



PAYS DE LANGRES

PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

La lettre DU SCOT

www.pays-langres.fr

LE SCOT, QU'EST-CE QUE C'EST ?

- 1** UN DOCUMENT D'URBANISME QUI ENCADRE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
- 2** UN PROJET DE TERRITOIRE CONSTRUIT ET VALIDÉ PAR LES ÉLUS
- 3** UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION CONCERTÉE ÉTALÉE SUR 3 ANS
- 4** UN DOCUMENT QUI GUIDE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES (VIA LES PLANS LOCAUX D'URBANISME)



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 première phase se termine avec la réalisation du **diagnostic**. Suivra la définition des orientations du projet de territoire à laquelle nous souhaitons associer l'ensemble des acteurs et des habitants. Cette **lettre d'information** vous permettra de prendre connaissance des premiers questionnements identifiés dans le diagnostic.

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 DURABLE (PADD) - 2018

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

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 POINTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

*Des besoins en logements
et en services qui évoluent*



Des populations
de plus en plus âgées



De plus en plus
de petits ménages
(1 ou 2 personnes)



Des ménages aux revenus
assez faibles par rapport
à l'échelle régionale

Ces tendances, qui devraient s'accroître au cours des prochaines années, posent la question de l'offre de logements et de services à proposer pour que le territoire soit attractif.

L'accès aux services de santé, l'aménagement numérique, la diversification du parc de logements (locatif, logements adaptés pour les personnes âgées, logements plus petits,...), sont autant de questions sur lesquelles réfléchir dans le projet de territoire.

*Des enjeux d'accès aux services
surtout dans les espaces ruraux*

Les pôles de services sont importants pour répondre aux besoins des habitants. Langres et Bourbonne les Bains sont les plus grands pôles, qui offrent des services diversifiés (santé, commerces, administrations,...). D'autres pôles, plus petits, viennent compléter l'offre et « mailler » le territoire. Le renforcement démographique des pôles représente un enjeu pour le SCOT.



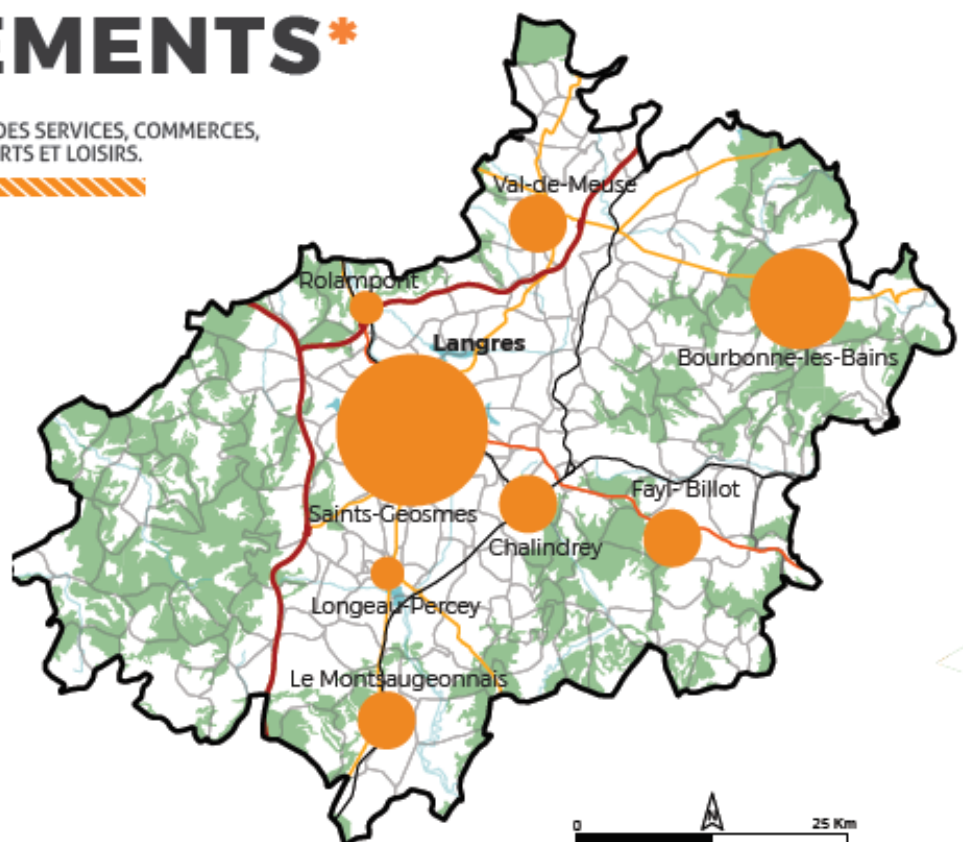
La mobilité des ménages sur le territoire représente une question importante pour le SCOT. Les solutions alternatives à la voiture individuelle sont peu nombreuses en milieu rural, et une partie des ménages peut avoir des difficultés à se déplacer jusqu'aux pôles de services (personnes âgées, jeunes sans moyen de locomotion,...).

