

**Département  
Des ARDENNES**

=====  
**ARRONDISSEMENT  
de  
CHARLEVILLE-  
MÉZIÈRES**

-----  
Conseillers de la Communauté  
en exercice : 44

**EFFECTIF LEGAL : 44**

-----  
Certifié affiché à la porte de la  
Maison de la Communauté  
Le 13.06.2024  
Convocation faite  
Le 30.05.2024

**ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET  
des ARDENNES du 08.10.2019**

-----  
**EXTRAIT**

**du registre des délibérations du Conseil de  
Communauté Ardenne rives de Meuse**

-----  
**Séance du 05 juin 2024**  
-----

L'an deux mille vingt-quatre, et le mercredi cinq juin à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2024, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

**Délibération  
N°2024-06-100**

**Avis sur la note de la DDT  
des Ardennes sur les volets  
foncier et logements du  
SCoT Nord-Ardennes  
(annexes)**

**Étaient présents :** MM. Richard CHRISMENT, Fabien PRIGNON, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, M<sup>me</sup> Valérie D'AMARIO (Suppléante de M<sup>me</sup> Virginie ROGISSART), MM. Pascal GILLAUX, Mathieu SONNET, André ESCOBAR, M<sup>me</sup> Magali CAPLET, MM. Robert ITUCCI, Claude WALLENDORFF, M<sup>mes</sup> Jennifer PECHEUX, Frédérique CHABOT, M. Dominique HAMAIDE, M<sup>me</sup> Isabelle FABRE, MM. Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M<sup>mes</sup> Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Sébastien PAULET, Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, M<sup>me</sup> Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M<sup>me</sup> Evelyne LAHAYE, MM. Gérald GIULIANI, Jean-Pol DEVRESSE, M<sup>mes</sup> Sandrine GUMEZ, Angéline COURTOIS.

**Absents excusés :** M<sup>me</sup> Virginie ROGISSART (Représentée par M<sup>me</sup> Valérie D'AMARIO), M. Richard DEBOWSKI (pouvoir à M. Jean-Claude JACQUEMART), M<sup>me</sup> Liliane PASSEFORT (pouvoir à M. Mathieu SONNET), M. Eric GUERINY, M<sup>me</sup> Angélique WAUTOT (pouvoir à M. Claude WALLENDORFF), MM. Gérard DELATTE (pouvoir à M. Dominique HAMAIDE), Antoine DI CARLO (pouvoir à M<sup>me</sup> Isabelle FABRE), M<sup>me</sup> Laure BARBE, M. Jacky DEVIN (pouvoir à M. Gérald GIULIANI), M<sup>me</sup> Laëtitia COMPAGNON, MM. Fabien BONFILS, Jean-Luc GRABOWSKI (pouvoir à M<sup>me</sup> Angéline COURTOIS).

M. Jean-Pol DEVRESSE en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de Communauté peut valablement délibérer.**

Le Syndicat Mixte du SCoT Nord-Ardenne mène, depuis 2019, date de sa création, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle de 5 intercommunalités que sont :

- La Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole ;
- La Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse ;
- La Communauté de Communes Ardennes Thiérache ;
- La Communauté de Communes des Portes du Luxembourg ;
- La Communauté de Communes Vallées et Plateau d'Ardenne.

A ce jour, à l'issue d'ateliers et d'échanges avec les EPCI, ont été élaborés :

- Le diagnostic ;
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) avec le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL).

Considérant la réception d'une note, le 26 mars 2024, rédigée par les services de la DDT des Ardennes et signée du Préfet concernant les volets « foncier » et « besoins en logements », venant s'ajouter à une précédente note, réceptionnée le 10 janvier de la même année,

Considérant la réunion exceptionnelle du Bureau du SCoT du 17 avril 2024 pendant laquelle il a été annoncé que le Préfet avait décidé de considérer comme nulle et non avenue la note, à la lumière des explications précises fournies par les services du Syndicat,

Considérant la réunion organisée avec la DDT et d'autres interlocuteurs confirmant que la note du 26 mars 2024 ne devait être maintenue,

Considérant l'absence d'écrit pour formaliser cette position,

Considérant l'absence de concordance entre les éléments apportés par la DDT des Ardennes et l'essence du travail engagé par les services du Syndicat sur les éléments suivants :

- Sur l'enveloppe foncière disponible, il est remis en cause l'enveloppe définie et donnant droit à une consommation foncière pour le territoire du SCoT,
- Sur la répartition temporelle de l'enveloppe foncière, il est remis en cause le volume de consommation foncière définie actuellement dans le SCoT et son cadencement pour les intercommunalités,
- Sur le calcul des besoins en logements, il est remis en cause la capacité de constructions neuves définie actuellement dans le SCoT et validée unanimement par les élus du SCoT,
- Sur la lutte contre la vacance structurelle, il est souligné que le SCoT estime qu'il ne permettra pas la réduction de la vacance dans le parc de logements existant,

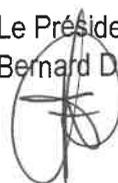
Considérant la démonstration par le Syndicat Mixte de la mauvaise interprétation des services de la DDT des éléments clés du SCoT au risque de les remettre en cause totalement,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- \* **émet** un avis négatif sur la démarche portée par la DDT des Ardennes à l'encontre des volets « foncier » et « besoins en logements » du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord-Ardenne en cours d'élaboration.

Pour extrait conforme

Le Président  
Bernard DEKENS





# PRÉFET DES ARDENNES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale des territoires  
Mission Transitions écologiques et territoriales

Affaire suivie par : Julien Bosse  
Tel : 03 51 16 51 59 / 06 37 18 89 15  
Fax :  
@ : julien.bosse@ardennes.gouv.fr

Charleville-Mézières, le 26 MARS 2024

## Note relative aux sujets du foncier et des besoins en logements Élaboration du SCoT Nord Ardennes

### 1. Détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

Le SRADDET, dans sa version actuelle, demande aux SCoTs de réduire à minima de moitié la consommation foncière d'ici 2030, en s'appuyant sur une période de référence de 10 ans devant être précisée et justifiée (cf. règle 16 – **Annexe 1**). Il précise que les grands projets d'infrastructure d'intérêt national sont à exclure de la comptabilité foncière.

Le SCoT Nord Ardennes a fait le choix de retenir la période 2011-2021 pour référence, ce qui est préconisé compte-tenu du fait que c'est celle-ci qui est reprise par la loi Climat et résilience (et qui sera intégrée dans le SRADDET modifié à venir).

Pour déterminer la consommation foncière observée sur cette période, le SCoT s'appuie sur les données issues du portail national de l'artificialisation (1 014 hectares – cf. **Annexe 2**). Ces données mettent en avant un pic important de consommation observé en 2013 expliqué par la création de l'autoroute A 304.

Afin de se rendre compatible avec le SRADDET, le SCoT a retravaillé les données brutes du portail de l'artificialisation afin de ne pas tenir compte de la consommation induite par l'A 304 (cf. **Annexe 3**). Il estime la consommation foncière hors A 304 à 820 hectares. Cependant, la consommation hors A 304 apparaît en réalité être de l'ordre de 630 ha, soit 190 ha de moins que le chiffre retenu par le SCoT.

Les 630 ha résultent d'un calcul isolant l'année 2013 (449 ha) des 9 autres années, puis en calculant la moyenne annuelle ramenée sur 10 ans, soit :

$$\frac{1014 - 449}{9} * 10 = \pm 630 \text{ ha}$$

Cet écart s'explique notamment par le fait que le SCoT ne tient pas compte des biais induits par les données fournies par le portail national qui proposent, en plus des données globales, une répartition par « poste » (habitat, activité, mixte, infrastructure et inconnu). **Hors le pic induit par l'A 304 se retrouve dans chacun de ces postes, y compris dans celui de l'habitat, ce qui ne peut être le cas s'agissant d'une infrastructure exclusivement routière (cf. Annexe 4).**

Il est par ailleurs à noter que l'étude d'impact réalisée pour l'A 304 évoque une emprise de 330 ha (cf. **Annexe 5**). Sur la base de ce chiffre, la consommation foncière serait de :

$$1014 - 330 = 684 \text{ ha}$$

De plus, si l'on se réfère à l'observatoire de l'occupation du sol de la région Grand-Est (OCSGE), 329 ha ont été consommés à l'échelle du SCoT sur la période 2010-2019, uniquement pour la création d'infrastructures de transport (cf. **Annexe 6**).

**La notion de compatibilité ne permet pas de justifier un tel écart avec le chiffre retenu par le SCoT.**

## **2. Répartition temporelle de l'enveloppe foncière**

Le SCoT prévoit une enveloppe foncière de 234,7 ha pour la période 2025-2031. Par ailleurs, le portail de l'artificialisation précise que 77,9 ha ont été consommés pour l'année 2021.

