZAN 2011-2020	89,5	8,9	179,0
10 dernières années 2013-2022	91,1	9,1	182,3

Ce scénario au fil de l'eau nous servira à comparer les objectifs du SCoT et vérifier l'atteinte des objectifs fixés dans le PAS.

*NB : Mon Diagnostic Artificialisation utilise pour la consommation d'espaces : la consommation d'espaces NAF (naturel, agricole, forestier) par année et par déterminant, est fournie par le Cerema. Ces données sont le résultat d'un traitement des données issues du système MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales, qui permet de calculer et gérer l'impôt foncier). En les fusionnant avec d'autres types de données (comme les données de la base SIRENE de l'INSEE qui contient la liste des établissements), le Cerema fait notamment le lien entre une parcelle et un/des occupants. Il transforme ensuite ces informations en données de consommation d'espaces par millésime.*





# Analyse de la consommation d'espaces : Référentiel régional

Secteur de Bure



Secteur de Gondrecourt-le-Château



Secteur de Bar-le-Duc



Secteur de Ligny-en-Barrois



Secteur d'Ancerville – Cousances-les-Forges



- 11 - Habitat
- 12 - Equipements et infrastructures collectives
- 13 - Activités économiques
- 14 - Infrastructures et superstructures des réseaux de transport

Source : OCS Grand Est

### **3. Justification des objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation**

## Justification des objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation

L'analyse des dynamiques d'artificialisation des 10 dernières années sur le Pays Barrois a permis d'élaborer des limites d'artificialisation à respecter pour rester en accord avec les objectifs fixés par le SRADDET de la Région Grand Est. Ce document étant en cours de modification pour intégrer les dispositions IV de l'article 194 de la loi Climat Résilience, le SCoT anticipe les règles de la territorialisation des objectifs de Zéro Artificialisation Nette.

Plus précisément, le SCoT s'inscrit en compatibilité avec les règles 16, 17 et 22 du SRADDET adopté en 2019 qui limitait la consommation foncière des documents de planification à 50 % et anticipait déjà une trajectoire de sobriété foncière ambitieuse. Toutefois, il s'agit désormais :

- de territorialiser les objectifs ZAN par territoire,
- de prendre également en compte la notion d'artificialisation,
- de traiter différemment les projets d'envergure nationale et européenne (PENE) imputés à toutes les régions, comme ceux d'envergure régionale (PER) à mutualiser à l'échelle du Grand Est ;
- d'intégrer la garantie rurale (1ha par commune, quelle que soit la tendance passée, pour accompagner les projets communaux).

Intitulés des Règles du SRADDET du Grand Est avec lesquelles être compatibles :

- Règle n°16 : Atteindre le zéro artificialisation nette en 2050, avec une enveloppe cible de 100 ha sur la période 2021-2030 . Il s'agit aussi de réserver une enveloppe d'équité territoriale. Cette enveloppe « *pourra s'agir de projets de développement économique d'envergure régionale en faveur de l'emploi et de la réindustrialisation, d'équipements ou d'infrastructures majeurs, essentiels pour le développement du territoire, conçus et mis en œuvre dans le respect des principes de l'aménagement durable et des grandes orientations du SRADDET[...]* ».

- Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable
- Règle n°22 : Optimiser la production de logements

Les objectifs de mobilisation foncière inscrits dans le DOO du SCoT permettent une réduction de la consommation comparée au scénario au fil de l'eau établi précédemment, en compatibilité avec l'enveloppe cible du SRADDET Grand Est, de 100 ha. Un travail de repérage des coups partis depuis 2021 a permis d'identifier une enveloppe foncière de 33 ha (détails page suivante) arrondis à 35 ha pour intégrer les réalisations non connues à ce jour et survenues après la dernière version de la BDTOP0 (base IGN utilisée pour établir ces coups partis).

Au global, les **objectifs ZAN du SCoT permettent de réduire de 30% la consommation d'espaces NAF sur le territoire en comparaison au rythme d'artificialisation de la dernière décennie, avec une intensification importante sur la seconde décennie :**

	1ère décennie	2ème décennie	20 ans SCoT
Programmation SCoT	86,5	41,0	127,5
/an	8,65	4,10	6,38
effort par rapport aux 10 dernières années	-5%	-55%	-30%

L'objectif de réduction de moitié la consommation foncière échelonné par décennie de mise en œuvre du SCoT est donc atteint, avec un plus net effort sur la seconde période de 10 ans (-55% du rythme annuel), et une réduction qui reste compatible avec la tendance ZAN à l'échelle des 20 ans (-30%) tenant compte de la territorialisation ZAN du SRADDET Grand Est.

## Justification des objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation

### COUPS PARTIS – Consommation foncière entre 2021 et 2024 (Source : atopia, sur la base de la BDTOP0® IGN)

Commune	EPCI	Surface consommée entre 2021 & 2024 (ha)	Commune	EPCI	Surface consommée entre 2021 & 2024 (ha)
Bar-le-Duc	CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse	3,35	Brauwilliers	CC des Portes de Meuse	0,01
Behonne		0,54	Brillon-en-Barrois		0,93
Beurey-sur-Saulx		0,03	Cousances-les-Forges		1,90
Chardogne		0,35	Dammarie-sur-Saulx		0,08
Combles-en-Barrois		0,20	Delouze-Rosières		0,12
Culey		0,23	Gondrecourt-le-Château		1,74
Fains-Véel		0,67	Haironville		0,40
Givrauvail		0,82	Hévilleillers		0,01
Ligny-en-Barrois		0,49	Horville-en-Ornois		0,20
Loisey		0,07	L'Isle-en-Rigault		0,29
Longeville-en-Barrois		2,91	Le Bouchon-sur-Saulx		0,09
Naives-Rosières		0,88	Mandres-en-Barrois		0,03
Nançois-sur-Ornain		0,42	Mauvages		0,60
Nant-le-Grand		0,07	Ménil-sur-Saulx		0,01
Resson		0,04	Morley		0,12
Robert-Espagne		0,51	Ribeaucourt		0,26
Saint-Amand-sur-Ornain		0,20	Rupt-aux-Nonains		0,52
Savonnières-devant-Bar		0,33	Saint-Joire		0,01
Tronville-en-Barrois		0,60	Sommelonne		0,50
Val-d'Ornain		0,81	Stainville		0,15
Vavincourt		0,59	Ville-sur-Saulx		0,20
Velaines		0,06	<b>TOTAL CC des Portes de Meuse</b>		<b>14,78</b>
<b>TOTAL CA Bar-le-Duc - Sud Meuse</b>		<b>14,15</b>	<b>14,15</b>		Andernay
Abainville	CC des Portes de Meuse	0,33	Contrisson	0,94	
Ancerville		4,22	Couvonges	0,17	
Aulnois-en-Perthois		0,46	Laimont	0,22	
Badonvilliers-Gérauwilliers		0,09	Mognéville	0,49	
Baudonvilliers		1,40	Neuville-sur-Ornain	0,24	
Biencourt-sur-Orge		0,08	Revigny-sur-Ornain	1,74	
Bonnet		0,03	Vassincourt	0,11	
			<b>TOTAL CC du Pays de Revigny-sur-Ornain</b>	<b>4,14</b>	
			<b>Pays Barrois</b>	<b>33,07</b>	

