

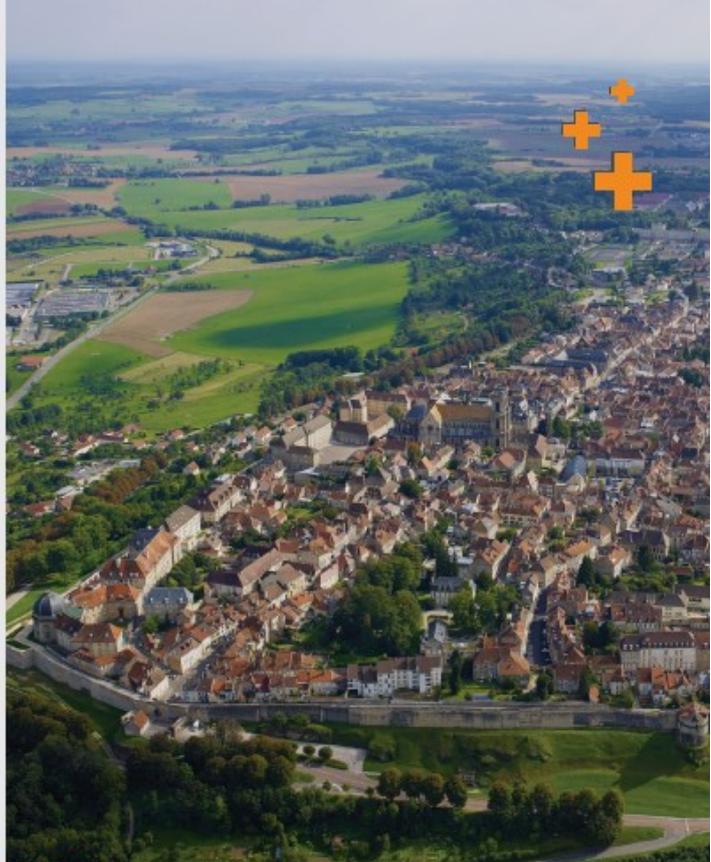


P.E.T.R. DU

PAYS DE LANGRES

# La lettre DU SCOT

[www.pays-langres.fr](http://www.pays-langres.fr)



© Mairie de Langres, photo [www.leuropevueducuel.com](http://www.leuropevueducuel.com)

## LE PADD, EN QUELQUES MOTS ?

**1** C'EST L'EXPRESSION DU PROJET POLITIQUE VALIDÉ PAR LES ÉLUS POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LES DIFFÉRENTS VOILETS THÉMATIQUES DU DIAGNOSTIC.

**2** À L'HORIZON 2035, IL PORTE UNE VISION SPATIALISÉE POUR PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS ET LES DYNAMIQUES PROPRES À CHAQUE SECTEUR AU SEIN DU PÉRIMÈTRE DU SCOT.

**3** IL N'EST PAS OPPOSABLE EN TANT QUE TEL MAIS TROUVERA UNE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DANS LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (LE DOO), QUI S'IMPOSERA NOTAMMENT AUX PLU(I)



Le Pays de Langres a engagé, début 2017, l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Construit par les élus du territoire, le SCOT est un document d'urbanisme qui définira à grande échelle, les principes d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. L'objectif est d'encadrer, autour d'un projet partagé, les modalités de développement du territoire.

La deuxième phase touche à sa fin avec la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document a été construit en concertation avec les différents acteurs socio-économiques et associatifs du territoire réunis lors des ateliers thématiques du début d'année 2018.

*Dominique Thiébaud*  
Président du PETR du Pays de Langres

### DIAGNOSTIC - 2017

Partager une vision du territoire, des problématiques et enjeux d'aménagement et de développement

### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - 2018

Définir une stratégie d'aménagement et de développement pour les 20 prochaines années, répondant aux enjeux découlant du diagnostic

### DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) -2018/2019

Traduire la stratégie d'aménagement et de développement en orientations et mesures applicables sur le territoire

# LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

## [1]

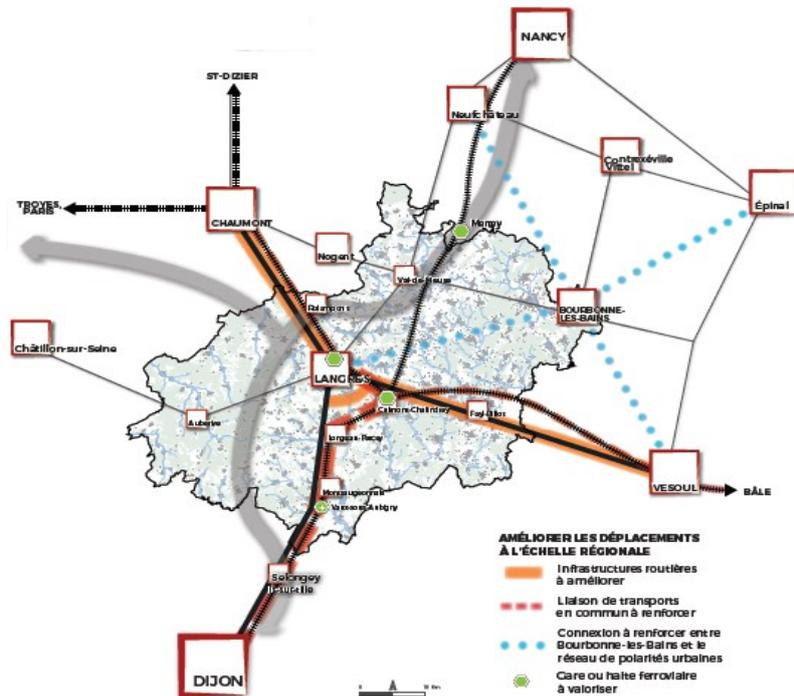
### Tirer parti du positionnement inter-régional du territoire

Mettre en valeur l'identité territoriale du Pays de Langres : un statut de "cœur rural" affirmé, des filières productives encore solides, un important potentiel touristique...

Optimiser les conditions de mobilités vers les pôles urbains voisins afin d'améliorer l'accès à l'offre de services et de commerces : Dijon, Nancy, Chaumont, Vesoul, Neufchâteau...

Affirmer un projet de développement démographique optimiste, en maintenant la population des ménages au dessus de 44000 habitants en 2035.

Déployer la couverture numérique du territoire, indispensable à l'attractivité résidentielle et à la vie des entreprises (Très Haut Débit, 4G)



## [2]

### Protéger et valoriser les paysages et les patrimoines

Protéger les paysages, le patrimoine bâti et les itinéraires de découverte.

Protéger les éléments de paysage (haies, alignements d'arbres, prairies, boisements...) et bien gérer les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles.

Encadrer le développement de l'éolien en protégeant les espaces sensibles.

Révisiter les centralités urbaines et villageoises en préservant leur dynamisme et en investissant sur la rénovation du bâti existant.

Maîtriser la qualité paysagère des nouvelles constructions (qualité architecturale, traitement des entrées et traversées de bourgs, ...) et favoriser un développement urbain regroupé autour des centralités.



1. Anrosey / 2. Montsaugéon
3. Dammartin-sur-Meuse / 4. Celsoy
5. Montlandon / 6. Baissey



Vignoble de Coiffy-Le-Haut – © PETR du Pays de Langres

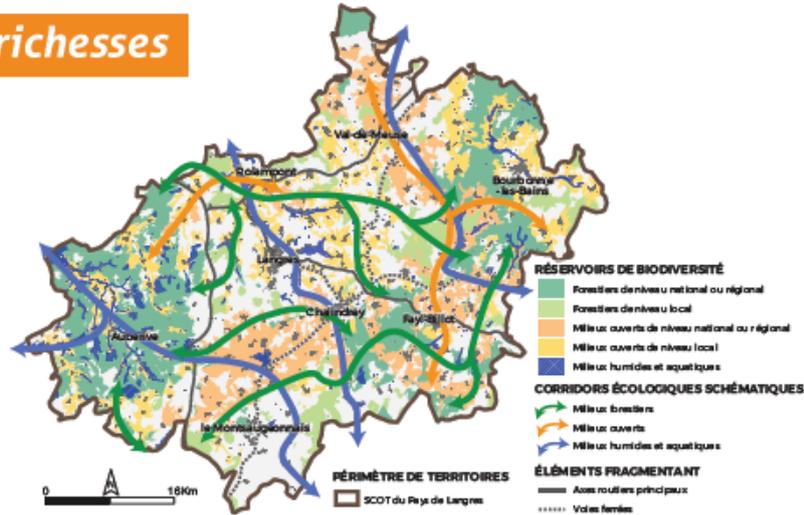
### [3] Valoriser les ressources et richesses environnementales

Préserver les milieux naturels remarquables ainsi que les éléments de nature ordinaire.

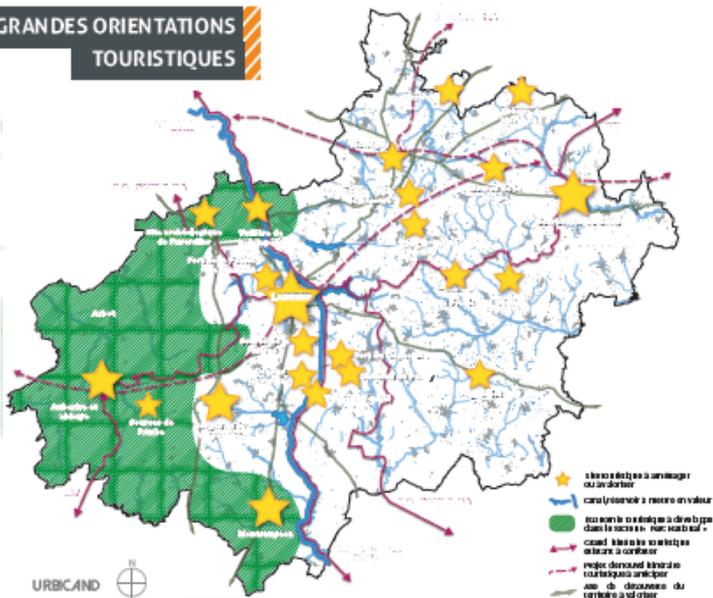
Accompagner la mise en œuvre du projet de Parc National des Forêts de Champagne-Bourgogne, en traduisant les orientations de la Charte de Parc.

Améliorer la préservation et la gestion de la ressource en eau, en veillant à la qualité des eaux et en protégeant les captages d'eau potable.

Réduire les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables.



#### GRANDES ORIENTATIONS TOURISTIQUES



### Faciliter le développement économique du territoire [4]

Conforter le Pays de Langres en tant que destination touristique, en aménageant et en valorisant les sites et les grandes itinérances.

Soutenir les grandes filières et leurs mutations : agriculture et foresterie, industries, services, artisanat...

Favoriser le développement de l'économie circulaire (diversification agricole, vente directe, valorisation des déchets...).

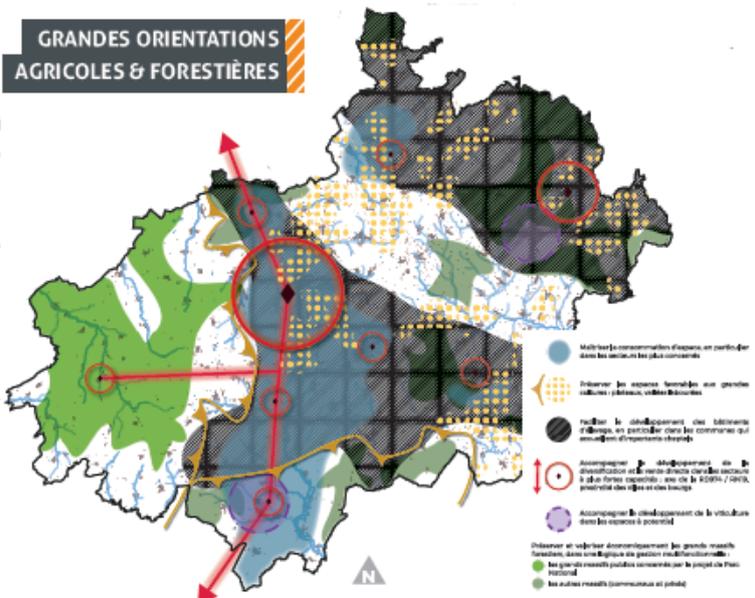
Protéger les espaces agricoles et forestiers et valoriser les activités de production.

Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité de production.

Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité : modernisation des zones d'activité, développement de l'offre foncière et immobilière...

Maîtriser l'évolution des espaces commerciaux en veillant à conforter les espaces existants, en particulier les centralités commerciales urbaines et villageoises.