Le SCOT est l'occasion de réfléchir aux outils de déplacements, et aux moyens de faciliter l'accès aux services dans les petites communes.

LES DIFFÉRENTS PÔLES D'ÉQUIPEMENTS*

* LES ÉQUIPEMENTS DANS LE DOMAINE DES SERVICES, COMMERCE, SANTÉ ET SOCIAL, ENSEIGNEMENT, SPORTS ET LOISIRS.

Typologie des pôles



QUESTIONS CLÉS À SE POSER DANS LE SCOT

- QUELS SERONT LES BESOINS DES HABITANTS AU COURS DES 20 PROCHAINES ANNÉES ?
- QUELS TYPES DE LOGEMENTS DÉVELOPPER ? QUELLE OFFRE DE SERVICES ?
- QUELS BOURGS RENFORCER POUR FACILITER L'ACCÈS AUX SERVICES ?
- QUELS OUTILS DÉVELOPPER POUR AMÉLIORER LA MOBILITÉ DES MÉNAGES LES PLUS FRAGILES ?

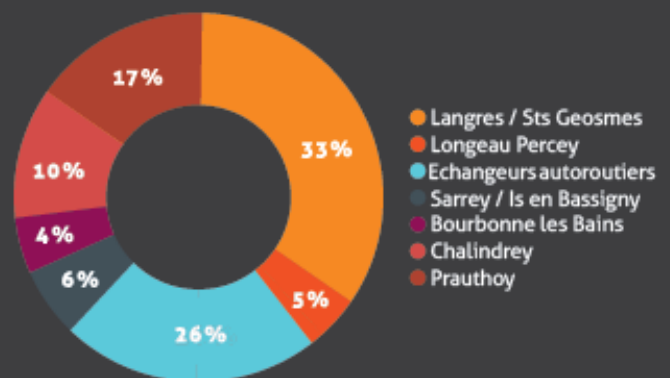
QUELS BESOINS POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ?

Le Pays de Langres accueille de nombreuses **activités industrielles et artisanales**, dont les besoins doivent être anticipés : foncier à urbaniser, immobilier d'entreprises, rénovation d'espaces économiques existants,... Le développement des commerces et des services génère également des besoins.

Le SCOT doit permettre de répondre aux **attentes des entreprises**, mais également de **protéger les espaces agricoles et forestiers**, et de faciliter le **développement touristique**.

L'**aménagement** des sites touristiques (ville de Langres, lacs, les plus beaux patrimoines du pays de Langres, thermes de Bourbonne les Bains, itinérance douce, futur parc national...) fera l'objet de réflexions importantes, l'économie touristique générant une part non négligeable de l'emploi local.