## Justification des objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation

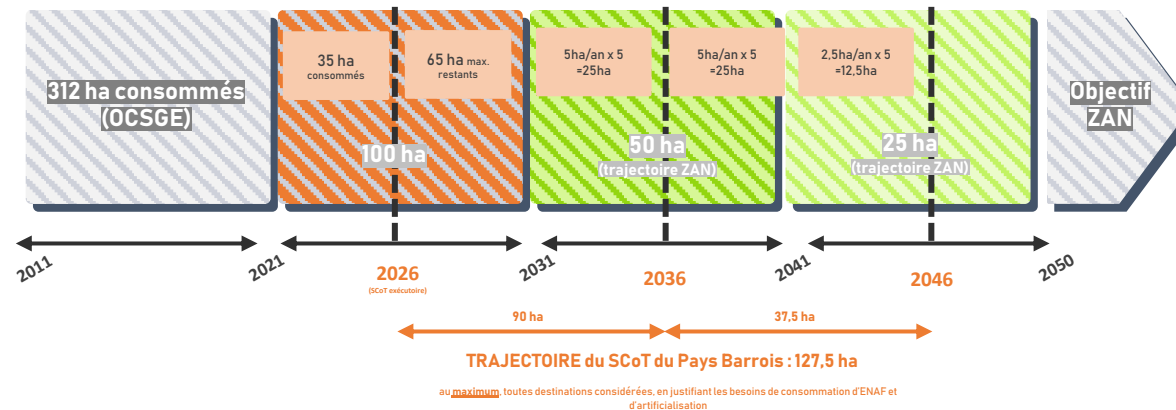
A cette enveloppe cible maximum s'ajouteront les projets d'envergure supra-territoriale comme : (pour la première période 2021-2031)

- **Projet d'Envergure Nationale et Européenne** (article 194 de la loi Climat et Résilience) :
  - Centre industriel de stockage géologique (CIGEO), pour 332 ha au total sur la Meuse et la Haute-Marne (infrastructures ferrées, site d'activités, sites annexes complémentaires) ;
  - Aménagements routiers RN135 [projet d'aménagement à 2x2 voies de la RN135 entre Longeville-en-Barrois et Ligny-en-Barrois], pour 46 ha sur le Pays Barrois ;
  - Transformateurs électriques, sur l'ensemble du territoire. Il n'y a pas d'installation ciblée actuellement ; toutefois, ces installations relevant de l'alinéa i) *Les opérations de construction ou*

*d'aménagement de postes électriques de tension supérieure ou égale à 220 kilovolts, selon des modalités précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ; [...]*

### • Projets d'Envergure Régionale :

- Parc'Innov, en partie à Montiers-sur-Saulx, pour une surface meusienne de 30 ha ; il accompagne le développement des activités artisanales et industrielles liées à la dynamique de CIGEO sur le secteur de proximité ;
- Site d'enfouissement des déchets dangereux, à Laimont, pour une surface de 20 ha, plateforme de transformation et de valorisation des déchets inertes dans la mesure où il constitue un des rares sites nationaux en projet répondant à des besoins supra-territoriaux (à minima départementaux).



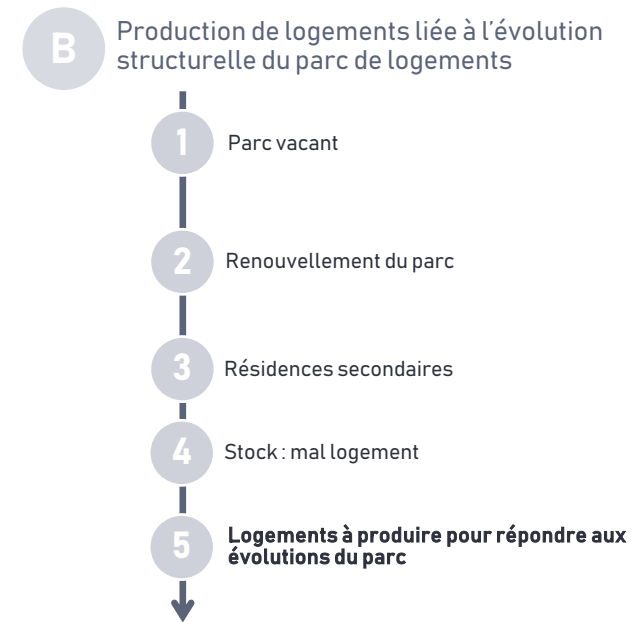
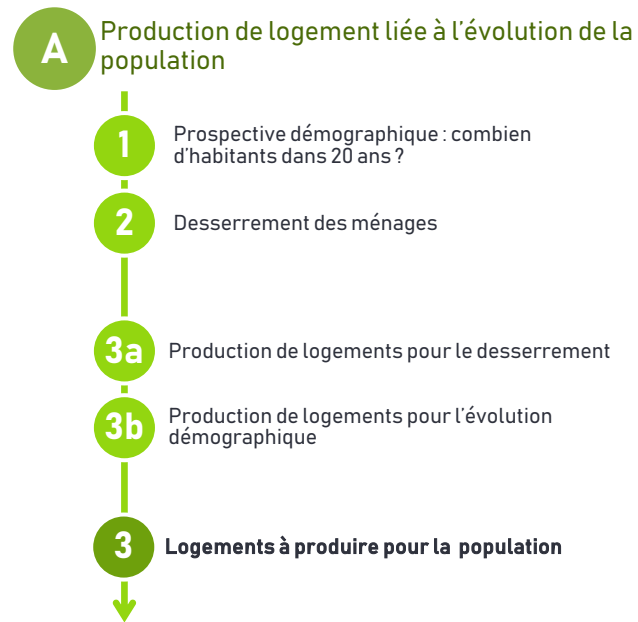
# 4. Evaluation des besoins en logements

## EVALUER LES BESOINS EN LOGEMENTS

Les objectifs de constructions neuves résultent d'une réflexion systémique portant sur les prévisions et ambitions en matière de population à 20 ans pour le territoire du Pays barrois, les besoins en logements que ces ambitions induisent et les modalités de réponse à ces besoins.

Aussi, nous prévoyons de présenter, dans les paragraphes suivants, les différents postulats retenus permettant d'identifier les besoins en logements pour accueillir la population sur les 20 prochaines années, tout en conservant un objectif de modération effective de la consommation d'ENAF inscrite au D00.

**La définition des besoins en logements s'appuie sur une succession d'hypothèses, de choix prospectifs aboutissant à une programmation territorialisée à l'échelle des intercommunalités membres et de l'armature urbaine du SCoT :**



## 1

**Prospective démographique :  
combien d'habitants dans 20 ans ?**

La réponse aux besoins en logements des habitants, à 20 ans, s'inscrit dans une approche double :

- la réponse aux besoins du point mort, c'est-à-dire, les logements à produire pour maintenir la population des ménages à niveau ;
- l'accompagnement des besoins liés aux tendances démographiques à l'œuvre et qu'il s'agit d'anticiper et d'accompagner.

Cette démarche prospective s'inscrit dans un processus de réflexion qui permet d'assurer la cohérence des capacités d'accueil futures (logements, mais aussi réseaux d'assainissement et alimentation en eau potable) avec les dynamiques passées observées et définir au plus juste les besoins de production de logements, ceux de construction neuve et les besoins fonciers induits par le projet.

**Plusieurs notions clés sont mobilisées pour établir le besoin en logements :****Population de base**

La réponse aux besoins en logements des habitants du SCoT s'appuie sur la notion de population. Or, plusieurs données de population sont produites par l'INSEE : population municipale et population des ménages. Celles-ci n'étant pas identiques (par exemple, la première est de 56 885 habitants et la seconde de 55609 personnes en 2021), il convient de préciser celle utilisée pour les projections démographiques.

- **La population municipale comprend les personnes :**
  - ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ;
  - détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ;
  - les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ;
  - résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

- **La population des ménages**

Un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.

Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

La population des ménages ne prend pas en compte les résidents des habitations mobiles, des sans-abris, et des personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) (=vivant hors ménage).

