



P.E.T.R. DU

PAYS DE LANGRES

# La lettre DU SCOT

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

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 les principes d'aménagement du territoire à l'horizon 2035.

Les élus ont validé en octobre 2018 les grandes orientations du SCOT, inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), consultable en ligne : [www.pays-langres.fr](http://www.pays-langres.fr)

Le Document d'Orientations et d'Objectif (DOO), troisième et dernier volet du SCOT, a été élaboré depuis l'automne 2018.

Il fixe les règles communes pour la maîtrise de l'urbanisation : nombre de logements à produire, localisation des grands projets d'équipements ou de zones d'activité, localisation des éléments à protéger en raison de leur intérêt écologique ou patrimonial ...

Une fois validé, il se déclinera dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dont le rôle sera, notamment, de préciser les zones constructibles, les espaces protégés, l'aspect des bâtiments à construire ...

*Dominique Thiébaud*

Président du PETR  
du Pays de Langres



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

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs** doit décliner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en mesures plus précises, via :

- des « **prescriptions** », règles du jeu communes qui seront à appliquer dans les PLU et PLUi,
- des « **recommandations** » pour mettre en oeuvre les ambitions du territoire, qui pourront aller au-delà du champ des documents d'urbanisme.

Le **Document Graphique** (carte du SCOT) permet de localiser les principaux objectifs d'aménagement. Il est téléchargeable sur le site internet du PETR du Pays de Langres, à l'adresse suivante :

[www.pays-langres.fr/ateliers-doo-231](http://www.pays-langres.fr/ateliers-doo-231)

## 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 PRINCIPALES DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

## [1] *La protection des paysages et de l'environnement*

### ORIENTATIONS CLES DU DOO

Protéger et mettre en valeur le grand paysage, le patrimoine bâti remarquable et les axes de découverte, atouts majeurs pour l'attractivité touristique et résidentielle

Préserver les éléments paysagers structurants : haies, boisements, murets ... et accompagner la gestion des espaces agricoles et forestiers

Maîtriser le développement éolien en protégeant les espaces sensibles

Préserver les espaces d'intérêt écologique : milieux humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques ... et traduire la charte du Parc national de forêts, entre Champagne et Bourgogne

Protéger la ressource en eau et adapter le développement des communes en fonction des capacités d'alimentation et de traitement des eaux

Contribuer à la transition énergétique du territoire par la réduction des consommations énergétiques et la production d'énergies renouvelables

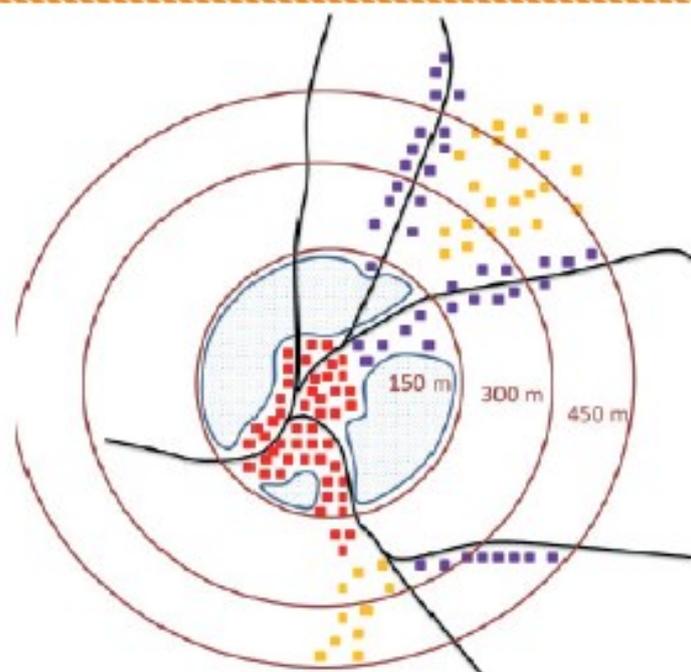


Schéma de principe pour les extensions à proximité des centralités

Réalisation URBICAND

Bâti existant

- Centralité historique
- Étalement linéaire
- Zones d'extension pavillonnaire

Zones prioritaires pour le développement

- Eloignement par rapport à la centralité
- Zones d'extension prioritaires

## [2]

### *La revitalisation des centralités urbaines et villageoises*

#### ORIENTATIONS CLES DU DOO

Produire plus de 700 logements par rénovation du bâti existant entre 2020 et 2035

Valoriser les « dents creuses », parcelles non-bâties au sein des villes et des villages

Limiter l'étalement urbain, en rapprochant les nouvelles constructions des centralités existantes

Diversifier les formes urbaines, pour favoriser un habitat plus dense, moins consommateur d'espace



# [3] L'accueil des activités économiques

GRANDES ORIENTATIONS TOURISTIQUES

## ORIENTATIONS CLES DU DOO

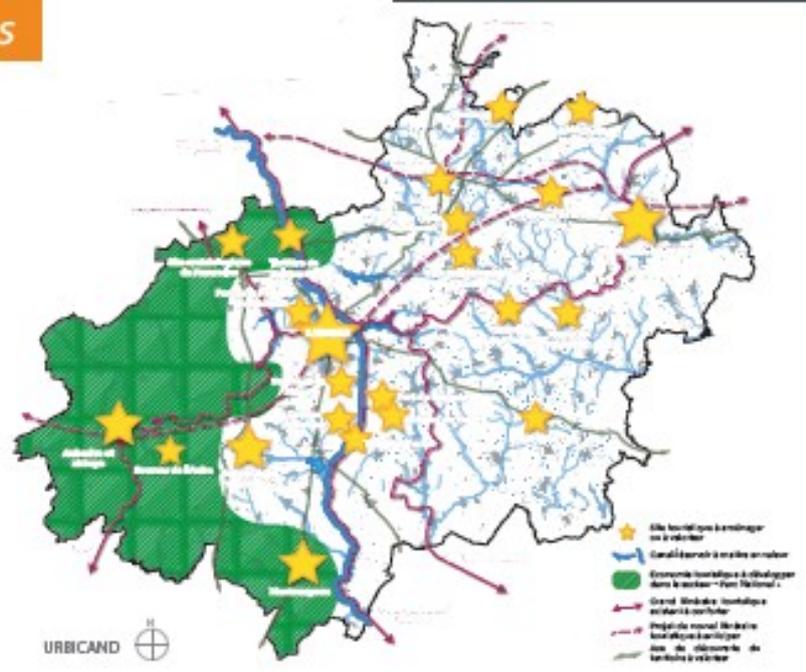
Aménager qualitativement les sites et les itinéraires touristiques, et en particulier les grands axes de découverte (randonnée, vélo)

Protéger les espaces agricoles et forestiers et faciliter leur exploitation : objectif de diminution de 30% de l'artificialisation des sols (ou « consommation foncière ») par rapport aux 10 dernières années

Développer l'économie circulaire et les filières courtes, notamment agroalimentaires

Prévoir les modalités d'accueil des entreprises et des équipements à l'horizon 2035 : un besoin foncier estimé à 65 hectares sur 15 ans sur les zones d'activités économiques de niveau SCOT

Encadrer la qualité des zones d'activité économique pour répondre aux besoins des entreprises : desserte numérique Très Haut Débit, déplacements doux, végétalisation et qualité environnementale, ...



## OBJECTIF MAXIMUM DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR CONSTRUCTION NEUVE ET PLAFOND FONCIER PAR SECTEUR, POUR LA PÉRIODE 2020-2035



# L'offre de logements, de commerces et de services [4]

## ORIENTATIONS CLES DU DOO

Produire 2 255 logements entre 2020 et 2035, dont 450 à Langres

Limiter la consommation foncière à 132 hectares pour la production de nouveaux logements

Diversifier l'offre de logements, en particulier à Langres et dans les polarités urbaines : petits logements, locatif, accession à la propriété, logements adaptés au vieillissement ...

Prendre en compte les besoins d'accueil des services et équipements dans les documents d'urbanisme : services publics, aménagement numérique ...

Prendre en compte les modes de déplacement « alternatifs » à la voiture individuelle : vélo, marche à pied, aménagement des pôles de gare, transport à la demande, covoiturage ...

Encadrer les futures implantations commerciales pour favoriser le maintien du commerce de proximité dans les centralités

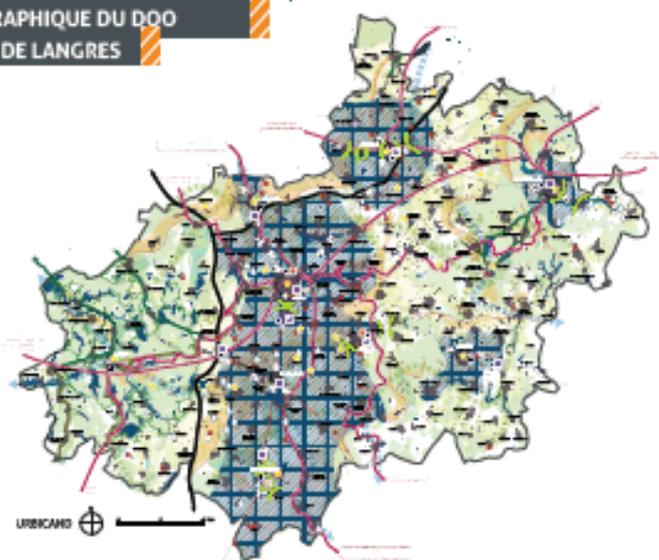
# LE SCOT : L'ÉLABORATION DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

## QUELQUES MESURES CONCRÈTES QUE LE DOO EST TENU DE PRÉCISER :

- Définition de **plafonds de consommation d'espace** à ne pas dépasser pour l'accueil d'habitat et d'activités économiques, par grand secteur
- Définition d'**objectifs chiffrés** de production de logements, par typologie (locatif, abordable, petits logements ...)
- Localisation des sites d'accueil pour les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)
- Identification des « grandes » zones d'activité économique à renouveler ou à créer
  - Localisation des **secteurs paysagers sensibles**, des éléments à protéger et des secteurs bâtis à reconquérir
  - Localisation cartographique des **réservoirs de biodiversité** et des corridors écologiques à protéger
  - Identification des outils à mettre en place en parallèle du SCOT, pour atteindre les ambitions du PADD (subventions pour la rénovation des logements, outils de gestion des espaces agricoles et forestiers, etc.)



DOCUMENT GRAPHIQUE DU DOO  
SCOT DU PAYS DE LANGRES



Retrouvez cette carte en vous rendant sur le site :  
[www.pays-langres.fr/doo-231](http://www.pays-langres.fr/doo-231)

Retrouvez également l'intégralité des documents et informations sur le SCOT en consultation et téléchargement libre sur :  
[www.pays-langres.fr](http://www.pays-langres.fr)

Publication : Mai 2019  
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**