En restant sur le contenu actuel du SCoT, on en déduit ainsi que pour la période 2022-2024, l'enveloppe restante sera de 97,3 ha :

$$\frac{820}{2} - 77,9 - 234,7 = 97,3 \text{ ha}$$

La moyenne consommée annuellement sur la période 2022-2024 est donc estimée à 32,4 ha contre 77,9 consommés en 2021 et une moyenne annuelle allouée à 39,1 ha sur la période 2025-2031.

En tenant compte de la consommation foncière intégrant pleinement l'A 304, soit un ordre de grandeur de 630 ha consommés sur la période 2011-2021 (cf. ci-dessus), le bilan est de :

$$\frac{630}{2} - 77,9 - 234,7 = 2,4 \text{ ha}$$

Il ne resterait que 2,4 hectares pour la période 2022-2024, soit 0,8 hectares par an. En tenant compte des données de l'étude d'impact ou de l'OCSGE, ce serait 29,4 ha pour cette même période, soit 9,8 ha par an.

Bien que la règle n°16 du SRADDET (cf. **Annexe 1**) n'impose pas nécessairement d'appliquer l'objectif de réduction de 50 % de la consommation foncière sur la période 2021-2031, il convient que le SCoT précise sur quelle période il compte l'appliquer (2025-2035 ?) et qu'il justifie en conséquence le respect de l'objectif de réduction de la consommation foncière. **Par ailleurs, il serait pertinent d'anticiper l'exercice sur la période 2021-2031 afin d'appréhender au mieux le futur SRADDET.** Le SCoT est par ailleurs ambigu à ce sujet compte-tenu du fait qu'il distingue 3 périodes : 2025-2031, 2031-2041 et 2041-2045.

## **3. Calcul des besoins en logements**

### 3. Calcul des besoins en logements

S'agissant de la mise en cohérence des objectifs de production et de rénovation de logements, le scénario retenu est le plus ambitieux (atteindre 201 400 habitants d'ici 20 ans).

Actuellement, la population continue de diminuer sur le territoire du SCoT (baisse de 6,2 % entre 2001 et 2020). Par ailleurs, les récentes projections de l'INSEE 2018-2027 estiment pour le département, et dans leur scénario le plus optimiste, une perte d'environ 27 000 habitants d'ici 2040. A titre de comparaison, les projections précédentes 2013-2050 estimaient, dans le même scénario, une perte de 9 000 habitants d'ici 2040.

Le SCoT apporte quelques éléments de justification portant sur un phénomène de réduction moins importante de la population et d'une activité économique en croissance. Toutefois, ces éléments avancés ne portent que sur un laps de temps très court. Ainsi, au vu de l'écart très important entre le projet du SCoT et les projections de l'INSEE, ces éléments de justification apparaissent comme insuffisants. **Ils relèvent du projet politique des élus mais doivent être plus étayés.**

S'agissant de l'estimation du besoin en logements pour répondre au renouvellement naturel du parc, le SCoT l'estime à 6 400 logements (dont 700 portant spécifiquement sur la démolition/reconstruction de logements vacants), **soit un taux annuel de renouvellement de 0,30 %.**

A titre de comparaison, le plan local de l'habitat (PLH) d'Ardenne métropole estime son taux annuel de renouvellement à 0,15 %. On peut donc intuitivement supposer que le taux à l'échelle du SCoT soit nécessairement plus faible compte-tenu du fait qu'Ardenne métropole constitue le territoire le plus dynamique du SCoT. Ce besoin semble donc largement surestimé.

En suivant la même méthodologie que celle appliquée dans le PLH, on obtient un taux de renouvellement égal à :

$$\text{Taux de renouvellement} = \frac{\text{Nb de constructions 2014/2020} - \text{Variation du parc 2014/2020}}{\text{Nb de logements 2020}} \times \frac{2371 - 1366}{1072016} = \frac{1005}{1072016} = 0,13\%$$

Ainsi, en appliquant ce taux, le nombre de logements relatifs à ce besoin est de l'ordre de 2 800 logements, contre 6 400 avancés dans le diagnostic, soit une différence de 3 600 logements.

Il est à noter que le taux annuel de renouvellement au niveau national est de l'ordre de 0,15 %.

### 4. Lutte contre la vacance des logements

Le SCoT prévoit de remobiliser 400 logements vacants sur 20 ans et d'en démolir/reconstruire 700, soit traiter un total de 1 100 logements vacants. En 2020, le territoire du SCoT comptait 107 216 logements, dont 12 830 vacants, soit un taux de vacance élevé à 11,97 %.

Le SCoT précise que le nombre de logements vacants augmente de 150 par an. On peut donc estimer de manière brute, que le nombre de logements vacants d'ici 2045 serait de :

$$12830 + 25 * 150 = 16580 \text{ logements}$$

En tenant compte des volontés du SCoT de réduire le nombre de logements vacants, on obtient :

$$16\,580 - 1\,100 = 15\,480 \text{ logements}$$

En considérant un nombre de logements en 2045 porté à :

$$\text{logements 2020} + \text{logements renouvellement} + \text{logements démographie} = 10\,7216 + 2\,800 + 7\,800 = 11\,7816 \text{ logements}$$

Le taux de vacance serait alors de :

$$\frac{15\,480}{11\,7816} * 100 = 13,14\%$$

En se basant sur les chiffres bruts du SCoT (6 400 logements induits par le renouvellement naturel du parc), ce chiffre reste élevé à 12,75 %.

**Ainsi, les choix retenus dans le SCoT sont de nature à poursuivre le phénomène d'augmentation de la vacance.** Le SCoT le précise lui-même à la page 18 de la partie 3 du diagnostic « Ces opérations (démolition/reconstruction de 700 logements vacants d'ici 2045) visent à contenir l'augmentation continue du nombre de logements vacants » (cf. **Annexe 7**).

  
Alain BUCQUET

# SCoT Nord Ardennes

## DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

**RETOURS**

**SUR LES NOTES DE LA DDT08**

# Éléments de contexte

- **Élaboration du DOO = 1 an de partage avec les élus** entre septembre 2022 et janvier 2023
- **avec acteurs locaux et PPA** entre janvier 2023 et octobre 2023

	2022				2023								2024								2025											
	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv			
<b>Élaboration du DOO</b>																																
Ateliers <b>élus</b> (12 <sup>aine</sup> de réunions et bureaux)																																
Avec <b>acteurs locaux et PPA</b> (10 <sup>aine</sup> de réunions)																																
<b>Validation élus</b>																																

# Éléments de contexte

- **Élaboration du DOO = 1 an de partage avec les élus** entre septembre 2022 et janvier 2023
- **avec acteurs locaux et PPA** entre janvier 2023 et octobre 2023

**Validation du DOO par les élus le 03 octobre 2023**

	2022				2023												2024												2025	
	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	
<b>Élaboration du DOO</b>																														
Ateliers <b>élus</b> (12 <sup>aine</sup> de réunions et bureaux)																														
Avec <b>acteurs locaux et PPA</b> (10 <sup>aine</sup> de réunions)																														
<b>Validation élus</b>																														

# Éléments de contexte

- **Concertation DOO = 3 mois de partage**

**PPA** le 19 octobre 2023

**Grand public** 5 réunions en décembre 2023

	2022				2023												2024												2025	
	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	
<b>Élaboration du DOO</b>																														
Ateliers <b>élus</b> (12 <sup>aine</sup> de réunions et bureaux)																														
Avec <b>acteurs locaux et PPA</b> (10 <sup>aine</sup> de réunions)																														
<b>Validation élus</b>																														
<b>Concertation du DOO</b>																														
Concertation <b>PPA</b> (1 réunion)																														
Concertation <b>Publique</b> (5 réunions)																														

## Suite à la réunion avec M. le Préfet et la DDT08 du 10 janvier 2024

- **Note DDT08 n°1** sur la compatibilité du SCoT Nord Ardennes avec le SRADDET et les SDAGEs

Reçue le 10.01.24

- **Note DDT08 n°2** relative aux sujets du foncier et des besoins en logements

Reçue le 26.03.24

# Éléments de contexte

## Suite à la réunion avec M. le Préfet et la DDT08 du 10 janvier 2024

- **Note DDT08 n°1** sur la compatibilité du SCoT Nord Ardennes avec le SRADDET et les SDAGEs Reçue le 10.01.24
- **Note DDT08 n°2** relative aux sujets du foncier et des besoins en logements Reçue le 26.03.24

	2022				2023								2024								2025									
	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	
<b>Élaboration du DOO</b>																														
Ateliers <b>élus</b> (12 <sup>aine</sup> de réunions et bureaux)																														
Avec <b>acteurs locaux et PPA</b> (10 <sup>aine</sup> de réunions)																														
<b>Validation élus</b>																														
<b>Concertation du DOO</b>																														
Concertation <b>PPA</b> (1 réunion)																														
Concertation <b>Publique</b> (5 réunions)																														
<b>Modifications du DOO</b>																														
<b>Remarques</b> DDT et autres partenaires (CA, EPAMA, SDAGE etc.)																														

# Éléments de contexte

**Objectif : arrêt dossier en janvier 2025**

	2022				2023												2024												2025		
	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aout	Sept	Oct	Nov	Déc	Janv		
<b>Élaboration du DOO</b>																															
Ateliers <b>élus</b> (12 <sup>ème</sup> de réunions et bureaux)																															
Avec <b>acteurs locaux et PPA</b> (10 <sup>ème</sup> de réunions)																															
<b>Validation élus</b>																															
<b>Concertation du DOO</b>																															
Concertation <b>PPA</b> (1 réunion)																															
Concertation <b>Publique</b> (5 réunions)																															
<b>Modifications du DOO</b>																															
<b>Remarques</b> DDT et autres partenaires (CA, EPAMA, SDAGE etc.)																															
<b>Etapes restantes avant arrêt dossier</b>																															
Finalisation <b>rapport de présentation</b> (EvE, justifications, résumé non technique)																															
<b>Concertation</b> SCoT (expositions, CDPENAF, bilan de concertation)																															
<b>Arrêt projet</b>																															

# NOTE DDT08 n°1

sur la compatibilité du SCoT Nord Ardennes  
avec le SRADDET et les SDAGEs

Porte essentiellement sur « l'environnement »

# 31 Modifications

apportées suite aux remarques de la DDT08

- **Compléments et modifications apportées aux orientations du DOO** mais également au rapport de présentation (EIE, diagnostic).
- **Éléments de justifications pouvant être ajoutés** au rapport de présentation

## Les sujets concernés

### Agriculture

#### Orientations sur :

- Le potentiel agronomique des sols (9.3)
- Les prairies enherbées (9.5)

### Habitat

#### Orientation sur :

- La rénovation (11.1)

## Les sujets concernés

### Transition écologique

#### Orientations sur :

- Les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (17.1)
- Les corridors écologiques de la trame verte et bleue (17.2)
- La valorisation des espaces naturels et forestiers (17.4)
- La ressource en eau et sa qualité (17.5)

### Transition énergétique

#### Orientations sur :

- L'éolien (18.3)
- La méthanisation (18.4)
- La sobriété énergétique (18.8)

# Synthèse

## des réponses apportées

---

## Les sujets concernés

### Transition climatique

#### Orientations sur :

- Les espaces de respiration et de nature en ville (19.2)
- Limiter l'imperméabilisation des sols (19.3)
- Prévenir les risques technologiques (19.4)

# Synthèse

## des réponses apportées

---

**Justifications** apportées sur les remarques non prises en compte (24)

**Des choix politiques** déjà opérés sur des sujets stratégiques

# Synthèse

## des réponses apportées

---

**Justifications** apportées sur les remarques non prises en compte (24)

**Des choix politiques** déjà opérés sur des sujets stratégiques

**Une notion de comptabilité** avec les documents cadres déjà respectée en l'état (les règles du SRADDET, les orientations fondamentales des SDAGEs)

→ Attention : pas de compatibilité nécessaire avec les dispositions des SDAGEs

# Synthèse

## des réponses apportées

---

**Justifications** apportées sur les remarques non prises en compte (24)

**Des choix politiques** déjà opérés sur des sujets stratégiques

**Une notion de comptabilité** avec les documents cadres déjà respectée en l'état (les règles du SRADDET, les orientations fondamentales des SDAGEs)

→ Attention : pas de compatibilité nécessaire avec les dispositions des SDAGEs

Après vérifications auprès des Agences de l'eau, **des dispositions des SDAGEs** évoquées qui ne concernent pas les SCoT, mais :

- les collectivités gestionnaires de la ressource en eau,
- les PLU-I ou PLU,
- les « projets urbains » en tant que tels.

# Synthèse

## des réponses apportées

---

### Les sujets concernés

#### Foncier

##### Orientation sur :

- La répartition des besoins en logements – en quartier gare (2.3)

#### Agriculture

##### Orientation sur :

- Le maraîchage (9.4)

#### Mobilité

##### Orientation sur :

- Le covoiturage (12.1)

## Les sujets concernés

### Transition écologique

#### Orientations sur :

- Les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (17.1)
- Les corridors écologiques de la trame verte et bleue (17.2)
- Les continuités écologiques (17.3)
- La valorisation des espaces naturels et forestiers (17.4)
- La ressource en eau et sa qualité (17.5)

### Transition énergétique

#### Orientations sur :

- Hydroélectricité (18.5)

# NOTE DDT08 n°2

relative aux sujets du foncier et des besoins en logements

Porte essentiellement sur le chiffrage :

- des objectifs de réduction de la consommation foncière
  - des besoins en logements

# 1

## CHIFFRAGE DU VOLET FONCIER

**Remarques**  
sur l'enveloppe foncière disponible

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

## Choix de la période de référence

### Cadre juridique

- Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant « lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » (= climat et résilience). → **Période de 10 ans définie de 2011 à 2021**
- Règle n°16 du SRADDET Grand Est sur « la réduction de la consommation foncière » → **Période de 10 ans avant le projet SCoT à définir par le porteur de projet**

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

## Choix de la période de référence

### Cadre juridique

- Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant « lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » (= climat et résilience). → **Période de 10 ans définie de 2011 à 2021**
- Règle n°16 du SRADDET Grand Est sur « la réduction de la consommation foncière » → **Période de 10 ans avant le projet SCoT à définir par le porteur de projet**

**Choix retenu : 10 années** précédant le projet SCoT,

**soit à partir de 2011 jusqu'à 2020 incluse.**

## La construction de l'A304 sur la période

### Cadre juridique

Règle n°16 du SRADDET Grand Est sur « la réduction de la consommation foncière » (annexe 1) : *« les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques (hors ZAE à vocation principalement commerciale) d'intérêt international, transfrontalier, national ou reconnus d'intérêt régional » sont à exclure de la comptabilisation foncière.*

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

**Choix politique : écarter au mieux les effets de la construction de l'A304 de la comptabilisation foncière**

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

## Choix politique : écarter au mieux les effets de la construction de l'A304 de la comptabilisation foncière

A minima 2 raisons :

- Le niveau de consommation foncière engagé sur l'année 2013 reconnu de façon partagée comme étant anormal et ceci bien que son redressement entame fortement la capacité à consommer projetée sur les 20 prochaines années de mise en œuvre du SCoT,
- L'objectif partagé par les élus comme les partenaires publics associés, de construire un projet de réduction de la consommation foncière à partir d'une période considérée comme étant la plus pertinente et la plus fiable possible.

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

## Parenthèse technique : éléments de contexte

**Une mise à jour récente** de la base de données sources (portail national de l'artificialisation – CEREMA)

- **Élaboration du diagnostic en 2020-2021** : pas de consommation par « déterminant », donc méthode d'estimation nécessaire.
- **Élaboration du DOO entre fin 2022 et début 2024** : données redressées par le CEREMA et détaillées par déterminants.

→ **Mise à jour en cours** du volet foncier du diagnostic.

→ Version provisoire de l'analyse faisant partie du rapport de présentation 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 ».

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

L'estimation du portail national de l'artificialisation

1 014 ha entre 2011 et 2020

Déterminant	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	52,9	30,8	<b>163,5</b>	68,3	39,4	28,9	24,4	22,9	19,5	20,6	<b>471,2</b>
Activité	35	11,5	<b>37,6</b>	18,1	1,4	3,3	3,5	9,1	3,2	12,5	<b>135,2</b>
Mixte	1	0,2	<b>6,4</b>	0,6	2,1	1,6	0,2	0,1	0	0,1	<b>12,3</b>
Route	5,3	8,3	<b>78,2</b>	3,2	4	2,1	2,7	1,6	5,9	1,7	<b>113</b>
Ferré	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Non renseigné	1,5	13,8	<b>163,4</b>	10,1	56	14,1	5,9	8,9	3,4	4,4	<b>281,5</b>
<b>Total</b>	<b>95,7</b>	<b>64,6</b>	<b>449,1</b>	<b>100,3</b>	<b>102,9</b>	<b>50</b>	<b>36,7</b>	<b>42,6</b>	<b>32</b>	<b>39,3</b>	<b>1013</b>

Extrait : avril 2024

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

L'estimation du portail national de l'artificialisation

1 014 ha entre 2011 et 2020

Déterminant	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	52,9	30,8	<b>163,5</b>	68,3	39,4	28,9	24,4	22,9	19,5	20,6	<b>471,2</b>
Activité	35	11,5	<b>37,6</b>	18,1	1,4	3,3	3,5	9,1	3,2	12,5	<b>135,2</b>
Mixte	1	0,2	<b>6,4</b>	0,6	2,1	1,6	0,2	0,1	0	0,1	<b>12,3</b>
Route	5,3	8,3	<b>78,2</b>	3,2	4	2,1	2,7	1,6	5,9	1,7	<b>113</b>
Ferré	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Non renseigné	1,5	13,8	<b>163,4</b>	10,1	56	14,1	5,9	8,9	3,4	4,4	<b>281,5</b>
<b>Total</b>	<b>95,7</b>	<b>64,6</b>	<b>449,1</b>	<b>100,3</b>	<b>102,9</b>	<b>50</b>	<b>36,7</b>	<b>42,6</b>	<b>32</b>	<b>39,3</b>	<b>1013</b>

Extrait : avril 2024

À titre indicatif : choix possible autre période de référence « SRADDET » = **1 125 ha** entre 2009-2019

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

## L'estimation du portail national de l'artificialisation

### 1 014 ha entre 2011 et 2020

Déterminant	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	52,9	30,8	<b>163,5</b>	68,3	39,4	28,9	24,4	22,9	19,5	20,6	<b>471,2</b>
Activité	35	11,5	<b>37,6</b>	18,1	1,4	3,3	3,5	9,1	3,2	12,5	<b>135,2</b>
Mixte	1	0,2	<b>6,4</b>	0,6	2,1	1,6	0,2	0,1	0	0,1	<b>12,3</b>
Route	5,3	8,3	<b>78,2</b>	3,2	4	2,1	2,7	1,6	5,9	1,7	<b>113</b>
Ferré	0	0	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Non renseigné	1,5	13,8	<b>163,4</b>	10,1	56	14,1	5,9	8,9	3,4	4,4	<b>281,5</b>
<b>Total</b>	<b>95,7</b>	<b>64,6</b>	<b>449,1</b>	<b>100,3</b>	<b>102,9</b>	<b>50</b>	<b>36,7</b>	<b>42,6</b>	<b>32</b>	<b>39,3</b>	<b>1013</b>

Construction A304

Extrait : avril 2024

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

**Le choix** d'une méthode permettant d'écartier au mieux les effets de la construction de l'A304 sur la comptabilisation foncière

**Une analyse par « déterminants »**

Tous les autres choix explorés dans le volet foncier des justifications du rapport de présentation du SCoT

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

**Le choix** d'une méthode permettant d'écartier au mieux les effets de la construction de l'A304 sur la comptabilisation foncière

**Une analyse par « déterminants »**

**ROUTE = 78,2 ha en 2013**

Aucune ambigüité, en complément des routes et infrastructures de transports construites cette année, ce déterminant comprend en partie l'A304

Déterminant	2013
Habitat	163,5
Activité	37,6
Mixte	6,4
Route	78,2
Ferré	0
Non renseigné	163,4
<b>Total</b>	<b>449,1</b>

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

**Le choix** d'une méthode permettant d'écartier au mieux les effets de la construction de l'A304 sur la comptabilisation foncière

**Une analyse par « déterminants »**

**ROUTE = 78,2 ha en 2013**

**Objectif** : gommer les effets de l'A304 au mieux

**Méthode simple du « lissage »** : estimer une consommation foncière à partir de la consommation moyenne sur les 9 ans restantes, soit entre 2011 et 2020, hors 2013, puis attribuer cette moyenne à l'année 2013.

Déterminant	2013
Habitat	163,5
Activité	37,6
Mixte	6,4
Route	78,2
Ferré	0
Non renseigné	163,4
<b>Total</b>	<b>449,1</b>

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

## Calcul en détail

Moyenne 2011 – 2020 hors 2013 = **3,87 ha**  
→ 3,87 ha appliquée à 2013

Déterminant	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Route avant lissage	5,3	8,3	<b>78,2</b>	3,2	4	2,1	2,7	1,6	5,9	1,7	<b>113</b>
Route après lissage	5,3	8,3	<b>3,87</b>	3,2	4	2,1	2,7	1,6	5,9	1,7	<b>38,7</b>

ROUTE = **113 ha** entre 2011-2020

**Objectif** : gommer les effets de l'A304 au mieux

**Méthode simple du « lissage »** : estimer une consommation foncière à partir de la consommation moyenne sur les 9 ans restantes, soit entre 2011 et 2020, hors 2013, puis attribuer cette moyenne à l'année 2013.

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

## Calcul en détail

Moyenne 2011 – 2020 hors 2013 = **3,87 ha**  
→ 3,87 ha appliquée à 2013

Déterminant	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Route avant lissage	5,3	8,3	<b>78,2</b>	3,2	4	2,1	2,7	1,6	5,9	1,7	<b>113</b>
Route après lissage	5,3	8,3	<b>3,87</b>	3,2	4	2,1	2,7	1,6	5,9	1,7	<b>38,7</b>

ROUTE = **38,7** entre 2011-2020 Diminution de 200%

Après lissage

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

**Le choix** d'une méthode permettant d'écartier au mieux les effets de la construction de l'A304 sur la comptabilisation foncière

**Une analyse par « déterminants »**

MIXTE = **6,4 ha** en 2013

NON RENSEIGNÉ = **163,4 ha** en 2013

Déterminant	2013
Habitat	163,5
Activité	37,6
Mixte	6,4
Route	78,2
Ferré	0
Non renseigné	163,4
Total	449,1

**Le doute est permis** : par nature et parce qu'on observe un pic de consommation en 2013, ces déterminants peuvent éventuellement participer à la consommation foncière issue de l'A304

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

**Le choix** d'une méthode permettant d'écarter au mieux les effets de la construction de l'A304 sur la comptabilisation foncière

**Une analyse par « déterminants »**

MIXTE = **6,4 ha** en 2013

NON RENSEIGNÉ = **163,4 ha** en 2013

Déterminant	2013
Habitat	163,5
Activité	37,6
Mixte	6,4
Route	78,2
Ferré	0
Non renseigné	163,4
Total	449,1

**Même méthode utilisée** : estimer une consommation foncière à partir de la consommation moyenne sur les 9 ans restantes, soit entre 2011 et 2020, hors 2013, puis attribuer cette moyenne à l'année 2013.

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

## Calcul en détail

Déterminant mixte 2011-2020 passe de **12,3 ha** à **6,6 ha**

Déterminant non renseigné 2011-2020 passe de **282 ha** à **131,2 ha**.

Déterminant	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Mixte avant lissage	1	0,2	6,4	0,6	2,1	1,6	0,2	0,1	0	0,1	12,3
Mixte après lissage	1	0,2	0,7	0,6	2,1	1,6	0,2	0,1	0	0,1	6,6
Non renseigné avant lissage	1,5	13,8	163	10,1	56	14,1	5,9	8,9	3,4	4,4	282
Non renseigné après lissage	1,5	13,8	13,1	10,1	56	14,1	5,9	8,9	3,4	4,4	131,2

MIXTE = **6,6 ha** entre 2011 et 2020, au lieu de 12,3 Diminution 88%

NON RENSEIGNÉ = **131,4 ha** entre 2011 et 2020 au lieu de 282 Diminution 115%

Après lissage

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

Le choix d'une méthode permettant d'écarter au mieux les effets de la construction de l'A304 sur la comptabilisation foncière

Une analyse par « déterminant »

3 DÉTERMINANTS = **230,4** ha en moins en 2013

Déterminant	2013
Habitat	163,5
Activité	37,6
Mixte	6,4
Route	78,2
Ferré	0
Non renseigné	163,4
<b>Total</b>	<b>449,1</b>

Déterminant	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	52,9	30,8	163,5	68,3	39,4	28,9	24,4	22,9	19,5	20,6	471,2
Activité	35	11,5	37,6	18,1	1,4	3,3	3,5	9,1	3,2	12,5	135,2
Mixte	1	0,2	0,7	0,6	2,1	1,6	0,2	0,1	0	0,1	6,6
Route	5,3	8,3	3,9	3,2	4	2,1	2,7	1,6	5,9	1,7	38,7
Ferré	0	0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Non renseigné	1,5	13,8	13,1	10,1	56	14,1	5,9	8,9	3,4	4,4	131,2
<b>Total</b>	<b>95,7</b>	<b>64,6</b>	<b>218,7</b>	<b>100,3</b>	<b>102,9</b>	<b>50</b>	<b>36,7</b>	<b>42,6</b>	<b>32</b>	<b>39,3</b>	<b>782,8</b>

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

**Le choix** d'une méthode permettant d'écarter au mieux les effets de la construction de l'A304 sur la comptabilité foncière

**Une analyse par « déterminant »**

**Des 1014 ha** du portail national de l'artificialisation

On passe à environ **782 ha** Diminution 30%

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

**Le choix** d'une méthode permettant d'écartier au mieux les effets de la construction de l'A304 sur la comptabilité foncière

**Une analyse par « déterminants »**

**Des 1014 ha** du portail national de l'artificialisation

On passe à environ **782 ha**

**Pour rappel : choix possible période « SRADDET »**

**1 125 ha** entre 2009 et 2019

On passerait donc à environ **894 ha**

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

Remarque de la DDT : selon l'étude d'impact de l'A304, **330**ha « d'emprise foncière » du projet.

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

Remarque de la DDT : selon l'étude d'impact de l'A304, **330ha** « d'emprise foncière » du projet.

**Les calculs sont par nature différents :**

- Étude d'impact = notion urbaine **d'emprise foncière totale d'un projet** → nécessairement important
- La **consommation foncière** au sens de la loi climat et **résilience** focalisée sur « ... la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ... »

**Incomparables**

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

Remarque de la DDT : selon la base OCSGE, **329**ha auraient été consacrés aux infrastructures de transport sur la période 2010-2019

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

---

Remarque de la DDT : selon la base OCSGE, **329**ha auraient été consacrés aux infrastructures de transport sur la période 2010-2019

## Notions à nouveau **différentes** :

- « Artificialisation » = une mesure **différente de la consommation foncière** → à suivre à partir de 2031 (loi climat et résilience), à partir du décret consacré à sa caractérisation.
- Une période de 10 ans, comprenant notamment l'année 2013

# Remarques

sur la détermination de l'enveloppe foncière « disponible »

**Remarque de la DDT** : selon la base OCSGE, **329ha** auraient été consacrés aux infrastructures de transport sur la période 2010-2019

## Notions à nouveau différentes :

- **Comprend par nature toutes les infrastructures de transport.** Selon la méthode expliquée ci-avant appliquée à la période correspondante de 2010 à 2019, **65% de la consommation foncière consacrées au déterminant « route » provient de l'A304.** Ce pourcentage appliqué aux 329ha de l'OCSGE font descendre la contribution de l'A304 à 214ha, soit en deçà de l'estimation du SCoT.

# 2

## CHIFFRAGE DU VOLET FONCIER

**Remarques**  
sur la répartition temporelle de  
l'enveloppe foncières

# Remarques

## sur la répartition temporelle de l'enveloppe foncière

---

### 3 trajectoires successives de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation

Comme précisé par le document d'orientation et d'objectifs, ces 3 trajectoires successives (traduites en 2 trajectoires de 10 ans) permettent :

- *de réduire de 50% la consommation foncière moyenne annuelle d'ici 2031, par rapport à la période de référence de la décennie 2011-2020 (année incluse).*
- *de réduire significativement l'artificialisation sur la tranche suivante de 10 ans, de manière à ce que d'ici 2041, la trajectoire tende vers la zéro artificialisation nette,*
- *de poursuivre les efforts de réduction de l'artificialisation jusqu'à l'issue de la mise en œuvre du SCoT estimée à 2045, permettant d'atteindre la zéro artificialisation nette à horizon 2050.*

# Remarques

## sur la répartition temporelle de l'enveloppe foncière

### 3 trajectoires successives de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation

Comme précisé par le document d'orientation et d'objectifs, ces 3 trajectoires successives (traduites en 2 trajectoires de 10 ans) permettent :

- *de réduire de 50% la consommation foncière moyenne annuelle d'ici 2031, par rapport à la période de référence de la décennie 2011-2020 (année incluse).*
- *de réduire significativement l'artificialisation sur la tranche suivante de 10 ans, de manière à ce que d'ici 2041, la trajectoire tende vers la zéro artificialisation nette,*
- *de poursuivre les efforts de réduction de l'artificialisation jusqu'à l'issue de la mise en œuvre du SCoT estimée à 2045, permettant d'atteindre la zéro artificialisation nette à horizon 2050.*

**Explication des choix retenus dans le volet foncier des justifications du rapport de présentation du SCoT**

# Remarques

sur la répartition temporelle de l'enveloppe foncière

## 3 trajectoires successives de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation

Extrait du projet d'aménagement stratégique p24

L'enveloppe foncière du SCoT Les 3 trajectoires de réduction du rythme de l'artificialisation en plafonds de consommation foncière maximale (ha bruts) et en moyennes annuelles à titre indicatif	Consommation foncière passée <i>(période de référence 2011-2020*)</i>		Trajectoire 1 2025-2030* <b>50% de réduction</b>		Trajectoire 2 2031-2040* <b>Poursuite de l'effort</b>		Trajectoire 3 2041-2044* <b>Atteindre la ZAN en 2050</b>	
	Total	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle
<b>Total SCoT</b>	<b>782</b>	<b>78,2</b>	<b>235</b>	<b>39,1</b>	<b>217</b>	<b>21,7</b>	<b>43</b>	<b>10,6</b>
L'équivalence en 2 tranches de 10 ans des 3 trajectoires de réduction du rythme de l'artificialisation en plafonds de consommation foncière maximale (ha bruts)			Tranche 1 2025-2034*			Tranche 2 2035-2044*		
<b>Total SCoT</b>			<b>322</b>			<b>173</b>		

\*Année incluse dans la période. Ex : 2031-2040 = période de 10 ans, à partir de l'année 2031 jusqu'à l'année 2040 incluse.

# Remarques

## sur la répartition temporelle de l'enveloppe foncière

### 3 trajectoires successives de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation

Extrait du projet d'aménagement stratégique p24

L'enveloppe foncière du SCoT Les 3 trajectoires de réduction du rythme de l'artificialisation en plafonds de consommation foncière maximale (ha bruts) et en moyennes annuelles à titre indicatif	Consommation foncière passée <small>(période de référence 2011-2020*)</small>		Trajectoire 1 2025-2030* <b>50% de réduction</b>		Trajectoire 2 2031-2040* <b>Poursuite de l'effort</b>		Trajectoire 3 2041-2044* <b>Atteindre la ZAN en 2050</b>	
	Total	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle
<b>Total SCoT</b>	<b>782</b>	<b>78,2</b>	<b>235</b>	<b>39,1</b>	<b>217</b>	<b>21,7</b>	<b>43</b>	<b>10,6</b>
L'équivalence en 2 tranches de 10 ans des 3 trajectoires de réduction du rythme de l'artificialisation en plafonds de consommation foncière maximale (ha bruts)			Tranche 1 2025-2034*			Tranche 2 2035-2044*		
<b>Total SCoT</b>			<b>322</b>			<b>173</b>		

\*Année incluse dans la période. Ex : 2031-2040 = période de 10 ans, à partir de l'année 2031 jusqu'à l'année 2040 incluse.

A partir de l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié entre 2021 et 2030 (inclue) estimée à **391** ha,

- le plafond de consommation foncière entre 2025 (année de mise en application du SCoT) et 2030 (inclue) est de maximum **235 ha**,
- le plafond de consommation foncière entre 2031 et 2040 est de maximum **217 ha**,
- le plafond de consommation foncière entre 2041 et 2045 est de maximum **43 ha**.

# Remarques

## sur la répartition temporelle de l'enveloppe foncière

### 3 trajectoires successives de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation

Extrait du projet d'aménagement stratégique p24

L'enveloppe foncière du SCoT Les 3 trajectoires de réduction du rythme de l'artificialisation en plafonds de consommation foncière maximale (ha bruts) et en moyennes annuelles à titre indicatif	Consommation foncière passée (période de référence 2011-2020*)		Trajectoire 1 2025-2030* 50% de réduction		Trajectoire 2 2031-2040* Poursuite de l'effort		Trajectoire 3 2041-2044* Atteindre la ZAN en 2050	
	Total	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle	Plafond	Moyenne annuelle
<b>Total SCoT</b>	<b>782</b>	<b>78,2</b>	<b>235</b>	<b>39,1</b>	<b>217</b>	<b>21,7</b>	<b>43</b>	<b>10,6</b>
L'équivalence en 2 tranches de 10 ans des 3 trajectoires de réduction du rythme de l'artificialisation en plafonds de consommation foncière maximale (ha bruts)			Tranche 1 2025-2034*		Tranche 2 2035-2044*			
<b>Total SCoT</b>			<b>322</b>		<b>173</b>			

\*Année incluse dans la période. Ex : 2031-2040 = période de 10 ans, à partir de l'année 2031 jusqu'à l'année 2040 incluse.

#### Article L141-3

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation

A partir de l'objectif de réduction de la consommation foncière de moitié entre 2021 et 2030 (inclue) estimée à **391** ha,

- le plafond de consommation foncière entre 2025 (année de mise en application du SCoT) et 2030 (inclue) est de maximum **235 ha**,
- le plafond de consommation foncière entre 2031 et 2040 est de maximum **217 ha**,
- le plafond de consommation foncière entre 2041 et 2045 est de maximum **43 ha**.

# Remarque

sur la prise en compte des consommations foncières actuelles

---

## Une prise en compte des consommations foncières « en cours » proposée par la DDT

Le SCoT visant à être approuvé courant 2025, il ne peut s'appliquer ou être rendu opposable à une période antérieure, à savoir entre 2021 et 2025.

# Remarque

sur la prise en compte des consommations foncières actuelles

---

## Une prise en compte des consommations foncières « en cours » proposée par la DDT

Le SCoT visant à être approuvé courant 2025, il ne peut s'appliquer ou être rendu opposable à une période antérieure, à savoir entre 2021 et 2025.

Le SCoT propose déjà une déduction de la consommation foncière présumée entre 2021 et 2025 à partir d'une méthode simple :

Le plafond de consommation foncière étant de **391ha** entre 2021 et 2030 incluse (=période de référence 2011-2020 divisée par 2), la consommation moyenne est estimée à **39,1 ha/an** sur la période.

# Remarque

sur la prise en compte des consommations foncières actuelles

---

## Une prise en compte des consommations foncières « en cours » proposée par la DDT

Le SCoT visant à être approuvé courant 2025, il ne peut s'appliquer ou être rendu opposable à une période antérieure, à savoir entre 2021 et 2025.

Le SCoT propose déjà une déduction de la consommation foncière présumée entre 2021 et 2025 à partir d'une méthode simple :

**39,1 x 4 = 156,4 ha** (*4 années entre 2021 et 2025*)

Soit 234,6 ha restant entre 2025 et 2031

# Remarque

sur la prise en compte des consommations foncières actuelles

---

## Une prise en compte des consommations foncières « en cours » proposée par la DDT

Une fois approuvé en 2025, dans le cadre du suivi du SCoT, le syndicat mixte dispose d'une capacité à :

**réévaluer le plafond de consommation foncière maximale défini à l'horizon 2031,**

et ce dans le cas où la consommation foncière constatée entre 2021 et 2024 ne correspondrait pas aux estimations initiales.

# Remarque

sur la prise en compte des consommations foncières actuelles

---

## Une prise en compte des consommations foncières « en cours » proposée par la DDT

Une fois approuvé en 2025, dans le cadre du suivi du SCoT, le syndicat mixte dispose d'une capacité à

**réévaluer le plafond de consommation foncière maximale défini à l'horizon 2031,**

et ce dans le cas où la consommation foncière constatée entre 2021 et 2024 ne correspondrait pas aux estimations initiales.

**Que ce soit dans un sens (surestimation),  
comme dans l'autre (sous-estimation).**

# 3

## CHIFFRAGE DU VOLET DÉMO-HABITAT

**Remarques**  
sur le calcul des besoins en logements

# Remarque

sur la baisse de population prévue par l'INSEE

---

**Projections Omphale** achetées à l'INSEE pour le diagnostic du SCoT projettent une perte de **3 170** ménages à horizon 2045.

**Les données avancées par la DDT08 sont :**

- à l'échelle du département
- sur une période différente
- sur une variable différente

# Remarque

sur la baisse de population prévue par l'INSEE

---

**Projections Omphale** achetées à l'INSEE pour le diagnostic du SCoT projettent une perte de **3 170** ménages à horizon 2045.

Les données avancées par la DDT08 sont :

- à l'échelle du département
- sur une période différente
- sur une variable différente

**Intéressant à titre indicatif,  
mais pas comparable**

# Remarque

## sur la baisse de population prévue par l'INSEE

---

**Diagnostic du SCoT** démontre que

les projections INSEE ont leurs **limites** :

Elles prolongent des dynamiques observées sur une période révolue en matière de natalité, de mortalité et de migration.

→ Elles ignorent tous les éléments pouvant potentiellement impacter les évolutions de population et notamment les dynamiques économiques en cours.

# Remarque

## sur la baisse de population prévue par l'INSEE

---

**Diagnostic du SCoT** démontre que

les projections INSEE ont leurs **limites** :

Elles prolongent des dynamiques observées sur une période révolue en matière de natalité, de mortalité et de migration.

→ Elles ignorent tous les éléments pouvant potentiellement impacter les évolutions de population et notamment les dynamiques économiques en cours.

**Pour ces raisons** : les prévisions démographiques et les besoins en logements du SCoT sont fondées sur une « hypothèse haute » **de retour à la croissance économique, complétée par une ambition politique** portée par les élus du SCoT de retour volontariste à la croissance économique.

# Remarque

## sur les justifications insuffisantes du scénario de dév éco

---

**Attention**, le diagnostic n'a pas vocation à se substituer à la « *justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs* »

### **Le diagnostic de justifie pas les choix retenus.**

#### **Article L141-15 du code de l'urbanisme**

« Il 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 ..... »

# Remarque

sur les justifications insuffisantes du scénario de dév éco

---

**L'hypothèse haute** envisagée par le diagnostic en matière de prévisions économiques

Fait l'objet d'une analyse étayée de 8 pages reprenant les nombreux indicateurs permettant d'entrevoir un retour à la croissance économique à court et moyen terme.

Objectif : montrer qu'un certain nombre de leviers économiques se sont objectivement activés et confirment les **prévisions positives de sources solides** que sont notamment l'INSEE ou la banque de France notamment.

# Remarque

sur les justifications insuffisantes du scénario de dév éco

---

**L'hypothèse haute** envisagée par le diagnostic en matière de prévisions économiques

Fait l'objet d'une analyse étayée de 8 pages reprenant les nombreux indicateurs permettant d'entrevoir un retour à la croissance économique à court et moyen terme.

Objectif : montrer qu'un certain nombre de leviers économiques se sont objectivement activés et confirment les **prévisions positives de sources solides** que sont notamment l'INSEE ou la banque de France notamment.

Une analyse que les dynamiques démographiques récentes confirment.

# Remarque

sur les justifications insuffisantes du scénario de dév éco

---

**L'hypothèse haute** envisagée par le diagnostic en matière de prévisions économiques

**Les élus du SCoT** en ressentent également les effets concrets sur leurs territoire (*sentiment partagé par les PPA lors des périodes de concertation publique*)

# Remarque

sur les justifications insuffisantes du scénario de dév éco

---

**L'hypothèse haute** envisagée par le diagnostic en matière de prévisions économiques

**Les élus du SCoT** en ressentent également les effets concrets sur leurs territoire (*sentiment partagé par les PPA lors des périodes de concertation publique*)

**Un choix politique unanime**

de dépasser cette prévision haute (statistique) proposé par le diagnostic

# Remarque

sur les justifications insuffisantes du scénario de dév éco

---

**C'est pourquoi le diagnostic présente – sur la base d'hypothèses d'ordre statistique – l'ambition portée par les élus du SCoT et non simplement par le diagnostic et son analyse.**

# Remarque

sur les justifications insuffisantes du scénario de dév éco

---

**C'est pourquoi le diagnostic présente – sur la base d'hypothèses d'ordre statistique – l'ambition portée par les élus du SCoT et non simplement par le diagnostic et son analyse.**

## **Objectifs politiques exprimés à travers le SCoT :**

- atteindre la croissance de 7 814 ménages supplémentaires entre 2025 et 2045 (*soit 1 214 de plus que l'hypothèse haute envisagée par le diagnostic*)
- retrouver un nombre d'habitants se rapprochant du niveau du recensement de la population de 2019 (*date du millésime précédent la procédure d'élaboration du SCoT et de son diagnostic*)

# Remarques

## sur le taux de renouvellement surestimé

### A

### LES BESOINS DÉTAILLÉS EN LOGEMENTS

Besoins totaux : **16 600** soit **830/an**

#### 1 STOCK

La méthode apporte une réponse aux besoins dits «en stock» des ménages, de manière à :

absorber le desserrement des ménages et l'apport de nouvelles populations tout en **corrigeant les disfonctionnements du parc et l'inadéquation entre l'offre et la demande**

Besoins en stock : **2 800** soit **140/an**

#### 2 FLUX

La méthode apporte une réponse aux besoins dits «en flux» des ménages, de manière à :

absorber le desserrement des ménages, **l'apport de nouvelles population et l'évolution naturelle du parc de logement**

Besoins en flux : **13 800** soit **690/an**

#### À travers la production de logements nouveaux, pour :

- Répondre au besoin identifié par le diagnostic de **fluidification des parcours résidentiels** en développant notamment une offre en petits logements répondant aux besoins liés au phénomène de décohabitation, au vieillissement de la population en cours et à l'accueil de jeunes.

**A**  
**+740**  
soit **37/an**

- **Soutenir la mixité sociale**, en offrant notamment une réponse adaptée aux populations les plus défavorisées.

**B**  
**+2060**  
soit **103/an**

#### À travers la production de logements nouveaux, pour :

- **Poursuivre le renouvellement naturel du parc** de logements existants et répondre au besoin identifié par le diagnostic de lutte spécifique contre la vacance structurelle par la production neuve en lieu et place des logements existants.

**C**  
**+6 400**  
soit **320/an**

- **Atteindre l'ambition du maintien** de la population **puis de retour à la croissance démographique**.

**D**  
**+7 800**  
soit **390/an**

#### À travers la mobilisation du parc existant, pour :

- Répondre à une partie de la **demande en flux sans avoir à construire** de nouveaux logements.  
- **Maîtriser la vacance conjoncturelle**.

**E**  
**- 400**  
soit **20/an**

Extrait du diagnostic, partie 3 « prévisions économiques et démographiques » p17

# Remarques

## sur le taux de renouvellement surestimé

### A

### LES BESOINS DÉTAILLÉS EN LOGEMENTS

Besoins totaux : **16 600** soit **830/an**

#### 1

#### STOCK

La méthode apporte une réponse aux besoins dits «en stock» des ménages, de manière à :

absorber le desserrement des ménages et l'apport de nouvelles populations tout en corrigeant les disfonctionnements du parc et l'inadéquation entre l'offre et la demande

Besoins en stock : **2 800** soit **140/an**

#### 2

#### FLUX

La méthode apporte une réponse aux besoins dits «en flux» des ménages, de manière à :

absorber le desserrement des ménages, l'apport de nouvelles population et l'évolution naturelle du parc de logement

Besoins en flux : **13 800** soit **690/an**

#### À travers la production de logements nouveaux, pour :

- Répondre au besoin identifié par le diagnostic de **fluidification des parcours résidentiels** en développant notamment une offre en petits logements répondant aux besoins liés au phénomène de décohabitation, au vieillissement de la population en cours et à l'accueil de jeunes.

**A**  
**+740**  
soit **37/an**

- **Soutenir la mixité sociale**, en offrant notamment une réponse adaptée aux publics les plus défavorisés.

**B**  
**+2060**  
soit **103/an**

#### À travers la production de logements nouveaux, pour :

- **Poursuivre le renouvellement naturel du parc** de logements existants et répondre au besoin identifié par le diagnostic de lutte spécifique contre la vacance structurelle par la production neuve en lieu et place des logements existants.

**C**  
**+6 400**  
soit **320/an**

- **Atteindre l'ambition du maintien de la population puis de retour à la croissance démographique.**

**D**  
**+7 800**  
soit **390/an**

#### À travers la mobilisation du parc existant, pour :

- Répondre à une partie de la demande en flux sans avoir à construire de nouveaux logements.  
- **Maîtriser la vacance conjoncturelle.**

**E**  
**- 400**  
soit **20/an**

13 800 logements, dont 6 400 consacrés à :

- la poursuite du renouvellement du parc existant = **5 700 logements**
- la réponse au besoin spécifique complémentaire identifié dans le diagnostic de lutte contre la vacance structurelle, par la production de logements neufs en lieu et place des logements existants = **700 logements**

Analyses et explications complètes en p18 du diagnostic (dans sa partie 3)

Extrait du diagnostic, partie 3 « prévisions économiques et démographiques » p17

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

**Le besoin estimé en matière de renouvellement est bien de 5 700 logements, soit 285/an**

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

**Le besoin estimé en matière de renouvellement est bien de 5 700 logements, soit 285/an**

**Néanmoins le diagnostic ne mentionne pas de taux de renouvellement (0,30% selon DDT08).**

**Cette méthode fait référence à celle utilisée pour le PLH d'Ardenne Métropole, et n'a pas été retenue pour le SCoT.**

# Remarques

## sur le taux de renouvellement surestimé

---

### Extrait du diagnostic sur le volet renouvellement

Mentionné 2 fois :

- Partie 1 « habitat-démographie » p11
- partie 3 « prévisions économiques et démographiques » p17

« ... Cet enjeu « classique » et commun à tous les territoires correspond à l'évolution tendancielle du parc de logements.

À partir des données du fichier Filocom, l'outil OTELO propose une estimation, avec comme référence **un taux de restructuration de l'ordre de 0,31%/an sur la période 2011-2017 et d'un taux de disparition de 0,73%/an sur la même période.**

De ce fait, près de 2 000 logements nouvellement construits ont notamment servi à remplacer des logements démolis ou abandonnés, à hauteur de 285/an en moyenne. Une tendance récente que le modèle se propose à minima de poursuivre compte tenu du fort enjeu de renouvellement du parc de logements décrit dans le diagnostic, portant le besoin total à 5 700 logements sur 20 ans, sur la même base d'une moyenne annuelle de 285 logements... »

# Remarques

## sur le taux de renouvellement surestimé

---

**Le besoin estimé en matière de renouvellement est bien de 5 700 logements, soit 285/an**

**Néanmoins le diagnostic ne mentionne pas de taux de renouvellement (0,30% selon DDT08).**

**Le calcul utilisé mobilise :**

- Un taux de restructuration
- Un taux de disparition

**Calcul à partir d'OTÉLO**

Outil développé et mis à disposition par la DREAL aux communes et collectivités, notamment pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

**Le besoin estimé en matière de renouvellement est bien de 5 700 logements, soit 285/an**

**Néanmoins le diagnostic ne mentionne pas de taux de renouvellement (0,30% selon DDT08).**

**Le calcul utilisé mobilise :**

- Un taux de restructuration
- Un taux de disparition

**Rien ne permet d'avancer qu'il surestime ce besoin**

# Remarques

## sur le taux de renouvellement surestimé

---

Besoin identifié par le diagnostic, **jugé pertinent par les élus** lors des ateliers techniques, à partir de différents scénarios possibles, plus ou moins volontaristes.

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

Besoin identifié par le diagnostic, **jugé pertinent par les élus** lors des ateliers techniques, à partir de différents scénarios possibles, plus ou moins volontaristes.



**Un choix politique** en cohérence avec l'objectif  
« zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 »

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

Besoin identifié par le diagnostic, **jugé pertinent par les élus** lors des ateliers techniques, à partir de différents scénarios possibles, plus ou moins volontaristes.



**Un choix politique** en cohérence avec l'objectif  
« zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 »

**Objectif du DOO, à travers 18 de ses orientations :**  
« réduire la part de la consommation foncière en extension au profit de la mobilisation de foncier dans l'enveloppe urbaine existante, de même que d'augmenter la densité des logements construits en extension »

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

Besoin identifié par le diagnostic, **jugé pertinent par les élus** lors des ateliers techniques, à partir de différents scénarios possibles, plus ou moins volontaristes.



**Un choix politique** en cohérence avec l'objectif  
« zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 »

Un objectif qui ne peut être surestimé compte tenu des enjeux immenses en matière de reconquête de l'urbain, avec la perspective concomitante :

- de *raréfaction inéluctable et croissante du foncier en extension,*
- de *fort niveau d'intervention des pouvoirs publics (EPF, ORT et autres dispositifs),*
- des *gisements fonciers présents dans l'enveloppe urbaine (quartiers gares identifiés, friches etc.)*

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

**Taux de renouvellement national mentionné par la DDT08 (0,15%) ne peut être considéré comme représentatif**

- Moyenne sur 36 000 communes,
- Au passé complètement différent,
- Comprenant la région parisienne et le Sud.

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

**Taux de renouvellement national mentionné par la DDT08 (0,15%) ne peut être considéré comme représentatif**

De par son histoire industrielle et la déprise démographique dont il a fait l'objet dans les années 1990-2000, **le territoire du SCoT est à l'évidence beaucoup plus concerné que bien des territoires français** par la problématique de renouvellement de son parc. Le diagnostic du SCoT en fait d'ailleurs état, à travers l'ensemble des thématiques qu'il traite.

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

**Taux de renouvellement national mentionné par la DDT08 (0,15%) ne peut être considéré comme représentatif**

**À titre de comparaison**, des territoires comparables du Grand Est présentent des dynamiques de renouvellement similaires.

Calcul OTELO (différence entre tx restructuration et tx disparition) :

- 0,26% sur la CA de Forbach Porte de France
- 0,19% sur la CA Sarreguemines Confluences

# Remarques

sur le taux de renouvellement surestimé

---

**Après vérifications dans le cadre de la note DDT08 n°2**

Une erreur s'était glissée dans le diagnostic

**Si le résultat final était bon (5 700), les 2 taux évoqués** faisaient référence à Ardenne Métropole et non au SCoT (5 EPCI) → erreur de frappe

**L'explication fournie dans le diagnostic** semble visiblement mal comprise.

**Aussi, il est proposé de la réécrire comme suit**

# Remarques

## sur le taux de renouvellement surestimé

---

À partir des données du fichier Filocom, l'outil OTELO propose une estimation, avec comme référence un taux de restructuration de l'ordre de 0,29%/an sur la période 2011-2017 et d'un taux de disparition de 0,55%/an sur la même période.

**De ce fait, sur la base d'un parc de 109 266 logements en 2017, l'outil OTELO établi que :**

- **109 266 x 0,29% = 319 logements ont été créés par restructuration chaque année,**
- **109 266 x 0,55% = 599 logements ont disparu chaque année,**
- **Ce qui porte le déficit à 285 logements chaque année, soit 0,26% du parc total.**

Ainsi, au cours de la période de référence 2011-2017, environ 2 000 logements (285x7 années) nouvellement construits ont notamment servi à remplacer l'excès de logements disparus par rapport aux logements créés par restructuration.

Une tendance récente que le modèle se propose à minima de poursuivre compte tenu du fort enjeu de renouvellement du parc de logements décrit dans le diagnostic, portant le besoin total à 5 700 logements sur 20 ans, sur la même base d'une moyenne annuelle de 285 logements.

# 4

## CHIFFRAGE DU VOLET DÉMO-HABITAT

**Remarques**  
sur la lutte contre la vacance  
structurelle

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

S'agissant de la lutte contre la vacance dans l'estimation des besoins en logements, **le choix porté par les élus est bien de contenir l'augmentation continue de la vacance**

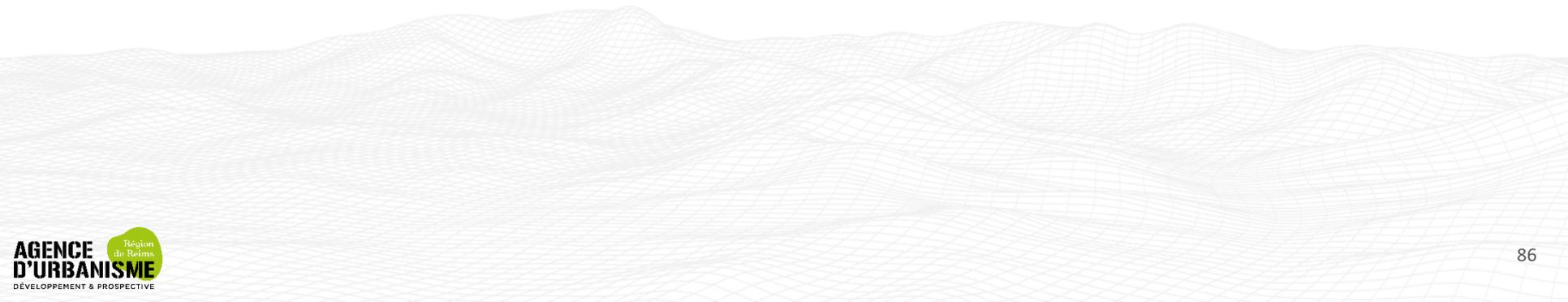
*Explications détaillées de ce choix en p 18 du diagnostic sur les prévisions économiques et démographiques, au sein de la partie consacrée aux besoins en logements.*

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

**La démonstration portée par la DDT08 dans sa note est éloquent :**



# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

## La démonstration portée par la DDT08 dans sa note est éloquent :

- Sans l'intervention du SCoT, la vacance (12% en 2020) continuerait de croître à un rythme élevé, probablement jusqu'à atteindre **14,07%** du parc en 2045, soit **16 580 logements vacants** (projetés en 2045) / **117 816 logements** (parc projeté en 2045)

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

## La démonstration portée par la DDT08 dans sa note est éloquent :

- Sans l'intervention du SCoT, la vacance (12% en 2020) continuerait de croître à un rythme élevé, probablement jusqu'à atteindre **14,07%** du parc en 2045, soit **16 580 logements vacants** (projetés en 2045) / **117 816 logements** (parc projeté en 2045)
- Avec l'intervention du SCoT, le taux projeté se limiterait à **13,14%** du parc en 2045, soit **15 480 logements vacants** (projetés en 2045) / **117 816 logements** (parc projeté en 2045)
- voire même à **12,75%** en « se basant sur les chiffres bruts du SCoT »

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

En conséquence, **le choix porté par les élus ne peut être considéré comme étant « de nature à poursuivre le phénomène d'augmentation de la vacance »**

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

En conséquence, le choix porté par les élus ne peut être considéré comme étant « **de nature à poursuivre** le phénomène d'augmentation de la vacance »

## D'abord :

Au sens de « contenir l'évolution continue », il est bien évidemment entendu qu'il s'agit de limiter l'augmentation de la vacance.

**La stopper paraîtrait parfaitement illusoire**, aucun territoire comparable au SCoT NA n'y étant jamais parvenu.

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

En conséquence, le choix porté par les élus ne peut être considéré comme étant « **de nature à poursuivre** le phénomène d'augmentation de la vacance »

## Ensuite :

Le titre du paragraphe sur la mobilisation du parc vacant dans les besoins en logements précise d'ailleurs cette intention de :

« **Modérer l'évolution de la vacance conjoncturelle** et répondre à une partie de la demande en mobilisant les logements existants au lieu de construire du neuf (E sur le schéma des besoins en logements) »

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

En conséquence, le choix porté par les élus ne peut être considéré comme étant « **de nature à poursuivre** le phénomène d'augmentation de la vacance »

Enfin :

Au contraire, l'ambition portée par les élus et leur engagement quotidien à ce sujet sont particulièrement forts

Ils se concrétisent objectivement à travers **3 orientations** du DOO, seul document du SCoT (avec le DAACL) opposable aux tiers

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

## **ORIENTATION 1.2** : Répondre à une partie de la demande en logements par la mobilisation du parc existant

Vise à lutter contre la vacance en réduisant l'impact du desserrement des ménages et de l'accueil de nouvelles populations sur la consommation foncière et les besoins en logements nouveaux.

Autrement-dit, **il s'agit concrètement d'opposer aux politiques locales d'urbanisme de privilégier la mobilisation du parc existant vacant pour répondre à la demande de logements nouveaux.**

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

## **ORIENTATION 2.5 : Lutter contre la vacance structurelle et redynamiser les centres-villes et centres-bourgs du territoire**

Vise à contribuer à l'objectif de réduction de la consommation foncière en renouvelant et en réadaptant le parc de logements aux nouveaux besoins de la population.

Autrement-dit, **il s'agit concrètement d'opposer aux politiques locales d'urbanisme de privilégier la production de logements nouveaux en lieu et place des logements du parc en situation de vacance structurelle (vacance depuis plus de 5 ans) pour répondre à la demande de logements.**

# Remarque

sur les choix retenus par le SCoT, de nature à poursuivre le phénomène de vacance

---

## **ORIENTATION 11.9** : Résorber la vacance dans le parc locatif social, notamment sur les secteurs les plus touchés du territoire

Vise à réduire la vacance dans une partie du parc locatif social ne répondant plus aux besoins des ménages, dans le cadre de l'objectif de diversification des statuts d'occupation à l'échelle de l'armature territoriale du territoire.

Autrement-dit, **il s'agit concrètement d'opposer aux politiques locales d'urbanisme de privilégier la remise sur le marché des logements vacants dans le parc de logements locatif social, en veillant à ce qu'ils soient rénovés lorsqu'il est nécessaire d'améliorer leur attractivité.**

# DES QUESTIONS ? COMMENTAIRES ?

N'hésitez pas à partager vos commentaires.

AGENCE D'URBANISME  
DEVELOPPEMENT ET PROSPECTIVE  
DE LA REGION DE REIMS

Place des droits de l'Homme  
51084 Reims Cedex

6, Place de la Gare  
08000 Charleville-Mézières

TÉL : 03 26 77 42 80

Site : [www.audrr.fr](http://www.audrr.fr)



# AGENCE D'URBANISME

Région  
de Reims

## DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