Aussi, dans la mesure où le SCoT doit prévoir les besoins en logements de ses habitants, la population de base aux réflexions programmatiques est la population des ménages.

Enfin, les réflexions en termes de projection démographique consistent en une estimation chiffrée de données de populations futures. Elle s'appuie sur des scénarios et sur des tendances, mais également sur une démarche de prospective démographique (qualitative) dépendant de la stratégie du SCoT.

**Données de recensement disponibles mobilisées**

Les réflexions pour définir les besoins en logements de la population induits par le projet porté par le SCoT ont été engagées fin 2024. Elles ont mobilisé les résultats du recensement de la population 2021, diffusés pour la première fois en juin 2024.

Les réflexions sur le D00 ayant abouti début 2025, aucune actualisation des ambitions démographiques n'a été opérée.

**Notion de logements**

Les besoins en logements de la population mobilisent les notions de « logements » (total des unités du parc, qu'il s'agisse de logements vacants, de résidences secondaires et de résidences principales) et de « résidences principales » (les logements pour la population permanente, celle qui habite le territoire à l'année).

# A Production de logement liée à l'évolution de la population

## 1

### Prospective démographique : combien d'habitants dans 20 ans ?

#### □ Analyse du référentiel démographique passé

Pour définir les ambitions démographiques des 20 prochaines années, il a d'abord été rappelé celles passées. Depuis 1968, le territoire du Pays Barrois connaît depuis le long terme une baisse de sa population :

- A l'exception de la période 1990-1999, la dynamique démographique est portée par les deux composantes, migratoire (solde entrées / sorties) et naturelle (solde naissances / décès), avec une croissance générale rythmée d'abord par l'accueil de populations extérieures. En moyenne, depuis 1990, la population diminue de 336 personnes par an ;
- Depuis 1990, le taux d'évolution intercensitaire s'est stabilisé autour de -0,45%/an, avec en moyenne une perte de 290 personnes, avec une dynamique portée par le solde migratoire (plus de départs que d'installations) ;
- Cette dynamique baissière s'est accélérée sur la dernière période intercensitaire (taux d'évolution deux fois plus important), du fait d'une aggravation des balances négatives migratoires et naturelles (en moyenne, -536 personnes par an).

#### □ Choix d'un scénario démographique pour établir les besoins liés à la population

L'évaluation des besoins en logements s'est appuyée sur plusieurs éléments :

- la tendance à l'œuvre de -0,72%/an sur la période 2010-2021 et la poursuite de cette tendance sur les premières années du SCoT ;
- la volonté des élus d'observer une hypothèse d'évolution de la population optimiste mais réaliste (négative, mais mesurée qui prend en compte les projets en cours et leurs retombées attendues -cf. après) ;
- La prise en compte de la réalisation des projets de développement

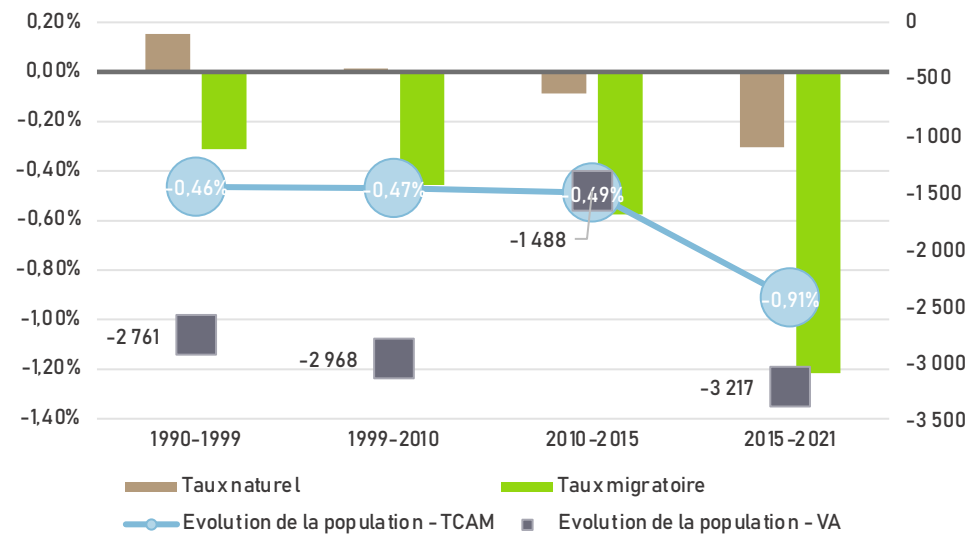
économique et la phase chantier de Cigéo (installations nécessaires de nouveaux actifs) ;

- Les ambitions de redynamisation portées par le projet d'aménagement stratégique du SCoT ;
- La prise en compte de la tendance au vieillissement de la population et des impacts sur la démographie (solde naturel négatif, besoins en logements de petites tailles).

➤ Le TCAM retenu est de -0,30%/An sur les 20 ans à venir ; il résulte d'un ralentissement progressif de la baisse du TCAM observé sur le moyen terme (2010-2021).

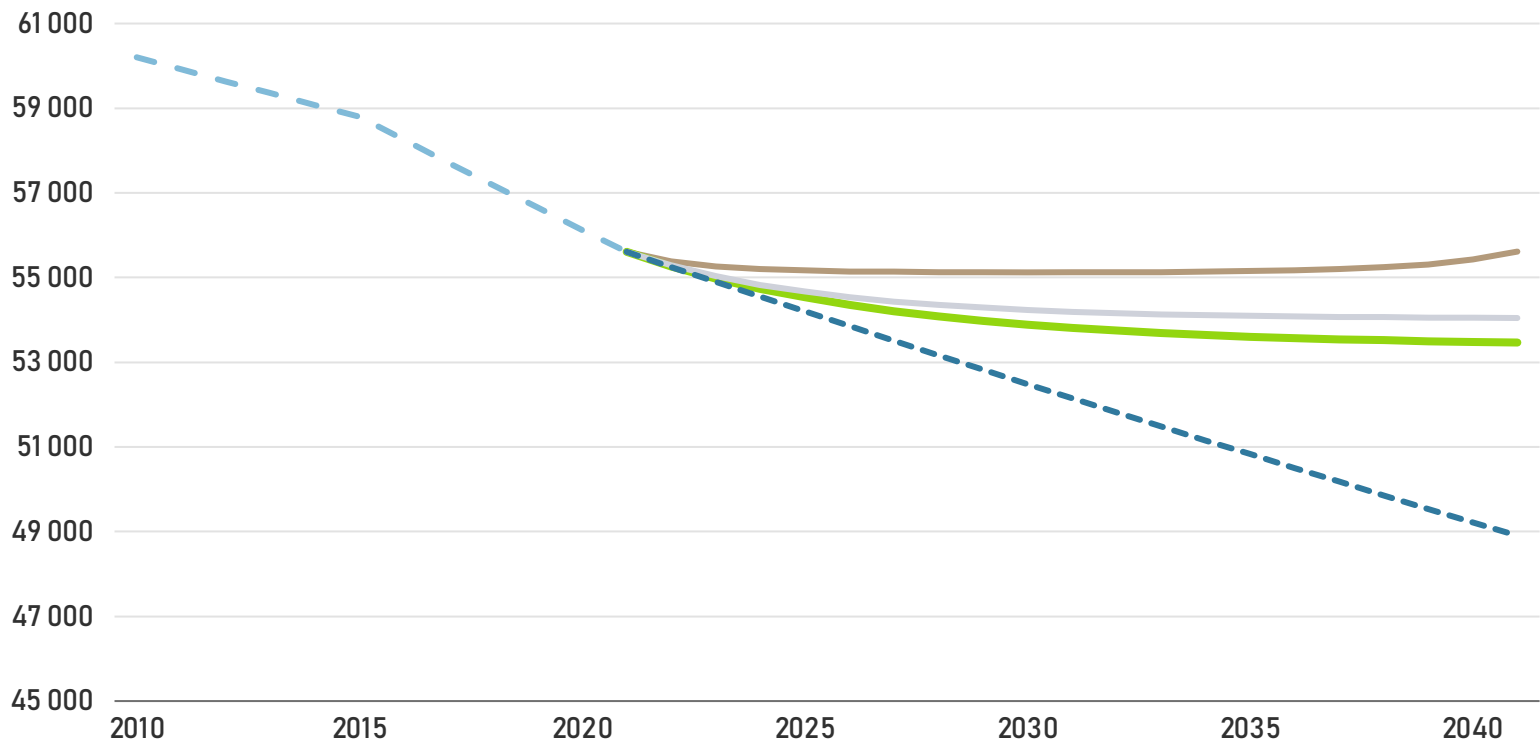
➤ La population des ménages passerait de 55 610 personnes à 52 365 personnes, soit -3245 personnes en 20 ans.