Implantations en Zones d'Activités Économiques entre 2001 et 2013



Création de locaux économiques entre 2006 et 2015 (m²)



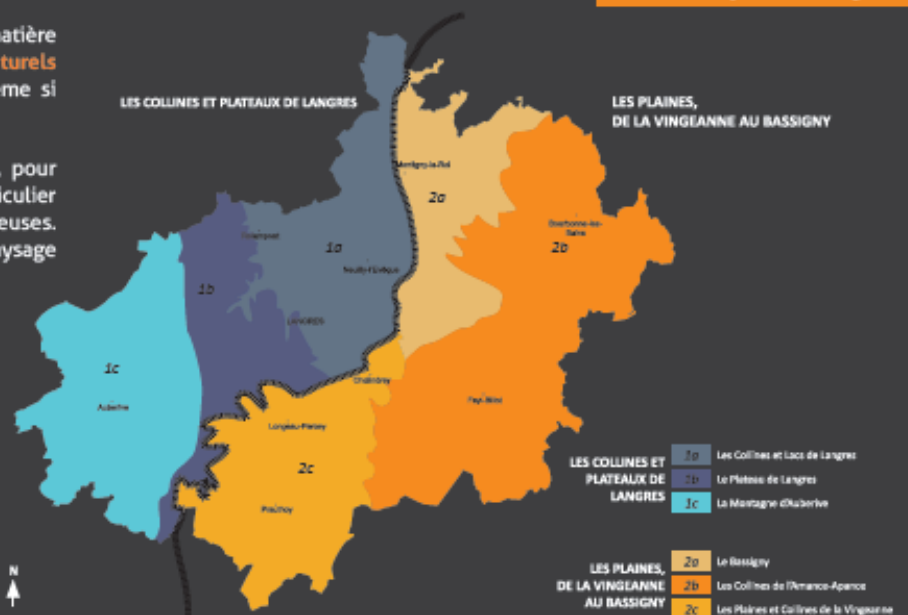
UN CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER À PROTÉGER

Le Pays de Langres est relativement préservé en matière d'environnement. On retrouve des **milieux naturels remarquables**, et une ressource en eau de qualité, même si certains cours d'eau sont sensibles aux pollutions.

Le SCOT doit permettre d'**encadrer le développement**, pour limiter son impact sur la qualité des paysages, en particulier dans les secteurs où les constructions sont plus nombreuses. Il s'agit aussi d'intégrer les équipements dans le paysage (infrastructures, outils de production d'énergie,...)

Enfin, l'**entretien du patrimoine** bâti constituera une question importante dans le projet, car les bâtiments anciens se dégradent, à Langres mais également dans de nombreux villages (friches, logements vacants).

Unités paysagères du Pays de Langres



QUESTIONS CLÉS À SE POSER DANS LE SCOT

- > QUELS SERONT LES BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS DES ENTREPRISES AU COURS DES PROCHAINES ANNÉES ?
- > QUELS SITES TOURISTIQUES AMÉNAGER EN PRIORITÉ, ET DE QUELLE MANIÈRE ?
- > COMMENT MIEUX PROTÉGER LES TERRES AGRICOLES, LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES ?
- > COMMENT FACILITER L'ENTRETIEN DU BÂTI ANCIEN, DANS LES CENTRES DES VILLES ET DES VILLAGES ?

LE PÉRIMÈTRE DU SCOT

LES OUTILS POUR VOUS INFORMER :

- Réunions publiques à chaque étape de la démarche
- Lettre d'information
- Notre site internet www.pays-langres.fr



17 250 EMPLOIS



168 COMMUNES



46 000 HABITANTS



**3 850
ENTREPRISES**




**1 300 ÉQUIPEMENTS
RECENSÉS PAR L'INSEE**



**2 275 KM²
DE SUPERFICIE**

Publication : 4 janvier 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^{ème} régiment d'infanterie
52200 LANGRES
03 25 84 10 00

www.pays-langres.fr



PAYS DE LANGRES
PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL