



REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

PAYS BARROIS

03 novembre 2025 – 18h – 20h

Réunion d'information

Ordre du jour

- Réunion d'information préalable au démarrage de l'enquête publique

Lieu de la réunion

- Salle des Fêtes de l'Hôtel de Ville de Bar-le-Duc

Déroulé de la réunion

→ **Introduction**

M. HACQUIN, président du Pays Barrois, et M. LIOGIER, Vice-Président du Pays Barrois, remercient les participants en introduction de la réunion.

→ **Présentation par atopia (cf. support PPT) et échanges avec les participants**

À la suite de la présentation faite par le bureau d'étude Atopia, M. LIOGIER tient à préciser que le SCoT adopte une approche nouvelle concernant l'évolution du territoire par rapport au SCoT précédent. Le projet de SCoT prend en compte la baisse démographique tout en faisant preuve d'ambition sur la qualité et la quantité des logements à produire, tout en intégrant le contexte du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

1. Consommation foncière et distinction habitat/activité

Plusieurs participants ont interrogé la méthode de calcul de la consommation foncière, en particulier l'absence de distinction entre les surfaces destinées à l'habitat et celles dédiées aux activités économiques. Il a été précisé que, dans le cadre du ZAN, la consommation est

comptabilisée globalement, sans différenciation, ce qui peut générer des incompréhensions sur la répartition des droits à construire.

M. HACQUIN précise que le SCoT peut permettre l'accueil de nouveaux projets structurants via des modifications en cas de besoin. M. LIOGIER précise que les Projets d'Envergure Régionale (PER) et les Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) n'impactent pas les possibilités de consommation foncière du Pays Barrois car ils sont décomptés d'une enveloppe régionale ou nationale. M. RIEBEL (élu de la CA Meuse Grand Sud) apporte un exemple sur ce sujet, en expliquant que la déviation de la RN135 est comptée comme un PENE et n'impacte pas les capacités de consommation du territoire.

2. Répartition des capacités de construction et densité

Des élus et habitants ont exprimé leurs préoccupations quant à l'obligation de densification et à la réduction de la taille des parcelles dans les lotissements, notamment en milieu rural. Certains ont souligné la difficulté de répondre à la demande locale lorsque des terrains initialement constructibles sont reclassés en zone naturelle, du fait des nouvelles contraintes réglementaires. Il a été rappelé que la répartition fine des droits à construire relève de l'élaboration des PLUi intercommunaux, le SCoT fixant uniquement des enveloppes globales.

À la suite d'une question portant sur les capacités de consommation de la commune de Longeville-en-Barrois ainsi que les objectifs de densification associés inscrits dans le SCoT, Mme ERRARD (directrice du PETR) apporte des précisions sur l'armature urbaine du territoire. Longeville-en-Barrois fait partie de la couronne de Bar-le-Duc, et bénéficie à ce titre de capacités d'urbanisation et de consommation foncière, mais qui sont associés à des objectifs de densité pour que cette extension urbaine soit plus vertueuse au niveau de son utilisation foncière. M. LIOGIER précise que ces nouveaux objectifs doivent inciter les PLUi à réfléchir de façon approfondie sur la question des formes urbaines, en fonction des zonages et des types de tissus bâtis.

3. Prise en compte des logements vacants

Un participant s'interroge ensuite sur la raison de la réduction des droits à construire dans les communes attractives qui ont peu de logements vacants.

Il est indiqué que ce sont les PLUi qui devront arbitrer sur les différentes possibilités de construire en fonction des communes et des zones, mais que cette tendance démographique baissière diminue de fait les besoins de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zonages de ces documents ne sont en effet pas encore réalisés, en tout cas pour la COPARY et pour la CA de Bar-le-Duc Sud-Meuse qui sont en élaboration (la Communauté de Communes des Portes de Meuse a déjà des documents d'urbanisme exécutoires).

4. Articulation SCoT/PLU et calendrier

M. LIOGIER précise que les PLUi en cours d'élaboration seront approuvés après le SCoT. Il est recommandé de « ne pas s'attendre ». Chacun doit avancer dans l'élaboration de son document, en fonction de ses enjeux et de son projet politique de territoire. Évidemment, quand tout peut se faire en bonne intelligence, tout le monde y gagne. Il n'y a pas de contrainte à avoir fini le SCOT avant que les PLUi puisse se faire par exemple.

5. Perte de constructibilité et adaptation des documents d'urbanisme

M. LIOGIER indique ensuite que certains documents d'urbanisme locaux (POS, PLU, Cartes communales...) étaient peu contraignants, sans que cela ne soit justifié par des besoins réels et sans que les dynamiques de construction n'aient été en correspondance avec ces possibilités offertes. Le contexte change, notamment dans la gestion du foncier, et les documents d'urbanisme doivent également s'adapter à ce nouveau contexte.

6. Complexité de la procédure et vision commune

M. HACQUIN précise que la région Grand Est souhaite que l'ensemble de son territoire soit couvert par un SCoT, mais que ce sont des documents complexes à créer. Une fois élaborés, les SCoT traduisent une vision commune à l'échelle d'un ou plusieurs bassins de vie, qui peut évoluer en fonction des opportunités.

7. Opportunité du ZAN

M. RIEBEL indique que selon lui, le ZAN constitue aujourd'hui une opportunité pour réfléchir de façon cohérente à ce qu'un territoire souhaite accueillir sur son territoire, et dans quelles conditions. Il reconnaît qu'au démarrage des travaux, il avait aussi tendance à ne voir que les contraintes, mais que son état d'esprit a évolué pour viser une adéquation entre le document de planification et les moyens de la collectivité.

8. Flexibilité et évolutivité des documents

Il a été souligné que les documents d'urbanisme ne sont pas figés et peuvent évoluer, notamment pour permettre l'accueil de projets d'envergure via des procédures spécifiques (déclaration de projet, mutualisation des hectares, réévaluation après 2030).

9. Effets économiques sur la valeur des terrains

Des remarques ont été formulées sur l'impact de la raréfaction des terrains constructibles sur la valeur foncière, notamment en milieu rural, et sur les conséquences pour les donations et transmissions patrimoniales.

10. Garantie communale d'un hectare

Des questions ont porté sur la garantie d'un hectare minimum par commune jusqu'en 2030. Il a été précisé que cette garantie n'est pas pérenne et qu'une réévaluation de la répartition des droits à construire interviendra après cette échéance, en fonction des besoins et des capacités des communes.

11. Publicité et accessibilité des documents

Plusieurs participants ont demandé où et comment consulter les documents du SCoT et des futurs PLU. Il a été rappelé que l'ensemble des documents est accessible en ligne sur le site dédié www.scot-paysbarrois.com et sur le registre dématérialisé, et que des registres papier seront également disponibles dans les lieux mentionnés dans l'avis d'enquête publique.

12. Procédure d'approbation et abrogation des anciens documents

Des précisions ont été apportées sur la procédure d'approbation des nouveaux documents d'urbanisme, qui entraînera l'abrogation des anciens PLU et cartes communales lors de la même séance délibérative.

13. Possibilité de recours

Il a été rappelé que le respect strict de la procédure est essentiel, toute irrégularité pouvant donner lieu à un recours devant le juge administratif.

14. Appréciation positive d'un élu de la CC Portes de Meuse

M. HENRIONNET, Vice-Président de la Communauté de Communes des Portes de Meuse a tenu à saluer les perspectives d'évolution du document. En effet, un avis défavorable a été émis par sa collectivité lors de la consultation des PPA. Il a souligné que les précisions apportées en séance concernant la non-imputation des surfaces mobilisées par les projets d'intérêt national ou régional (tels que CIGEO) à l'enveloppe foncière locale et la meilleure prise en compte des projets de développement économique constituaient une avancée importante. Il a déclaré que ces propos lui mettaient « du baume au cœur », estimant que cette clarification répondait à une préoccupation majeure de son territoire et n'avait pas été suffisamment prise en compte dans la version arrêtée du SCoT.

Conclusion

L'ensemble des échanges a mis en lumière la diversité des attentes et des préoccupations locales, ainsi que la nécessité d'un accompagnement renforcé des communes et des habitants dans la mise en œuvre des nouvelles règles d'urbanisme. Les participants ont été invités à formuler leurs observations dans le cadre de l'enquête publique, afin que celles-ci puissent être prises en compte avant l'approbation définitive du SCoT.