Evolution démographique intercensitaire du Pays Barrois



1

Evolution prospective de la population des ménages



Scénario démographique choisi par les élus du Pays Barrois :

- 0,30%/an
- 52 365 personnes dans 20 ans soit -3245 personnes

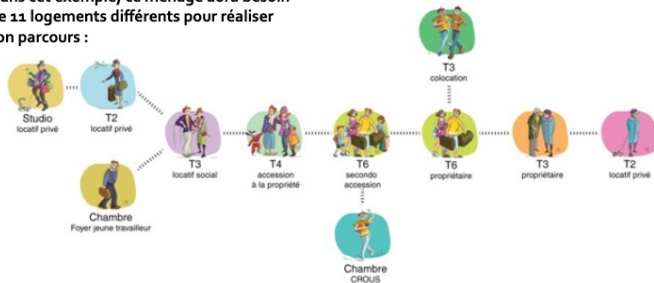
- Population des ménages
- Stabilisation : 0%/an
- Ralentissement très progressif de la baisse : -0,30%/an
- Ralentissement progressif de la baisse : -0,14%/an
- OMPHALE INSEE médian : -0,64%/an

## 2

### Prendre en compte le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille moyenne des ménages (TMM), liée aux au vieillissement et à l'évolution des comportements sociaux (décohabitation des jeunes, séparations et familles monoparentales, etc.) Elle entraîne une augmentation du besoin de résidences principales à population constante.

Dans cet exemple, ce ménage aura besoin de 11 logements différents pour réaliser son parcours :



Source : Agence d'Urbanisme de l'agglomération d'Orléans

### La tendance passée

On observe une tendance au desserrement des ménages relativement rapide, qui s'est accentuée sur la période récente. À l'échelle du SCoT, le rythme moyen de desserrement s'établit à -0,66 % par an, atteignant environ -0,8 % par an sur la dernière période intercensitaire. Parallèlement, la taille moyenne des ménages s'établit à 2,05 personnes, un niveau inférieur à la moyenne régionale (2,14), mais comparable à celui de territoires voisins présentant des dynamiques similaires, comme la Haute-Marne (2,04).

Cette évolution s'inscrit dans un contexte démographique marqué par le vieillissement de la population et l'allongement de l'espérance de vie, entraînant une augmentation du nombre de ménages composés de personnes seules. À cela s'ajoute une diminution de la natalité au niveau national, laissant présager une poursuite de la réduction de la taille des ménages. En parallèle, l'attractivité du territoire auprès des ménages avec enfants reste à renforcer afin de diversifier les profils résidentiels.

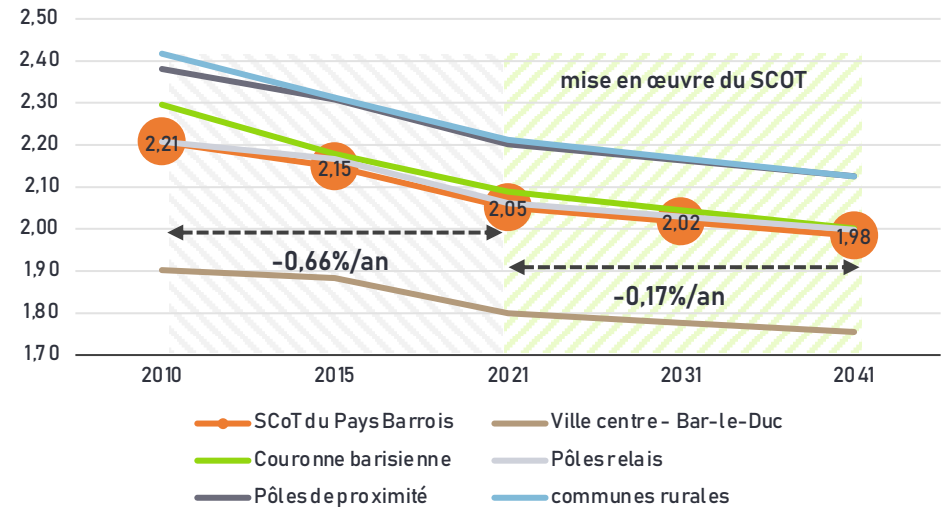
### Le scénario d'évolution des ménages

Ces tendances doivent être mises en perspective avec les ambitions de redynamisation portées par le projet d'aménagement stratégique du SCoT. Celui-ci vise à accroître l'attractivité du territoire pour les ménages d'actifs, souvent porteurs de profils plus familiaux et donc d'une taille moyenne plus élevée. Par ailleurs, la réalisation des projets de développement économique, notamment la phase de chantier du projet Cigéo, pourrait générer l'installation de nouveaux actifs, induisant à leur tour la formation de ménages familiaux.

Dans le même temps, le besoin en logements plus petit pourra s'accroître.

- Le TCAM pour le desserrement retenu est de -0,17%/an sur les 20 ans à venir
- La taille moyenne des ménages passerait ainsi de 2,05 en 2021 à 1,98 dans 20 ans, à l'échelle du SCoT.

Evolution de la taille moyenne des ménages



# A Production de logement liée à l'évolution de la population

## 3

### Logements à produire pour la population

Les logements à produire pour répondre au besoin résidentiel de la population (colonne C) est l'addition des deux points suivants, en prenant en compte la taille moyenne des ménages projetée à 20 ans :

- **3.1.** un desserrement des ménages qui se poursuit et induit un besoin de 890 logements pour maintenir la population 2021 en place.
- **3.2.** une diminution de la population sur les 20 prochaines années qui une réduction du besoin en logement de : -1 580 logements.

➤ Au total, le besoin en logements pour répondre à l'évolution de la population actuelle et projetée minorera le besoin de logements de -690 logements (l'ensemble des besoins en logements futurs pourraient être assuré par le parc existant, sans prendre en compte la problématique de la qualité et de l'adéquation de l'offre avec la demande).

	Population des ménages en 2021	TMM en 2021	TMM dans 20 ans	Logements liés au desserrement
SCoT du Pays Barrois	55 610 p.	2,05	1,98	890
<i>Explications :</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	$=(A/C)-(A/B)=$

	Population des ménages en 2021	Population des ménages dans 20 ans	Variation de la population sur 20 ans	TMM dans 20 ans	Logements liés à l'évolution de la population
SCoT du Pays Barrois	55 610 p.	52 365 p.	- 3 245 p.	1,98	- 1 580 log.
<i>Explications :</i>	<i>A</i>	<i>D</i>	$=D-A=E$	<i>C</i>	$=E/C$

	Logements liés au desserrement	Logements liés à l'évolution de la population	Total des besoins en logements pour la population
SCoT du Pays Barrois	890	- 1580 log.	-690 log.

De la même façon que les postulats portant sur le desserrement des ménages, les besoins liés à l'évolution structurelle sur parc de logements ont été construits sur la base à la fois des volontés politiques formulées par les élus du Pays Barrois (PETR, bureaux et services des intercommunalités), des documents de planification en cours d'élaboration ou en vigueur qui portent la vision politique et reflètent les capacités de chacun à agir mais aussi en relai de plusieurs points de la stratégie du SCoT formulés dans le D00 :

(développement établi sur la base des données INSEE, recensement 2021)

## 1 Parc des logements vacants

### □ Les postulats pour identifier l'ampleur de l'action sur le parc vacant

Les objectifs de résorption de la vacance s'appuient sur plusieurs facteurs :

- ils tiennent d'abord compte de **l'ampleur de la vacance observée selon les niveaux de polarités et les différents secteurs du SCoT**, ce qui permet d'adapter les actions aux dynamiques locales ; les hypothèses de remobilisation ont ainsi été plus importantes dans les niveaux de polarité **encadrés rose** ci-contre, présentant un niveau très élevé de vacance résidentielle ;
- par ailleurs, **la mise en œuvre de programmes ou de démarches en faveur de la redynamisation des centralités urbaines et villageoises** constitue un levier important. Ces initiatives, telles que les dispositifs ACV, PVD, ou encore les opérations OPAH et OPAH-RU déployées sur des secteurs comme Portes de Meuse, Bar-le-Duc ou Ligny-en-Barrois, visent à renforcer l'attractivité résidentielle et à réinvestir les logements vacants ;
- **l'ancienneté du parc vacant** est également un critère déterminant : plus les logements sont vacants depuis longtemps — cinq ans ou plus —, plus ils sont considérés comme obsolètes et difficiles à réhabiliter (**encadré orange** ci-contre). Dans ces cas, une démolition-reconstruction peut être privilégiée, en cohérence avec les objectifs de renouvellement urbain à venir.
- enfin, **le projet Cigéo représente une opportunité de réinvestissement** du parc vacant situé à proximité directe (dans un rayon de 30 minutes en voiture), en mobilisant ces logements pour répondre à la demande future générée par les dynamiques économiques du territoire.

	Part des logements vacants en 2021 (INSEE)	Nombre de logements vacants en 2020 (fichiers fonciers)		
		depuis moins de 2 ans	depuis 2 à 5 ans	depuis plus de 5 ans
<b>CA de Bar-le-Duc – Sud Meuse</b>	13,0%	1479	825	1238
Pole 1 – Bar-le-Duc	16,4%	1000	529	793
Pole 1 – couronne	7,4%	84	49	63
Pôle 2 – Ligny en Barrois	15,3%	166	130	173
Pôle 3 – pole de proximité	10,1%	117	67	112
communes rurales	7,4%	112	50	97
<b>CC des Portes de Meuse</b>	12,2%	458	294	581
Pôle 2 – pôles relais	10,5%	150	79	136
Pôle 3 – pole de proximité	14,7%	125	88	154
communes rurales	12,0%	183	127	291
<b>CC du Pays de Revigny-sur-Ornain</b>	10,7%	239	133	199
Pôle 2 – pôles relais	13,0%	176	94	95
Pôle 3 – pole de proximité	7,1%	15	8	24
communes rurales	8,5%	48	31	80
<b>SCoT du Pays Barrois</b>	12,5%	2176	1252	2018
Pole 1 – Bar-le-Duc	16,4%	1 000	529	793
Pole 1 – couronne	7,4%	84	49	63
Pôle 2 – Ligny en Barrois	12,8%	492	303	404
Pôle 3 – pole de proximité	12,0%	257	163	290
communes rurales	9,6%	343	208	468

### □ Les objectifs de remise sur le marché du parc de logements vacants

Le niveau de vacance du parc de logements, indicateur de l'attractivité du marché immobilier local



Source : atopia 2020

Les objectifs de remise sur le marché du parc de logements vacants s'attachent prioritairement aux communes identifiées comme des pôles, ainsi qu'à celles présentant un taux de vacance supérieur à 10 % dans leur parc résidentiel.

Ce ciblage permet de concentrer les efforts sur les secteurs où le potentiel de requalification et de réoccupation est le plus significatif.

À l'échelle du territoire, l'objectif global est ambitieux et double ; il s'agit de :

- Inverser la tendance d'évolution du parc de logements vacants, en passant d'un rythme moyen sur les 10 dernières années de +97 logements à une résorption ;

- Résorber avec une balance nette négative, correspondant à une remise sur le marché d'environ **720 logements vacants sur une période de vingt ans**.

	Part des logements vacants en 2021 (INSEE)	Objectifs de remise sur le marché	
		Par an	Sur 20 ans
<b>CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse</b>	13,0%	-15	-300
Pole 1 - Bar-le-Duc	16,4%	-10	-200
Pole 1 - couronne	7,4%	0	0
Pôle 2 - Ligny en Barrois	15,3%	-3	-60
Pôle 3 - pole de proximité	10,1%	-2	-40
communes rurales	7,4%	0	0
<b>CC des Portes de Meuse</b>	12,2%	-11	-220
Pôle 2 - pôles relais	10,5%	-2	-40
Pôle 3 - pole de proximité	14,7%	-5	-100
communes rurales	12,0%	-4	-80
<b>CC du Pays de Revigny-sur-Ornain</b>	10,7%	-10	-200
Pôle 2 - pôles relais	13,0%	-7	-140
Pôle 3 - pole de proximité	7,1%	-2	-40
communes rurales	8,5%	-1	-20
<b>SCoT du Pays Barrois</b>	12,5%	-36	-720
Pole 1 - Bar-le-Duc	16,4%	-10	-200
Pole 1 - couronne	7,4%	0	0
Pôle 2 - Ligny en Barrois	12,8%	-12	-240
Pôle 3 - pole de proximité	12,0%	-9	-180
communes rurales	9,6%	-5	-100

## 2 L'évolution structurelle du parc : restructuration / destruction

### ❑ Les besoins en destruction

Le recours à la démolition est vu comme un levier d'intervention, en réponse à la nécessité de traiter les logements dégradés ou présentant des coûts jugés « trop élevés » de réhabilitation.

Ces logements, souvent inadaptés aux standards actuels, sont difficilement mobilisables et constituent des freins à la requalification du par et à l'attractivité des espaces urbains dans lesquels ils prennent place. Leur démolition participe également à des dynamiques de renaturation, notamment dans les secteurs où une reconstruction en lieu et place n'est pas pertinente. En effet, les logements détruits ne sont pas systématiquement reconstruits sur le même site, permettant une redistribution plus stratégique de l'offre, notamment dans d'autres zones du Pays Barrois.

➤ Dans ce cadre, un besoin de reconstruire 2 245 logements a été identifié.

Pour établir cet ordre de grandeur de logements à démolir, nous avons mobilisé les données OTELO, Outil de Territorialisation du besoin en Logement, développé par le CEREMA. Pour les EPCI du Pays Barrois, les données rétrospectives sont les suivantes (ci-contre).

### ❑ Les besoins pourvus par la restructuration des bâtiments

La restructuration du parc de logements correspond à la création de logements supplémentaires sans recours à la construction neuve. Elle s'appuie sur des opérations de transformation ou d'optimisation du bâti existant : division de logements de grande taille, changement de destination de locaux vacants (bureaux, commerces, annexes), aménagement de combles ou de surfaces non utilisées.

➤ Dans le cadre des hypothèses retenues, un taux annuel moyen de restructuration de 0,10 % du parc de logements a été appliqué, impliquant une minoration de la construction neuve de 32 unités par an, soit 640 sur les 20 ans du SCoT du Pays Barrois

Ce taux modeste reflète une dynamique complémentaire à la production neuve, valorisant le patrimoine bâti existant tout en limitant l'artificialisation des sols. Il contribue à la densification douce du tissu urbain et villageois, en particulier dans les centres-bourgs et les secteurs disposant d'un parc ancien potentiellement mobilisable. Sur l'ensemble de la période de projection, cette restructuration représente un apport progressif mais non négligeable de logements, participant aux objectifs de sobriété foncière et de revitalisation des centralités.

Occupation et renouvellement du parc de logement (CGDD/SDES à partir de données fiscales – Source OTELO – taux observé

	Destruction (logements à reconstituer)	restructuration (logements sans construction neuve)
CA de Bar-le-Duc – Sud Meuse	0,33%	0,19%
CC des Portes de Meuse	0,25%	0,26%
CC du Pays de Revigny-sur-Ornain	0,31%	0,16%

Hypothèse de comportement des différentes dynamiques du parc existant

	Destruction (logements à reconstituer)		restructuration (logements sans construction neuve)	
	taux	Nb log.	taux	Nb log.
CA de Bar-le-Duc – Sud Meuse	0,35%	1370	0,10%	-390
CC des Portes de Meuse	0,31%	550	0,10%	-178
CC du Pays de Revigny-sur-Ornain	0,31%	225	0,10%	-72
<b>Total – SCoT du Pays Barrois</b>		<b>2 245</b>		<b>-640</b>

### Les objectifs de mobilisation des résidences secondaires

Les résidences secondaires représentent une part très limitée du parc de logements à l'échelle du territoire, avec un taux de seulement 3 % en 2021.

En raison de ce niveau particulièrement faible, il n'a pas été retenu d'hypothèse de mobilisation ou de remise sur le marché de ce parc dans le cadre des objectifs poursuivis. Il n'a donc pas été envisagé de remettre sur le marché ces potentiels logements, dont l'existence contribue également à la diffusion de l'offre touristique de proximité, notamment dans les espaces ruraux où les taux de résidences secondaires sont plus élevés. Ce gisement apparaît en effet marginal au regard des enjeux globaux de réoccupation du parc existant.

Evolution de la part des résidences secondaires dans le Pays Barrois (Source : INSEE Recensement de la population)

	2010	2015	2021
CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse	1,6%	1,5%	2,1%
CC des Portes de Meuse	5,7%	5,1%	5,1%
CC du Pays de Revigny-sur-Ornain	2,3%	2,2%	2,4%
<b>Total général – SCoT du Pays Barrois</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,6%</b>	<b>3,0%</b>
<b>Niveaux de polarité</b>			
Commune centre du pôle majeur – Bar-le-Duc	1,3%	1,3%	2,3%
couronne du pôle majeur	1,2%	1,0%	1,2%
Pôles relais	2,0%	1,8%	2,0%
Pôles de proximité	3,3%	2,9%	2,9%
communes rurales	5,1%	4,7%	4,8%

### Réponse au besoin du flux (mal-logement)

Sur la base des données issues de l'outil OTELO, un besoin en logements supplémentaires estimé à 1 875 unités a été identifié afin de répondre au déficit structurel de logements sur le territoire. Ce besoin est directement lié à la situation de mal-logement, qui touche une part non négligeable de la population locale. Il s'agit notamment de personnes hébergées dans des logements qui ne sont pas les leurs — chez des tiers, souvent dans des conditions de promiscuité ou de précarité —, ainsi que de personnes se trouvant hors logement, sans solution pérenne d'hébergement ou de logement autonome.

Ces situations traduisent un décalage entre l'offre disponible et les besoins réels, que ce soit en termes de typologie, d'accessibilité financière ou de localisation. La réponse à cette demande en stock vise ainsi à résorber le mal-logement en offrant des solutions durables, adaptées aux profils des ménages concernés, et en renforçant la capacité d'accueil du parc résidentiel existant. Elle constitue un axe fort de la stratégie territoriale en matière d'habitat, complémentaire à la production neuve et aux actions de remise sur le marché du parc vacant.

➤ **Dans ce cadre, un besoin de 1875 logements a été identifié.**

### Logements à produire pour répondre aux évolutions du parc

En conclusion, l'action volontariste mais réaliste sur le parc de logements existants et l'amélioration de l'adéquation entre population en place et parc résidentiel a permis d'établir les points suivants :

- **l'évolution du parc de logements vacants** permet de couvrir une partie des besoins, avec une minoration du besoin en construction neuve par diminution du parc vacance de 720 unités (balance nette entre remise sur le marché et nouveaux logements vacants) ;
- **la non-intégration des résidences secondaires** comme gisement de nouveaux logements, compte tenu de leur faible part dans le parc total (3 % en 2021). Le volume de ces logements est donc considéré comme stable, sans incidence sur le solde.
- **l'action sur le bâti :**
  - **La restructuration du parc**, quant à elle, correspond à la création de logements supplémentaires à partir du bâti existant, sans construction neuve (division, changement d'usage, aménagements...). Elle est estimée à -640 logements sur la période, en application d'un taux annuel moyen de 0,10 %. Elle constitue un apport mesuré mais significatif à l'évolution de l'offre.
  - À l'inverse, le territoire devra faire **face à la nécessité de détruire une part de son parc obsolète**, en particulier les logements dégradés ou inadaptés. Cette destruction est estimée à 2 145 logements.
- un besoin en stock de 1 505 logements a été identifié pour répondre aux situations de mal-logement.

Au total, l'ensemble de ces dynamiques – entre pertes, restructuration et nouveaux besoins – conduit à un besoin net de 2 670 logements liés à l'évolution du parc sur la période considérée.

	Evolution du parc de logements vacants	Mobilisation des résidences secondaires	Restructuration du parc	Destruction du parc	Réponse au besoin du flux (mal-logement)	Logements liés aux évolutions du parc
SCoT du Pays Barrois	-720	0	-640	2155	1875	2670
explications :	<i>800 logements sont remis sur le marché ; le besoin en production neuve est donc retranché d'autant (en -)</i>	<i>Maintien en volume des résidences secondaires car niveau assez bas</i>	<i>Création sans construction</i>	<i>Nécessité de remplacer le parc obsolète détruit</i>	<i>OTELO</i>	

### Synthèse : les logements à construire pour les besoins du projet du SCoT

Production de logement liée à l'évolution de la population  
**-690** logements

+

Production de logements liée à l'évolution structurelle du parc de logements  
**2670** logements

=

Total des logements à **CONSTRUIRE**  
**1980** logements

## **5. Définir des objectifs fonciers ambitieux pour réaliser ces logements**

## Définir des objectifs fonciers ambitieux pour réaliser ces logements

### Territorialisation des objectifs de construction neuve

Les objectifs de construction neuve répondent à l'orientation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui vise à renforcer les pôles du territoire afin de consolider leur rôle moteur et de pérenniser leur capacité d'entraînement à l'échelle du Pays Barrois. Cette stratégie s'inscrit pleinement dans les principes du D00, qui fixe comme objectif que les pôles « contribuent à flécher la capacité d'accueil résidentielle sur les communes offrant le plus de diversité fonctionnelle (proximité à l'emploi, aux services et aux équipements) et la possibilité de limiter l'usage de la voiture individuelle pour les besoins du quotidien (présence de gares, desserte en transports collectifs). »

Dans cette logique, le pôle majeur de Bar-le-Duc joue un rôle central : le cœur de pôle concentre les objectifs de production de logements les plus élevés, affirmant sa position de moteur structurant pour l'ensemble du territoire. L'ambition affichée marque une nette montée en puissance par rapport à la période précédente : entre 2015 et 2021, seulement 49 logements ont été commencés en moyenne chaque année, contre un objectif de 90 logements annuels pour les vingt années de mise en œuvre du SCoT.

Cet effort constructif s'accompagne d'une territorialisation fine, **visant à renforcer l'ensemble des pôles du territoire.**

Ainsi, tous les niveaux de polarité voient leur contribution relative augmenter de manière significative, **passant de 71 % des constructions réalisées sur la période passée à 93 % des constructions projetées.** Cette répartition permet de concentrer l'effort là où il est le plus pertinent en termes d'accès aux services, de maîtrise de l'étalement urbain et de cohérence avec les dynamiques de mobilité.

	Poids du parc de logements* en 2021	Répartition de la construction neuve 2015-2021	Nombre de logements à construire SCoT	Part de la construction neuve SCoT à réaliser	Evolution de la part dans la construction neuve (en point(s) %)
<b>CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse</b>	<b>61%</b>	<b>57%</b>	<b>1 325</b>	<b>67%</b>	<b>10,3%</b>
Bar-le-Duc, ville-centre du pôle majeur	28%	33%	651	33%	0,1%
couronne du pôle majeur	7%	7%	208	11%	4,0%
Pôle relais de Ligny en Barrois	7%	3%	158	8%	4,9%
Pôles de proximité	7%	1%	198	10%	9,0%
communes rurales	12%	13%	111	6%	-7,8%
<b>CC des Portes de Meuse</b>	<b>27%</b>	<b>28%</b>	<b>427</b>	<b>22%</b>	<b>-6,5%</b>
pôles relais Ancerville / Cousances-les-Forges / Gondrecourt-le-Château	9%	10%	198	10%	0,1%
Pôles de proximité	7%	7%	138	7%	-0,2%
communes rurales	12%	11%	91	5%	-6,4%
<b>CC du Pays de Revigny-sur-Ornain</b>	<b>12%</b>	<b>15%</b>	<b>216</b>	<b>11%</b>	<b>-3,8%</b>
pôles relais Revigny / Contrisson	6%	9%	158	8%	-1,2%
Pôles de proximité	1%	1%	30	2%	0,5%
communes rurales	4%	4%	28	1%	-3,1%
<b>SCoT du Pays Barrois</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1 968</b>	<b>100%</b>	<b>0,0%</b>
Bar-le-Duc, ville-centre du pôle majeur	28%	33%	651	33%	0,1%
couronne du pôle majeur	7%	7%	208	11%	4,0%
Pôle relais	22%	22%	514	26%	3,8%
Pôles de proximité	15%	9%	366	19%	9,3%
communes rurales	28%	29%	229	12%	-17,2%

\*sont considérés comme « logements » les résidences principales

## Définir des objectifs fonciers ambitieux pour réaliser ces logements

### Répartition des objectifs de logements par décennie du SCoT

Conformément aux orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), un objectif de réduction progressive du rythme d'artificialisation a été défini par tranche de dix années. Afin d'assurer une cohérence entre les objectifs de production de logements et les ambitions en matière de sobriété foncière, il a été décidé de territorialiser également les besoins en logements selon une logique décennale.

L'approche retenue vise à concentrer les efforts de production sur la première décennie, tout en intégrant une montée en puissance progressive des leviers de transformation du parc existant. Ainsi, 60 % des besoins en logements sont à satisfaire au cours des dix premières années du SCoT, **soit 1 180 unités. Les 40 % restants, soit 785 logements**, seront réalisés sur la seconde décennie. Ce phasage permet d'adapter les objectifs de densification à la capacité d'accueil des territoires, tout en assurant une meilleure acceptabilité des projets et une intégration plus fine dans les tissus bâtis existants.

### Définition d'objectifs fonciers ambitieux pour réaliser les logements

Dans la continuité des objectifs de réduction de l'artificialisation, les objectifs fonciers du SCoT du Pays Barrois s'inscrivent dans une trajectoire progressive permettant d'atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050. La production de logements doit ainsi se faire dans une logique de frugalité foncière, en

optimisant l'usage de l'enveloppe urbaine existante.

À ce titre, il est fixé que 56 % des logements à produire sur l'ensemble de la période devront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine. Cette ambition est modulée dans le temps, avec une montée en puissance de la densification : 53 % des logements devront être construits en enveloppe urbaine au cours de la première décennie du SCoT, puis 62 % durant la seconde. Ces proportions constituent des plafonds de consommation foncière à ne pas dépasser. L'évaluation du SCoT précédent a d'ailleurs démontré une tendance au fil de l'eau de réalisation de 40% des logements au sein des enveloppes urbaines.

L'extension urbaine, lorsqu'elle est nécessaire et dont le besoin est démontré, devra faire l'objet d'une étude objective préalable, visant à évaluer précisément le potentiel de densification des zones déjà urbanisées. L'objectif est de maximiser la mobilisation des tissus bâtis existants, qu'ils soient urbains ou villageois, avant toute ouverture à l'urbanisation. En parallèle, lorsque les constructions devront se faire en dehors de l'enveloppe urbaine, les projets devront présenter des densités cohérentes avec les niveaux de polarité du territoire, tout en s'adaptant aux spécificités géographiques locales.

Ainsi, il est attendu que les projets de logements reproduisent la densité brute moyenne observée au sein des tissus bâtis résidentiels préexistants, selon le niveau de polarité de chaque commune du SCoT.

	Nb logements maxi en extension	Densité moyenne Log/ha Sur 20 ans	ha maxi sur 20 ans
<b>CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse</b>	<b>565</b>	<b>23</b>	<b>25</b>
Bar-le-Duc, ville-centre du pôle majeur	270	30	9
couronne du pôle majeur	90	24	4
Pôle relais de Ligny en Barrois	70	22	3
Pôles de proximité	90	19	5
communes rurales	50	13	4
<b>CC des Portes de Meuse</b>	<b>195</b>	<b>18</b>	<b>11</b>
pôles relais Ancerville / Cousances-les-Forges / Gondrecourt-le-Château	90	21	4
Pôles de proximité	60	19	3
communes rurales	45	13	3
<b>CC du Pays de Revigny-sur-Ornain</b>	<b>95</b>	<b>19</b>	<b>5</b>
pôles relais Revigny / Contrisson	70	22	3
Pôles de proximité	15	19	1
communes rurales	10	13	1
<b>SCoT du Pays Barrois</b>	<b>855</b>	<b>21</b>	<b>40</b>
Bar-le-Duc, ville-centre du pôle majeur	270	30	9
couronne du pôle majeur	90	24	4
Pôle relais	230	21	11
Pôles de proximité	170	19	9
communes rurales	70	13	5

## Définir des objectifs fonciers ambitieux pour réaliser ces logements

	1 <sup>ère</sup> décennie du SCoT							2 <sup>ème</sup> décennie du SCoT						
	Nombre de logements à construire	En enveloppe urbaine (mini)		En dehors de l'enveloppe urbaine (maxi)		Densité moyenne Log/ha	ha maxi	Nombre de logements à construire	En enveloppe urbaine (mini)		En dehors de l'enveloppe urbaine (maxi)		Densité moyenne Log/ha	ha maxi
		%	Nombre	%	Nombre				%	Nombre	%	Nombre		
<b>CA de Bar-le-Duc - Sud Meuse</b>	<b>795</b>	<b>54%</b>	<b>430</b>	<b>46%</b>	<b>365</b>	<b>22</b>	<b>16</b>	<b>530</b>	<b>63%</b>	<b>330</b>	<b>38%</b>	<b>200</b>	<b>24</b>	<b>8</b>
Bar-le-Duc, ville-centre du pôle majeur	385	55%	210	45%	175	30	6	265	65%	170	35%	95	30	3
couronne du pôle majeur	125	55%	70	45%	55	23	2	85	60%	50	40%	35	25	1
Pôle relais de Ligny en Barrois	95	55%	50	45%	45	20	2	65	60%	40	40%	25	25	1
Pôles de proximité	120	50%	60	50%	60	18	3	80	60%	45	40%	30	20	2
communes rurales	70	50%	35	50%	35	13	3	40	60%	25	40%	15	13	1
<b>CC des Portes de Meuse</b>	<b>260</b>	<b>50%</b>	<b>130</b>	<b>50%</b>	<b>130</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>165</b>	<b>60%</b>	<b>100</b>	<b>40%</b>	<b>65</b>	<b>20</b>	<b>3</b>
pôles relais Ancerville / Cousances-les-Forges / Gondrecourt-le-Château	120	50%	60	50%	60	20	3	80	60%	45	40%	30	25	1
Pôles de proximité	85	50%	40	50%	40	18	2	55	60%	35	40%	20	20	1
communes rurales	60	50%	30	50%	30	13	2	30	60%	20	40%	15	13	1
<b>CC du Pays de Revigny-sur-Ornain</b>	<b>125</b>	<b>50%</b>	<b>60</b>	<b>50%</b>	<b>60</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>90</b>	<b>60%</b>	<b>55</b>	<b>40%</b>	<b>35</b>	<b>21</b>	<b>2</b>
pôles relais Revigny / Contrisson	95	50%	45	50%	45	20	2	65	60%	40	40%	25	25	1
Pôles de proximité	20	50%	10	50%	10	18	1	10	60%	5	40%	5	20	0
communes rurales	10	50%	5	50%	5	13	0	15	60%	10	40%	5	13	0
<b>SCoT du Pays Barrois</b>	<b>1180</b>	<b>53%</b>	<b>625</b>	<b>47%</b>	<b>555</b>	<b>21</b>	<b>27</b>	<b>785</b>	<b>62%</b>	<b>485</b>	<b>38%</b>	<b>300</b>	<b>23</b>	<b>13</b>
Bar-le-Duc, ville-centre du pôle majeur	385	55%	210	45%	175	30	6	265	65%	170	35%	95	30	3
couronne du pôle majeur	125	55%	70	45%	55	23	2	85	60%	50	40%	35	25	1
Pôle relais	310	52%	160	48%	150	20	8	205	60%	125	40%	80	25	3
Pôles de proximité	220	50%	110	50%	110	18	6	145	60%	90	40%	60	20	3
communes rurales	140	50%	70	50%	70	13	5	85	60%	50	40%	35	15	5

## **6. Pour un développement économique et des aménagements sobres en foncier**

### Développement économique

Les besoins fonciers liés au développement économique résultent de la conjugaison de plusieurs points, tant prospectifs que stratégiques issus des discussions avec les acteurs du territoire. Ainsi, il a été question de :

- prendre en compte les évolutions démographiques à l'œuvre et présentées ci-avant, qui influencent les besoins en emplois de la population,
- affirmer la volonté du territoire d'accompagner les besoins de ses entreprises, en foncier attractif pur saisir l'opportunité de retombées économiques pour les établissements économiques locaux du projet de CIGEO – en particulier son espace de proximité ;
- accompagner les porteurs de projet et des entrepreneurs locaux dans le cycle de vie de leurs affaires (extension, recomposition, rapprochement des sous-traitants avec leur donneur d'ordre, etc.)

### Equipements et aménagement du cadre de vie

Les besoins fonciers liés au développement des services, des équipements et des infrastructures résulte de l'expression de projets d'appui à la mise ne œuvre du projet de territoire porté par le SCoT, résultant, des débats entre élus et des besoins spécifiques ayant fait jour au cours de la révision du SCoT :

- La réalisation de nouvelles infrastructures de déplacement, comme notamment les fuseaux de voies cyclables (Véloroutes et itinéraires complémentaires- boucles locales) prévu en appui des centralités urbaines du SCoT, au premier titre desquels la V52 ou la V56.
- Le besoin d'accompagner des projets de développement touristique diffus, de faible ampleur foncière, mais mobilisant des enveloppes foncières à

considérer comme de l'artificialisation des sols ou de la consommation d'espaces ;

- Le besoin de modernisation d'installations collectives, dont la maturité à ce jour n'est pas aboutie.

En effet, l'évolution de la réglementation en matière de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers comme en matière d'artificialisation des sols, introduite par la loi Climat Résilience de 2021 et la loi ZAN de 2023 appelle à prendre en compte certains aménagements ou types de construction qui n'étaient auparavant pas considérés comme participant de la consommation d'espace, par exemple les bâtiments agricoles, les constructions, aménagements, ouvrages ou installations (Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols). C'est désormais le cas, à partir de 50 m<sup>2</sup> ou plus de surface au sol pour les constructions ou assimilés (quel que soit leur usage), de 5 mètres de largeur au moins concernant les infrastructures linéaires.

# 7. Synthèse des enveloppes foncières maximales en extension

## Synthèse des enveloppes foncières maximales en extension

Secteurs géographiques	Objectifs de densification		Objectifs relatifs à la consommation économe des espaces agricoles, naturels et forestiers										
	Part minimum des constructions neuves à réaliser en enveloppe urbaine		Développement résidentiel en extension				Activités économiques		Autres usages (équipements, infrastructures locales, réseaux, etc.)		Enveloppe foncière en extension maximale		
			Densité moyenne (log/ha)		Surfaces maxi (en ha) en extension		Surfaces maxi en extension (ha)		Surfaces maxi en extension (ha)				
Secteurs géographiques et polarités	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	1 <sup>ère</sup> décennie	2 <sup>ème</sup> décennie	Total 20 ans
<b>CA de Bar-le-Duc – Sud Meuse</b>	50%	55%	18	23	22	10	14,3	4,8	11,5	7,7	47,8	22,4	70,2
Bar-le-Duc, ville-centre du pôle majeur	50%	55%	25	30	3	4							
Couronne du pôle majeur	50%	55%	25	25	4	1							
Pôles relais	50%	55%	20	20	2	2							
Pôles de proximité	50%	55%	15	17	3	2							
Communes rurales	50%	55%	13	13	10	1							
<b>CC des Portes de Meuse</b>	50%	55%	16	17	8	4	12,0	4,0	5,7	3,8	25,7	11,8	37,4
Pôles relais	50%	55%	20	20	3	2							
Pôles de proximité	50%	55%	15	17	3	1							
Communes rurales	50%	55%	13	13	2	1							
<b>CC du Pays de Revigny-sur-Ornain</b>	50%	55%	18	18	4	3	6,6	2,2	2,4	1,6	13,0	6,8	19,8
Pôles relais	50%	55%	20	20	2	1							
Pôles de proximité	50%	55%	15	17	1	1							
Communes rurales	50%	55%	13	13	1	1							
<b>Ensemble - SCoT du Pays Barrois</b>	50%	55%	17	21	34	17	32,8	10,9	19,7	13,1	86,5	41,0	127,5
Bar-le-Duc, ville-centre du pôle majeur	50%	55%	25	30	3	4							
Couronne du pôle majeur	50%	55%	25	25	4	1							
Pôles relais	50%	55%	20	20	7	5							
Pôles de proximité	50%	55%	15	17	7	4							
Communes rurales	50%	55%	13	13	13	3							