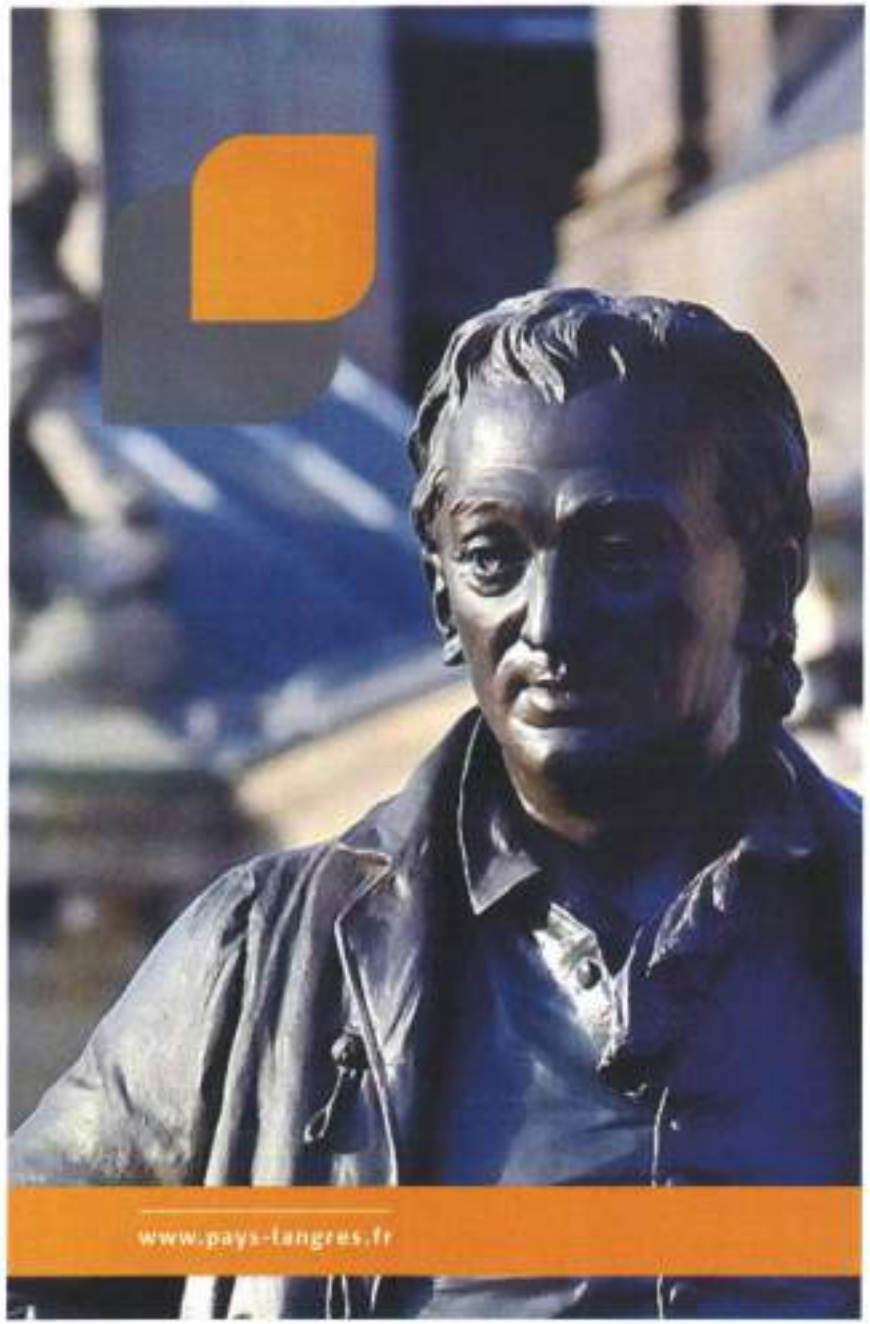


Projet de SCoT arrêté par délibération du Comité Syndical du 9 mars 2020

Le Président,

Dominique THIEBAUD

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Langres

MARS 2020

Document d'Orientation et d'Objectifs

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Langres

P.E.T.R. DU

PAYS DE LANGRES

SOMMAIRE

Introduction : clés de lecture du DOO et définitions 4

Clés de lecture du DOO 4

L'armature urbaine du SCOT : définition 5

Définition des secteurs cohérents pour l'aménagement du territoire 5

1. Positionnement interrégional 7

2. Protéger & valoriser les paysages et les patrimoines 9

2.1. Protéger et valoriser les paysages sensibles 10

2.2. Accompagner les mutations d'un espace rural artificialisé 12

2.3. Revitaliser les centralités urbaines et villageoises 14

2.4. Maîtriser la qualité de l'urbanisation moderne 23

3. Valoriser les ressources et richesses environnementales 32

3.1. Préserver les milieux naturels remarquables du territoire 33

3.2. Préserver et renforcer les éléments de nature ordinaire 34

3.3. Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue, et la Trame Noire, comme supports de la biodiversité 35

3.4. Accompagner la mise en œuvre du Parc National 36

3.5. Améliorer la préservation et la gestion de la ressource en eau 38

3.6. Réduire la consommation énergétique du territoire et développer les énergies renouvelables 40

3.7. Limiter la population soumise aux risques naturels 43

3.8. Limiter l'exposition de la population aux nuisances 44

3.9. Améliorer la gestion des déchets et la valorisation des matières premières 44

3.10. Les objectifs de lutte contre la consommation d'espace 44

4. Faciliter le développement économique du territoire 47

4.1. Conforter le Pays de Langres en tant que destination touristique 48

4.2. Soutenir les grandes filières et leurs mutations 51

4.3. Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles et forestières 52

4.4. Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité 58

4.5. Maîtriser l'évolution des espaces commerciaux, en veillant à conforter les espaces existants 68

5. Réunir les conditions d'accueil d'aujourd'hui et de demain 75

5.1. Conforter le maillage des polarités locales 76

5.2. Produire une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants 77

5.3. Maintenir une offre de services multi-polarisée en optimisant les conditions d'accessibilité 80

5.4. Offrir des solutions de mobilité de qualité 86

Introduction : clés de lecture du DOO et définitions

Clés de lecture du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs décline le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en dispositions, numérotées, s'appliquant de manière plus ou moins prescriptive aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Au sein de chaque disposition, le DOO distingue par une mise en forme particulière des prescriptions et des recommandations :

- **Les prescriptions sont rédigées en gras dans le document. Elles représentent le cœur des orientations du DOO et doivent être traduites dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, Cartes Communales).**
- *Les recommandations, à valeur non prescriptives, viennent compléter les prescriptions et sont rédigées en police de couleur grise et en italique. Ces recommandations peuvent représenter soit des éléments complémentaires pouvant être traduits dans les documents d'urbanisme, soit des outils potentiels à développer en parallèles des documents d'urbanisme.*

Les encarts à fond gris constituent des éléments complémentaires, non prescriptifs : rappels du PADD en début de chaque partie, renvoi vers des outils pour la mise en œuvre du SCOT, définition de certains termes.

Les encarts à contour jaune représentent des liens vers le Document Graphique, qui permettent de spatialiser certaines prescriptions.

À l'ouest du territoire, une grande partie des communes est concernée par le **projet de Parc National de Forêts**. Le Document d'Orientation et d'Objectifs traduit les orientations de la Charte de Parc, dont certaines s'appliquent aux communes du Cœur de Parc, tandis que d'autres concernent toutes les communes de l'aire d'adhésion. La distinction sera précisée au fil du document. La charte du Parc National s'impose au SCOT, et ses dispositions dans le champ de l'urbanisme prédominent dans tous les cas sur les orientations du SCOT.

Pour faciliter la lecture, les **prescriptions relatives aux communes du secteur Parc National de Forêts seront rédigées en gras et en vert**, tandis que les *recommandations seront rédigées en vert italique*.

L'armature urbaine du SCOT : définition

Le Document d'Orientation et d'Objectifs fait référence au réseau de polarités urbaines et rurales qui constituent l'armature urbaine du SCOT.

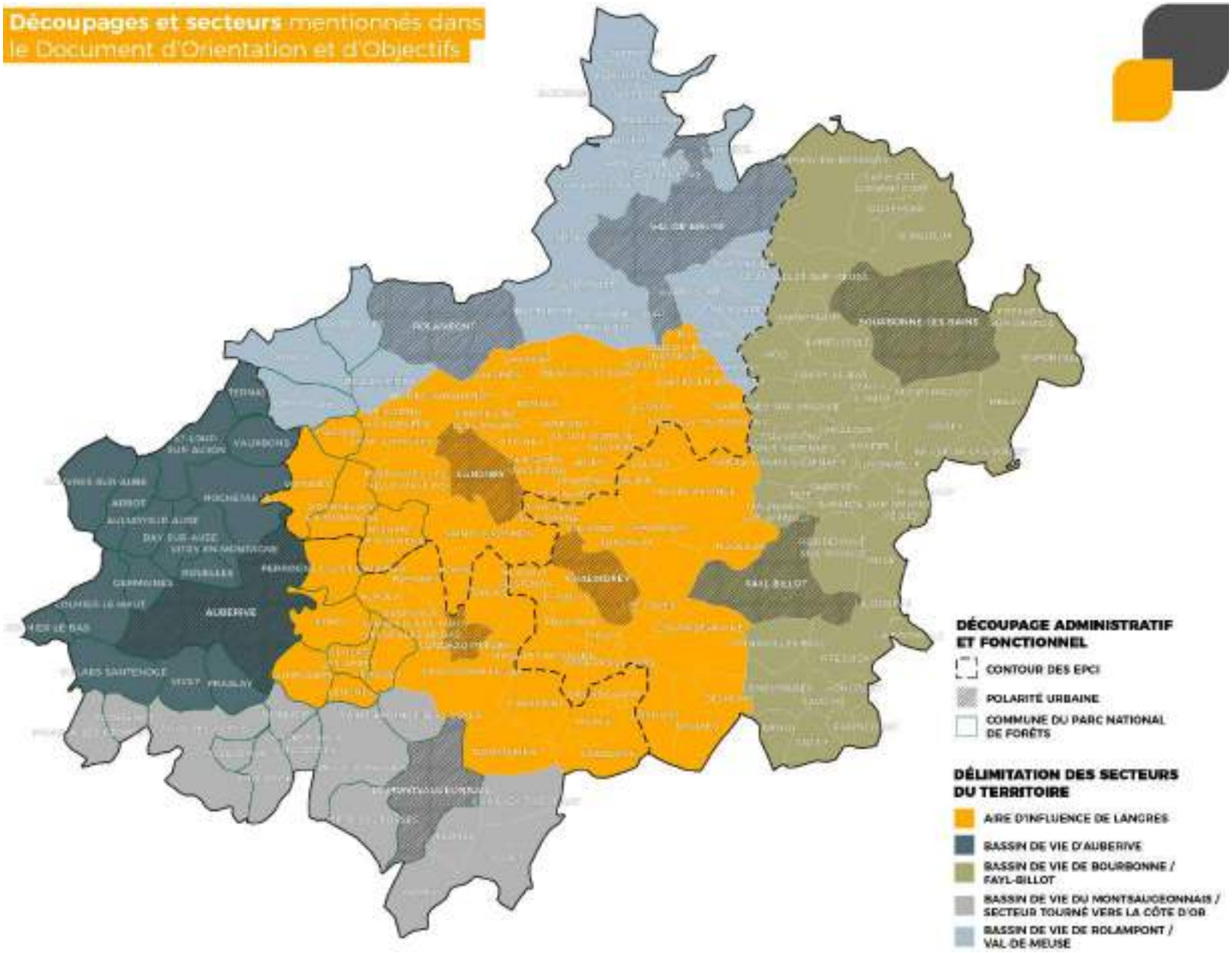
Les niveaux suivants de polarités sont définis dans le cadre du SCOT :

- La **ville centre** est représentée par la ville de Langres, principale commune du territoire.
- Le **pôle intermédiaire** est constitué par la ville de Bourbonne-les-Bains, jouant un rôle important pour la partie l'Est du territoire.
- Les **pôles secondaires** sont représentés par les communes de Chalindrey, le Montsaugeonnais, Fayl-Billot et Val-de-Meuse. Ils répondent à des besoins quotidiens ou intermédiaires à l'échelle de petits bassins de vie.
- Les **pôles de proximité** sont représentés par les communes d'Auberive, Rolampont et Longeau-Percey. Ils constituent une réponse aux besoins quotidiens des habitants à l'échelle d'une ou plusieurs communes.
- Les **villages** représentent les autres communes.

Définition des secteurs cohérents pour l'aménagement du territoire

Le Document d'Orientation et d'Objectifs fait référence à plusieurs secteurs cohérents pour l'aménagement du territoire. Ils ont été délimités, sur la base du diagnostic territorial et du PADD, comme des secteurs fonctionnels et non pas selon les découpages administratifs ou institutionnels. Cinq secteurs sont ainsi distingués :

- **L'aire d'influence de Langres**, qui correspond à l'aire d'influence directe de la ville centre, en termes de déplacements domicile-travail et d'accueil de population active travaillant à Langres ;
- Le **bassin de vie du Montsaugeonnais**, polarisé en partie par Langres mais également par le nord du département de la Côte-d'Or, constituant un bassin d'emploi important ;
- Le **bassin de vie de Rolampont et Val-de-Meuse**, dont les communes concernées sont tournées vers les pôles de Chaumont et de Nogent, au nord, et bénéficient de la présence des échangeurs autoroutiers ;
- Le **bassin de vie d'Auberive**, frange rurale ouest du territoire caractérisée notamment par son importante couverture forestière, partie intégrante du projet de Parc National de Forêts ;
- Le **bassin de vie de Bourbonne-les-Bains et de Fayl-Billot**, présentant un caractère rural marqué et une faible densité de population.


Découpages et secteurs mentionnés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs
DÉCOUPAGE ADMINISTRATIF ET FONCTIONNEL
CONTOUR DES EPCI
POLARITÉ URBAINE
COMMUNE DU PARC NATIONAL DE FORÊTS
DÉLIMITATION DES SECTEURS DU TERRITOIRE
AIRE D'INFLUENCE DE LANGRES
BASSIN DE VIE D'AUBERIVE
BASSIN DE VIE DE BOURBONNE / FAYL-BILLOT
BASSIN DE VIE DU MONTSAUGEONNAIS / SECTEUR TOURNÉ VERS LA CÔTE D'OR
BASSIN DE VIE DE ROLAMPONT / VAL DE MEUSE

1. Positionnement interrégional

Tirer parti du positionnement inter-régional du territoire

RAPPEL DU PADD

Le PADD fixe des objectifs relatifs à la valorisation du positionnement inter-régional du territoire, à la frontière de la Région Grand Est et de la Région Bourgogne Franche-Comté. En particulier, les ambitions suivantes sont affirmées :

- Une ambition d'affirmation et de valorisation des spécificités du Pays de Langres à l'échelle inter-régionale : mise en valeur de l'identité territoriale du Pays de Langres (touristique, industrielle, résidentielle, agricole et forestière…), valorisation du projet de Parc National.
- Une ambition d'organisation des connexions et des complémentarités avec le réseau urbain et métropolitain d'échelle inter-régionale, en facilitant les échanges avec les pôles extérieurs au SCOT (Dijon, Nancy, Chaumont, Vesoul,…) et en organisant les mobilités vers les pôles urbains.
- Une ambition de positionnement du territoire en matière d'accueil d'habitants et d'emplois, en adaptant le projet de développement aux dynamiques des différents secteurs du SCOT.
- Une ambition de positionnement du territoire en tant que territoire d'accueil « 100% numérique », en valorisant les investissements réalisés en matière de déploiement de la fibre optique à l'échelle départementale.

Les ambitions du PADD en matière de positionnement régional sont déclinées en prescriptions et recommandations dans les volets thématiques du DOO, et en particulier :

- *Dans les volets relatifs à la protection de l'environnement et des paysages en ce qui concerne la mise en valeur du caractère préservé du territoire (cf. dispositions n° 1 à 39).*
- *Dans le volet relatif au développement économique en ce qui concerne la valorisation des différentes économies locales dans les documents d'urbanisme (cf. dispositions n° 40 à 54).*
- *Dans le volet relatif au développement de l'offre de logements en ce qui concerne la déclinaison des ambitions démographiques du territoire (dispositions n° 56 et 57).*
- *Dans le volet relatif à l'organisation des mobilités en ce qui concerne la déclinaison des ambitions en matière de mobilités des populations (dispositions n° 58 et 59).*
- *Dans le volet relatif au développement de l'offre de services et d'équipements en ce qui concerne le déploiement des infrastructures numériques (cf. dispositions n° 60 à 64).*

2. Protéger & valoriser les paysages et les patrimoines

2.1. Protéger et valoriser les paysages sensibles

Rappel du PADD

Le PADD fixe l'objectif de protéger et valoriser les paysages sensibles, c'est-à-dire les paysages visuellement exposés et les sites remarquables, qu'ils soient protégés réglementairement ou non. En tant que particularismes locaux, les villages repères et les paysages d'eau (vallées, sites de sources, lacs) sont à préserver particulièrement.

DISPOSITION N°1 : LA PROTECTION DES PAYSAGES VISUELLEMENT EXPOSÉS

Dans les secteurs identifiés comme visuellement exposés, les documents d'urbanisme intègrent une analyse paysagère poussée des sensibilités et de la trame visuelle (cônes de vue), et veillent à encadrer particulièrement les aménagements sur ces sites et à maîtriser leur impact paysager.

Dans les villages repères et leur environnement proche, les documents d'urbanisme s'attachent à :

- **protéger les perceptions paysagères liées aux silhouettes et franges des secteurs urbanisés**
- **garantir une intégration paysagère qualitative de toute nouvelle construction**
- **traiter de manière paysagère les entrées et abords des bourgs**
- **compiler les inventaires patrimoniaux existants et définir les modalités de protection de ces éléments inventoriés.**

L'élaboration d'OAP thématiques « Paysage » sur les villages repères est encouragée pour rechercher une cohérence paysagère globale à l'échelle du bourg et de ses franges.

Liens avec le Document Graphique

Ligne de côte et paysage visuellement exposé à protéger

Village perché ou village repère à valoriser et protéger

DISPOSITION N°2 : LA VALORISATION ET PRÉSERVATION DES PAYSAGES REMARQUABLES

Dans les vallées et sites de sources et de lacs, les documents d'urbanisme compilent à leur échelle les inventaires et recensements d'éléments de patrimoine existants et définissent leurs modalités de protection (cf. dispositions n°9 et 10). Ils intègrent une analyse paysagère définissent les besoins en aménagement de ces sites, y compris en aménagement à vocation touristique.

Les documents d'urbanisme prennent en compte les protections réglementaires établies (classement de site, Site Patrimonial Remarquable), et déclinent en fonction des possibilités réglementaires les orientations des documents de gestion concernés (plans de gestion des sites classés par exemple).

Les communes du Parc intègrent les inventaires du patrimoine dans les documents d'urbanisme : murets en pierre, meurgers, lavoirs…

Les documents d'urbanisme protègent les éléments identifiés par des mesures spécifiques. Ils portent une attention renforcée sur la mise en valeur des paysages sensibles.

Ils intègrent des OAP thématiques « Paysages » pour encadrer la qualité d'aménagement des Portes d'entrées du Cœur, et pour préciser les modalités d'aménagement qualitatif des principales vallées (aménagement des traversées de villages, protection des éléments de paysages, aménagement des itinéraires de découverte le long des vallées, …).

L'élaboration d'OAP thématiques « Paysage » à l'échelle des vallées est recommandée dans les PLUi, avec un contenu suffisamment détaillé pour permettre de dégager des cônes de vue à protéger, des trames végétales à préserver et/ou renforcer, des continuités douces à créer.

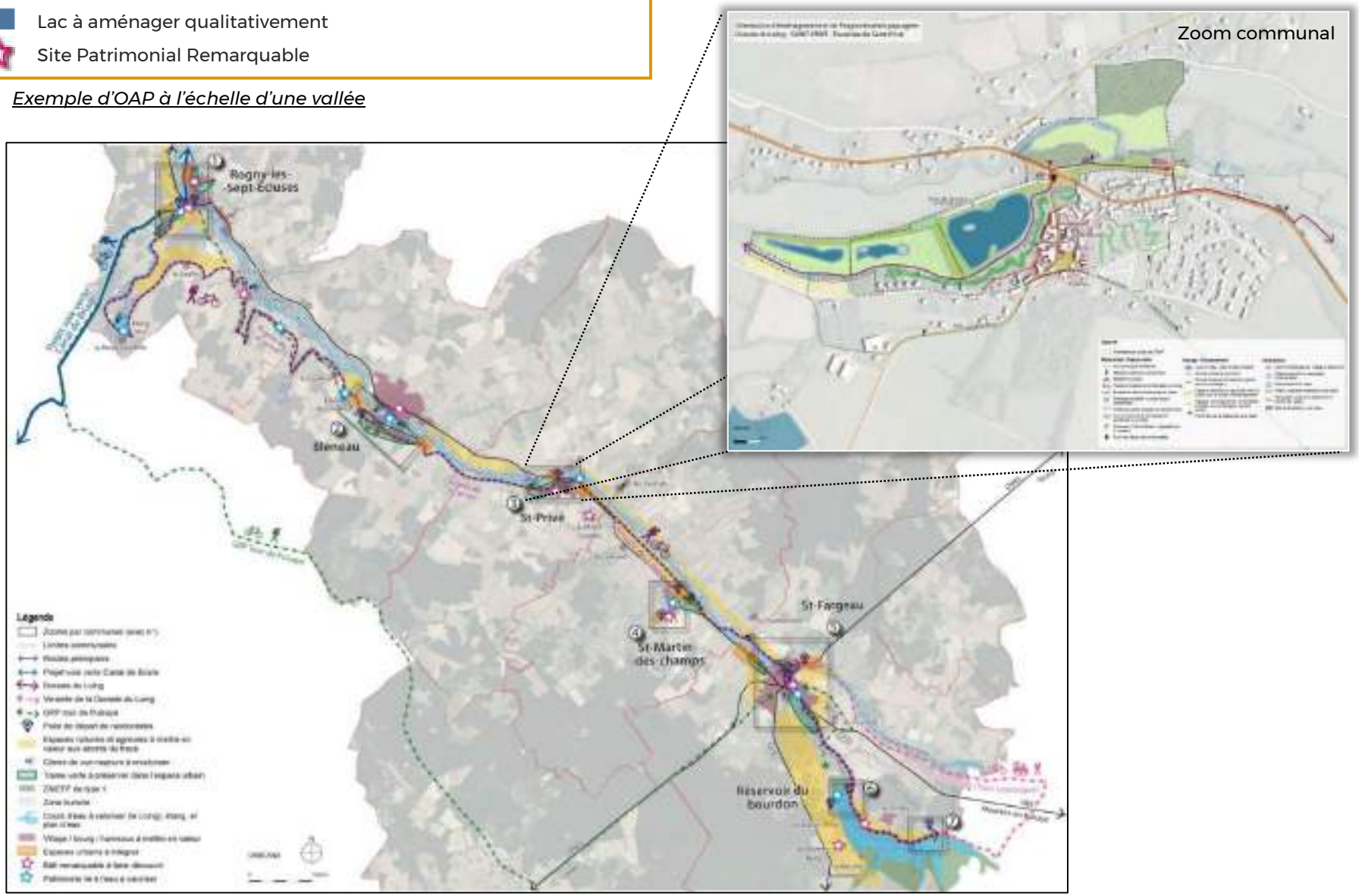
Les communes sont encouragées à compléter les inventaires d'éléments de patrimoine (petit patrimoine lié à l'eau, notamment dans les vallées, murs de pierre, meurgers, mais aussi élément végétal…) par des recensements complémentaires et de leur apposer des protections particulières.

Les communes du SCOT sont encouragées à développer une Signalétique d'Information Locale ou des Règlements locaux de Publicité afin de ne pas nuire à la qualité paysagère du territoire.

Liens avec le Document Graphique

- Vallée aux caractéristiques à protéger
- Lac à aménager qualitativement
- Site Patrimonial Remarquable

Exemple d'OAP à l'échelle d'une vallée



2.2. Accompagner les mutations d'un espace rural artificialisé

Rappel du PADD

Le PADD fixe l'objectif de concilier activité agricole et respect des qualités paysagères du territoire, en cherchant notamment à conserver et renforcer la diversité végétale rurale, en homogénéisant les prescriptions en termes de bâti agricole. De plus, il recommande de chercher à maîtriser le développement éolien sur le territoire.

DISPOSITION N°3 : LES MUTATIONS DE L'ESPACE RURAL

Dans les secteurs identifiés comme simplifiés (plateaux de grande culture), les collectivités protègent et renforcent si besoin les structures végétales compagnes des cultures qui jouent un rôle paysager ou patrimonial remarquable : bosquets, arbres isolés ou d'alignement, haies, ripisylves, … Les documents d'urbanisme définissent les modalités de préservation des structures rurales typiques, en particulier des meurgers.

Les collectivités s'enquièrent lors de l'établissement de leurs documents d'urbanisme des projets de constructions agricoles potentiels afin de leur définir un zonage et une réglementation spécifiques. Elles veillent particulièrement à préserver les paysages sensibles identifiés (notamment les paysages visuellement exposés et les vallées) de toute nouvelle implantation ou tout aménagement pouvant mettre en péril la qualité des paysages. L'implantation du bâti agricole en ligne de crête est évitée, sauf à démontrer l'absence de solutions alternatives. L'implantation sur coteau est soumise à une vigilance particulière des collectivités qui s'assurent que le projet de construction respecte les courbes de niveau et lignes de force du paysage.

Les collectivités protègent les prairies patrimoniales identifiées à l'échelle du Parc National, notamment en rendant ces terrains inconstructibles (sauf en l'absence de solution alternative). Les constructions agricoles des communes du cœur du Parc national doivent respecter les réglementations suivantes :

- **Implantation en ligne de crête proscrite.**
- **En façade, les couleurs sont de teinte naturelle et de tons en harmonie avec la palette naturelle du site ou des constructions environnantes.**
- **En toitures, les couleurs sont de tons en harmonie avec la palette naturelle du site ou des constructions environnantes.**
- **Le blanc est proscrit.**

Les collectivités sont encouragées à étendre les mesures de protection et renforcement de la diversité végétale rurale à l'ensemble du territoire.

Les collectivités protègent dans la mesure du possible, dans les documents d'urbanisme, les chemins de lisière afin de conserver et restaurer une zone tampon de « lisière vraie » (taillis intermédiaire). De même, elles cherchent à préserver (notamment de l'urbanisation) les prairies et les vergers patrimoniaux sur l'ensemble du territoire.

Les documents d'urbanisme posent un cadre de recommandations en termes d'encadrement du bâti agricole, en se basant sur les éléments suivants :

- *Regroupement des bâtiments.*
- *Couleurs de bâtiment ni vives, ni claires, ni réfléchissantes (hors photovoltaïque), en évitant également le vert.*
- *Architecture contemporaine ou traditionnelle (et non standardisée) favorisée, de même que l'usage du bois.*
- *Intégration d'une trame végétale arborée et arbustive (espèces locales) en accompagnement des constructions et en marquage des chemins d'accès.*

Les communes du Parc gagneront à porter une vigilance particulière aux transitions entre espace urbanisés et lisière forestière.

Outils de protection réglementaires

- Article L130-1 : Espace boisé classé (pour la protection de bosquets et boisements)
- Article L151-19 : Site et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou requalifier (pour protéger toutes sortes d'éléments, y compris végétaux comme les haies).
- Article L151-41 : Emplacements réservés (pour définir des secteurs voués à accueillir tel ou tel aménagement).