#### GRANDES ORIENTATIONS AGRICOLES & FORESTIÈRES



# [5]

## Réunir les conditions d'accueil des populations d'aujourd'hui et de demain

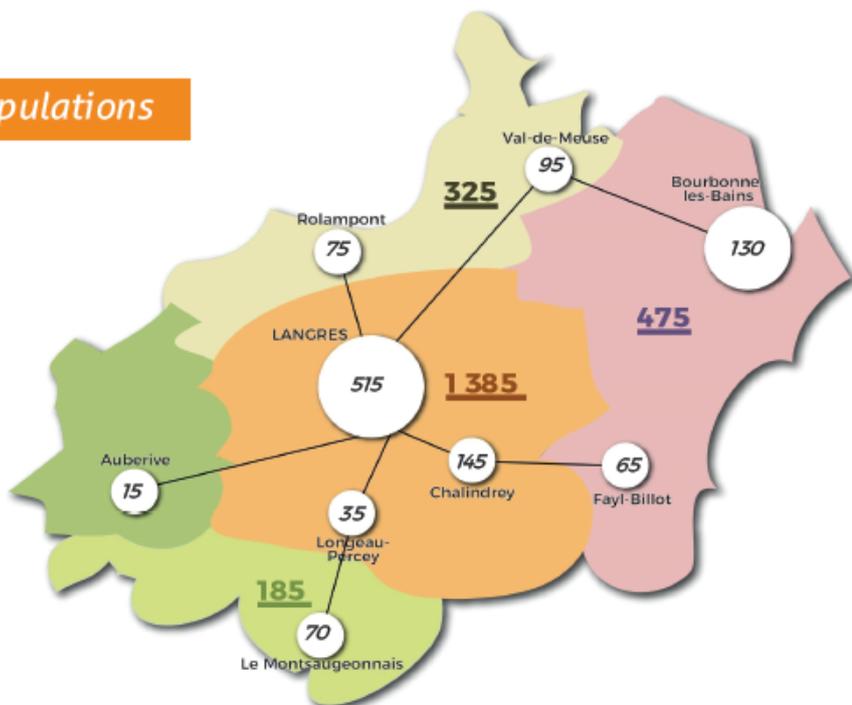
Produire environ 2450 logements à l'horizon 2035 (construction neuve, rénovations) pour accueillir 1500 à 2000 ménages supplémentaires.

Diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux besoins des ménages : accession abordable et locatif pour répondre aux attentes des jeunes actifs, petits logements adaptés au vieillissement,...

Conforter l'offre des pôles de services et d'équipements.

Maintenir et renforcer le maillage en équipements liés à la santé et en établissements scolaires.

Offrir des solutions de mobilité adaptées à tous : valorisation des gares, transport à la demande, covoiturage, déplacements doux...



### OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT 2020-2035

(en intégrant la rénovation, les changements d'usages, le renouvellement urbain)

Dont objectifs minimum pour les polarités.

| EPCI CONCERNÉS                        | BESOINS EN LOGEMENTS ESTIMÉS |
|---------------------------------------|------------------------------|
| CC du Grand Langres                   | 1155                         |
| CC des Savoir-Faire                   | 845                          |
| CC Auberive Vingeanne Montsaigeonnais | 440                          |

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES EN QUELQUES CHIFFRES

Maintien de la population des ménages au dessus de 44000 habitants en 2035 (45 000 en 2018) : environ **2450** logements à produire

**735** logements à rénover (objectif minimum)

environ **1700** logements neufs à produire

Passer de 35 à **50** logements à réhabiliter chaque année à l'échelle du SCOT

Tendre vers une réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre, en réduisant les consommations énergétiques et en augmentant la part des énergies renouvelables.

Un objectif de réduction de 25% de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, à destination d'habitat ou d'activités économiques, par rapport aux consommations observées sur la période 2009-2019 (20 ha consommés par an)



15 ha pouvant être ouverts à l'urbanisation chaque année à l'horizon 2035 (en moyenne) :  
- environ 70% à destination d'habitat  
- environ 30% à vocation économique

Publication : 5 Novembre 2018  
Responsable de la publication :  
**Dominique THIEBAUD**,  
Président du PETR du Pays de Langres

Ne pas jeter sur la voie publique.

**PETR du Pays de Langres**  
Siège social  
215 avenue du 21<sup>ème</sup> régiment d'infanterie  
52200 LANGRES  
03 25 84 10 00

[www.pays-langres.fr](http://www.pays-langres.fr)



**P.E.T.R. DU**  
**PAYS DE LANGRES**