Liens avec le Document Graphique

Plateau de grandes cultures

Vallée aux caractéristiques à protéger

Ligne de côte et paysage visuellement exposé à protéger

DISPOSITION N°4 : LES ITINERAIRES DE DECOUVERTE DES PAYSAGES

Les documents d'urbanisme précisent les modalités de protection et de mise en valeur des paysages perçus depuis les routes Paysages identifiées dans le Document Graphique. Les abords de ces itinéraires sont rendus inconstructibles (hors enveloppe urbaine existante) pour préserver les respirations paysagères.

Les communes du Parc intègrent les inventaires paysagers (arbres remarquables, haies …) dans les PLUi et les complètent. Elles identifient les sites, sentiers et points de vue remarquables.

Le SCOT recommande de recenser et de protéger les éléments de patrimoine présents à proximité dans la mesure du possible.

Les collectivités gagneront à compléter l'inventaire des itinéraires locaux remarquables, et à localiser et protéger les points de vue et cônes visuels qui leur sont liés, notamment autour des itinéraires identifiés dans le Document Graphique.

Les collectivités sont invitées à engager des démarches de revalorisation des tronçons identifiés comme dégradés et à requalifier.

Liens avec le Document Graphique

- Route Paysage / Grand Itinéraire du Parc national à valoriser
- Tronçon routier à requalifier
- Coupure verte à maintenir

DISPOSITION N°5 : LE DEVELOPPEMENT EOLIEN

Les collectivités précisent dans les documents d'urbanisme les secteurs non préférentiels pour le développement éolien, en se basant sur les paysages sensibles tels qu'identifiés dans le Document Graphique, et sur les périmètres d'incompatibilité définis dans l'étude sur la « Capacité des Paysages à accueillir le Développement éolien en Haute-Marne » (DDT & Agence Coüasnon, février 2018). Les secteurs non préférentiels suivants sont également à prendre en compte :

- **La ZPS du Bassigny, présentant de forts enjeux de préservation de l'avifaune (Milan Royal en particulier) ;**
- **Les espaces situés à proximité des lieux connus de nidification du Milan Royal (rayon de 5 km) et des lieux connus de nidification de la Cigogne Noire rayon de 10 km) ;**
- **D'une manière générale, les grands couloirs de migration aviaires.**

Conformément aux dispositions de la charte du Parc National, l'éolien est banni du cœur du Parc sauf les éoliennes domestiques ou agricoles.

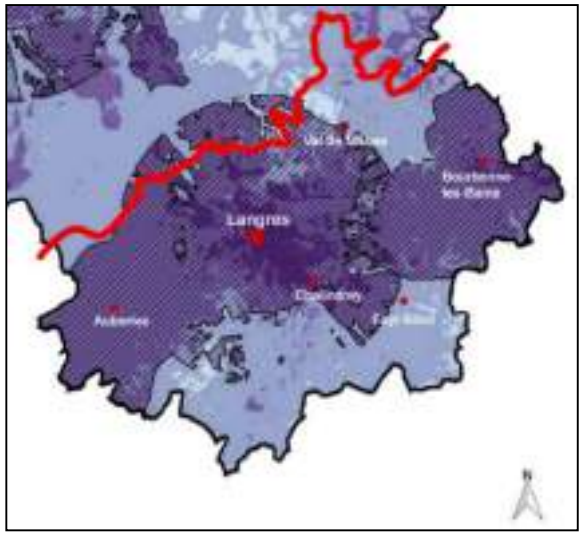
Les collectivités gagneront à engager des études paysagères complémentaires à leur échelle, afin de définir les secteurs les plus favorables au développement éolien au regard de la proximité avec des secteurs protégés (monuments historiques, SPR), des sites à enjeux paysagers forts, et au regard d'une analyse fine de la trame visuelle (relief, cônes de vue, co-visibilité avec des villages repères ou des éléments de patrimoine bâti, …). Le critère paysager n'est pas l'unique critère à intégrer dans l'encadrement des implantations éoliennes, et d'autres paramètres comme la biodiversité et la protection de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, zones Natura 2000…) gagneront à être pris en compte.

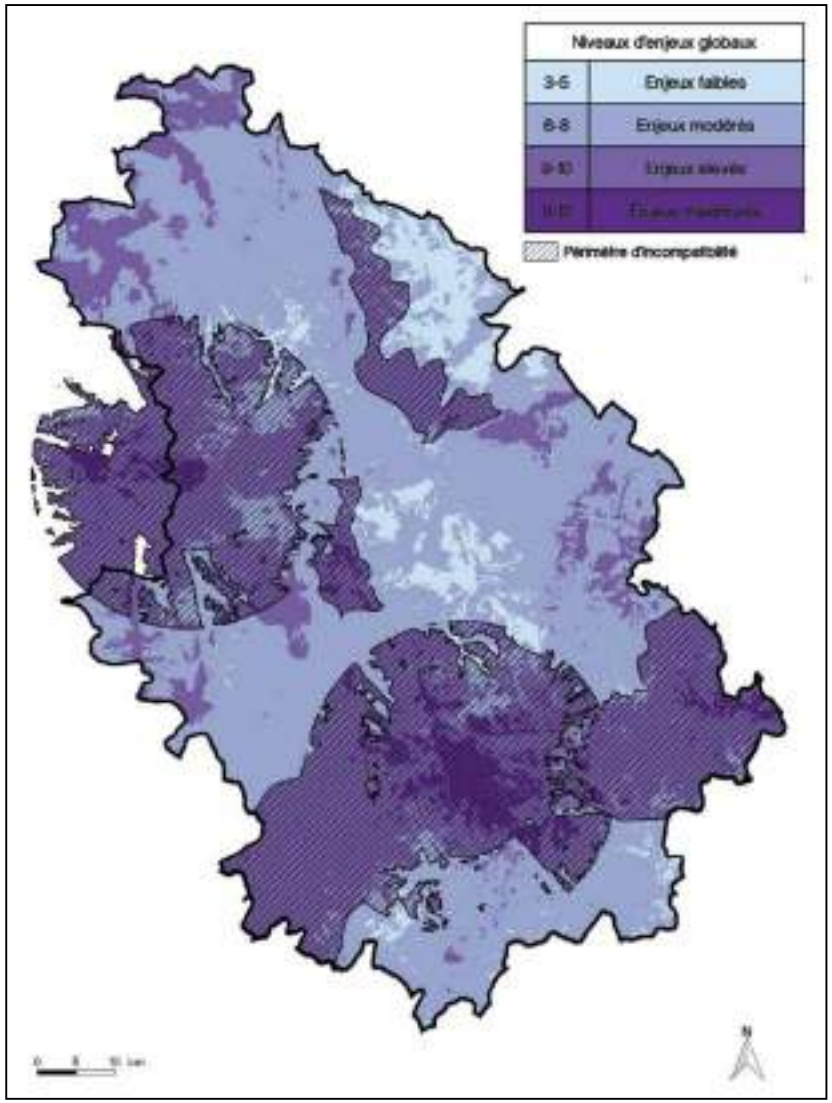
Document outil

Capacité des Paysages à accueillir le Développement éolien en Haute-Marne (DDT & Agence Coüasnon).

Liens avec le Document Graphique

- Ligne de côte et Paysage visuellement exposé à protéger
- Village perché ou village repère à valoriser et protéger
- Vallée aux caractéristiques à protéger
- Site Patrimonial Remarquable





Extraits de l'étude sur la Capacité des paysages à accueillir le développement éolien en Haute-Marne – DDT Coüasnon

2.3. Revitaliser les centralités urbaines et villageoises

Rappel du PADD

Le PADD fixe des objectifs de revitalisation des centralités urbaines et villageoises, notamment via :

- La préservation des fonctions des centralités (résidentielle, économique, patrimoniale, commerciale et de service) ;
- L'intensification des politiques de rénovation du bâti ancien ;
- Le confortement de l'offre commerciale et de services dans les principales polarités ;
- La densification ou le renouvellement du tissu urbain existant.

DISPOSITION N°6 : LA REVITALISATION DES CENTRALITÉS

Les documents d'urbanisme définissent les modalités de revitalisation des centralités au niveau des principales polarités de l'armature urbaine du SCOT, en prévoyant notamment des dispositions sur les points suivants :

- **La rénovation du parc bâti existant, en respectant les objectifs chiffrés de rénovation du bâti (cf. disposition n°8), en caractérisant la vacance du parc de logements et en définissant des objectifs de reconquête par quartier ou par îlot ;**
- **Le maintien des petites cellules commerciales des centralités (cf. disposition n°54) ;**
- **Le maintien des principaux services dans les centralités (cf. disposition n°58) ;**
- **La valorisation du rôle patrimonial des centralités, en identifiant les éléments de patrimoine remarquables et en prévoyant les modalités de leur protection et de leur mise en valeur, en particulier via le traitement qualitatif des espaces publics : qualité urbaine, adaptation pour les déplacements doux… (cf. dispositions n° 9 & 10 et 61 à 63).**

Les documents d'urbanismes concernant la ville de Langres (dont PLU(i) et PSMV) prennent en compte les dispositions de l'étude de revitalisation réalisée en 2017, et précisent les modalités règlementaires pour faciliter la mise en œuvre du projet de revitalisation.

Des réflexions transversales sur l'aménagement qualitatif des centralités gagneront à être développées au-delà des centralités à enjeux identifiées dans le SCOT, notamment dans les villages, en fonction des niveaux d'enjeux.

L'engagement de projets de revitalisation au niveau des bourgs de Bourbonne-les-Bains, Fayl-Billot et Chalindrey représente une opportunité à valoriser, ces trois communes ayant été identifiées comme bourgs à enjeu à l'échelle régionale (éligibilité aux dispositifs d'accompagnement des projets de revitalisation).

Lien avec le document graphique

Principales polarités à conforter dans leurs différentes fonctions (démographie, logements diversifiés, services et commerces, emplois)

DISPOSITION N°7 : LES SECTEURS A ENJEUX POUR LA MUTATION ET LA DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

Au niveau des bourgs de Langres, Bourbonne-les-Bains et Chalindrey, les documents d'urbanisme précisent les capacités de mutation et de densification des tissus bâtis des secteurs à enjeux cartographiés ci-après.

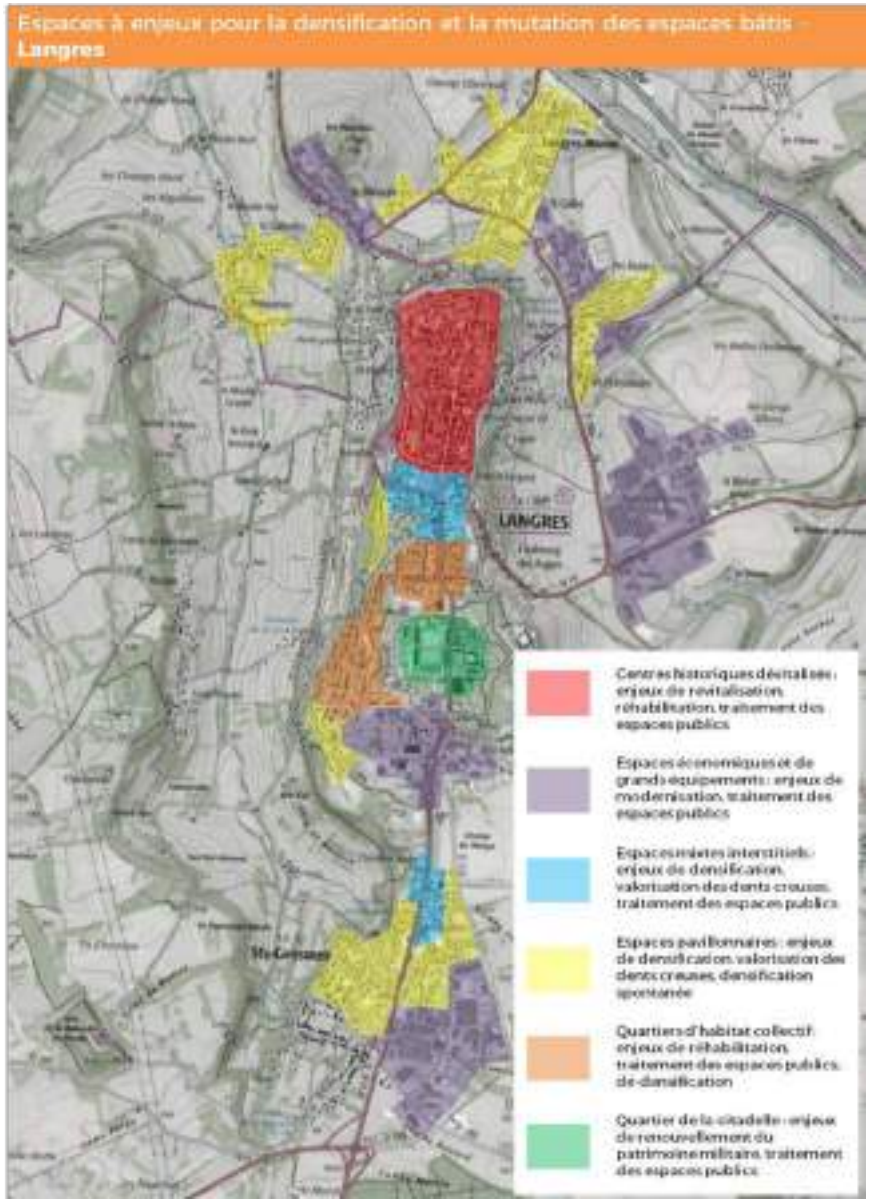
Ils précisent notamment les enjeux et les outils réglementaires permettant d'intervenir sur les points suivants :

- **La revitalisation des centres historiques (cf. disposition n°6). Dans certains cas, la mise en place d'actions de « dé-densification » pourra être envisagée ;**
- **La densification et la modernisation des espaces d'activité, en prenant en compte les enjeux spécifiques à certains sites existants (cf. disposition n°51 et 53) ;**
- **La densification des espaces pavillonnaires, en fonction des densités moyennes existantes.**

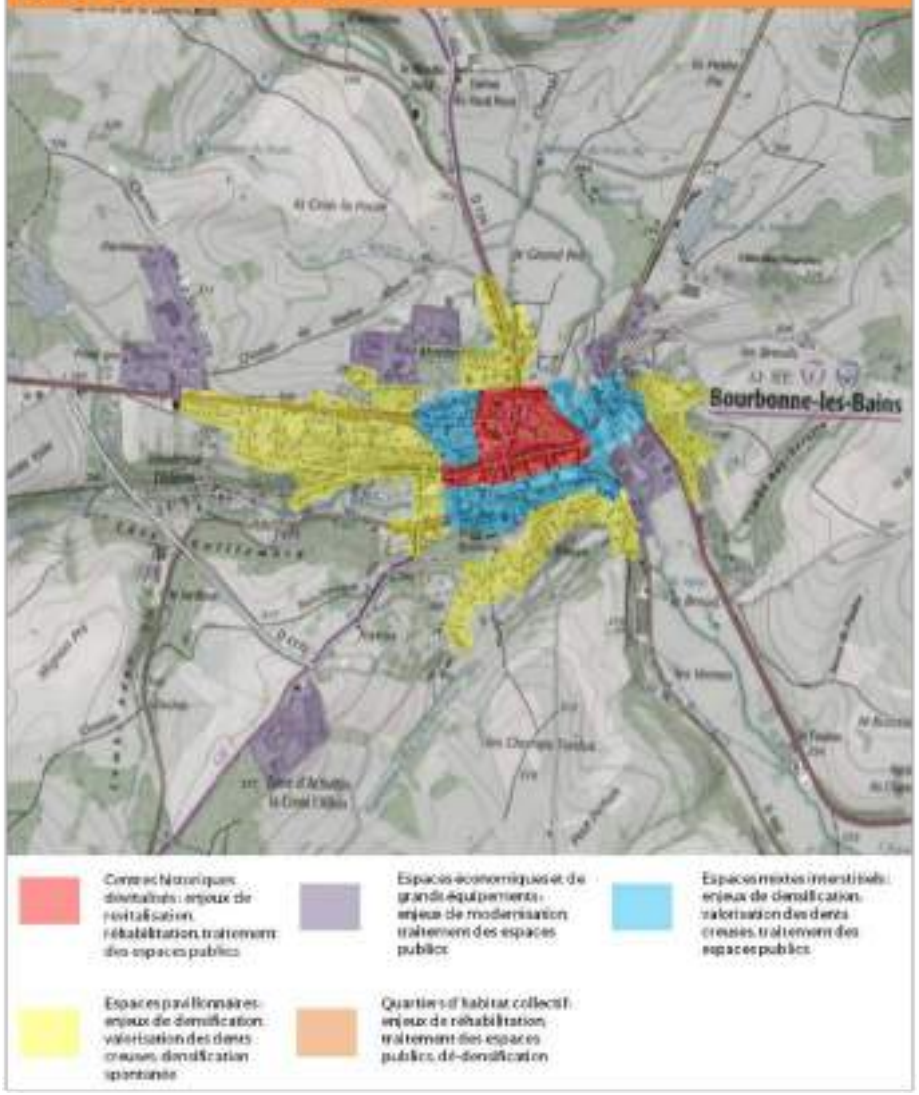
Il est recommandé d'élargir la réflexion aux autres bourgs de l'armature urbaine, au regard des enjeux identifiés localement.

L'élaboration d'OAP Aménagement « renouvellement » est recommandée au niveau des secteurs stratégiques à enjeux : friches, espaces à forte concentration de dents creuses, îlots urbains à forte vacance, …

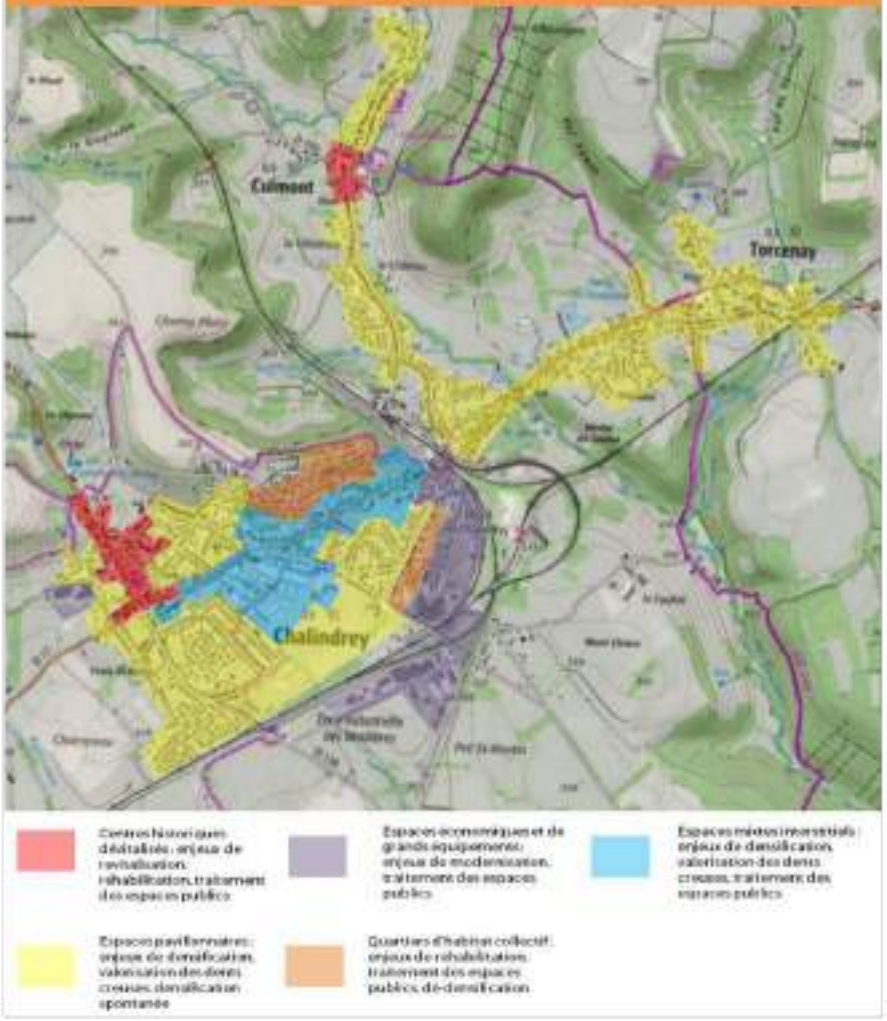
Au niveau de la ville de Langres, le document d'urbanisme gagnera à intégrer les actions en cours sur le quartier des « Quartiers Neufs », faisant l'objet d'un contrat de ville. La rénovation du parc de logements, la diversification des activités locales et l'ouverture du quartier sur les espaces limitrophes représentent des enjeux importants soulignés dans le Contrat de Ville.



Espaces à enjeux pour la densification et la mutation des espaces bâtis - **Bourbonne les Bains**



Espaces à enjeux pour la densification et la mutation des espaces bâtis - **Chalindrey**



DISPOSITION N°8 : LES POLITIQUES DE RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN

Les documents d'urbanisme analysent les enjeux de rénovation ou de changement d'usage des bâtiments dans les cœurs de bourgs, en identifiant en particulier les îlots ou bâtiments d'habitation concernés par des problématiques de vacance importantes.

Les documents d'urbanisme recensent les logements vacants et précisent le nombre de logements vacants excédentaires (vacance dépassant 6% du parc de logements) sur le territoire qui les concerne. Ils précisent le potentiel de production de logements via le changement d'usage de bâtiments non résidentiels et le renouvellement urbain (démolitions / reconstructions). Les potentiels de production ainsi identifiés sont comptabilisés dans les objectifs de production de logements envisagés par le document d'urbanisme.

Le SCOT définit des objectifs chiffrés de production de logements sans foncier, à intégrer dans les documents d'urbanisme, définis au regard des enjeux de vacance, selon les modalités suivantes :

- **Objectif de reconquête de 50% de la vacance excédentaire dans les polarités de l'armature urbaine ;**
- **Objectif de reconquête de 50% de la vacance excédentaire dans les communes du Parc National de Forêts ;**
- **Objectif de reconquête d'1/3 de la vacance excédentaire à Bourbonne-les-Bains et dans les autres villages du SCOT pour assurer la faisabilité de l'objectif.**

Au sein du périmètre du Parc National, les documents d'urbanisme recensent de manière précise les logements vacants et le bâti à reconquérir, et mettent en place des outils dédiés pour intervenir sur les sites ou îlots à enjeux de reconquête (via des règlements spécifiques par exemple, ou des OAP Aménagement « renouvellement »).

EPCI	Secteur	Objectif minimum de logements « sans foncier » 2020-2035[1]
CC du Grand Langres	Aire d'influence de Langres	200
	Bassin de vie de Rolampont/Val-de-Meuse	85
CC des Savoir-Faire	Aire d'influence de Langres	45
	Bassin de vie de Bourbonne/Fayl-Billot	265
CC Auberive, Vingeanne, Montsaugeonnais	Aire d'influence de Langres	35
	Bassin de vie d'Auberive	40
	Bassin de vie du Montsaugeonnais	65

[1] Les objectifs chiffrés de production de logements « sans foncier » peuvent intégrer des opérations de réhabilitation, des changements de destination, des opérations de renouvellement urbain. Les volumes affichés peuvent être précisés dans les PLUi au regard de l'estimation du niveau de vacance excédentaire.

Le SCOT recommande d'intégrer, dans les documents d'urbanisme, une analyse fine des problématiques de vacance du parc de logements (parc ancien, tissu pavillonnaire vieillissant, …) de manière à mieux répartir les objectifs de réhabilitation dans les villages et à adapter les politiques règlementaires et opérationnelles au contexte local. En particulier, il est recommandé d'identifier :

- *Les causes de la vacance : vétusté et mauvaise performance énergétique, types de logements inadaptés à la demande, déficit d'accessibilité, absence de solutions de stationnement, d'espaces extérieurs, déficit de qualité des espaces publics, …*
- *Les typologies de tissus urbains concernés : îlots en centre-ancien, en faubourg, habitat isolé, quartier pavillonnaire, …*

Il est recommandé aux collectivités de mobiliser des outils opérationnels en complément des documents d'urbanisme, de manière à éviter la création de logements vacants en incitant les propriétaires occupants à rénover leur logement : Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programmes d'Intérêt Général (PIG), opérations publiques, projets de revitalisation des centre-bourgs, … Les collectivités gagneront à assurer un accompagnement technique et financier en faveur de la réhabilitation des logements vacants et de la revitalisation des centralités, pour faciliter la mise en œuvre de ces politiques.

Les communes du secteur Parc National de Forêts gagneront à dépasser les objectifs minimums de réhabilitation du bâti existant, pour favoriser la revitalisation des centralités et pour renforcer les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Au sein du périmètre du Parc National, le développement de l'ingénierie et des outils d'observation est recommandé, afin de suivre de manière précise et spatialisée l'état du bâti à rénover ou à reconquérir, et d'accompagner de manière renforcée les propriétaires dans leurs actions de rénovation.

OUTIL : les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

L'OPAH a pour objectif de faciliter et d'accompagner l'investissement dans l'amélioration ou la réfection de logements existants. Les OPAH peuvent permettre de mobiliser des aides financières à la fois pour les propriétaires bailleurs et pour les propriétaires occupants (sous condition de ressources). Plusieurs types d'OPAH existent :

- Les OPAH dites « de droit commun », qui visent à lutter contre l'habitat indigne, à résorber la vacance dans le parc de logements, à favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements pour les personnes handicapées ou âgées, à concourir à la création d'une offre de logements locatifs à loyer maîtrisé par la production de logements locatifs conventionnés.
- Les OPAH dites « thématiques », réservée aux territoires en difficulté, soit pour des problématiques de renouvellement urbain (OPAH-RU) soit de revitalisation rurale (OPAH-RR).

Le périmètre de l'OPAH est défini de manière précise. Il peut concerner une ou plusieurs communes (OPAH multi-sites). L'OPAH est instituée pour une durée déterminée, en général entre 3 et 5 ans. L'OPAH comporte deux principales phases :

- Un diagnostic qui précise les problématiques d'évolution des sites concernés : problèmes urbains, fonciers, sociaux, état du bâti, conditions de vie des habitants, et qui définit les objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'OPAH (stratégie opérationnelle).
- La mise en œuvre de l'OPAH en tant que telle, qui se traduit par une mission de suivi et d'animation pour mobiliser les propriétaires, et les accompagner, dans leurs travaux, à l'appui des aides financières des partenaires engagés qui peuvent varier suivant les cas (Etat, Région, Département, EPCI, communes, …).

DISPOSITION N°9 : LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les documents d'urbanisme intègrent et complètent au besoin les inventaires du patrimoine existants. Ils définissent les modalités de protection de ces éléments et analysent les besoins d'aménagement pour leur mise en valeur. En particulier, les documents prennent en compte la présence de monuments historiques, en intégrant des dispositions pour favoriser :

- **L'aménagement qualitatif des abords des monuments : traitement des espaces publics, protection des cônes de vue sur les monuments, … ;**
- **L'encadrement de la qualité architecturale des nouvelles constructions dans les espaces de covisibilité avec les monuments historiques : OAP, règlements particuliers, …**

Les documents d'urbanisme prennent en compte les dispositions des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) existants au niveau des bourgs et des villages ciblés dans le Document Graphique, en recherchant une cohérence entre les différents documents.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, un travail de concertation avec les services de l'UDAP gagnera à être recherché, en particulier :

- *Pour définir les dispositions réglementaires dans les périmètres de protection des Monuments Historiques ;*
- *Pour adapter, le cas échéant, les périmètres de protection des Monuments Historiques en fonction de la co-visibilité réelle avec les monuments (redéfinition des périmètres de protection).*

Le SCOT recommande de développer les dispositifs de Sites Patrimoniaux Remarquables au niveau des bourgs à enjeux patrimoniaux, en lien avec le développement progressif du label des « Petites Cités de Caractères », par exemple dans des communes comme Coiffy le Haut ou Cohons, qui présentent des qualités patrimoniales remarquables.

Dans les communes concernées par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), la mise en place d'OAP thématiques « Patrimoine » est recommandée, afin de traduire les dispositions des SPR dans les documents d'urbanisme. Cette recommandation ne concerne pas les SPR intégrant un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), ce document se substituant aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Dans le cadre des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, l'identification de sites bâtis potentiels pour le développement de nouveaux Sites Patrimoniaux Remarquables est recommandée.

Il est également recommandé de travailler en collaboration avec les partenaires techniques (services du CAUE de la Haute-Marne , Architecte des Bâtiments de France, …) lors de l'élaboration de projets d'aménagement des bourgs et des villages présentant des enjeux paysagers, urbains et architecturaux particuliers.

Enfin, des réflexions gagneront à être engagées pour faciliter la réutilisation des matériaux historiques lors de la démolition de bâtiments. La mise en place d'aires de stockage pour les pierres de construction pourra être envisagée.

Liens avec le Document Graphique

Site Patrimonial Remarquable

Espaces à enjeux en matière de limitation de la consommation d'espace agricole et de qualité des constructions

OUTIL : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Le classement en Site Patrimonial Remarquable est une servitude d'utilité publique qui identifie les villes, bourgs ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Ce classement se substitue depuis 2016 aux secteurs sauvegardés, ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

Les sites reconnus comme Sites Patrimoniaux Remarquables sont dotés de documents de gestion de dimension variable, élaborés en concertation avec les services de l'État, qui peuvent être :

Des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV, équivalent des documents de gestion existant dans les anciens secteurs sauvegardés) ;

Des Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (équivalent des documents de gestion des anciennes AVAP).

OUTIL : Article L-151-23 du code de l'urbanisme

L'article L 151-23 du code de l'urbanisme permet aux Plans Locaux d'Urbanisme « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. » Des haies ou des boisements relictuels peuvent être identifiés dans ce cadre.

Les documents peuvent localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le classement via l'article L 151-23 implique un accord de la collectivité pour toute modification de l'élément identifié. Le code de l'urbanisme précise que « les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément qu'un PLU a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » doivent être précédés d'une déclaration préalable.

FOCUS sur l'AVAP du Paysage Langrois

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois concerne les communes de Champigny-les-Langres, Hûmes-Jorquenay, Langres (en dehors du centre historique protégé par un PSMV), Peigney, Perrancey-les-Vieux-Moulins et Saints-Geosmes.

S'inscrivant dans une démarche de développement durable, l'AVAP a pour vocation « d'assurer la conservation du patrimoine en le protégeant d'opérations qui mettraient en péril son existence matérielle, sa lisibilité ou sa signification ». Elle permet d'identifier et de protéger les patrimoines qui constituent le territoire au sens large : édifices, ensembles paysagers, petit patrimoine local, … Elle permet également d'encadrer les opérations de rénovation ou d'extension dans une logique de cohérence architecturale et urbaine.

Ce document est constitué :

- d'un diagnostic soulevant les enjeux paysagers et architecturaux du périmètre d'étude,
- d'un règlement, ayant valeur de servitude d'utilité publique
- d'un cahier de recommandations, à valeur non prescriptive mais servant de guide pour l'instruction des demandes d'autorisation de travaux,
- d'un document graphique, composé d'un ensemble de cartes repérant le périmètre d'application de l'AVAP et la localisation des éléments cités par le règlement.

Périmètre de l'AVAP du Paysage Langrois

DISPOSITION N°10 : LA PROTECTION DES ÉLEMENTS DE PETIT PATRIMOINE

Les documents d'urbanisme intègrent les inventaires existants du petit patrimoine non protégé, et précisent les modalités de leur protection et de leur mise en valeur : traitement qualitatif des abords, protection des cônes de vue sur ces éléments, identification des éléments dans les plans de zonage des PLU(i), protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par exemple.

Au sein du périmètre de Parc National de Forêts, les documents d'urbanisme intègrent les inventaires du patrimoine existant. Les documents mettent en place des dispositions pour protéger les éléments de patrimoine ainsi identifiés.

Au sein du périmètre du Parc National, les documents d'urbanisme identifient les bourgs historiques à enjeux patrimoniaux forts, et mettent en place des OAP thématiques « Patrimoine » à l'échelle de ces bourgs, afin de donner à voir la présence des patrimoines et les conditions de leur mise en valeur.

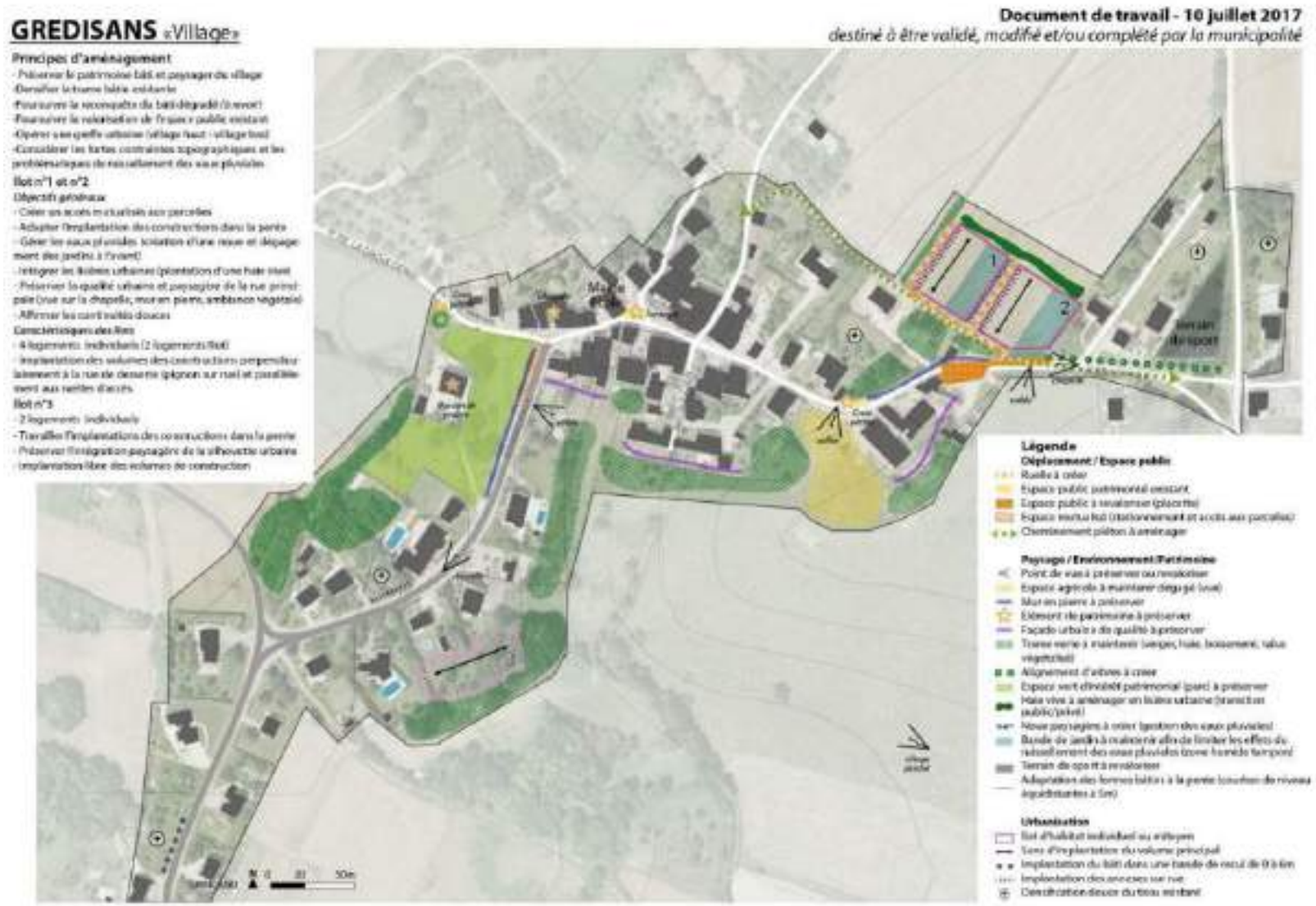
Les documents d'urbanisme identifient et protègent les vestiges archéologiques ciblés dans la charte de Parc National.

OUTIL : l'OAP thématique « Patrimoine »

La mise en place d'une OAP thématique « Patrimoine » à l'échelle d'un bourg peut permettre de donner à voir, sur une même cartographie de bourg :

- La localisation des principaux éléments de patrimoine identifiés et à valoriser / protéger ;
- La stratégie de mise en valeur des éléments de patrimoine : protection de points de vue sur le patrimoine, conditions d'aménagement des abords des éléments de patrimoine, protection d'éléments végétaux jouant un rôle dans la mise en valeur, …

Exemple d'OAP intégrant des orientations renforcées sur la protection des patrimoines



2.4. Maîtriser la qualité de l'urbanisation moderne

Rappel du PADD

De manière à assurer un développement respectueux de l'identité patrimoniale et paysagère locale, le PADD fixe des objectifs pour encadrer la qualité des nouveaux projets :

- Réduire l'impact paysager des nouvelles constructions, diversifier les formes urbaines et architecturales ;
- Améliorer la qualité des constructions contemporaines, en valorisant les particularités architecturales historiques ;
- Renforcer la densité moyenne des opérations de production de logements ;
- Aménager qualitativement les entrées/traversées de bourgs.

DISPOSITION N°11 : LES PRINCIPES DE MAITRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le SCOT fixe un principe de hiérarchisation des modes de production de logements à intégrer dans les documents d'urbanisme :

- **En priorité, la production de logements se fera par rénovation/réhabilitation du bâti existant ;**
- **Dans un second temps, la production de logements se fera par construction neuve, en privilégiant le renouvellement urbain et la densification des tissus urbains existants (en particulier en dents creuses) ;**
- **Les extensions urbaines ne sont envisagées que dans le cas où les modes de production précédents ne suffisent pas à remplir les objectifs de production de logements définis sur la période 2020-2035.**

Les documents d'urbanisme identifient :

- **Les capacités de production de logements par réhabilitation du bâti existant, en particulier dans les centralités urbaines et villageoises (cf. disposition n° 8) ;**
- **Les capacités de production en renouvellement urbain (cf. disposition n° 7) ;**
- **Les capacités de changement d'usage des bâtiments existants à vocation initiale non-résidentielle (friches urbaines et villageoises, bâtiments agricoles, …) ;**
- **Les capacités de production de logements en dents-creuses (cf. disposition n° 13).**

DISPOSITION N°12 : LA DIVERSIFICATION ET LA DENSIFICATION DES FORMES URBAINES

Les documents d'urbanisme respectent les densités minimales de logements à l'hectare suivantes, exprimées en densité brute.

Commune	Objectif minimum de densité
Langres	**20 lgt/ha**
Pôle intermédiaire et pôles secondaires, et commune de Saints Geosmes	**12 lgt/ha**
Pôles de proximité et villages de l'aire d'influence de Langres	**10 lgt/ha**
Autres villages	**9 lgt/ha**

Ces objectifs constituent des moyennes à atteindre pour l'ensemble des constructions neuves prévues dans les communes (dents creuses et extensions). Les dents creuses présentant une configuration inadaptée pour accueillir des formes denses peuvent être exclues du calcul de la moyenne de densité, sous réserve de justification dans les documents d'urbanisme.

Dans les PLU intercommunaux, l'objectif de densité pour les villages peut être atteint en moyenne à l'échelle de l'ensemble des villages.

Il est recommandé de prévoir dans les documents d'urbanisme le développement de formes urbaines diversifiées, plus ou moins denses, en lien avec les objectifs de diversification de l'offre de logements (cf. disposition n°57).

En dents creuses, les collectivités gagneront à appliquer des densités de logements à l'hectare similaires au quartier d'insertion de l'opération immobilière, de façon à ne pas dénaturer la morphologie des bourgs et à favoriser le renforcement des centralités.

Dans les communes du Parc National, le renforcement de la densité des constructions est à rechercher, dans le respect des particularités architecturales et villageoises des communes, afin de maîtriser la consommation d'espace et de limiter les extensions de l'urbanisation.

DEFINITION : la densité brute

La densité brute correspond au volume de logements prévus par hectare de terrain urbanisable dans les documents d'urbanisme. Le calcul de la densité intègre l'ensemble des surfaces mobilisées : parcelles commercialisables, voiries, espaces publics et équipements.

Lien avec le Document Graphique

Espaces en contexte de pression urbaine plus forte, à enjeux en matière de limitation de la consommation d'espace agricole et de qualité des constructions

DISPOSITION N°13 : LES PRINCIPES DE MOBILISATION DES DENTS CREUSES

Les documents d'urbanisme réalisent l'inventaire des dents creuses et identifient les capacités de production de logements au sein de ces dernières, en prenant en compte la définition de la dent creuse ci-après. L'identification des dents creuses doit se faire sur la base d'une délimitation préalable de l'enveloppe urbaine des espaces déjà bâtis (cf. définition de l'enveloppe urbaine ci-après).

L'évaluation du potentiel de production de logements lié aux dents creuses peut être réalisée en prenant en compte un coefficient de rétention foncière, à adapter aux contextes, en ne dépassant pas un coefficient de 30% dans les polarités de l'armature urbaine et à Saints Geosmes, et de 50% dans les autres villages.

Les documents d'urbanisme définissent les principes de valorisation des dents creuses, pour assurer la cohérence des formes urbaines et architecturales des villes et des villages :

- **Implantation dans la continuité des constructions voisines et respect des alignements sur rue ;**
- **Limitation de l'impact paysager des constructions isolées ;**
- **Préservation des points de vue remarquables ;**
- **Pour les grandes parcelles, préservation des capacités de densification future (préservation des fonds de parcelle, d'un accès,…).**

Le SCOT recommande l'élaboration d'OAP « densification » :

- *Au niveau des dents creuses dont la superficie dépasse 5 000 m² ;*
- *Au niveau des secteurs présentant des enjeux urbains spécifiques : cœur de bourg et faubourgs, secteurs concentrant un nombre important de dents creuses, …*

DEFINITION : l'enveloppe urbaine

- L'enveloppe urbaine représente les espaces bâtis continus et regroupés d'une commune, que ce soit des espaces à vocation résidentielle, d'activités, les équipements et les infrastructures. Les espaces bâtis séparés par une distance de plus de 75 mètres sans construction ne peuvent être considérés comme faisant partie de la même enveloppe. Ils constituent des enveloppes distinctes.
- Cette définition peut être précisée, au cas par cas, dans les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme justifient les choix de non-mobilisation de certaines dents-creuses au regard des motifs suivants :

- **Vocation agricole (parcelles adaptées aux cultures maraîchères, prairies attenantes aux bâtiments d'exploitation, …) ;**
- **Vocation paysagère ou patrimoniale (parcelle participant à la mise en valeur de la silhouette urbaine ou villageoise, parcelle assurant un rôle de respiration en cœur de ville ou de village, …) ;**
- **Vocation environnementale de la parcelle (réservoir de biodiversité à l'échelle locale, parcelle située sur un corridor écologique ou participant à la trame verte et bleue, …) ;**
- **Vocation d'aménité (parc urbain, espace public, …) ;**
- **Présence de risques ou de nuisances (zones inondables, risques géologiques, proximité d'activités générant des nuisances, …) :**
- **Coûts d'aménagement disproportionnés (topographie importante, déficit de desserte, difficultés de raccordement aux réseaux) ;**
- **Motifs urbains (hameaux non desservis par les réseaux, éloignement des centralités et mauvaise accessibilité, …).**

DEFINITION : coefficient de rétention foncière

Les PLU(i) peuvent intégrer des coefficients de rétention foncière pour prendre en compte les difficultés de mobilisation de certaines parcelles, notamment des parcelles en dents creuses dont la mobilisation peut être complexe (dureté foncière, déficit d'accès, …) et dépasser l'échéance d'un document d'urbanisme. Les coefficients de rétention permettent de prendre en compte le fait qu'une partie des parcelles urbanisables en dents creuses ne sera pas réellement artificialisée dans le temps d'application du document d'urbanisme.

DEFINITION : dents creuses

Peuvent être considérées comme des dents creuses les parcelles ou groupes de parcelles non bâties, au sein de l'enveloppe urbaine, d'une surface et d'une configuration suffisante pour accueillir au moins un logement. Cette définition peut être approfondie dans les documents d'urbanisme, afin de prendre en compte les différents contextes (caractéristiques des tissus urbains et villageois).

Les dents creuses doivent être considérées dans le potentiel de production (hors inconstructibilité justifiée au regard des critères de non-mobilisation) à partir des seuils de surface suivants :

- 500 m² dans les polarités de l'armature urbaine du SCOT et dans les communes du Parc National.
- 1000 m² dans les villages du secteur de Bourbonne les Bains / Fayl Billot.
- 800 m² dans les autres villages.

DISPOSITION N°14 : LES PRINCIPES DE LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES

Les documents d'urbanisme donnent la priorité, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de zones en extension, aux secteurs participant à conforter les centralités urbaines et villageoises.

Les documents d'urbanisme identifient les centralités préférentielles pour accueillir les extensions en prenant en compte les critères de sélection suivants :

- **Nombre de logements et densité de l'habitat ;**
- **Nombre et importance des services, commerces et équipements ;**
- **Accessibilité (multimodale) depuis le reste de la commune.**

Les documents d'urbanisme peuvent permettre la densification des hameaux : construction sur bâti existant, divisions parcellaires, mobilisation des dents creuses. Les documents limitent les possibilités de développement des écarts à la construction sur bâti existant.

Les documents d'urbanisme facilitent le changement d'usage du bâti isolé pour la création de logements, sauf dans les secteurs sensibles :

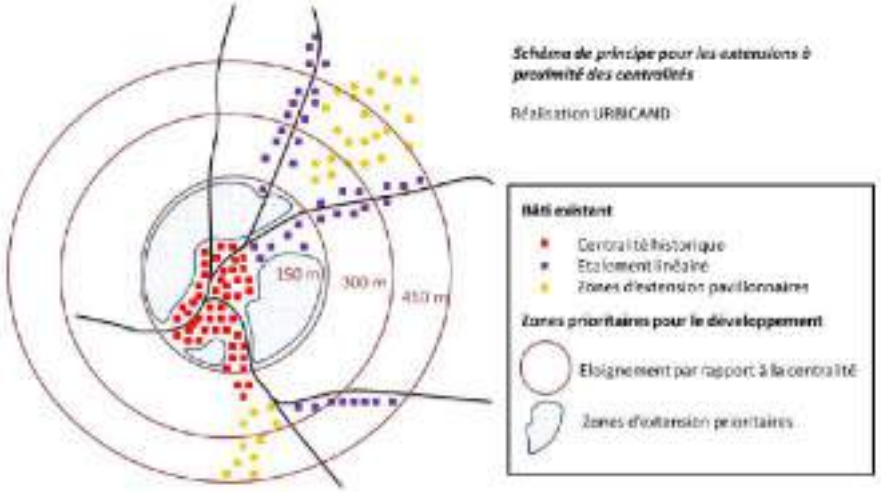
- **Secteurs à risques ou présentant des nuisances particulières ;**
- **Secteurs à sensibilité environnementale ou paysagère ;**
- **Secteurs non desservis par les réseaux (eau, électricité, couverture numérique / téléphone mobile) ;**
- **Secteurs peu accessibles en matière de déplacements et d'infrastructures.**

DEFINITION : centralité

Espaces urbanisés accueillant une part importante des logements d'une commune, et/ou accueillant des services/commerces structurants qui génèrent des déplacements. Une commune peut comporter plusieurs centralités (communes fusionnées par exemple).

DEFINITION : hameaux et écarts

- **Hameaux** = satellites des centralités principales composés de plus de 5 maisons à usage d'habitation dans la même enveloppe urbaine ;
- **Écarts** = corps de fermes et habitat isolé (moins de 5 constructions dans la même enveloppe urbaine).



DISPOSITION N°15 : LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE DES CONSTRUCTIONS

Les documents d'urbanisme mettent en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Aménagement » pour l'ensemble des sites suivants :

- **L'ensemble des sites d'extension des enveloppes urbaines existantes ;**
- **Dans les secteurs à l'intérieur des enveloppes urbaines susceptibles d'accueillir plus de 15 logements (dents creuses importantes ou groupes de dents creuses proches au sein d'une même enveloppe urbaine) ;**
- **Au niveau des sites économiques stratégiques pour le renouvellement et la densification, identifiés dans le Document Graphique (cf. disposition n°51).**

Pour les tènements fonciers de plus de 3 000 m², les OAP intègrent a minima des dispositions concernant les points suivants :

- **La cohérence de l'implantation des bâtiments, en recherchant leur intégration visuelle et fonctionnelle (en particulier pour les sites à topographie marquée) ;**
- **L'organisation de la desserte du site et des circulations internes au projet, dans une recherche d'optimisation de l'accessibilité multimodale et de connexion aux centralités urbaines et villageoises ;**
- **L'organisation des stationnements (véhicules motorisés, cycles), en prévoyant si possible la mise en place de stationnement mutualisés plutôt qu'individualisés ;**
- **L'aménagement et la végétalisation des espaces publics, en lien avec le développement des modes de déplacement doux ;**
- **Le traitement qualitatif des limites entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, pour les sites en extension (cf. dispositions n°16 et 44).**

Dans les communes du Parc National, les documents d'urbanisme mettent en place des OAP au sein des enveloppes urbaines des principaux bourgs, en intégrant des dispositions pour encadrer la qualité paysagère des constructions, et l'implantation des nouvelles constructions (dents creuses notamment), ce afin de garantir la cohérence architecturale des tissus bâtis historiques. Ce travail peut être mené directement dans le cadre de l'élaboration des OAP « Patrimoine » sur les bourgs historiques (cf. disposition n° 10).

Les constructions en cœur du Parc National respectent le cahier des charges défini par la charte de Parc (chapitre 2 du livret 3 de la charte : Règles relatives aux travaux).

D'une manière générale, la mise en place d'OAP « densification / renouvellement » est recommandée au niveau des enveloppes urbaines des polarités de l'armature urbaine, et au niveau des cœurs de bourgs.

Le SCOT recommande d'intégrer aux OAP « Aménagement » un volet programmatique, permettant de préciser le nombre de logements attendus sur les sites de projets, ainsi que les types de logements produits. Ce volet programmatique est nécessaire pour mieux maîtriser la mise en œuvre des objectifs du SCOT en matière de densité des opérations (cf. disposition n° 12), et en matière de diversification de l'offre de logements (cf. disposition n° 57).

Enfin, le SCOT recommande de développer des réflexions pour le développement des projets d'écoquartiers, en particulier en lien avec les politiques de renouvellement urbain à proximité des centralités.

Liens avec le Document Graphique

Espaces en contexte de pression urbaine plus forte, à enjeux en matière de limitation de la consommation d'espace agricole et de qualité des constructions

Sites d'activité économique à enjeux de renouvellement / densification

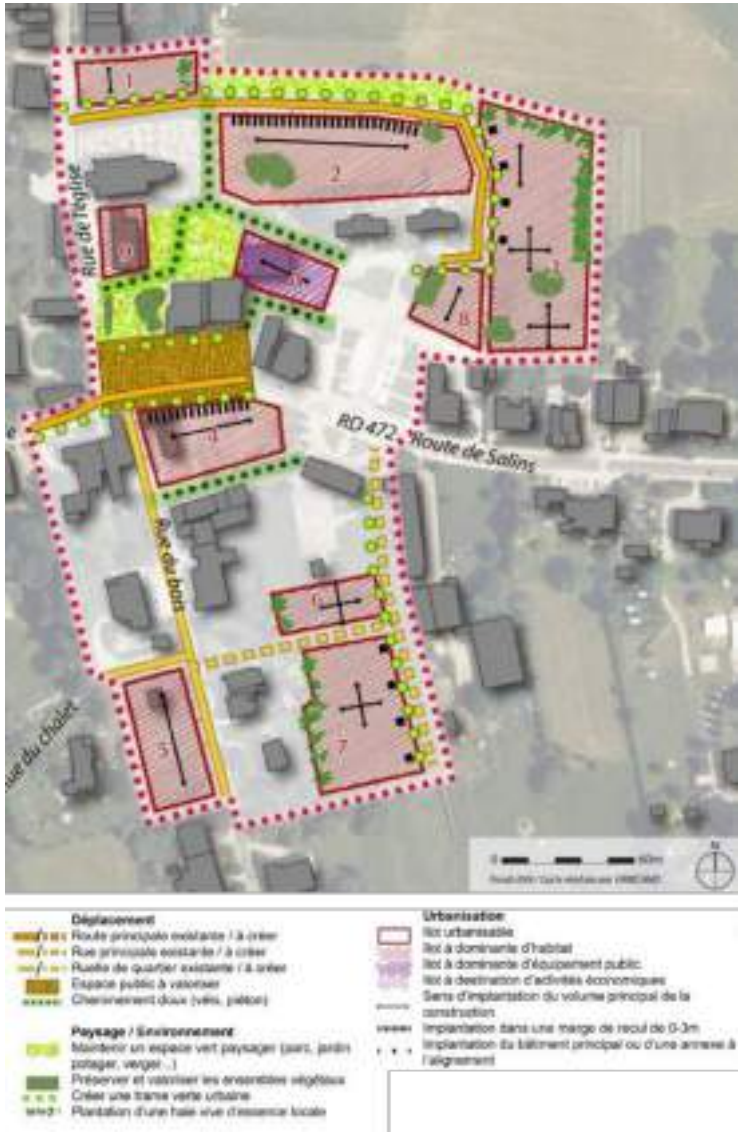
Secteur Parc National de Forêtsà
enjeux de renforcement des objectifs de rénovation et d'encadrement de la qualité des constructions (aire de cœur / aire d'adhésion)

OUTIL : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Aménagement »

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent également :

- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

L'OAP peut en particulier comporter des principes d'aménagement liés à l'organisation des voiries, des stationnements et des espaces publics, à la préservation de perspectives paysagères et de points de vue, aux modalités d'implantation des bâtiments, à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.



Exemple d'OAP « Aménagement » (PLUi du Val d'Amour)

DISPOSITION N°16 : L'AMÉNAGEMENT QUALITATIF DES ENTRÉES ET DES TRAVERSÉES DE VILLES ET DE VILLAGES

Les documents d'urbanisme localisent les principales entrées et traversées de bourgs problématiques (en termes de sécurité, de mobilité, de qualité des espaces publics…), en intégrant a minima les principaux sites à enjeux identifiés dans le SCOT :

- **Les principales entrées d'agglomération, en particulier à Langres depuis les grands axes de communication : RD974, RN19, RD74 et RD17 ;**
- **Les entrées de bourg des polarités secondaires, en particulier celles traversées par la RD974 (Longeau, Prauthoy, Vaux-sous-Aubigny), Fayl-Billot (traversée par la RN19), Chalindrey (traversée par la RD26) ;**
- **Les entrées et traversées de bourg de certaines communes traversées par des axes routiers importants, notamment Rolampont (traversée par la RD1), Flagey (RD6) et Humes (RN19).**

Les documents précisent les enjeux et les modalités d'aménagement des entrées et traversées de bourg peu qualitatives, en prévoyant en particulier :

- **Les conditions d'amélioration des limites des espaces urbanisés (au niveau des entrées) ;**
- **Les conditions d'aménagement qualitatif des linéaires de traversées de bourgs : perméabilité de l'infrastructure pour les déplacements doux, densification des volumes et des alignements aux abords des axes routiers, végétalisation des abords des axes, traitement des façades, …**

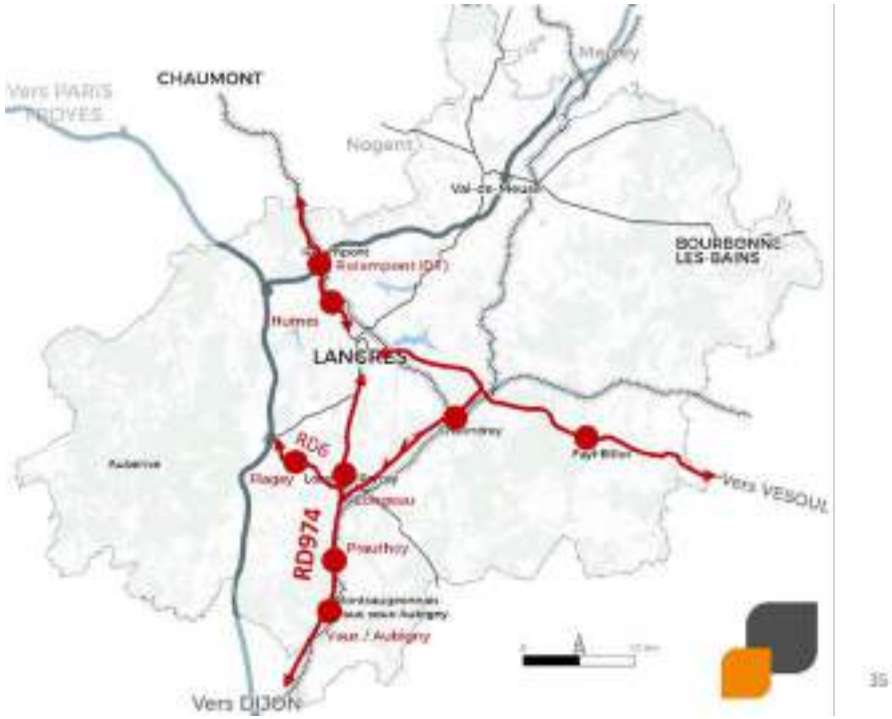
La mise en place d'OAP « Aménagement » est recommandée au niveau des entrées de bourgs, que ce soit pour protéger des entrées qualitatives ou pour faciliter le réaménagement d'entrées peu qualitatives. La mise en place d'OAP « traversées de bourgs » est également recommandée au niveau des traversées à enjeux identifiées dans le SCOT, en donnant à voir une stratégie d'aménagement globale à l'échelle de l'intégralité des traversées concernées.

Liens avec le Document Graphique

Entrées et traversées de bourg le long des axes routiers majeurs, à traiter qualitativement

Tronçon routier à requalifier

Principales traversées de bourgs présentant des enjeux de sécurisation :



3. Valoriser les ressources et richesses environnementales

3.1. Préserver les milieux naturels remarquables du territoire

Rappel du PADD

Le PADD fixe l'objectif de participer à l'effort de protection des espaces naturels remarquables, (objectif de 2% du territoire en espaces protégés - projet de SRADDET), ainsi que de favoriser la connaissance de ces milieux naturels protégés, et de faciliter leur gestion.

Mais aussi de faciliter la mise en œuvre des actions destinées à rétablir ou maintenir les espèces animales menacées concernées par les Plans Nationaux d'Actions (Chiroptères, Odonates, Azurés), et de préserver les milieux naturels remarquables non protégés, qui ont déjà fait l'objet d'inventaires, ou qui sont localement bien connus pour abriter des habitats naturels et des espèces patrimoniales,

Il fixe aussi l'objectif de préserver les zones humides.

DISPOSITION N°17 : LA CONNAISSANCE ET LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Les documents locaux d'urbanisme présentent à leur échelle, à partir des données disponibles les milieux naturels remarquables, protégés ou non. Ils les décrivent et les cartographient.

Ils précisent aussi les modalités de préservation de ces milieux, en les identifiant au niveau du zonage.

Ils précisent aussi les modalités de préservation de ces milieux, en les identifiant au niveau du PADD et du règlement et prennent en compte les objectifs fixés dans les DOCOB des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal ou intercommunal (en particulier pour les ZPS).

Le SCoT recommande aux différents acteurs du territoire, de favoriser la structuration d'un réseau d'acteurs partenaires, pour organiser l'acquisition et le partage de l'information naturaliste sur le territoire du Parc national.

DISPOSITION N°18 : LA CONNAISSANCE ET LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

Les documents locaux d'urbanisme identifient et cartographient à leur échelle, à partir des données disponibles les zones humides remarquables et ordinaires recensées sur leur territoire.

Ils mettent en œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser pour éviter l'urbanisation de ces zones humides, et assurer un développement d'une urbanisation respectueuse de ces zones humides.

Ils procèdent à une étude réglementaire des zones humides (végétation et sondages pédologiques), sur les zones non urbanisées ouvertes à l'urbanisation (dents creuses, zones d'extension).

En cas d'inscription en zone urbanisable d'une zone humide, la collectivité démontre qu'elle n'a pas d'autre solution (démarche ERC) et présente si besoin les mesures de compensation qu'elle s'engage à mettre en œuvre.

Elle identifie au niveau du zonage les zones humides par un classement approprié (par exemple un zonage indicé).

En cas d'existence de zones humides dans les secteurs de développement, ces zones humides sont prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le SCOT recommande de faciliter la mise en œuvre des actions destinées à rétablir ou maintenir les espèces animales menacées concernées par les Plans Nationaux d'Actions (Chiroptères, Odonates, Azurés).

Il recommande aussi un encadrement des aménagements liés à l'activité agricole (drainages, fossés, ...), en particulier au niveau des milieux naturels sensibles.

Lien avec le Document Graphique

Milieux aquatiques et humides

Les communes du Parc intègrent les inventaires et cartographies de biodiversité dans les PLUi et mettent en œuvre dans ces documents d'urbanisme des mesures de protection des milieux sensibles (zonages et règlements écrits adaptés).

Elles portent une attention particulière à différents milieux :

- **les espaces boisés, avec la mise en œuvre d'une protection stricte des espaces boisés sensibles identifiés (forêts matures, îlots de vieux bois, …), et identification et protection dans les PLUi des arbres « bio », et des espèces forestières ciblées par la charte ;**
- **les marais tuffeux, prairies patrimoniales, pelouses sèches qui seront identifiés et protégés.**

De manière générale, les habitats naturels abritant des espèces faunistiques et floristiques cibles patrimoniales, indiqués dans la Charte, seront identifiés et protégés.

Dans les communes du cœur, les besoins d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine géologique sont identifiés dans les PLUi.

Les communes du parc apportent une attention particulière, à ce que les écosystèmes et la biodiversité ne subissent pas d'atteintes préjudiciables à leur maintien. Cette précaution se traduira par l'application pour tout projet d'importance de la démarche Éviter-Réduire-Compenser.

Les communes du Parc facilitent aussi la mise en place de projets agro-environnementaux en lien avec les actions du Parc.

DEFINITION - La démarche ERC

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Si les impacts d'un projet, sur les zones humides entraînent une dégradation de la qualité environnementale. La meilleure façon de préserver les zones humides est de s'attacher, en premier lieu, à éviter ces impacts.

Pour cela, les mesures envisagées peuvent concerner des choix fondamentaux liés au projet (évitement géographique ou technique).

Dès lors que les impacts négatifs sur les zones humides n'ont pu être pleinement évités à un coût raisonnable, il convient de réduire la dégradation restante par des solutions techniques de minimisation :

- spécifiques à la phase de chantier

• spécifiques au projet lui-même.

En dernier recours, des mesures compensatoires doivent être engagées pour apporter une contrepartie positive si des impacts négatifs persistent, visant à conserver globalement les milieux humides.

En effet, ces mesures ont pour objectif l'absence de perte nette, voire un gain (mêmes composantes : fonctionnalités…) : l'impact positif sur les zones humides des mesures doit être au moins équivalent à la perte causée par le projet. Pour cela, elles doivent être pérennes, faisables (d'un point de vue technique et économique), efficaces et facilement mesurables.

3.2. Préserver et renforcer les éléments de nature ordinaire

Rappel du PADD

Le PADD fixe l'objectif de :

- Valoriser les haies et boisements linéaires, ainsi que de préserver les éléments naturels ponctuels : arbres isolés, mares, accotements d'infrastructures.
- Favoriser le maintien et le remplacement des arbres d'alignement le long des routes,
- Préserver les ceintures vertes autour des villages, avec leur petit parcellaire de vergers, jardins (rôle de zone tampon),
- Valoriser les îlots de nature en milieu urbain.

DISPOSITION N°19 : LA CONNAISSANCE ET LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE NATURE ORDINAIRE

Les documents locaux d'urbanisme recensent, cartographient et hiérarchisent les éléments de nature ordinaire (haies, bosquets, mares, vergers, ripisylves…) dans le rapport de présentation.

La préservation des éléments les plus intéressants est assurée par une inscription dans le PADD et une identification dans le règlement (pièces graphique et écrite).

Ces éléments sont aussi pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Le SCOT recommande la préservation des prairies permanentes et des pelouses de l'urbanisation.

Le SCOT recommande dans les communes où la préservation des éléments de nature ordinaire présente un enjeu fort en termes de préservation de la biodiversité, de réduction des risques (ex. le ruissellement et les coulées de boues), de renforcer leur préservation dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de programmation « Trame Verte et Bleue ».

DISPOSITION N°20 : DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE (SRADDET)

À l'occasion des élaborations et révisions des PLUi et PLU, les collectivités engagent une réflexion sur le développement de la nature en ville, et inscrivent dans le PADD, le règlement et les OAP, des mesures permettant le développement des espaces verts et de la place de l'eau au sein des zones urbanisées, le tout en lien avec la Trame Verte et Bleue.

Dans les communes du Parc National, un équilibre « milieux-faune » sera recherché, en favorisant le développement de nouveaux modes de protection des cultures agricoles et sylvicoles.

3.3. Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue, et la Trame Noire, comme supports de la biodiversité

Rappel du PADD

Le PADD affirme la volonté du SCoT de conserver l'armature écologique, qui représente le maillage de l'espace non urbanisé, en protégeant les principaux réservoirs de biodiversité forestiers, aquatiques et des milieux ouverts et semi-ouverts, mais aussi en conservant les corridors écologiques et si besoin en les restaurant.

Il rappelle la nécessité de préserver les zones humides remarquables et ordinaires, et de faciliter une valorisation des éléments de la Trame Verte et Bleue en y permettant le développement d'activités de loisirs, tout en préservant leur fonctionnalité écologique.

Il insiste aussi sur le besoin de préserver et renforcer la trame noire, en limitant la pollution lumineuse et ses impacts sur le milieu vivant.

DISPOSITION N°21 : LA PRÉSERVATION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les documents locaux d'urbanisme précisent la localisation et les limites des réservoirs de biodiversité et pour les corridors, leur localisation et leur largeur.

Ils identifient aussi les ruptures au niveau de ces corridors (ex. : un barrage non franchissable, une zone urbanisée, une infrastructure).

Les corridors écologiques sont identifiés dans le zonage, par un classement approprié.

Les documents locaux d'urbanisme n'autorisent dans les réservoirs que les projets qui ne portent pas atteinte à leur richesse naturelle, et dans les corridors que les projets d'aménagement n'ayant pas d'incidence significative sur leur fonctionnalité,

Ils prennent en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue affinée au niveau local, dans les OAP sectorielles.

Le SCOT recommande aux collectivités pour les secteurs sensibles en terme de biodiversité : le Bassigny, le territoire du futur Parc National, d'établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».

Il conseille aussi la mise en œuvre d'un coefficient de biotope (minimum de surfaces non imperméabilisées) au niveau des corridors situés en zone urbaine et périurbaine

Sur le territoire du Parc National, les communes accompagneront les pratiques agricoles permettant de préserver la trame prairiale fonctionnelle et de rétablir des corridors écologiques à l'échelle de plusieurs exploitations agricoles (haies, bandes enherbées, …). Ces éléments de la trame écologique seront inscrits dans les différentes pièces du PLUI (Rapport de présentation, PADD, règlements écrits et graphiques, OAP).

Liens avec le Document Graphique

- Corridors écologiques (milieux forestiers et milieux ouverts)
- Corridors écologiques (milieux humides et aquatiques)

DISPOSITION N°22 : LA PRÉSERVATION DE LA TRAME NOIRE

Le SCOT encourage les collectivités à limiter l'éclairage public à proximité des réservoirs de biodiversité et au droit des corridors écologiques (limitation de la pollution lumineuse), et à procéder à une extinction nocturne de l'éclairage public.

3.4. Accompagner la mise en œuvre du Parc National

Rappel du PADD

Le PADD affirme la volonté du SCoT d'appliquer sur le cœur du Parc National les règles relatives à la protection des patrimoines naturel, culturel et paysager, aux travaux et aux activités fixées par la Charte.

Sur l'aire d'adhésion, il recommande aux communes d'accompagner les actions de l'établissement du Parc National.

DISPOSITION N°23 : L'INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS DE LA RÈGLEMENTATION SPÉCIFIQUE AU COEUR DU PARC NATIONAL, INSCRITS DANS LA CHARTE

Sur le cœur du Parc, les communes prennent dans les PLUi les mesures permettant d'en faire un espace de référence en matière de connaissance pour la conservation des patrimoines :

- **elles y intègrent les inventaires et cartographies de biodiversité ainsi que des mesures de protection des milieux sensibles,**
- **elles y identifient et protègent des placettes permanentes pour caractériser et suivre l'état du capital boisé,**
- **elles y renforcent les mesures de protection de la ressource en eau.**

Elles facilitent la mise en œuvre dans les PLUi de mesures permettant d'améliorer la naturalité des forêts gérées du cœur, par :

- **une protection stricte des espaces boisés sensibles identifiés (forêts matures, îlots de vieux bois, …),**
- **l'identification et la protection des arbres « bio »[2]**

La gestion sylvicole pratiquée vise à une amélioration de la naturalité des forêts du cœur du parc, par différents moyens :

- **le maintien de peuplements forestiers matures,**
- **la mise en place d'îlots de vieux bois, la conservation d'arbres « bio »,**
- **le respect de diamètres moyens minimums d'exploitabilité,**
- **l'utilisation d'essences locales, adaptées aux stations forestières lors des reboisements, tout en favorisant la régénération naturelle,**
- **la pratique d'une sylviculture irrégulière dans les massifs présentant de forts enjeux,**
- **le maintien de bois mort au sol.**

Les communes du Cœur organisent la pratique de la chasse, permettant d'atteindre l'équilibre agro-sylvo-cynégétique et d'autre part de préserver la quiétude des visiteurs et renforcer la sécurité lors des actions de chasse au niveau des zones identifiées pour l'accueil du public.

Les PLUi analysent les besoins d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine géologique identifié au niveau des communes du Cœur.

[2] Arbres disséminés ou morts, ou de gros diamètre ou présentant des micro-habitats (cavités, champignons, bois-mort) ou porteur de nids, de lierre, souvent de faible valeur économique, et conservés pour leur intérêt potentiel pour la biodiversité (notamment pour les espèces dépendant du bois mort). (définition de la Charte du Parc National)

DISPOSITION N°24 : PRISE EN COMPTE DES MESURES ENGAGÉES SUR L'AIRE D'ADHÉSION DU PARC NATIONAL

Le SCOT recommande aux communes adhérentes de soutenir et participer aux mesures engagées sur l'aire d'adhésion dans le cadre des orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable.

Celles-ci s'efforcent de renforcer la protection de la continuité du couvert forestier, ainsi que la préservation des patrimoines forestiers par une gestion et une exploitation forestières exemplaires, notamment en Identifiant et protégeant dans les PLUi les espèces forestières ciblées par la charte du Parc, mais aussi en étendant aux communes de l'aire d'adhésion une protection des boisements spécifiques et des arbres remarquables.

Elles analysent dans les PLUi les problématiques de déplacements liés à l'exploitation forestière, et anticipent les aménagements permettant d'optimiser ces déplacements.

Le SCOT prend en compte les documents de planification, d'aménagement et de gestion des ressources naturelles relatives à la sylviculture (Programmes régionaux de la forêt et du bois, Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées, Aménagements forestiers des forêts communales et domaniales).

Les communes assurent la conservation des cibles patrimoniales en :

- *identifiant et protégeant les lisières forestières, marais tuffeux, prairies patrimoniales, pelouses sèches dans les PLUi,*
- *analysant dans les PLUi les besoins de mise en valeur du patrimoine géologique identifié au niveau des communes de l'aire d'adhésion,*
- *recommandant a mise en place de projet agro-environnementaux dans le cadre des actions du Parc.*

Elles garantissent aussi le bon fonctionnement des écosystèmes et l'expression de la biodiversité, en :

- *mettant en œuvre des objectifs renforcés de protection et de restauration des éléments de la Trame Verte et Bleue,*
- *encadrant l'installation de nouveaux ouvrages hydroélectriques sur les cours d'eau, et en assurant la restauration des petites continuités,*
- *accompagnant les pratiques agricoles pour préserver la trame prairiale fonctionnelle et pour rétablir des corridors écologiques à l'échelle des exploitations agricoles (haies, bandes enherbées, …),*
- *maintenant des espaces de transition progressive entre les espaces urbanisés et les lisières forestières,*
- *anticipant de possibles arrivées d'espèces exotiques envahissantes.*

Les communes protègent la ressource en eau, en :

- *prenant des mesures de protection renforcée des captages d'eau potable, et d'amélioration des réseaux de distribution d'eau potable et d'assainissement,*
- *recommandant un encadrement des aménagements pour l'activité agricole (drainages, fossés, …), en particulier au niveau des milieux naturels sensibles (zones humides, sources et cours d'eau).*

Les communes identifient dans leurs documents d'urbanisme les besoins d'aménagement liés au développement de sentiers de randonnées, d'interprétation et les parcours interactifs.

Lien avec le Document Graphique

Secteur du Parc National des Forêts de Champagne et Bourgogne (aire du cœur / aire d'adhésion)

3.5. Améliorer la préservation et la gestion de la ressource en eau

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

- Pour les eaux superficielles et les milieux aquatiques :
  - la préservation de la qualité de l'eau des lacs ;
  - la préservation des cours d'eau et leurs abords (ripisylves, milieux humides) qui assurent une épuration des eaux de ruissellement avant leur rejet au milieu naturel et qui abritent des écosystèmes remarquables ;
  - la préservation des zones humides remarquables et la prise en compte des zones humides ordinaires ;
  - l'amélioration du traitement des eaux usées des petites communes

- Pour les eaux souterraines et l'alimentation en eau potable :
  - la poursuite de la protection des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable ;
  - la préservation des petits captages et sources ;
  - l'amélioration de la qualité des réseaux de distribution d'eau potable ;
  - l'encouragement à la récupération des eaux pluviales pour des usages autorisés.

DISPOSITION N°25 : LE MAINTIEN D'UNE ZONE TAMPON EN BORDURE DES COURS D'EAU

Afin de préserver une zone tampon en bordure des cours d'eau, toute nouvelle construction est interdite, hors zone actuellement urbanisée, dans une bande d'au moins 10m de large à partir de la rive, englobant la zone inondable.

DISPOSITION N°26 : LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Dans le cadre des projets d'urbanisation et d'infrastructures, les collectivités limitent l'imperméabilisation des sols, en appliquant la démarche éviter-réduire-compenser.

Les surfaces imperméabilisées seront compensées à un niveau de 150% en zone urbaine et de 100% en milieu rural, en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées.

DISPOSITION N°27 : LE DEVELOPPEMENT DES INSTALLATIONS HYDROLELECTRIQUES DANS LE RESPECT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La création de nouvelles installations hydroélectriques dans le cadre du développement des énergies renouvelables, n'est autorisée que si des mesures permettant le maintien de la continuité écologique sont mises en œuvre.

Le SCOT recommande aux syndicats de rivières et aux collectivités de veiller à limiter les interventions sur le lit mineur des cours d'eau, et à encourager les opérations de renaturation et d'entretien des cours d'eau.

Sur le territoire du Parc National, les EPCI intègrent et complètent l'inventaire des cours d'eau et des ouvrages liés à l'eau dans les PLUi.

DISPOSITION N°28 : LIMITER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES AUX CAPACITES DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Le développement des communes est adapté aux capacités de leurs équipements de traitement des eaux usées, et pour les secteurs où est envisagée une forte croissance de la population, et/ou un fort développement économique, les communes anticipent les travaux des nouveaux ouvrages, sans attendre la saturation des ouvrages d'épuration existants.

Les collectivités poursuivent la mise en conformité des STEP et encouragent la mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectifs existants.

DISPOSITION N°29 : LES COLLECTIVITÉS JUSTIFIERONT DANS LEURS DOCUMENTS D'URBANISME LES CAPACITÉS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LEUR POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Les collectivités justifient dans leurs documents d'urbanisme, la capacité à alimenter en eau potable leur population actuelle et future, si besoin en s'engageant à programmer les actions nécessaires (nouvelle source d'alimentation, interconnexion des réseaux, amélioration des rendements…), en tenant aussi compte des éventuels effets du changement climatique sur la ressource en eau (réduction de la ressource).

Les collectivités cherchent à réduire les prélèvements d'eau et renforcent l'effort de protection de la ressource en eau, en poursuivant les démarches de protection des aires d'alimentation des captages en eau potable.

Le SCOT recommande aux collectivités de chercher à réduire les prélèvements d'eau et à renforcer l'effort de protection de la ressource en eau, en poursuivant les démarches de protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable, afin de réduire les pollutions.

Pour le cœur du Parc, des mesures de protection des captages d'eau potable seront mises en oeuvre. Les aménagements liés à l'activité agricole (drainages, fossés, …) seront encadrés, en particulier au niveau des milieux naturels sensibles.

Pour l'aire d'adhésion la mise en œuvre des mesures de protection des captages d'eau potable rappelée dans la Charte est recommandée. Ainsi qu'encadrement des aménagements pour l'activité agricole (drainages, fossés, …), en particulier au niveau des milieux naturels sensibles.

Liens avec le Document Graphique

Zones inondables (PPRI, PSS, AZI)

Puits de captage à enjeux de protection prioritaire

3.6. Réduire la consommation énergétique du territoire et développer les énergies renouvelables

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

- de favoriser la rénovation thermique des bâtiments existants en particulier dans les centres anciens;
- de développer une offre de transport et des habitudes de travail moins consommatrices en énergie ;
- de définir dans les projets d'aménagement des critères de performance énergétique et environnementale ;
- de récupérer la chaleur fatale lors de la création ou l'extension de zones industrielles ;
- de renforcer la capacité de production du territoire en énergie renouvelable.

DISPOSITION N°30 : LIMITER LES DISTANCES PARCOURUES EN PRIVILÉGIANT UN URBANISME DES COURTES DISTANCES

Afin de limiter les déplacements automobiles, et de réduire ainsi la consommation énergétique et l'émission de Gaz à effets de serre, les communes délimitent dans leurs PLUi dans tous les secteurs situés à proximité des gares une densité minimale de construction.

Elles favorisent aussi le développement des nouvelles zones d'habitat à proximité des zones d'emploi (en lien avec les différents niveaux de l'armature urbaine).

La disposition n°62 précise les dispositions du SCOT en matière de développement des mobilités douces.

Le SCOT recommande le maintien des activités commerciales et de loisirs, ainsi que des services dans les polarités, pour réduire les déplacements.

DISPOSITION N°31 : FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS PEU CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE

Les communes étudient dans leurs PLUi et PLU les besoins en déplacements doux pour développer des solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle, et y prévoient les emprises pour les aménagements nécessaires.

Les dispositions n°63 et 64 précisent les dispositions du SCOT en matière de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Le SCOT recommande d'autre part aux communes :

- *de faciliter le développement du co-voiturage, en permettant la création de parkings dédiés,*
- *de favoriser le développement des voies vertes, pistes et bandes cyclables, infrastructures de stationnement des vélos (abris, arceaux…),*
- *d'encourager l'utilisation de véhicules électriques pour les déplacements sur de courtes distances, en facilitant l'installation de stations de recharge et d'avitaillement.*

DISPOSITION N°32 : LIMITER LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU RÉSIDENTIEL

Les communes s'efforcent de favoriser la mise en oeuvre des performances énergétiques dans le cadre des constructions, travaux, installations et aménagement, dans les secteurs de renouvellement ou d'extension urbaine.

Les communes et EPCI sont aussi encouragés à développer des politiques de réhabilitation thermique des bâtiments existants (résidentiels et tertiaires) afin de participer aux objectifs du Grenelle en la matière : en ciblant en particulier les bâtiments publics et collectifs anciens, en mettant en oeuvre des projets de rénovation du parc de logements dans le cadre d'OPAH, en mobilisant des programmes d'aides nationaux et régionaux.

Sur le territoire du Parc National, les collectivités fixent des objectifs de rénovation énergétique renforcés.

DISPOSITION N°33 : RENFORCER LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DU TERRITOIRE EN ÉNERGIE RENOUVELABLE

Dans leurs PLUi ou PLU les collectivités :

- **permettent la pose d'équipements photovoltaïques (production d'électricité) au niveau des équipements publics, dans les zones d'activités et zones commerciales en toiture des bâtiments, en couverture des parcs de stationnement. Ainsi que l'installation d'équipements solaires thermiques pour les opérations de construction de logements ou de bâtiments nécessitant la production d'eau chaude… ;**
- **recensent les potentiels d'aménagement des chaufferies bois et des réseaux de chaleur ou de cogénération ;**
- **définissent des zones de développement des Énergies Renouvelables favorables pour le photovoltaïque au sol et l'éolien, ainsi que des zones permettant d'accueillir des installations de méthanisation ;**
- **veillent à la bonne insertion paysagère et environnementale de ces équipements,**
- **limitent les implantations de parcs photovoltaïques au sol, aux terrains déjà bâtis ou friches urbaines et aux terrains agricoles présentant de faibles potentialités agronomiques.**

Sur le territoire du Parc National, elles sont encouragées à définir des plans d'approvisionnement pour les chaufferies bois.

3.7. Limiter la population soumise aux risques naturels

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

- d'assurer une maîtrise du développement urbain en lien avec les risques identifiés pour éviter d'aggraver la situation actuelle,
- de préserver les éléments de nature ordinaire (haies, talus, bandes enherbées), qui jouent un rôle dans la gestion du risque inondation,
- d'assurer une certaine vigilance sur les opérations de drainage agricole et d'aménagement foncier qui peuvent dans certains cas aggraver la situation,
- d'assurer une gestion douce des eaux dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement (infiltration des eaux, création de noues…) afin de limiter les rejets dans le milieu naturel.
- d'aménager des bassins de rétention ou d'infiltration en cas d'imperméabilisation de surfaces importantes,

DISPOSITION N°34 : EVITER L'URBANISATION AU SEIN DES ZONES INONDABLES

Toute nouvelle construction sera interdite dans les zones d'aléa fort recensées dans les PPRi et Atlas des zones inondables, et l'urbanisation sera fortement limitée dans les zones d'aléa moyen peu urbanisées.

Des exceptions peuvent être envisagées dans le respect des règlements des PPRi, et dans les zones concernées par les Atlas des zones inondables pour les constructions suivantes :

- **Les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne pourraient être implantés ailleurs ;**
- **Les constructions liées à l'activité fluviale ;**
- **Les extensions limitées de constructions existantes qui n'augmentent pas la vulnérabilité ;**
- **Les constructions potentiellement dans les dents creuses, en centre urbain historique en continuité du bâti existant et sous réserve d'une étude complémentaire dans le cadre du document d'urbanisme.**

Le SCOT recommande aux collectivités de prendre en en compte dans leurs documents locaux d'urbanisme, les risques d'aggravation des inondations liées au changement climatique (fréquence et intensité plus forte des phénomènes exceptionnels) dans la détermination des zones potentiellement inondables.

DISPOSITION N°35 : CONSERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES ET LES ZONES NATURELLES DE RÉTENTION DES EAUX

Le règlement des PLUI et PLU interdit le remblaiement des zones d'expansion des crues et des zones naturelles de rétention des eaux, et il en assure la préservation.

Dans les communes de bassin versant concernées par un risque inondation, les éléments du paysage (haies, bosquets, talus, bandes enherbées…) qui ralentissent le ruissellement et favorisent l'infiltration sont préservés dans les PLUi et PLU (cf. volet milieu naturel).

DISPOSITION N°36 : LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS ET FAVORISER UNE GESTION DOUCE DES EAUX

Pour toute nouvelle construction la gestion des eaux à la parcelle est imposée (rétention, infiltration), lorsque la nature des sols le permet, ainsi que l'existence d'une surface disponible suffisante autour du bâtiment,

Dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (ZAC, lotissements, équipements publics…), les techniques de gestion douce des eaux (création de noues, de bassins de rétention ou d'infiltration) sont généralisées (sauf en présence de contraintes techniques justifiées), afin de limiter les rejets dans le réseau hydrographique.

Lien avec le Document Graphique

Zones inondables (PPRi, PSS, AZI)

3.8. Limiter l'exposition de la population aux nuisances

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

- de veiller à éloigner les nouvelles constructions et en particulier les établissements recevant un public sensible des sources de bruit, et des secteurs présentant une dégradation de la qualité de l'air,
- de mettre en œuvre des protections permettant de limiter l'exposition de la population pour les projets à proximité des principales sources sonores,
- de poursuivre les opérations de surveillance et les interventions destinées à permettre la reconversion des sites pollués recensés.

DISPOSITION N°37 : PRÉSERVER DES NUISANCES LES ZONES D'HABITAT

Le développement de zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés parmi les infrastructures bruyantes, est conditionné à la mise en œuvre de dispositifs de réduction et de protection acoustique, bien insérés dans le paysage.

Dans les secteurs particulièrement sensibles à la pollution atmosphérique ou aux nuisances sonores, hormis les sites à enjeux en matière de densification soumis aux nuisances sonores, l'urbanisation est limitée.

Dans les nouvelles zones urbanisées, soumises à la pollution atmosphérique, des dispositifs tels que l'utilisation d'écrans végétaux et/ou une orientation raisonnée des volumes bâtis, sont mis en place pour réduire l'exposition de la population.

Le traitement des sites pollués est poursuivi. Dans les documents d'urbanisme locaux, un zonage indicé indique la présence de pollution et précisera les conditions particulières d'occupation des sols qui en résultent. L'affectation de ces sites à des activités urbaines ne sera autorisée qu'après la mise en place de mesures permettant d'éviter toute incidence de la pollution des sols sur la population.

3.9. Améliorer la gestion des déchets et la valorisation des matières premières

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

- le développement des mesures de réduction de la production des déchets comme par exemple la pesée embarquée,
- l'augmentation de la part de valorisation des déchets : tri sélectif, compostage
- la mise à disposition de plateformes de stockage de produits du BTP (déchets inertes)

DISPOSITION N°38 : PRÉVOIR DES DISPOSITIFS DE GESTION DES DÉCHETS ADAPTÉS

Les opérations d'aménagement nouvelles intègrent des dispositifs permettant d'optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage, compostage) suffisamment dimensionnés pour permettre une manipulation aisée.

Le SCoT recommande aussi la mise en place de filières de valorisation des déchets à des fins énergétiques notamment comme la valorisation des déchets issus de l'agriculture et des déchets organiques des collectivités.

La valorisation individuelle ou groupée des déchets doit être aussi recherchée sur l'ensemble du territoire du SCoT, afin de réduire la production de déchets à la source.

Les initiatives de type chantiers « verts » ou « propres » doivent être favorisées afin de permettre une bonne prise en charge et un traitement adéquat des déchets de chantiers.

Liens avec le Document Graphique

- ICPE (agricole, industriel, carrière)
- BASOL (site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage

3.10. Les objectifs de lutte contre la consommation d'espace

DISPOSITION N°39 : LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les documents d'urbanisme intègrent, conformément au code de l'urbanisme, une analyse chiffrée de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils précisent les espaces consommés au cours des 10 dernières années, et définissent les conditions de limitation de la consommation d'espace pour les prochaines années.

Les documents intègrent un objectif de réduction de la consommation foncière, à l'échelle du SCOT :

- **D'environ 30% par rapport aux consommations de la période 2009 – 2019 ;**
- **D'au moins 50% par rapport à la consommation de la période 2003-2012, en tendant vers une réduction de 75% à partir de 2035, pour respecter les dispositions du SRADDET de la Région Grand Est.**

Le SCOT définit, par intercommunalité, des plafonds de consommation pour l'habitat et l'accueil des activités économiques, précisés dans le tableau ci-après. Le respect de ces plafonds permet de respecter les objectifs de réduction fixé ci-dessus.

Les documents d'urbanisme veillent en particulier à maîtriser la consommation d'espace dans les secteurs à enjeux identifiés dans le document graphique, qui font face à des pressions urbaines plus importantes (volumes de logements prévus plus importants, présence de grands sites de développement économique).

Pour rappel, des dispositions ont été intégrées pour améliorer l'efficacité foncière des projets dans l'aire d'influence de Langres, en particulier via le renforcement des objectifs de densité pour l'habitat (cf. disposition n°12).

Dans les communes du Parc National, les documents d'urbanisme réduisent au maximum l'artificialisation, en s'appuyant sur la rénovation des logements vacants, la densification des espaces déjà artificialisés, le changement d'usage de bâtiments existants.

Le SCOT recommande aux communes concernées de travailler en lien avec le Parc National pour faciliter la caractérisation et le suivi de la consommation foncière en secteur Parc.

	Plafond de consommation foncière pour l'habitat	Plafond de consommation foncière pour les activités économiques[3]	Plafond de consommation foncière cumulé (2020 2035)
Communauté de Communes du Grand Langres	59 ha	42 ha	101 ha
Communauté de Communes des Savoir Faire	46 ha	23 ha	69 ha
Communauté de Communes Auberive Vingeanne Montsaugeonnais	27 ha	15 ha	42 ha
TOTAL SCOT	**132 ha**	**80 ha**	**212 ha**

[3] Ces plafonds n'intègrent pas les surfaces éventuelles pour le développement des équipements publics

Consommation maximum projetée pour l'habitat et le développement économique (2020 – 2035)	Tendance de consommation pour l'habitat et l'économie, 2003 – 2012	Tendance de consommation pour l'habitat et l'économie, 2009 - 2019
14,1 hectares / an	**30,9 hectares / an** *(- 54%)*	**19,9 hectares par an** *(- 29%)*

Lien avec le document graphique :

Espaces en contexte de pression urbaine plus forte, à enjeux en matière de limitation de la consommation d'espace agricole et de qualité des constructions

4. Faciliter le développement économique du territoire

4.1. Conforter le Pays de Langres en tant que destination touristique

RAPPEL DU PADD

Le PADD définit des objectifs de mise en valeur des sites touristiques, notamment via la traduction des orientations de la Charte de Développement et d'Aménagement Touristique du Pays de Langres. En parallèle, le PADD prévoit l'optimisation des conditions d'accueil et d'hébergement sur le territoire.

Il s'agit également de valoriser les grandes itinérances touristiques, existantes (vallée de la Marne, Via Francigena, ...) ou à créer (notamment la liaison entre les sources de la Meuse et Auberive).

A Langres, le PADD a pour objectif de soutenir le projet de revitalisation du centre ancien.

DISPOSITION N°40 : L'AMÉNAGEMENT DES SITES TOURISTIQUES

Les documents d'urbanisme identifient les besoins d'aménagement des sites touristiques identifiés dans le document graphique, et définissent les conditions de leur préservation et de leur mise en valeur.

En particulier, les documents intègrent les éventuels projets d'aménagement existants, et analysent :

- **Les besoins d'aménagement des espaces publics aux abords des sites ;**
- **Les besoins d'amélioration de l'accessibilité multimodale (arrêt de transport en commun, itinéraires piétons/cyclables, stationnement pour cycles et véhicules à moteurs, etc.),**
- **Les besoins en matière de signalétique.**

Les documents d'urbanisme définissent les modalités d'aménagement qualitatif des lacs, en considération de leur vocation :

- **Vocation de station touristique et commerciale pour le lac de la Liez ;**
- **Vocation de pôle touristique secondaire d'animation pour le lac de la Vingeanne ;**
- **Vocation de pôle touristique secondaire de nature pour le lac de Charmes ;**
- **Vocation de site « nature » pour le lac de la Mouche.**

Ils précisent les conditions d'optimisation des déplacements multimodaux, les modalités de mise en valeur des paysages et du patrimoine, les besoins d'aménagement qualitatif des espaces publics, et anticipent sur les besoins d'aménagement pour le développement d'équipements et de services liés à l'attractivité touristique. En particulier, des aménagements sont à anticiper au niveau des lacs de la Liez et de la Vingeanne / de Villegusien (développement potentiel d'équipements touristiques, culturels et de loisirs, et d'une offre résidentielle de tourisme). Ces aménagements touristiques sont assimilés à des équipements, et le foncier consommé à ce titre n'a pas vocation à être décompté des plafonds fonciers pour le développement économique (plafonds définis dans la disposition n°52).

Le développement de l'accueil touristique (hébergements professionnels) sur le lac de Charmes est également envisageable en lien avec la mise en place d'une offre « handiplage ».

La valorisation des sites touristiques passera également par la rénovation du bâti historique dans les centralités (cf. disposition n°8) et par la protection et la valorisation des richesses paysagères et patrimoniales du territoire (cf. dispositions n°1 à 10).

Les documents d'urbanisme identifient les besoins et possibilités d'aménagement :

- **Des stations touristiques identifiées dans la charte du Parc National de Forêts ;**
- **Des sites naturels et forestiers du Parc ;**
- **De la Maison du Parc National dont le développement est envisagé aux abords des axes de communication principaux**

Ils proposent des localisations préférentielles et des conditions d'implantation qualitatives pour l'accueil de ces nouveaux équipements.

Les documents précisent les besoins et définissent les modalités d'aménagement des portes d'entrées du cœur du Parc. Ils élaborent des OAP « Paysages » pour encadrer la qualité d'aménagement de ces secteurs.

Pour les sites touristiques amenés à accueillir de nouveaux aménagements (source de la Meuse, source de la Marne…), le SCOT recommande le développement de schémas d'aménagement afin de préciser les objectifs de mise en valeur et les besoins d'aménagement qui en découlent. Ces schémas peuvent être intégrés dans les documents d'urbanisme sous la forme d'OAP thématiques, ou directement sous forme de zooms dans les PADD.

Le SCOT recommande l'élaboration d'OAP thématiques « paysages / tourisme » au niveau des lacs de la Liez et de la Vingeanne, qui possèdent des équipements touristiques et de loisirs. Une OAP de ce type peut également être déployée au niveau du lac de Charmes pour optimiser l'intégration du développement des hébergements résidentiels et touristiques aux abords.

Une analyse des besoins de développement de l'hébergement touristique pourra être intégrée aux documents d'urbanisme. Pour les projets d'envergure (campings, résidences touristiques, etc.), le SCOT recommande aux documents d'urbanisme d'identifier les sites préférentiels pour leur développement et d'encadrer leur intégration paysagère, urbaine et environnementale.

Liens avec le Document Graphique :

- Principaux sites touristiques à aménager qualitativement
- Lacs à aménager qualitativement
- Stations touristiques potentielles du Parc National

DISPOSITION N°41 : L'AMÉNAGEMENT DES ITINÉRANCES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Les documents d'urbanisme définissent les besoins liés à l'aménagement des grandes itinérances touristiques, en prenant en compte les objectifs spécifiques ci-après relatifs aux itinérances existantes et en projet.

Dans les bourgs traversés par les grands itinéraires touristiques, les documents d'urbanisme intègrent une analyse et des orientations pour la valorisation des traversées : sécurisation des différents modes de déplacement, amélioration de la qualité urbaine et paysagère, traitement des espaces publics…

Au sein du périmètre du Parc National de Forêts :

- **Les documents d'urbanisme précisent les besoins et modalités d'aménagement liés à la mise en œuvre du schéma d'éco-mobilités, une fois que ce schéma sera mis en place. Il est envisagé que ce schéma comporte un volet sur les itinérances de déplacements doux, en particulier touristiques.**
- **Les documents d'urbanisme précisent les besoins et modalités d'interconnexion des différents pôles touristiques identifiés dans la Charte de Parc. Ils intègrent des OAP dédiées pour le traitement qualitatif des principales entrées et traversées de bourgs le long des itinérances touristiques. Ils identifient et protègent les itinéraires locaux non identifiés dans le Document Graphique (boucles de randonnées, balades, …).**
- **Les documents d'urbanisme identifient les besoins d'aménagement pour le développement de sentiers d'interprétation et de parcours interactifs pour la découverte du patrimoine.**
- **Les documents d'urbanisme identifient les besoins d'aménagement et de signalétique pour la requalification en voies vertes des anciennes voies ferrées notamment celle reliant Brenne à Villars-Santenoge.**

Le SCOT recommande la réalisation d'OAP thématiques « tourisme » le long des grandes itinérances, pour optimiser leur qualité : aménagement des continuités piétonnes et cyclables, accueil de petits équipements associés à l'itinérance, protection de haies ou d'arbres associés à l'itinéraire, organisation des connexions vers les bourgs proches… L'OAP peut donner à voir une stratégie d'aménagement d'ensemble des itinérances.

Il est également recommandé de mettre en place des OAP Aménagement « traversées de bourg » au niveau des bourgs directement traversés par les itinérances.

Le SCOT recommande aux documents d'urbanisme d'identifier, d'aménager et de protéger les itinérances touristiques et de loisirs non citées ci-après (itinérances locales). Ces éléments pourront alimenter un

schéma de déplacements doux, intégré aux documents d'urbanisme dans les PADD ou sous la forme d'OAP thématiques.

Liens avec le Document Graphique :

→ Grands itinéraires touristiques à valoriser

- - → Grands itinéraires touristiques potentiels à aménager

Les itinérances existantes

Les documents d'urbanisme identifient les besoins et possibilités d'optimisation des itinérances existantes suivantes :

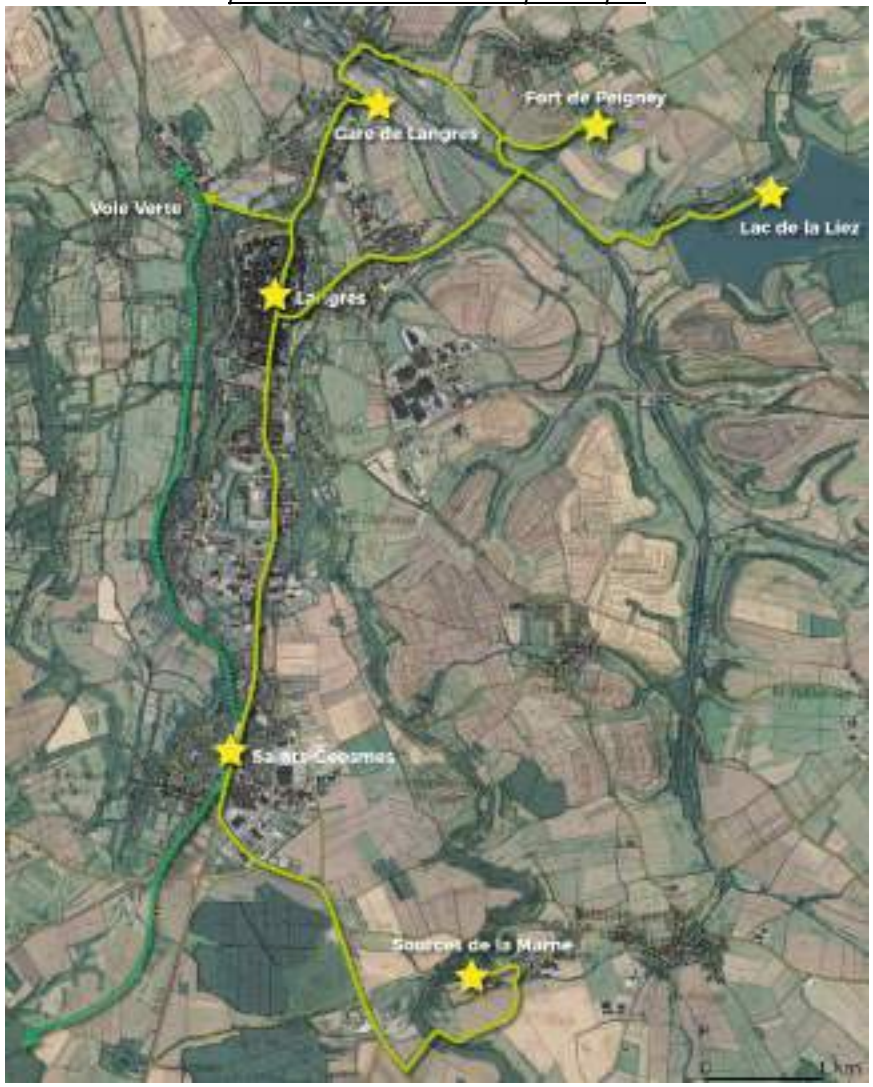
- **Le canal entre Champagne et Bourgogne (Véloroute 53) ;**
- **L'itinéraire de découverte de la vallée de la Meuse (« Meuse à Vélo » / EuroVélo 19) ;**
- **La Via Francigena ;**
- **Le GR7 et le GR 145 ;**
- **La voie verte entre Langres et Brennes.**

Au niveau de ces itinérances existantes, les documents identifient, en particulier, les enjeux et modalités d'amélioration des tronçons problématiques : amélioration des connexions, sécurisation, qualité paysagère, mise en valeur…

Les documents d'urbanisme précisent les modalités d'aménagement qualitatif des liaisons entre ces itinérances et les bourgs proches.

En particulier, les documents concernés analysent finement les possibilités et modalités d'amélioration des liaisons entre la gare de Langres, le centre-ville de Langres, Saints-Geosmes et les sites touristiques de proximité (Fort de Peigney, Lac de la Liez, source de la Marne, etc.), en s'appuyant sur le schéma de principe ci-après (schéma illustratif).

Connexions à conforter entre la ville de Langres, la gare et les sites de proximité – schéma non prescriptif



<u>Les itinérances en projet</u>

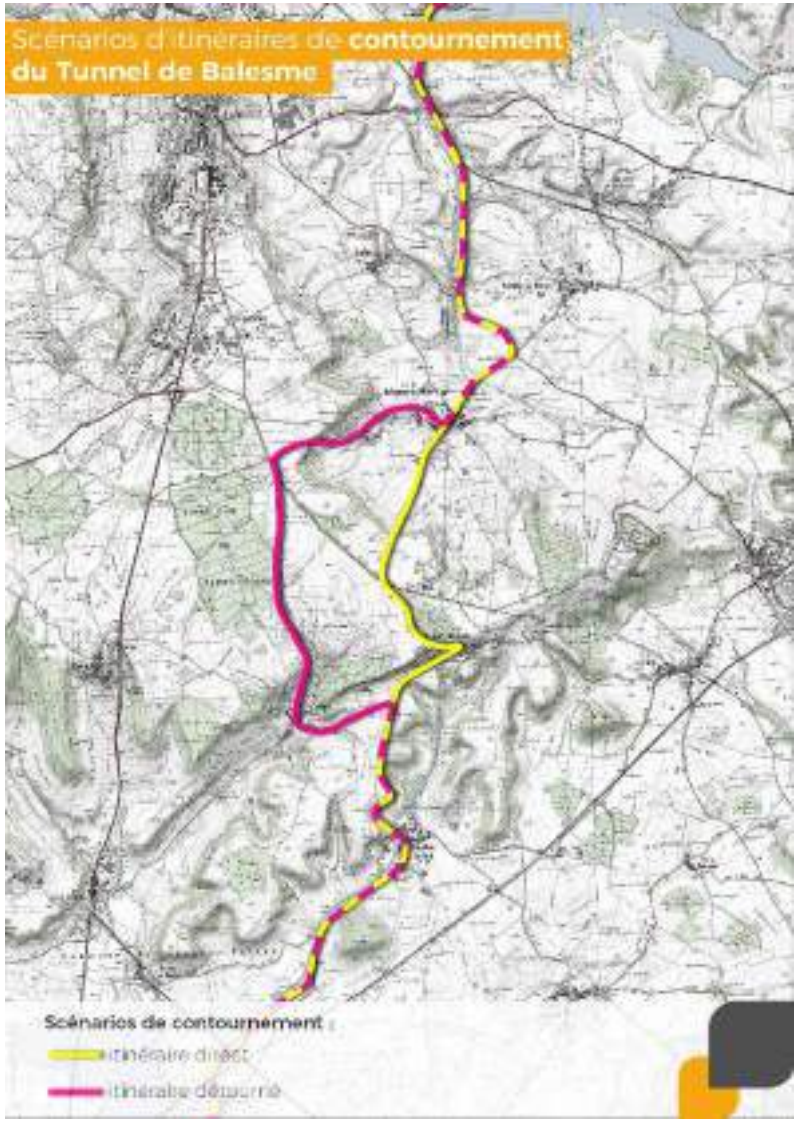
Les documents d'urbanisme prennent en compte les projets d'itinérances suivants :

- **Le développement d'une liaison entre la source de la Meuse et Auberive, via le lac de la Liez et Langres ;**
- **L'aménagement d'une connexion entre le Canal Entre Champagne et Bourgogne et la vallée de la Moselle (itinérance inscrite au schéma national des voies vertes et véloroutes) ;**
- **L'aménagement du contournement du tunnel de Balesmes (véloroute) afin d'améliorer la continuité de l'itinéraire du canal.**

En fonction des informations disponibles concernant le tracé de ces itinérances, les documents d'urbanisme précisent les besoins et modalités d'aménagement pour faciliter leur développement. En particulier, ils prévoient les outils pour faciliter les acquisitions foncières qui seraient nécessaires pour permettre le passage des itinérances (emplacements réservés par exemple).

Il est recommandé de mener des études préalables à l'échelle SCOT pour préciser les tracés des itinérances en projet. Ces études sont nécessaires pour permettre une déclinaison dans les documents d'urbanisme.

Le SCOT recommande par ailleurs de mener des réflexions à l'échelle inter-SCOT pour garantir la cohérence des grandes itinérances : Meuse à Vélo, connexion vers la Moselle, connexion entre Auberive et Montbard, en particulier.



4.2. Soutenir les grandes filières et leurs mutations

Rappel du PADD

Le PADD fixe des objectifs de soutien des grandes filières économiques, en particulier :

- Soutenir les filières agricoles et forestières et améliorer la captation de valeur ajoutée sur le territoire ;
- Soutenir les activités industrielles en aménageant qualitativement les grands sites et en favorisant le bon fonctionnement de l'écosystème économique ;
- Soutenir le développement de l'économie résidentielle en favorisant le bon fonctionnement des services publics et des grands équipements, et encourager le développement de l'économie sociale et solidaire ainsi que du monde associatif.

Le PADD vise également à accompagner les grandes mutations de l'économie en impulsant la transition vers une croissance : développement de l'économie circulaire et des filières courtes, maîtrise de la consommation d'énergie du territoire, …

DISPOSITION N°42 : LE SOUTIEN AUX GRANDES FILIÈRES ÉCONOMIQUES

Les documents d'urbanisme intègrent une analyse des besoins d'aménagement associés aux différentes filières économiques évoquées dans le PADD :

- **Concernant les filières industrielles, l'objectif est de prévoir, dans les documents d'urbanisme, des aménagements permettant le développement d'espaces d'accueil de qualité pour les entreprises, comme cela est décliné dans les dispositions n° 51 à 53.**
- **Concernant le développement de l'économie résidentielle, l'objectif est d'anticiper les besoins d'aménagement liés à l'accueil d'activités de services et d'activités associatives (économie sociale et solidaire), en s'appuyant en particulier sur le développement de l'immobilier économique (cf. disposition n° 53).**
- **Pour favoriser la croissance verte et la transition écologique du territoire, les documents d'urbanisme prennent en compte les besoins d'aménagement pour faciliter l'implantation des activités innovantes :**
    - **Recyclage et valorisation des déchets : méthaniseurs, activités de démantèlement, « recycleries » urbaines…**
    - **Développement des équipements de production d'énergies renouvelables : photovoltaïque (dans le respect des dispositions de la disposition n°33), éolien (dans le respect des dispositions de la disposition n° 5), filière bois (dans le respect des dispositions de la disposition n° 49), géothermie…**
    - **Développement des bâtiments et équipements liés aux filières courtes (transformation, commercialisation…) que ce soit pour la filière agricole (cf. disposition n° 47) ou pour la filière bois (cf. disposition n° 49).**

Que ce soit pour conforter le développement des activités industrielles ou le développement de la croissance verte, il est recommandé aux collectivités de développer des actions d'animation économique, en particulier pour intervenir sur les points suivants :

- *La mise en synergie des acteurs économiques locaux pour favoriser les dynamiques de filières, la mise en réseau des entreprises et le développement d'actions liées à l'économie circulaire. Il est recommandé de mener une réflexion complémentaire aux documents d'urbanisme pour impulser des démarches d'écologie territoriale et encourager l'adaptation des entreprises locales aux enjeux du développement durable : stratégies de communication, animation de réseaux d'entreprises locales, accompagnement de la mise en œuvre des projets…*
- *Le développement des outils mutualisés de formation et de Recherche et Développement, en particulier pour les TPE, afin d'inciter au développement des pratiques innovantes (plateformes de rénovation, services de formation mutualisés par exemple).*
- *La sensibilisation des entreprises pour le développement de l'usage des ressources locales, dans une logique de création de valeur ajoutée (filières courtes, construction bois…).*

Le développement des actions d'animation économique gagnera, en fonction des sujets, à être pensé en coordination avec les territoires voisins.

4.3. Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles et forestières

RAPPEL DU PADD

Le PADD définit des principes de protection et de valorisation des espaces et des activités agricoles :

- Maîtriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préserver en priorité les terres agricoles de bonne valeur, les terres labellisées (AOP, IGP, ...) et les terres favorables au développement des cultures spécialisées
- Améliorer la captation locale de valeur ajoutée
- Anticiper les besoins fonctionnels des activités agricoles.

Concernant les activités forestières, le PADD affiche comme objectifs de :

- Accompagner le développement d'activités de transformation secondaire
- Encourager l'utilisation de bois local par les entreprises du territoire
- Préserver et valoriser les grands massifs forestiers publics concernés par le projet de Parc National et structurer la filière bois au niveau des massifs communaux ou privés.

DISPOSITION N°43 : LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Le SCOT fixe des objectifs chiffrés de lutte contre la consommation d'espaces, qui sont détaillés dans la disposition n° 39.

Les documents d'urbanisme intègrent une analyse de la qualité des espaces agricoles ceinturant les centralités principales susceptibles d'accueillir des extensions, en prenant en compte les critères suivants.

Critères d'usage et économiques	Critères agronomiques
- Intégration ou non de la parcelle dans un système d'exploitation - Existence ou non de droits à primes (PAC) - Reconnaissance qualitative (signes de qualité, labels) - Importance de la parcelle dans l'équilibre économique des exploitations - Proximité de la parcelle par rapport aux bâtiments d'exploitation et facilité d'exploitation - Importance de la parcelle pour la circulation des cheptels et la pâture - Importance de la parcelle pour accéder à des ensembles parcellaires plus vastes - Accès à l'eau (pour les cultures spécialisées : maraîchage, arboriculture)	**- Valeur d'embouche de la parcelle (si prairie permanente) - Caractère mécanisable de la parcelle - Qualité pédologique de la parcelle, texture, profondeur et hydromorphie du sol - Capacité de la parcelle à accueillir des productions spécialisées - Exposition (viticulture)**

Les documents d'urbanisme évitent les extensions au niveau des parcelles présentant une bonne valeur agricole au regard de ces différents critères. Ces extensions restent possibles si le document justifie l'absence de solutions alternatives.

Les documents d'urbanisme identifient les exploitations engagées dans les signes de qualité (AOC, AOP, IGP), ou engagées dans des démarches d'agriculture biologique, localisent et protègent prioritairement les parcelles supportant la production.

En secteur Parc National, les documents d'urbanisme identifient et protègent les zones propices au développement de la polyculture : prairies humides, prairies de fond de vallée.

Les différents critères d'analyse de la valeur agricole sont à utiliser et à pondérer en fonction des particularités agricoles de chaque secteur (élevage, grandes cultures...) :

- *Dans les secteurs d'élevage, certains critères comme la valeur d'embouche ou la proximité des parcelles par rapport aux bâtiments d'exploitation pourront peser plus fortement dans l'analyse.*

- *Dans les secteurs de grandes cultures, d'autres critères pourront être dominants, comme les capacités de mécanisation ou la qualité pédologique.*

Le SCOT recommande aux collectivités de faciliter la mise en réseaux des professions agricoles, des organismes de recherche et des associations pour favoriser l'innovation et l'expérimentation dans le domaine agricole.

Pour les communes du Parc National, la mise en place d'un projet agro-environnemental est recommandée, conformément à la charte du Parc, afin de définir des mesures attractives et adaptées aux enjeux de protection des prairies patrimoniales. Il est également conseillé d'accompagner les pratiques agricoles pour préserver la trame prairiale fonctionnelle et pour rétablir des corridors écologiques à l'échelle de plusieurs exploitations (haies, bandes enherbées, …).

Il est par ailleurs recommandé, pour les communes du secteur Parc National, d'encourager le développement de nouveaux modes de protection des cultures agricoles pour accompagner la suppression des pratiques artificielles (affouragement, crud d'ammoniac, agrainage de nourrissage).

DISPOSITION N°44 : L'AMENAGEMENT DES TRANSITIONS ENTRE ESPACES AGRICOLES ET ESPACES BÂTIS

Les documents d'urbanisme identifient et préservent prioritairement les espaces non labourés des couronnes ceinturant les espaces bâtis (prairies, vergers, jardins…).

Au niveau des polarités de l'armature urbaine, les documents d'urbanisme prévoient les mesures nécessaires à l'aménagement d'espaces de transitions douces entre espace rural et espaces urbanisés : fonds de jardins, cheminements doux, espaces verts…

La mise en place d'espaces tampons est également recommandée dans les villages. Le SCOT préconise par ailleurs aux collectivités d'identifier les espaces en déprise agricole autour des bourgs, et de réfléchir aux modalités permettant leur gestion ou leur remise en exploitation.

Afin de protéger les couronnes agricoles des bourgs et de faciliter leur bonne gestion, la mise en place d'outils comme les Zones agricoles protégées (ZAP) est recommandée en complément des documents d'urbanisme.

Au niveau de la ville de Langres et de Saints Geosmes, et en complément des objectifs définis dans le cadre de l'AVAP des Paysages Langrois, une réflexion pourra être engagée pour la mise en place d'un PAEN (Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains). Cet outil peut présenter un intérêt également pour accompagner le développement des filières courtes au niveau de la ville centre (cf. disposition n° 47).

OUTIL : le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sont instaurés par le département avec l'accord des communes concernées. Les EPCI et leurs groupements peuvent également saisir le Conseil Départemental pour mettre en place cet outil.

La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT et ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD). Toute réduction de ce périmètre se réalise par décret.

Un programme d'action est élaboré par le département, avec l'accord des communes et avis de la chambre d'agriculture, de l'Office national des forêts (ONF), du PNR le cas échéant. Il précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

A l'intérieur de ce périmètre, le département ou, avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable, par expropriation ou par préemption. Les biens acquis intègrent le domaine privé de la collectivité locale ou de l'établissement public et doivent être utilisés pour réaliser les objectifs du programme d'action.

OUTIL : la Zone Agricole Protégée (ZAP)

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont des servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes.

Elles sont destinées à la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA).

En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet. Ces dispositions ne concernent pas le changement de mode d'occupation du sol si celui-ci relève d'une autorisation au titre du Code de l'urbanisme ou si le terrain est situé à l'intérieur d'un document d'urbanisme.

Exemple de Zone Agricole Protégée (ZAP)

DISPOSITION N°45 : L'ACCUEIL ET LA PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Les documents d'urbanisme identifient, en concertation avec la profession agricole, les besoins de développement des bâtiments d'exploitation (créations / modernisations), et définissent les modalités permettant de faciliter leur implantation. Les documents d'urbanisme imposent des règles de recul vis-à-vis des bâtiments d'élevage soumis à périmètres sanitaires (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental).

Afin de faciliter l'évolution des exploitations, les documents d'urbanisme limitent fortement la constructibilité (habitations, entreprises, bâtiments recevant du public) dans un rayon de 150 mètres autour des bâtiments des exploitations d'élevage concernées par des périmètres sanitaires. Cette disposition ne concerne que les bâtiments « non encore contraints » par la présence de telles constructions dans un rayon de 150 mètres. Des exceptions pourront être envisagées dans des communes se retrouvant fortement contraintes en matière de développement, sous réserve de justifications dans les documents d'urbanisme concernés.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, une analyse est réalisée pour identifier les projets de transferts / cessations d'activité pour les bâtiments agricoles localisés dans les enveloppes urbaines. Les éventuels espaces libérés par des transferts ou cessations d'activités doivent être mobilisés en priorité afin de limiter les extensions urbaines et villageoises.

Lorsque des bâtiments agricoles en cœurs de bourgs limitent fortement les possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine, le SCOT recommande d'engager des réflexions en lien avec les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture, afin d'analyser les possibilités de recours potentiel à des dérogations d'urbanisation au sein des périmètres sanitaires.

DISPOSITION N°46 : LA FACILITATION DES DEPLACEMENTS AGRICOLES

Les documents d'urbanisme analysent les problématiques de déplacement liées à l'exploitation agricole, et prennent en compte dans les choix d'urbanisation :

- **Les enjeux de maintien des accès aux parcelles exploitées ;**
- **Les besoins et modalités d'accès aux équipements collectifs (coopératives agricoles, silos, méthaniseurs…) ;**
- **Les enjeux de facilitation du déplacement des cheptels ;**
- **Les enjeux de facilitation des traversées de village par les engins agricoles ;**
- **Les enjeux de mobilité liés aux filières courtes et à la diversification.**

Au niveau des secteurs de développement ou de réaménagement urbain, les documents d'urbanisme intègrent des dispositions (dans les règlements ou les OAP Aménagement par exemple) permettant le passage des engins d'exploitations au niveau des voies principales.

Dans les communes où les traversées de bourgs par les engins agricoles sont problématiques, le SCOT recommande aux documents d'urbanisme d'identifier les chemins ruraux existants ou à aménager pour permettre la mise en place de contournements dédiés aux engins agricoles.

DISPOSITION N°47 : LE DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES COURTES ET LA DIVERSIFICATION

Les documents d'urbanisme identifient et protègent les espaces agricoles favorables à la diversification autour des bourgs : parcelles favorables pour le maraîchage, vergers, jardins vivriers…

Les documents identifient, en concertation avec les représentants professionnels et avec les exploitations du territoire, les besoins liés à l'accueil des projets connus de développement des circuits de proximité : serres, bâtiments d'exploitation, bâtiments de transformation, lieux de vente…

Ils définissent les modalités permettant l'accueil des bâtiments ainsi identifiés, en allant si besoin jusqu'à la définition d'espaces dédiés et identifiés dans le document d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme identifient, en concertation avec la profession agricole, les projets éventuels de développement d'équipements de méthanisation. Si de tels projets sont identifiés, les documents analysent les modalités d'accueil des équipements, en veillant à localiser les sites d'accueil de manière pertinente par rapport aux flux routiers générés.

Afin de faciliter le développement des filières courtes sur le territoire, la mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) est recommandée.

Les documents d'urbanisme gagneront à préciser, en concertation avec les porteurs de projets lorsqu'ils existent, les secteurs de développement préférentiels des lieux de vente de produits locaux, en particulier aux abords des axes routiers et au niveau des principales communes (Langres, Bourbonne-les-Bains, …).

OUTIL : Le Projet Alimentaire Territorial (PAT)

Les projets alimentaires territoriaux (PAT), introduits par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014, visent à programmer des actions partenariales pour conforter l'ancrage local des circuits agricoles et alimentaires.

Elaborés dans un cadre concerté à l'initiative des territoires, ils intègrent un volet économique (structuration et consolidation des filières dans les territoires, rapprochement de l'offre et de la demande, maintien de la valeur ajoutée sur le territoire, contribution à l'installation d'agriculteurs et à la préservation des espaces agricoles…), un volet social (éducation alimentaire, création de liens, accessibilité sociale, don alimentaire, valorisation du patrimoine…) et un volet environnemental (développement de la consommation de produits locaux et de qualité, valorisation d'un nouveau mode de production agroécologique, dont la production biologique, préservation de l'eau et des paysages, lutte contre le gaspillage alimentaire…).

DISPOSITION N°48 : LA FACILITATION DES DEPLACEMENTS FORESTIERS

Les documents anticipent les besoins liés à la desserte forestière et à l'amélioration des déplacements liés aux exploitations :

- **En déclinant les dispositions des schémas de desserte forestière ;**
- **En analysant les besoins d'aménagement sur les axes de transit des grumiers et au niveau des accès aux massifs ;**
- **En analysant les besoins d'aménagement pour les massifs privés (emplacements de chargement en bordure de voirie, sécurisation des accès…).**

Ils prévoient les modalités réglementaires pour faciliter les travaux et aménagements nécessaires.

Le SCOT recommande aux collectivités d'élaborer ou d'actualiser, le cas échéant, des schémas de desserte forestière pour faciliter la prise en compte des déplacements liés à l'activité agricole sur le territoire.

DISPOSITION N°49 : LE DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE BOIS

Les documents d'urbanisme identifient les besoins liés au développement de la filière bois, en recensant les projets en concertation avec les acteurs de la filière (bâtiments d'exploitation, plateformes de stockage et de manutention, bâtiments de première transformation…). Ils identifient les sites permettant l'accueil de ces différents bâtiments et équipements.

Les documents d'urbanisme identifient le potentiel de création de chaufferies bois, en particulier dans les polarités de l'armature urbaine, et anticipent les besoins liés à leur création : équipements publics, aménagements, réseaux… Ils identifient les quartiers prioritaires pour le raccordement aux réseaux de chaleur potentiels.

Au sein du Parc National, les documents d'urbanisme identifient les sites potentiels pour l'accueil de nouveaux équipements d'exploitation et de transformation, au-delà des besoins des tissus d'entreprises existants. Un travail de concertation avec le Parc National est à effectuer systématiquement afin d'identifier les sites à potentiel pour accueillir de nouvelles activités. Le développement des équipements mutualisés est à intégrer dans ces réflexions, notamment pour l'exploitation primaire (manutention et stockage par exemple).

Au sein du Parc National, le SCOT recommande de permettre le développement de la construction bois dans les documents d'urbanisme, lorsque le contexte architectural le permet. Le recours à des bois exploités et transformés localement ne peut être imposé dans le cadre des documents d'urbanisme, mais il peut être encouragé en travaillant avec les artisans (filière du bâtiment) dans le cadre des politiques d'animation économique.

Le développement d'actions dédiées est recommandé en parallèle des documents d'urbanisme, en cohérence avec les dispositions de la charte du Parc National :

- *Des actions de structuration de la filière : mise en réseau des acteurs, développement d'actions mutualisées, montage de projets…*
- *Des actions spécifiquement orientées sur la mobilisation des forêts privées « morcelées » et peu valorisées économiquement ; animation foncière, remembrements forestiers, mise en place de sociétés d'exploitation…*

OUTIL : La charte forestière

Une charte forestière de territoire (CFT) est un document d'orientation pour la gestion des massifs forestiers, généralement portée par des acteurs multiples, qui peut être décliné en conventions entre gestionnaire forestier et tiers.

La charte forestière peut intégrer un programme d'actions pluriannuel comportant des actions relatives à différents sujets : gestion environnementale, paysagère et sociale de la forêt, développement de la filière bois (transformation, production…) et aménagements associés, organisation collective des propriétaires et des exploitants forestiers…

L'élaboration et la mise en œuvre de la charte forestière peut impliquer différents types d'acteurs : acteurs de la filière bois, élus locaux, représentants du territoire,…

DISPOSITION N°50 : L'ACCOMPAGNEMENT DES PRATIQUES FORESTIERES

En fonction des enjeux forestiers propres à chaque commune, les documents d'urbanisme prennent en compte les dispositions des documents de planification, d'aménagement et de gestion des ressources naturelles relatifs à la sylviculture, en particulier les Programmes Régionaux de la Forêt et du Bois, les Schémas Régionaux de gestion sylvicole des forêts privées, les documents d'aménagements forestiers, les Plans Simples de Gestion lorsqu'ils existent.

Les documents d'urbanisme prévoient les modalités d'aménagement qualitatif des transitions entre espaces urbains et espaces forestiers : aménagement de cheminements doux ou d'espaces tampons, maintien de fonds de jardins pour éviter la proximité entre les constructions et la forêt, par exemple.

Les documents d'urbanisme prévoient la protection des lisières forestières (ourlet herbacé, ourlet arbustif et buissonnant), en les rendant inconstructibles.

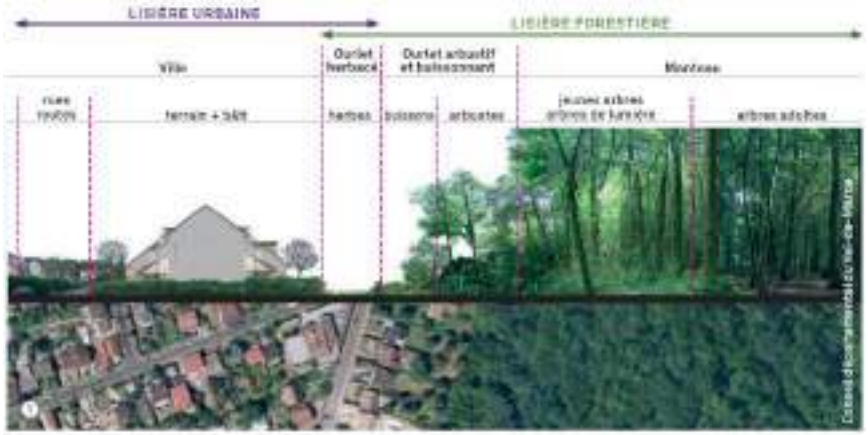
Le SCOT recommande le développement d'actions d'animation pour améliorer la gestion des massifs, en promouvant en particulier les pratiques respectueuses de la biodiversité et des paysages. Il s'agit, en particulier, de favoriser la gestion multifonctionnelle des massifs (rôle pour la biodiversité, l'exploitation, la chasse, le tourisme, sports et loisirs, …).

Le développement des Plans Simples de Gestion est à promouvoir et à accompagner pour faciliter la bonne gestion des massifs forestiers privés.

<u>Principes de gestion multifonctionnelle de la forêt</u>

Le développement des actions d'animation pour inciter à la bonne gestion des massifs forestiers est envisagé dans le cadre de la charte du Parc National. Les actions seront donc particulièrement importantes dans ce secteur.

Le SCOT recommande de prendre en compte, dans les documents d'urbanisme concernés par le secteur Parc National, les documents de planification, d'aménagement et de gestion des ressources naturelles relatifs à la sylviculture (Programmes Régionaux de la Forêt et du Bois, Schémas Régionaux de gestion sylvicole des forêts privées, Aménagements forestiers des forêts communales et domaniales, …).



<u>OUTIL</u> : les documents de gestion des forêts privées

Le plan simple de gestion (PSG), obligatoire pour les forêts de plus de 25 hectares, est facultatif entre 10 et 25 hectares. Le PSG permet de prévoir les coupes sur une durée de 10 à 20 ans. Il est agréé par le CRPF.

Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) peut être signé par les propriétaires de forêts de moins de 25 hectares. Il ne comporte pas de programme de coupe.

Lien avec le Document Graphique

Principaux massifs forestiers à valoriser économiquement

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

RAPPEL DU PADD

Le PADD fixe des objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces pour le développement économique, en accueillant les activités économiques de façon prioritaire au sein des zones d'activité existantes (valorisation des dents creuses, réinvestissement des bâtiments vacants et réhabilitation des friches économiques, opérations de renouvellement, …).

L'offre foncière nouvelle sera développée en priorité à proximité des pôles d'emploi (en particulier, celui de Langres/Sts-Geosmes), et valorisera les espaces ayant déjà fait l'objet d'investissements de la part des collectivités. Le PADD a aussi pour objectif de maîtriser la part de l'offre autoroutière, qui devra être réservée, dans la mesure du possible, aux entreprises exogènes.

DISPOSITION N°51 : LA DENSIFICATION ET LE RENOUVELLEMENT DES ESPACES D'ACTIVITÉ EXISTANTS

L'accueil d'activités économiques se fait en priorité au sein du tissu urbain mixte, et au sein des sites d'activité économique existants, en privilégiant la valorisation des dents creuses et des espaces déjà aménagés.

Les documents d'urbanisme inventorient les friches économiques et définissent leurs modalités d'évolution au regard de leur potentiel de mutabilité (réutilisation, démolition, changement d'usage…).

Les documents d'urbanisme intègrent une analyse des capacités de densification et de renouvellement des espaces d'activité identifiés dans le SCOT. La valorisation des capacités de densification et de renouvellement représente une priorité pour répondre aux besoins fonciers et immobiliers pour l'accueil d'entreprises.

Les documents précisent, en particulier, les possibilités et modalités d'évolution des sites à enjeux suivants :

- **La ZA du Sabinus, située à Langres (enjeu de renouvellement) ;**
- **Le site de la Rotonde à Chalindrey (enjeu de renouvellement, à coordonner avec le développement du Parc d'Activités Chalindrey Grand Est) ;**

Pour les sites à enjeux de renouvellement, les documents prennent en compte le potentiel de mutabilité (à destination d'habitat, d'équipements publics, etc.) de l'immobilier économique existant, certains bâtiments n'étant plus adaptés à l'accueil d'activités.

Le SCOT recommande la prise en compte des éléments suivants dans l'analyse des capacités d'évolution des espaces économiques :

- *Le potentiel mutable des espaces « non valorisés » : voirie et espaces de stationnement surdimensionnés, fonds de parcelles non-bâtis et/ou sous-utilisés ;*
- *Les capacités de densification « verticale » des espaces d'activité, en particulier pour l'immobilier économique tertiaire (bureaux, services…) et pour les espaces administratifs associés à des activités industrielles et artisanales.*

Il est recommandé, dans les documents d'urbanisme, d'élaborer des OAP « renouvellement » et/ou « densification » au niveau des ZAE SCOT à enjeux, de manière à faciliter l'accueil des activités économiques in situ. La mise en place d'OAP de ce type est fortement recommandée au niveau de la ZA de Sabinus (Langres).

Exemple d'OAP « Renouvellement/ Densification », PLUi du Val d'Amour

Lien avec le document graphique :

R Sites d'activité économique à enjeux de renouvellement/densification

Au niveau de la zone commerciale de Sabinus qui présente de forts enjeux de renouvellement, le SCOT recommande :

- *De préciser les modalités de traitement paysager et urbain du site notamment aux abords de l'axe de la RD974 afin d'améliorer la qualité de l'entrée de ville de Langres : valorisation des espaces publics, végétalisation, traitement cohérent des alignements bâtis…*
- *D'analyser finement le potentiel de reconquête des bâtiments à usage commercial, en envisageant un éventuel changement de destination de la zone ;*
- *D'analyser le potentiel de mutualisation des espaces de stationnement et de logistique (espaces de stockage et de manutention) ;*
- *D'analyser les besoins et de définir les modalités d'amélioration des mobilités douces vers Langres et Saints Geosmes (cf. disposition n°63).*

DISPOSITION N°52 : LE DEVELOPPEMENT DES ESPACES D'ACTIVITES

Les documents d'urbanisme précisent les besoins fonciers et immobiliers à vocation économique, et les justifient au regard des tendances passées et des besoins exprimés par les acteurs économiques locaux.

L'accueil d'activités économiques se fait en priorité au sein du tissu urbain existant (zones d'activités existantes, tissu urbain et villageois), sous conditions de ne pas générer de nuisances ou de risques disproportionnés pour les habitants.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à vocation économique n'intervient qu'après la mobilisation prioritaire des capacités de densification/renouvellement.

Le développement des espaces d'activités est autorisé dans la limite des plafonds de consommation d'espace définis ci-après (hors surfaces déjà viabilisées[4]). Les volumes fonciers affichés correspondent aux superficies estimées nécessaires pour le développement de l'activité économique à l'horizon 2035. Ils ne constituent pas des objectifs à atteindre.

Les plafonds de consommation n'intègrent pas les volumes consommés pour l'accueil de bâtiments agricoles, d'équipements de production d'énergies renouvelables (éolien et photovoltaïque en particulier). Ils n'intègrent pas non plus, en cohérence avec le SRADDET, les grands projets de zones d'activités économiques reconnus d'intérêt international, transfrontalier, national ou régional[5].

	Plafonds de consommation d'espace pour les activités économiques (2020-2035)[6]
Communauté de Communes du Grand Langres	**42 hectares**
Communauté de Communes des Savoir-Faire	**23 hectares**
Communauté de Communes Auberive, Vingeanne, Montsaugeonnais	**15 hectares**
TOTAL SCOT	**80 hectares**

Le SCOT identifie les sites amenés à accueillir un développement d'envergure, pour lesquels des capacités de plus de 3 hectares peuvent être débloquées dans les documents d'urbanisme (capacités intégrant les extensions et les espaces disponibles dans les zones existantes).

EPCI	Zones d'activité économique susceptibles d'accueillir des capacités de plus de 3 hectares
Communauté de Communes du Grand Langres	**ZI Les Franchises (Langres)**
	ZA de l'Avenir / Champ de Monge (Saints Geosmes)
	PA Langres Nord (Rolampont)
	ZA du Breuil (Val-de-Meuse)
Communauté de Communes des Savoir-Faire	**ZI Nord (Bourbonne-les-Bains)**
	PA de Chalindrey Grand-Est (Chalindrey)
	ZI de la Rose des Vents (Fayl Billot)
	ZA du Breuil (Bourbonne les Bains)
Communauté de Communes Auberive, Vingeanne, Montsaugeonnais	**PA Langres Sud (Perrogney les Fontaines)**
	ZA Les Epinois Chanois (Prauthoy)
	ZA de Longeau Sud (Longeau-Percey)

Les documents d'urbanisme peuvent identifier, au-delà des surfaces ouvertes à l'urbanisation à l'horizon 2035, des secteurs de réflexion à plus long terme, en particulier pour la constitution de réserves foncières.

Liens avec le Document Graphique :

- Sites économiques d'échelle SCOT susceptibles d'accueillir un développement de plus de 3 hectares
- Autres sites économiques d'échelle SCOT

[4] Un état des lieux des surfaces déjà viabilisées à la date d'arrêt du SCOT est disponible dans le diagnostic. Les surfaces identifiées n'ont pas vocation à être comptabilisées dans les plafonds de consommation du SCOT.

[5] Au sens du SRADDET, les projets d'intérêt régional sont élaborés en concertation avec les acteurs du territoire, les territoires voisins et font suite à l'avis simple de la Conférence territoriale pour l'action publique (CTAP).

[6] Ces plafonds n'intègrent pas les surfaces éventuelles pour le développement des équipements publics

DISPOSITION N°53 : LA QUALITÉ DES ESPACES ÉCONOMIQUES ET COMMERCIAUX

Les présentes dispositions concernent à la fois les zones d'activités économiques et les zones commerciales, dont le développement est encadré dans les dispositions n°51 à 54.

Les documents d'urbanisme encadrent la qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets de renouvellement, d'extension et de création des espaces d'activité en définissant des modalités pour encadrer leur développement.

Les documents prévoient les modalités règlementaires pour garantir la qualité des zones (via les règlements de zones ou les OAP Aménagement, par exemple), en précisant les modalités d'aménagement concernant notamment les points suivants :

- **Les conditions d'accessibilité : desserte en déplacements doux, offre de stationnement multimodal (poids lourds, véhicules particuliers, vélos, espaces de covoiturage…), desserte transports en commun (pour Langres et Saints-Geosmes notamment) ;**
- **L'intégration paysagère et la qualité d'aménagement des espaces publics : implantation cohérente des bâtiments, rationalisation et mutualisation des espaces de stationnement, végétalisation des espaces publics, traitement spécifique des lisières ;**
- **La performance environnementale : espaces dédiés pour la perméabilité écologique, espaces et équipements dédiés pour la gestion de l'eau, règlements spécifiques en faveur de la qualité énergétique, modalités de traitement des déchets, modalités de gestion des risques.**

La présence d'une desserte numérique de qualité (internet Très Haut Débit et téléphonie) représente une condition nécessaire au développement des projets d'extension et de renouvellement.

Dans le cadre des carrières, il convient d'adapter le réaménagement du site à l'environnement.

CRITÈRES DE QUALITÉ ATTENDUS POUR LES ZONES D'ACTIVITÉ (PROJETS D'EXTENSION OU DE RENOUVELLEMENT) **Critères Prescriptifs /** *Recommandations*	
Qualité du niveau de service pour les entreprises	- **Desserte internet Très Haut Débit et desserte téléphonique de qualité** - *Présence de services ou d'équipements mutualisés pour les entreprises*
Accessibilité	- **Présence de dessertes en déplacement doux** - **Offre de stationnement adaptée pour tous les modes de déplacement** - *Présence de dessertes en transports en commun* - *Présence d'espaces dédiés pour le covoiturage* - *Présence de bornes de recharge pour les véhicules électriques*
Intégration paysagère et aménagement des espaces publics	- **Implantation maîtrisée des bâtiments** - **Insertion architecturale et urbaine** - **Rationalisation et mutualisation des espaces de stationnement** - **Végétalisation des espaces publics** - **Traitement spécifique des lisières**
Performance environnementale	- **Identification d'espaces dédiés pour la perméabilité écologique** - **Identification d'espaces et équipements dédiés pour la gestion de l'eau** - **Gestion qualitative des déchets** - **Gestion des risques** - **Encadrement de la qualité énergétique des zones (production renouvelable in situ, efficacité énergétique)**

Les documents d'urbanisme analysent les besoins de développement de l'immobilier économique (incubateurs et pépinières, hôtels d'entreprises, espaces de co-working, fablabs, offre locative, locaux mutualisés…), en particulier pour les zones d'activité économique susceptibles d'accueillir des capacités de plus de 3 hectares (cf. disposition n°52).

Pour favoriser le développement de l'économie sociale et solidaire et du milieu associatif, les documents analysent les besoins de développement d'une offre immobilière en tissu urbain et villageois pour accueillir ce type d'activités (salles de réunion, bureaux en centralités urbaines et villageoises, locaux en location…).

Les documents d'urbanisme identifient, pour les communes du Parc National de Forêts, les besoins d'aménagement et de bâtiments pour le développement des ressourceries.

Le SCOT recommande l'élaboration d'OAP Aménagement pour tous les projets de développement ou de renouvellement des sites d'activité économique ou commerciaux, de manière à assurer la cohérence et la qualité des projets. Il est en outre recommandé aux collectivités de mettre en place des chartes d'aménagement et de gestion des principales zones d'activité existantes, élaborées en concertation avec les acteurs concernés, pour optimiser la qualité des espaces d'activité économique sans se limiter au champ d'intervention des documents d'urbanisme.

Le SCOT recommande d'adapter les modalités d'aménagement des zones en fonction des échanges avec les porteurs de projets souhaitant s'installer : ajustement « à la carte » de la taille des parcelles, mise en place d'espaces mutualisés (stockage, stationnement) en fonction des attentes des entreprises, création de services mutualisés pour les salariés… La définition du parcellaire en amont de la commercialisation n'est pas recommandée.

Dans le secteur du Parc National, le SCOT recommande aux collectivités de s'appuyer sur l'Observatoire des Dynamiques Économiques mis en place par le Parc National pour anticiper les besoins liés au développement économique du secteur.

Le SCOT recommande en outre aux collectivités de travailler en coopération avec les pôles urbains voisins pour améliorer la complémentarité inter-régionale en matière d'offre de formation.

Les documents d'urbanisme gagneront à prendre en compte les recommandations ci-après concernant l'aménagement des sites économiques susceptibles d'accueillir des capacités de plus de 3 hectares.

Recommandations spécifiques – ZI des Franchises (Langres)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *De définir les modalités d'intégration paysagère du site (existant et extension potentielle) depuis la ville de Langres et depuis la RD 283 ;*
- *D'optimiser l'aménagement des espaces publics internes à la zone, en anticipant en particulier les possibilités de mutualisation des stationnements des entreprises et des aires logistiques, dans une optique d'efficacité foncière ;*
- *D'étudier les possibilités et besoins de développement de services et équipements mutualisés pour les entreprises présentes sur le site ;*
- *D'optimiser la desserte de la zone par les différents modes de déplacement : accès en déplacements doux depuis la ville de Langres et la gare (vélo électrique en particulier), mise en place de stationnements dédiés au covoiturage, par exemple.*

Recommandations spécifiques – ZA de l'Avenir / Champ de Monge (Saints Geosmes)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *D'intégrer une analyse fine des capacités de densification de la zone d'activité ;*
- *D'analyser les enjeux et de définir les modalités de traitement paysager qualitatif de l'ensemble de la zone d'activité et en particulier le long de la RD974 ;*
- *D'analyser les capacités de mutualisation du stationnement et de définir les modalités d'amélioration de l'accessibilité de la zone par les différents modes de déplacements (modes doux et transports en commun).*
- *De mettre en place une OAP « Renouvellement / Densification » permettant d'encadrer l'évolution de la zone.*

Recommandations spécifiques – ZA du Breuil (Val de Meuse)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *De préciser les modalités de phasage pour le développement du site, l'ambition étant d'inscrire ce développement au-delà de l'horizon 2035 ;*
- *De bien encadrer la qualité urbaine et paysagère des projets, en mettant en place une OAP Aménagement renforcée, le site étant situé au niveau d'un échangeur autoroutier (porte d'entrée du territoire) ;*
- *De définir les modalités d'optimisation des mobilités en lien avec le centre de Montigny-le-Roi (modes doux, notamment vélos électriques) et de préciser les enjeux de développement du covoiturage (mise en place de stationnements dédiés pour les salariés de la zone et les usagers de l'échangeur) ;*
- *D'anticiper les besoins liés au stationnement des poids lourds sur le site, générés par la proximité de l'échangeur autoroutier.*

Recommandations spécifiques – PA Langres Nord (Rolampont)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *D'encadrer précisément les modalités d'intégration paysagère du site et des bâtiments qui s'y implanteront, en portant une vigilance à l'impact paysager du site depuis la sortie d'autoroute (porte d'entrée du territoire).*
- *De préciser les disponibilités résiduelles à valoriser sur la zone, en recherchant une densité d'activités (mutualisation des stationnements, optimisation de la taille des parcelles…)*

Recommandations spécifiques – ZI Nord et site LIDL (Bourbonne les Bains)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *De préciser les capacités de densification valorisables sur la zones (parcelles disponibles, réserves foncières privées qui pourraient être valorisées), et de définir des modalités dans le document d'urbanisme pour faciliter cette valorisation (OAP « densification » par exemple).*
- *D'encadrer de manière fine la qualité paysagère de la zone et des nouveaux bâtiments susceptibles de s'y implanter, en analysant en particulier l'impact potentiel sur la qualité de l'entrée de ville ouest de Bourbonne les Bains.*
- *De renforcer les possibilités de desserte de la zone par les différents modes de déplacement, en développant en particulier les connexions en mode doux vers le centre-ville de Bourbonne les Bains.*

Recommandations spécifiques – PA de Chalindrey Grand Est (Chalindrey)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *De définir les modalités de phasage pour le développement progressif et cohérent du site, les surfaces potentielles de développement dépassant l'horizon 2035 ;*
- *D'encadrer finement les modalités d'intégration paysagère des bâtiments susceptibles de s'implanter sur le site, et la cohérence urbaine des aménagements internes à la zone, via la mise en place d'une OAP Aménagement renforcée ;*
- *D'identifier les enjeux et de préciser les modalités d'amélioration des mobilités douces pour connecter le site au centre-bourg de Chalindrey et à la gare de Culmont Chalindrey ;*
- *D'analyser les possibles complémentarités entre le développement du Parc d'Activité, la reconversion du site de la Rotonde, et la reconversion de la plateforme multimodale située à proximité directe.*

Recommandations spécifiques – ZA de la Rose des Vents (Fayl Billot)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *De définir des modalités d'encadrement de l'intégration paysagère des nouvelles constructions, sur un site visuellement exposé le long de la RN19 ;*
- *De préciser la cohérence du projet au regard du développement potentiel des autres espaces d'activités existants au niveau du bourg de Fayl Billot ;*
- *De définir les conditions permettant la desserte du site en déplacements doux depuis le bourg de Fayl Billot ;*
- *De préciser les modalités d'intégration du site au regard du projet de mise à 2x2 voies de la RN19.*

Recommandations spécifiques – PA Langres Sud (Perrogney les Fontaines)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *D'encadrer précisément les modalités d'intégration paysagère du site et des bâtiments qui s'y implanteront, en portant une vigilance à l'impact paysager du site depuis la sortie d'autoroute (porte d'entrée du territoire).*
- *De préciser les disponibilités résiduelles à valoriser sur la zone, en recherchant une densité d'activités (mutualisation des stationnements, optimisation de la taille des parcelles,…)*

Recommandations spécifiques – ZA Les Epinois Chanois (Prauthoy)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *D'encadrer les modalités d'implantation et d'intégration paysagère des nouveaux bâtiments sur la zone, dans un secteur sensible en entrée de bourg de Prauthoy ;*
- *De mettre en place une OAP renforcée en cas de développement du site ;*
- *De prévoir les modalités de déplacements, notamment en déplacements doux, entre le site et le centre bourg de Prauthoy et vers la halte ferroviaire de Vaux sous Aubigny en cas de réouverture.*

Recommandations spécifiques – ZA de Longeau Sud (Longeau-Percey)

Le SCOT recommande, via les documents d'urbanisme et via un travail de concertation avec les entreprises concernées :

- *D'encadrer les modalités d'implantation et d'intégration paysagère des nouveaux bâtiments sur la zone, dans un secteur sensible en entrée de bourg de Longeau Percey ;*
- *De mettre en place une OAP Aménagement renforcée pour encadrer les modalités d'accueil des nouveaux bâtiments sur le site ;*
- *D'organiser les tissus bâtis sur le site en recherchant une cohérence d'ensemble, et un rapprochement architectural avec le centre bourg en continuité ;*
- *De mettre en place des itinéraires de déplacement doux permettant de bien connecter le centre bourg avec les différents sous-secteurs de la zone de développement.*

4.5. Maîtriser l'évolution des espaces commerciaux, en veillant à conforter les espaces existants

RAPPELS DU PADD

Le PADD définit des objectifs d'équilibre de l'offre commerciale :

- Maîtriser le développement des grandes et moyennes surfaces, en accueillant préférentiellement les commerces de plus de 500m² de surface de vente dans les espaces commerciaux existants
- Renforcer la vocation commerciale des centralités urbaines et villageoises, en favorisant l'accueil des petites surfaces commerciales au sein des centralités commerciales.

Le PADD fixe en outre des objectifs de densification des zones commerciales existantes et de diversification de l'offre de façon à éviter l'évasion commerciale vers les pôles voisins.

DISPOSITION N°54 : L'ENCADREMENT DE L'URBANISME COMMERCIAL

Le SCOT définit des localisations préférentielles pour l'accueil des nouveaux commerces, selon leur surface de vente :

- **Les commerces* de plus de 500 m² de surface de vente s'implantent préférentiellement dans les zones commerciales « périphériques » et dans les « centralités majeures », identifiées de manière exhaustive dans les schémas ci-après.**
- **Les commerces* de moins de 300 m² de surface de vente s'implantent préférentiellement dans les centralités majeures et dans les centralités villageoises. Les centralités majeures sont identifiées de manière exhaustive ci-après. La définition spatiale des centralités villageoises est à préciser dans les documents d'urbanisme.**
- **L'implantation des commerces* entre 300 et 500 m² de surface de vente est possible à la fois dans les centralités (majeures, villageoises) et dans les zones périphériques.**

Surface de vente	Zones périphériques	Centralités majeures	Centralités villageoises
< 300 m²		x	x
entre 300 et 500 m²	x	x	x
> 500 m²	x	x	

** Le terme « commerce » renvoie à une unique entité commerciale (cellule ou grande surface) et non à un ensemble commercial*

Certains commerces existants ne respectent pas les principes d'implantation du SCOT (commerces hors zones préférentielles, ou commerces de moins de 300 m² déjà implantés dans les zones périphériques, par exemple). L'extension de ces commerces est permise, quelle que soit leur surface de vente, dans la limite de 20% des surfaces de vente existantes à la date d'approbation du SCOT. Les extensions concernent l'évolution de commerces existants et non l'implantation de nouvelles structures.

Le SCOT identifie des secteurs stratégiques de revitalisation commerciale, dans les principales polarités de l'armature urbaine. Au sein de ces secteurs stratégiques, il est recommandé de mettre en place des outils et politiques en faveur de la protection des linéaires commerciaux, d'éviter le changement de destination des cellules commerciales et d'améliorer les conditions d'accueil dans les cellules existantes (taille, accessibilité, aménagements…). Ces questions gagneront à être approfondies dans le cadre des projets de revitalisation des centralités, en croisant les problématiques commerciales avec les autres enjeux de revitalisation (cf. disposition n°14).

Le SCOT recommande également d'engager, parallèlement à l'élaboration des documents d'urbanisme, des réflexions pour le renforcement de l'offre commerciale en milieu rural, en incitant en particulier au développement :

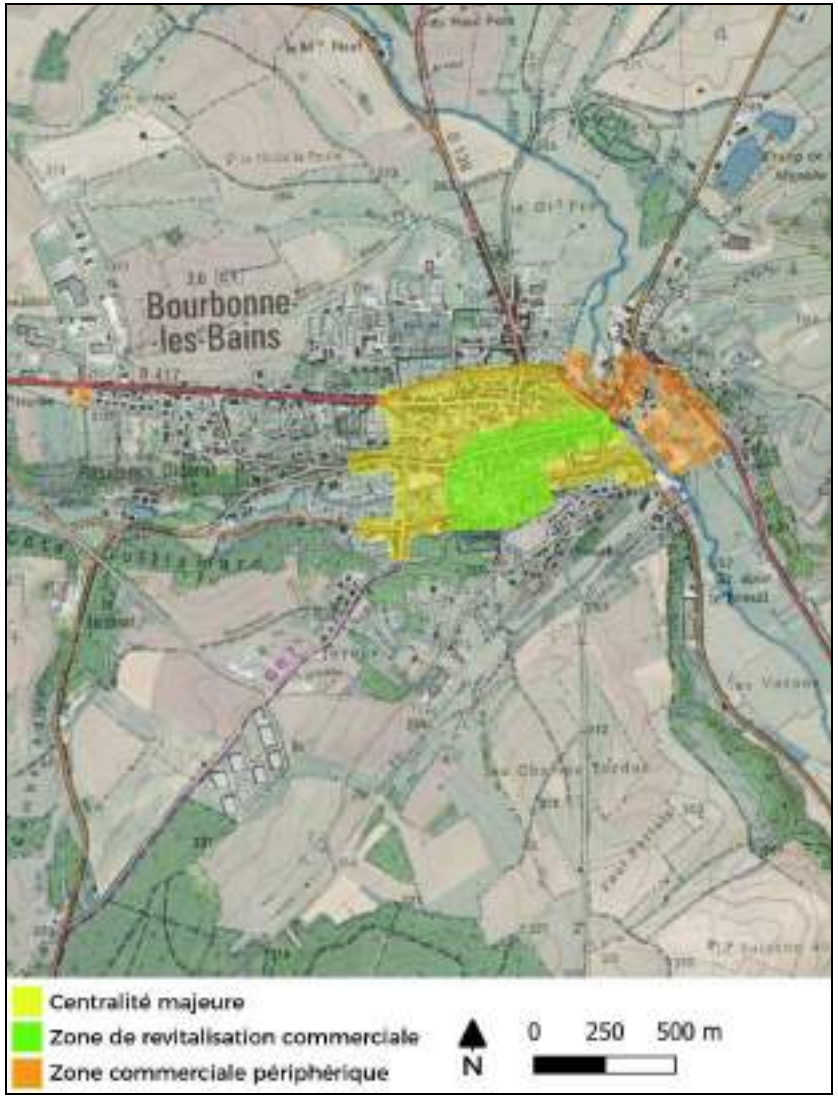
- *Des commerces de proximité et des commerces « multi-services » dans les villages, via des réflexions à l'échelle de plusieurs communes permettant d'améliorer la rentabilité des projets (rayonnement généralement nécessaire à l'échelle de plusieurs villages) ;*
- *Des commerces itinérants, qui permettent de maintenir une offre en milieu rural et de limiter la vulnérabilité des ménages ne disposant pas de moyens de déplacement individuels.*

Liens avec le Document Graphique :

Polarités accueillant une ou plusieurs localisations préférentielles pour les commerces de plus de 500 m² de surface de vente

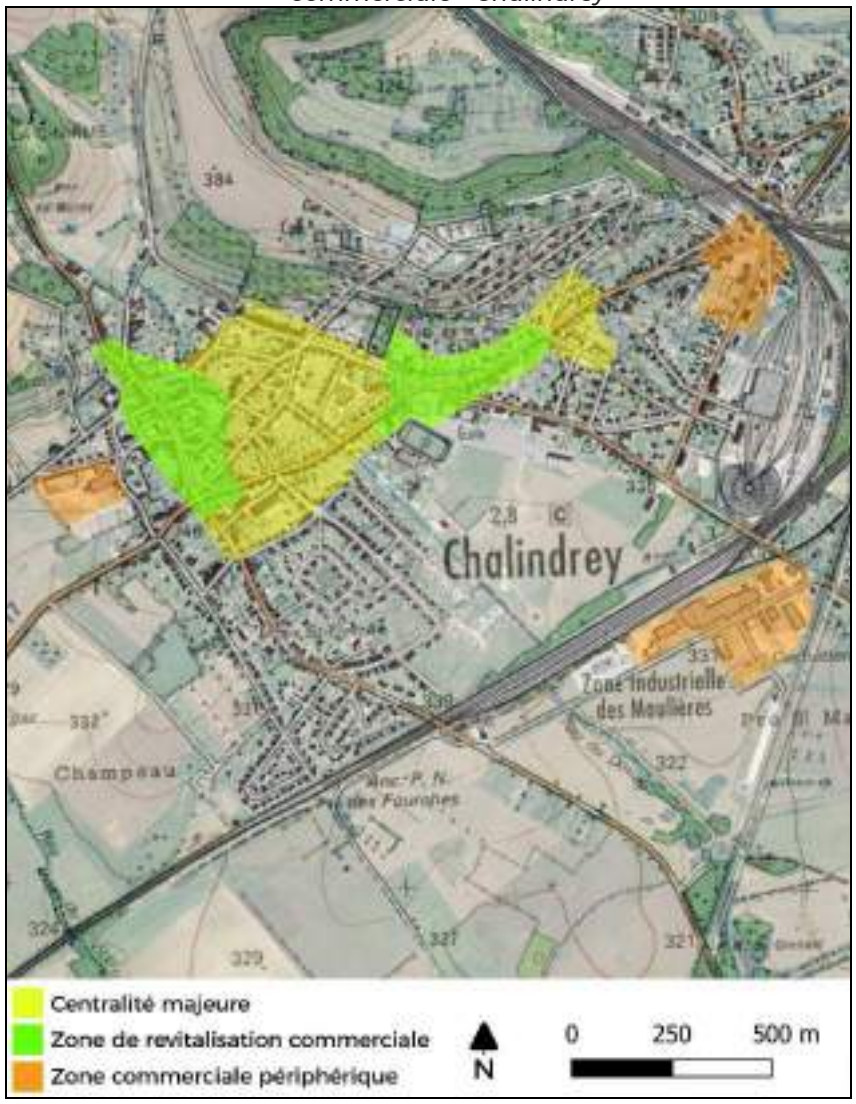
Zones commerciales de Saints-Geosmes, accueillant une localisation préférentielle pour les commerces de plus de 500 m² de surface de vente

Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Bourbonne-les-Bains

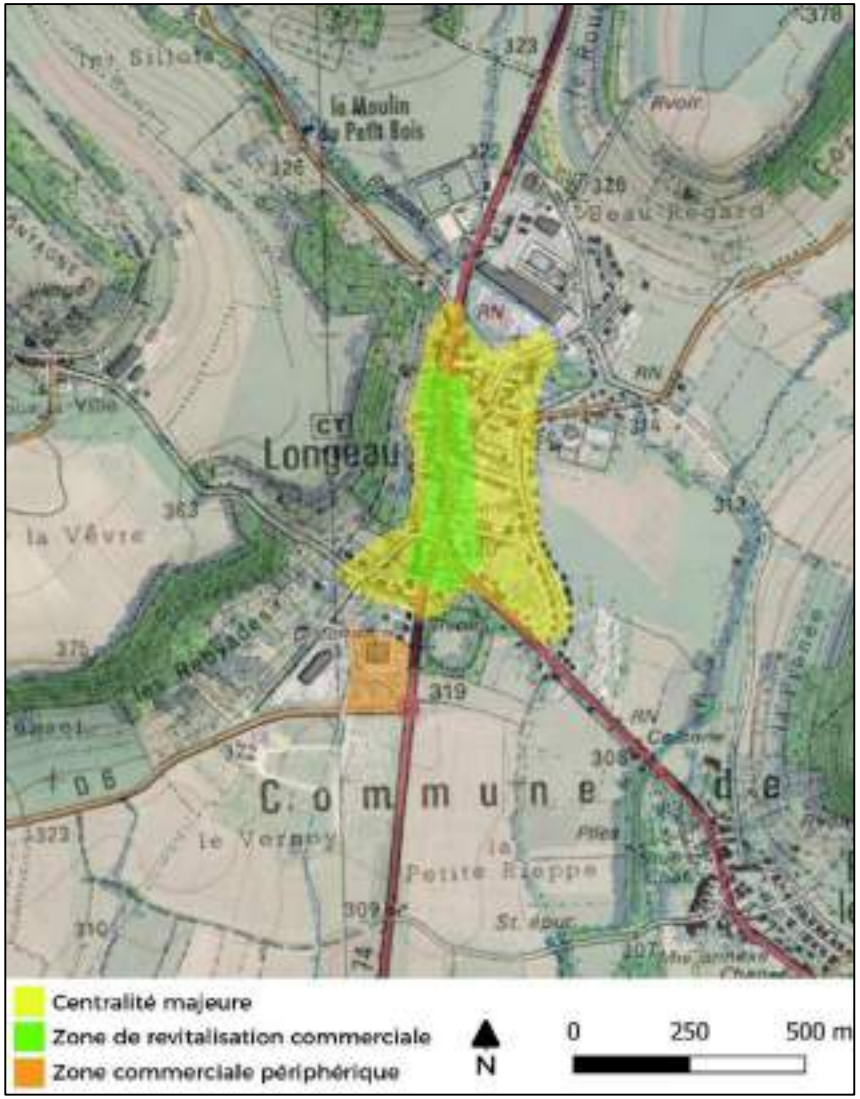


Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Fayl-Billot

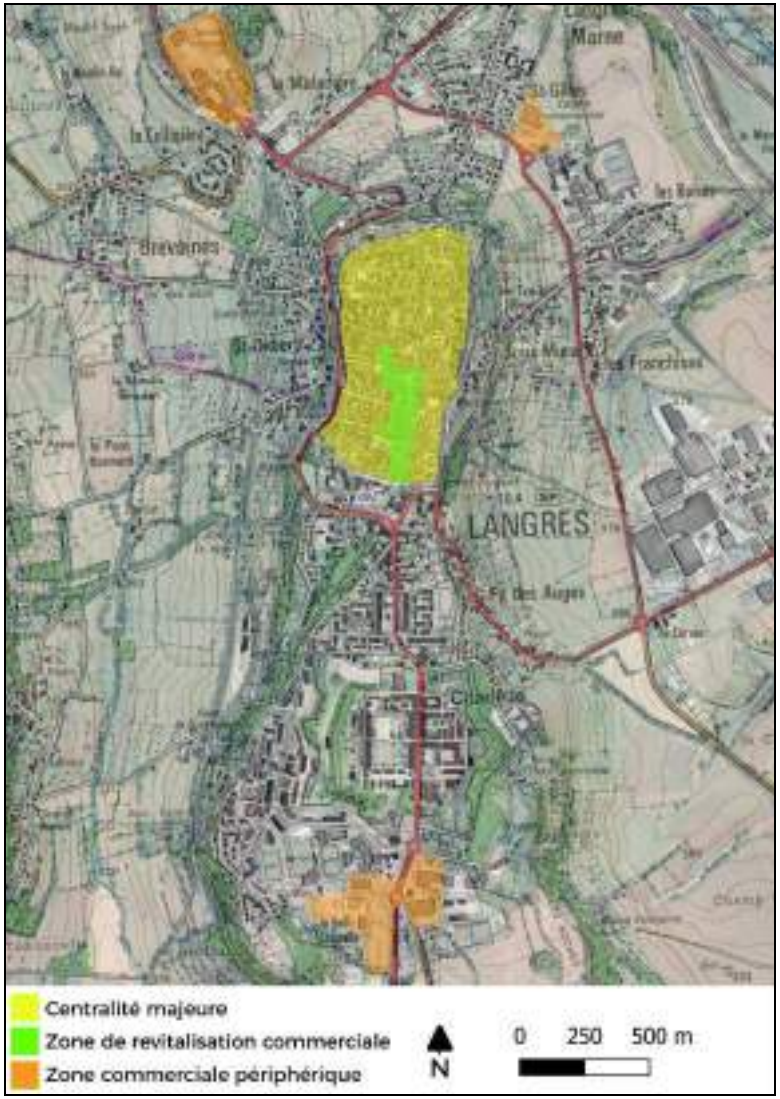
Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Chalindrey



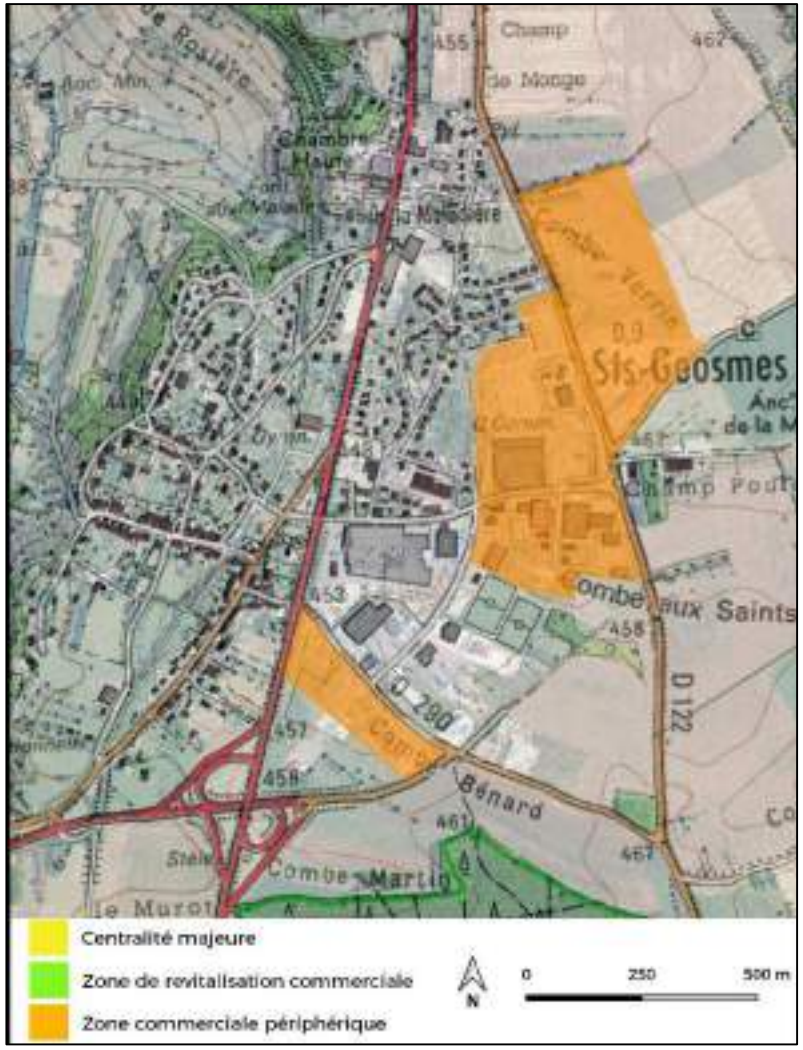
Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Longeau-Percey



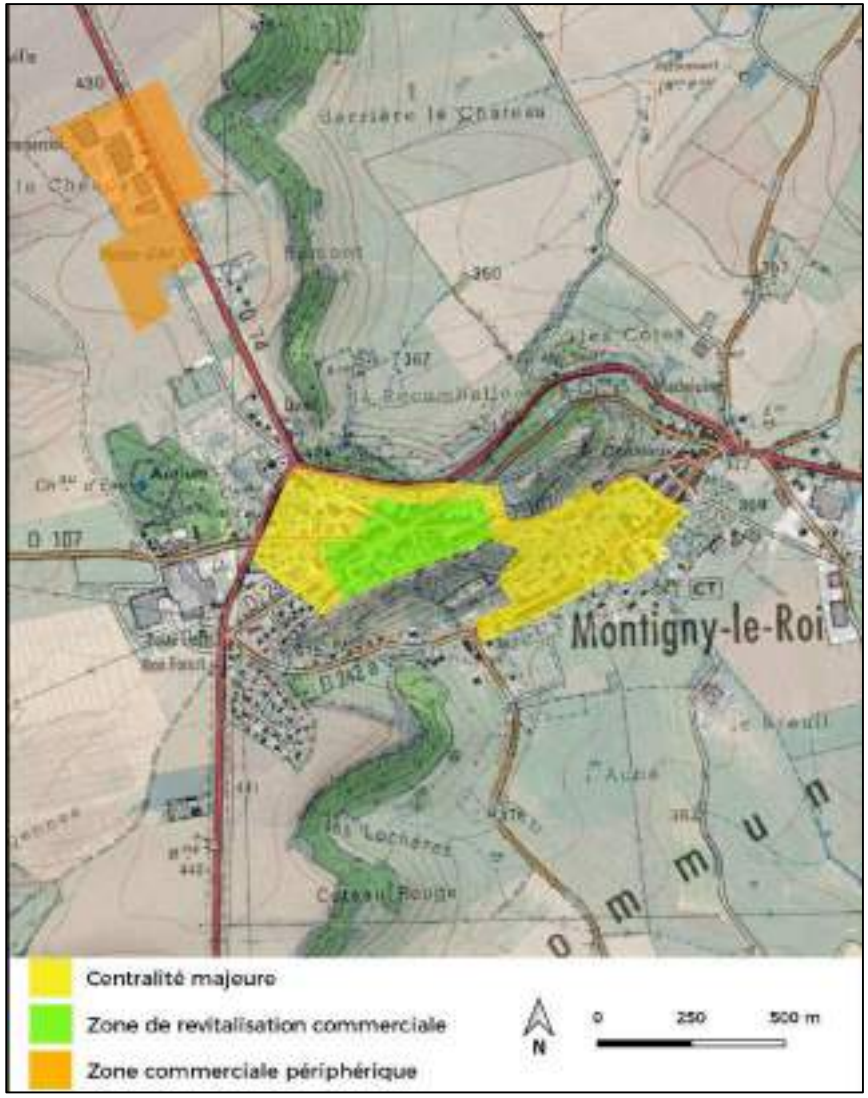
Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Langres



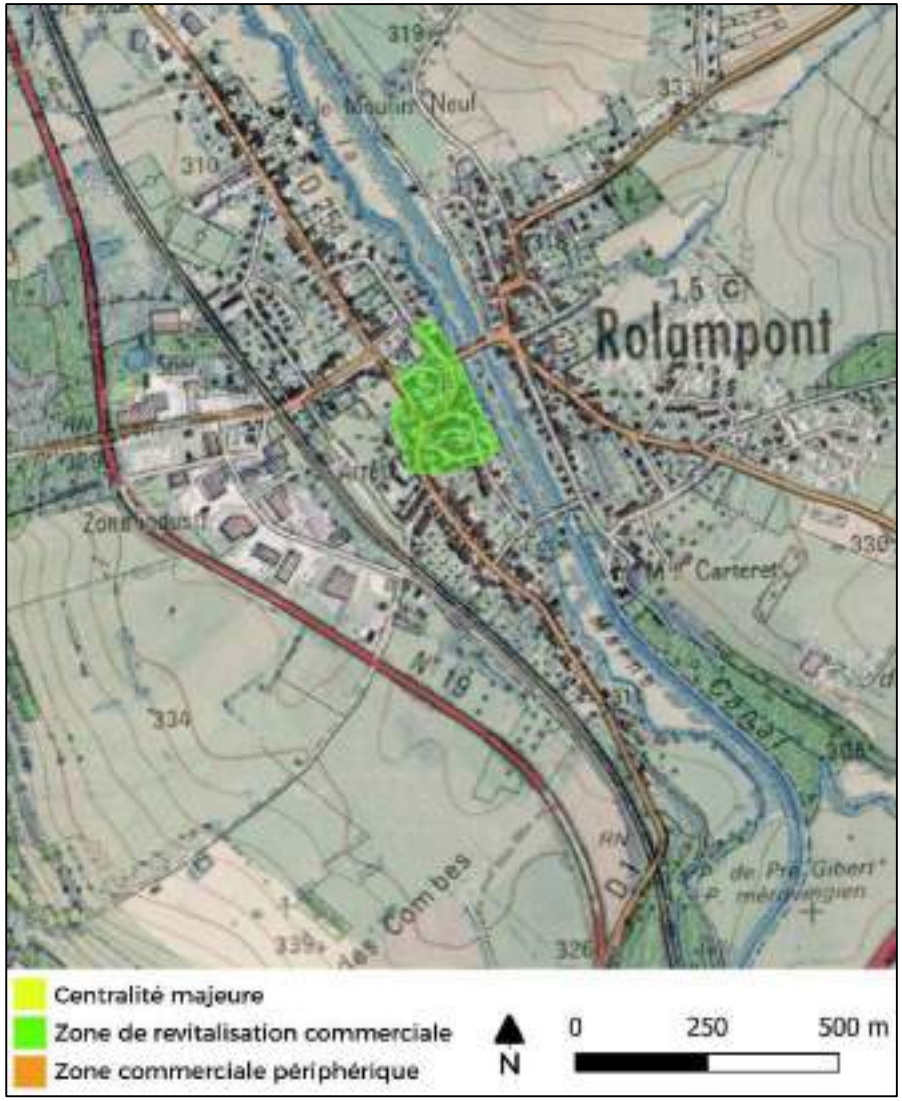
Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Saints-Geosmes



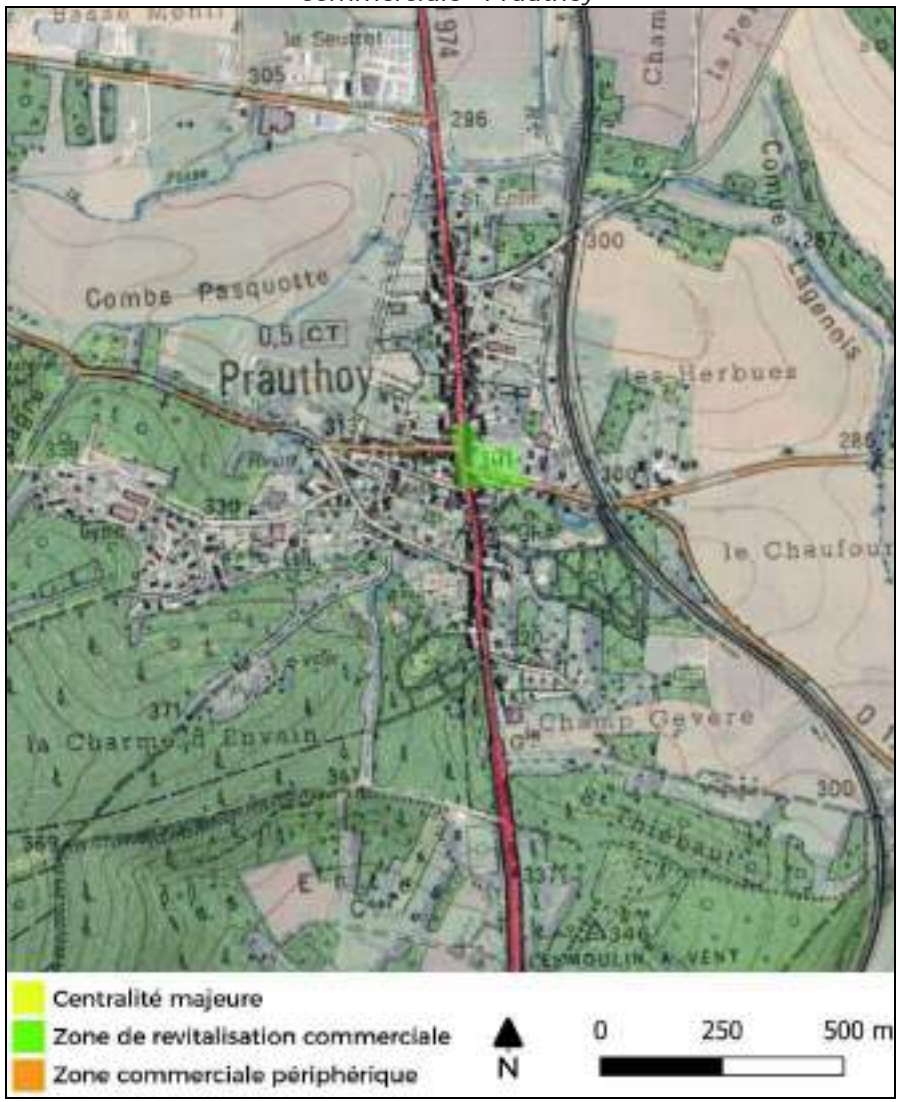
Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Val-de-Meuse



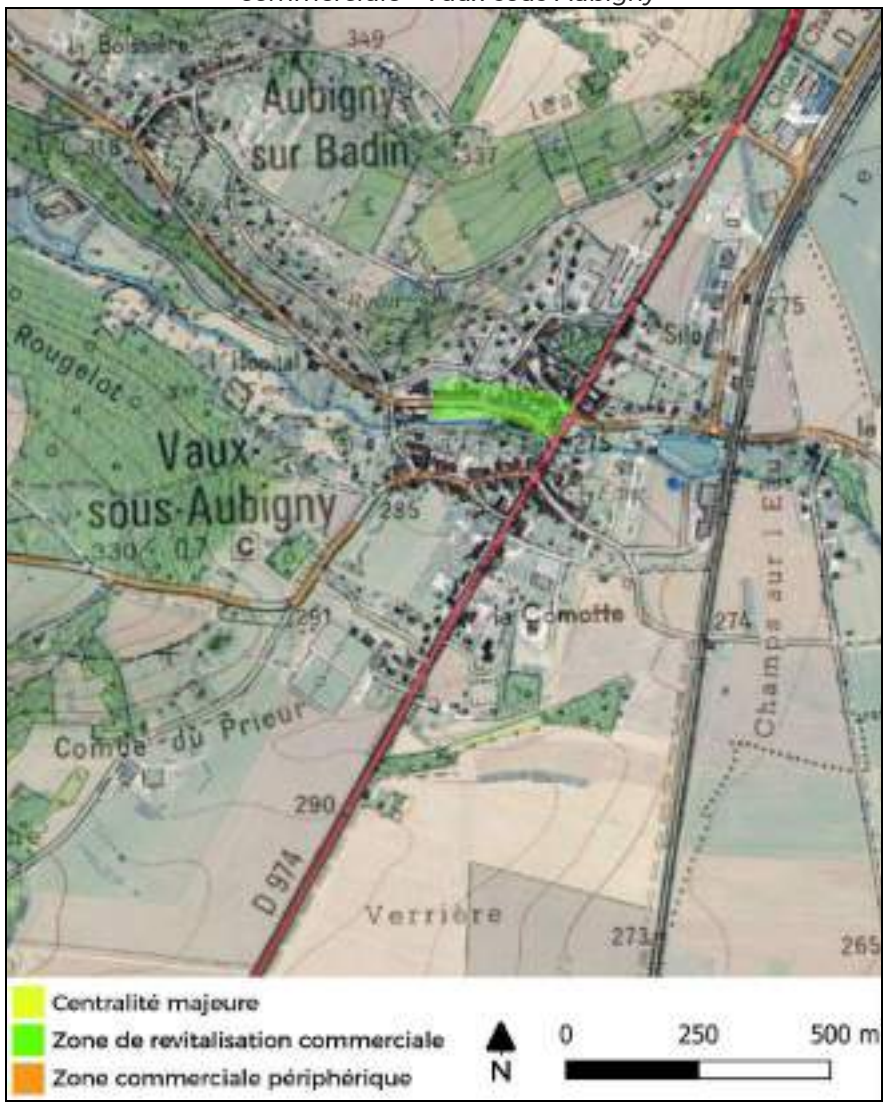
Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Rolampont



Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Prauthoy



Localisations préférentielles et secteurs stratégiques pour la revitalisation commerciale – Vaux-sous-Aubigny



5. Réunir les conditions d'accueil d'aujourd'hui et de demain

5.1. Conforter le maillage des polarités locales

RAPPEL DU PADD

Le PADD affirme des objectifs visant à conforter l'armature des polarités urbaines et rurales maillant le territoire du SCOT, dans leurs différentes fonctions (logements, services, …). Cet objectif permet de répondre aux enjeux de réponse aux besoins des différents besoins des ménages, actuellement installés sur le Pays de Langres et attendus à l'horizon 2035.

Il s'agit notamment de conforter la ville de Langres dans son rôle de pôle d'appui principal du SCOT, Bourbonne-les-Bains à l'échelle de la partie est du territoire, mais également le réseau de bourgs secondaires et les pôles de proximité qui répondent à des besoins plus courants dans les bassins de vie ruraux. Le PADD vise aussi à conforter le rôle des villages (parcours résidentiel, commerces, services de proximité),

DISPOSITION N°55 : LE RENFORCEMENT DES POLARITÉS LOCALES

Les documents d'urbanisme définissent les modalités pour conforter les polarités de l'armature urbaine du SCOT, en identifiant les besoins et les aménagements nécessaires au bon fonctionnement des différentes fonctions des polarités :

- **L'amélioration des fonctions résidentielles, en veillant à assurer dans les polarités une production de logements adaptée à la réponse aux besoins actuels et à venir (en termes quantitatifs et qualitatifs) : cf. dispositions n°56 et n°57 ;**
- **Le soutien aux fonctions commerciales et de services, en confortant l'offre existante dans les polarités et en favorisant un développement commercial équilibré assurant le bon fonctionnement des centralités commerciales et de services : cf. dispositions n°54 et n°58 ;**
- **Le renforcement du rôle économique des polarités, en veillant à rapprocher le développement des activités et de l'emploi des principaux bassins de vie : cf. dispositions n°51 et n°52.**

Les documents d'urbanisme intègrent des analyses et définissent des objectifs en faveur du renforcement des fonctions des principales centralités à enjeux en matière de revitalisation, identifiées dans le document graphique (cf. disposition n°58).

Les documents d'urbanisme respectent les plafonds de consommation d'espace pour l'habitat définis dans le tableau ci-après sur la base des objectifs de production de logements.

Lien avec le Document Graphique

Principales polarités à conforter dans leurs différentes fonctions

5.2. Produire une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants

RAPPEL DU PADD

Le PADD définit des objectifs de limitation de la baisse démographique à l'horizon 2035, en produisant environ 2450 logements sur 15 ans pour accueillir 1500 à 2000 ménages supplémentaires.

Au-delà des objectifs quantitatifs de production de logements, le PADD affiche des objectifs de diversification de l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel des différents types de ménages résidant actuellement sur le territoire ou attendus au terme de l'application du présent SCOT (jeunes actifs, jeunes couples, couples avec enfants, personnes âgées, ...) :

- Maintenir le taux de diversité des logements de la ville de Langres
- Renforcer la diversité de l'offre de logements de Bourbonne-les-Bains
- Renforcer la diversité de l'offre des pôles secondaires (Chalindrey, Fayl-Billot, Montsaugeonnais, Val-de-Meuse)
- Maintenir a minima la diversité dans les bourgs de proximité et dans les villages.

DISPOSITION N°56 : LES OBJECTIFS QUANTITATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le SCOT définit un volume de logements sur la période 2020-2035 pour répondre aux besoins d'accueil des ménages (nouvelles installations sur le territoire et desserrement des ménages). Les documents d'urbanisme intègrent les objectifs de production de logement et les objectifs maximum de construction neuve définis dans le tableau ci-après. Les objectifs de rénovation / changement d'usage constituent des objectifs minimums et peuvent être dépassés au regard des capacités identifiées dans les PLU(i) (cf. disposition n° 8).

Les PLU intercommunaux précisent la répartition des objectifs de production de logements et des objectifs de construction neuve entre les villages, dans le respect des volumes prévus par secteur dans le tableau ci-après.

Ils peuvent reporter une partie des objectifs de production prévus dans les villages vers les polarités de l'armature urbaine. Le report d'objectifs prévus dans les polarités vers les villages n'est pas autorisé. Dans le cadre d'un PLU intercommunal, une partie des logements prévus sur la commune de Langres pourront être réaffectés au niveau de la commune limitrophe de Saints Geosmes, dans la limite de 25% des volumes prévus sur la ville centre. Cette réaffectation devra se faire sans consommation d'espace supplémentaire par rapport aux plafonds fonciers du SCOT.

En l'absence de PLU intercommunal, les objectifs de production de logements neufs sont précisés sur la base des poids de population (nombre d'habitants) des communes concernées.

Les documents d'urbanisme respectent les plafonds de consommation d'espace pour l'habitat définis dans le tableau ci-après sur la base des objectifs de production de logements.

Les documents d'urbanisme pourront préciser la répartition des volumes de production (construction neuve et rénovation / changement d'usage) entre les villages d'un même secteur, en prenant en compte les paramètres suivants :

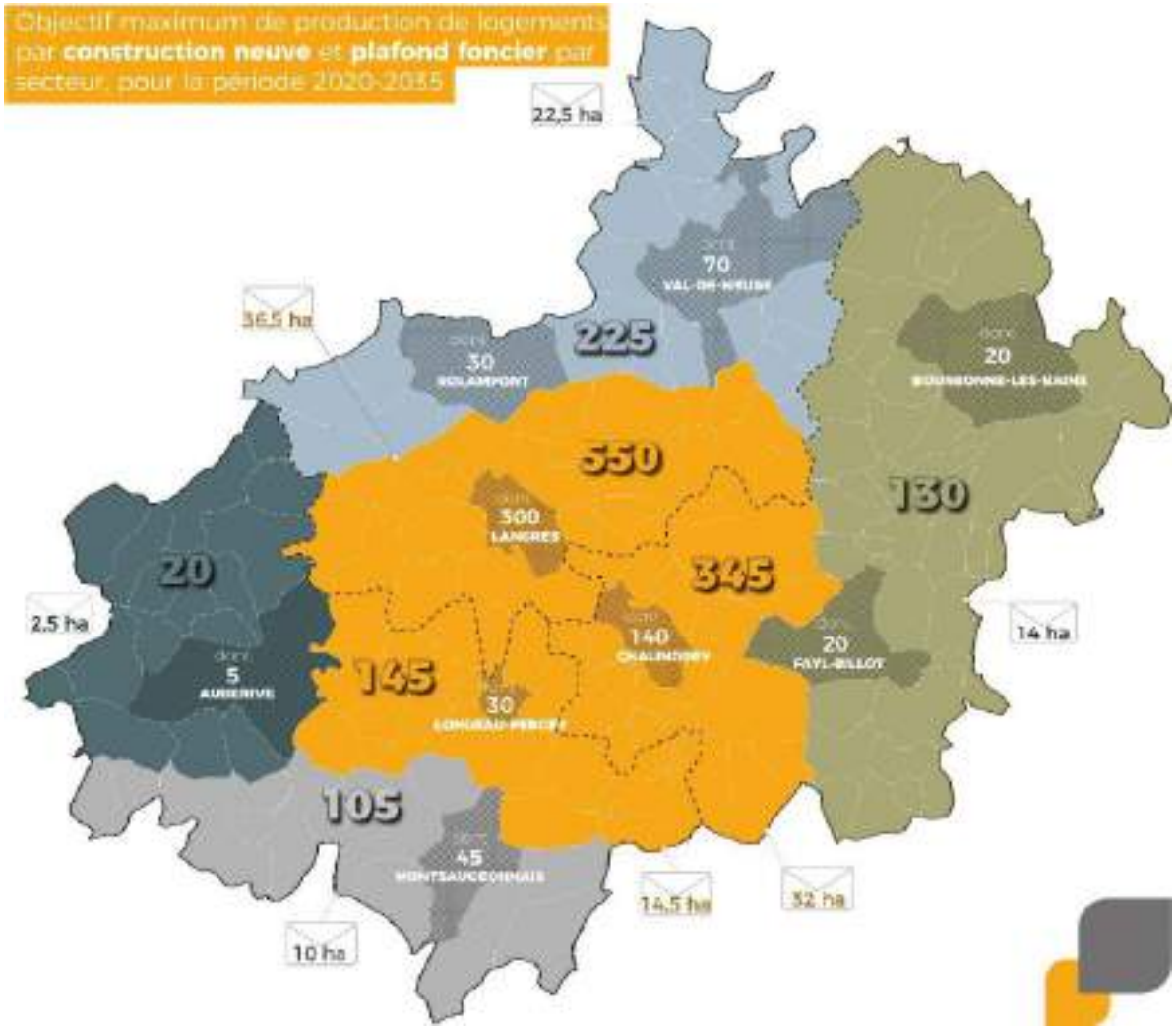
- *La proximité des villages par rapport aux polarités de services et d'équipements, et par rapport aux pôles d'emplois ;*
- *Le niveau d'équipements et de services des différents villages ;*
- *La qualité de la desserte des différents villages par les infrastructures ;*
- *Les sensibilités paysagères et environnementales propres aux différents villages ;*
- *La présence de certains risques ou de certaines nuisances au niveau des différents villages.*

Les plafonds de consommation d'espace ne constituent pas des objectifs à atteindre, et il est recommandé aux documents d'urbanisme de chercher à optimiser la consommation d'espace, en mettant l'accent sur la rénovation, le renouvellement urbain (constructions neuves sur foncier déjà artificialisé), la densification des opérations de production de logements.

Au sein du périmètre du Parc National, la maîtrise de la consommation d'espace représente un enjeu particulièrement important. Le SCOT permet d'ores et déjà de limiter les besoins en constructions neuves, via des objectifs renforcés de rénovation dans les communes du Parc. Il est recommandé de limiter au maximum la consommation d'espace dans ces communes, notamment en extension des villages.

Lien avec le Document Graphique

Principales polarités à conforter dans leurs différentes fonctions



EPCI	Secteur	Objectif de production de logements 2020 - 2035	Dont objectif minimum de production de logements « sans foncier »[7]	Dont objectif maximum de construction neuve	Plafond foncier pour la production de logements (intégrant extensions et dents creuses constructibles, hors application d'un coefficient de rétention foncière)
CC Auberive Vingeanne Montsaugeon-nais	Auberive*	15	10	5	2,5 hectares
	Villages (bassin de vie d'Auberive)	45	30	15	
	Le Montsaugeonnais*	65	20	45	10 hectares
	Villages (bassin de vie du Montsaugeonnais)	105	45	60	
	Longeau Percey*	35	5	30	14,5 hectares
	Villages (aire d'influence de Langres)	145	30	115	
	TOTAL CCAVM	**410**	**140**	**270**	**27 hectares**
CC du Grand Langres	Val de Meuse*	85	15	70	22,5 hectares
	Rolampont*	65	35	30	
	Villages (bassin de vie de Rolampont et de Val de Meuse	160	35	125	
	Langres (hors Saints Geosmes)*	450	150	300	36,5 hectares
	Villages (aire d'influence de Langres)	300	50	250	
	TOTAL CCGL	**1060**	**285**	**775**	**59 hectares**
CC des Savoir Faire	Bourbonne les Bains*	115	95	20	14 hectares
	Fayl Billot*	55	35	20	
	Villages (bassin de vie de Bourbonne les Bains et Fayl Billot)	225	135	90	
	Chalindrey*	145	5	140	32 hectares
	Villages (aire d'influence de Langres)	245	40	205	
	TOTAL CCSF	**785**	**310**	**475**	**46 hectares**
TOTAL SCOT		**2 255**	**735**	**1 520**	**132 hectares**

*** Les objectifs de production des polarités sont des minimums, les documents d'urbanisme pouvant réaffecter des objectifs des villages dans les polarités.**

[7] Les objectifs chiffrés de production de logements « sans foncier » peuvent intégrer des opérations de réhabilitation, des changements de destination, des opérations de renouvellement urbain. Les volumes affichés peuvent être précisés dans les PLUi au regard de l'estimation du niveau de vacance excédentaire.

DISPOSITION N°57 : LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le SCOT définit des objectifs minimums de diversification de l'offre de logements, permettant de répondre aux besoins des différents types de ménages. Ces objectifs sont des minimums à atteindre dans la production de nouveaux logements (tous modes confondus : construction neuve, réhabilitation, renouvellement, …). Ils sont déclinés dans le tableau ci-après.

La définition de la notion de logements diversifiés est également précisée ci-après.

	Objectif minimum de logements diversifiés à produire sur la période 2020-2035
LANGRES	65%
BOURBONNE-LES-BAINS	50%
BOURGS SECONDAIRES (Chalindrey, Fayl-Billot, Le Montsaugeonnais, Val-de-Meuse)	45%
BOURGS DE PROXIMITÉ (Auberive, Rolampont, Longeau-Percey), et commune de Saints Geosmes	35%
VILLAGES	15%

Lien avec le Document Graphique

Principales polarités à conforter dans leurs différentes fonctions

Les documents d'urbanisme veillent, en particulier, à assurer une production suffisante de logements pour les typologies suivantes, moins représentées dans le parc de résidences principales.

Polarité	Type d'offre à renforcer en particulier
Langres	Grands logements en accession
Bourbonne-les-Bains	Offre locative, petits logements
Chalindrey	Petits logements
Fayl-Billot	Offre locative, petits logements
Montsaugeonnais	Offre locative
Val-de-Meuse	Offre locative, petits logements
Rolampont	Petits logements
Longeau-Percey	Petits logements

DEFINITION : logements diversifiés (au sens du SCOT)

Peuvent être considérés comme logements diversifiés les logements locatifs (publics ou privés), les petits logements (T1-T3), les logements adaptés pour personnes âgées, les logements abordables.

Peuvent être considérés comme logements abordables les logements locatifs publics, les logements locatifs privés conventionnés, les logements communaux, et les logements en accession aidée dans le patrimoine bâti existant (rénovations subventionnées).

5.3. Maintenir une offre de services multi-polarisée en optimisant les conditions d'accessibilité

RAPPEL DU PADD

Le PADD définit des objectifs pour conforter le réseau de polarités urbaines maillant le territoire. Il s'agira notamment de conforter l'offre de commerces, de services et d'équipements qui s'y trouve et qui permet de répondre aux principaux besoins des habitants à l'échelle de leur bassin de vie.

Cet objectif favorise le bon fonctionnement du territoire dans son rôle d'accueil des populations, en améliorant la réponse apportée aux besoins des ménages actuels et attendus. Il s'inscrit en parallèle des objectifs de renforcement de l'offre de logements des polarités.

Le PADD vise par ailleurs à accompagner la réorganisation de l'offre de santé pour garantir à tous un accès satisfaisant à l'offre de santé, et à organiser le maintien du maillage de l'offre de services scolaires pour faire face aux restructurations.

DISPOSITION N°58 : LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

Les documents d'urbanisme analysent l'état de l'offre de services et d'équipements dans les polarités de l'armature urbaine, et identifient les besoins en matière d'équipements ou de services en considérant le tableau de l'offre à conforter présenté dans le PADD.

Ils définissent les modalités pour favoriser l'accueil de services et d'équipements en réponse aux besoins identifiés : localisation des sites, réserves foncières, besoins d'aménagements.

L'accueil de nouveaux services et équipements de rayonnement intercommunal est privilégié dans les polarités de l'armature urbaine.

Les principales polarités prévoient l'accueil des nouveaux services et équipements au niveau des centralités de services à conforter telles que définies dans les zooms ci-après. L'accueil en-dehors des centralités est possible si le document d'urbanisme justifie l'impossibilité d'accueil dans la centralité (absence de solutions).

Les documents d'urbanisme analysent les enjeux et définissent les modalités d'amélioration de l'accessibilité multimodale de l'offre de services et d'équipements des polarités et des villages qui possèdent une offre significative (déplacements doux, transports collectifs le cas échéant, modes alternatifs à la voiture individuelle).

Il est recommandé aux collectivités d'engager des réflexions sur les points suivants :

- *Le développement de l'offre de commerces multi-services en milieu rural, ou de commerces itinérants intégrant une offre de services (réflexion à favoriser à l'échelle de plusieurs communes, chaque village ne pouvant accueillir une offre) ;*
- *Les modalités de prise en compte, dans les documents d'urbanisme, de la stratégie et du programme d'actions du Contrat Local de Santé en cours d'élaboration à l'échelle du SCOT ;*
- *La mise en place de schémas des équipements scolaires pour le premier degré, au niveau des Communautés de Communes et en partenariat avec l'Éducation Nationale, en raisonnant par bassins de vie de proximité (groupes de quelques communes).*
- *L'optimisation des équipements d'accueil des gens du voyage, en lien avec la révision en cours du schéma départemental. Le développement de l'offre de grand passage représente un enjeu particulièrement important. Le territoire répond d'ores et déjà aux dispositions du schéma en vigueur.*

Lien avec le Document Graphique

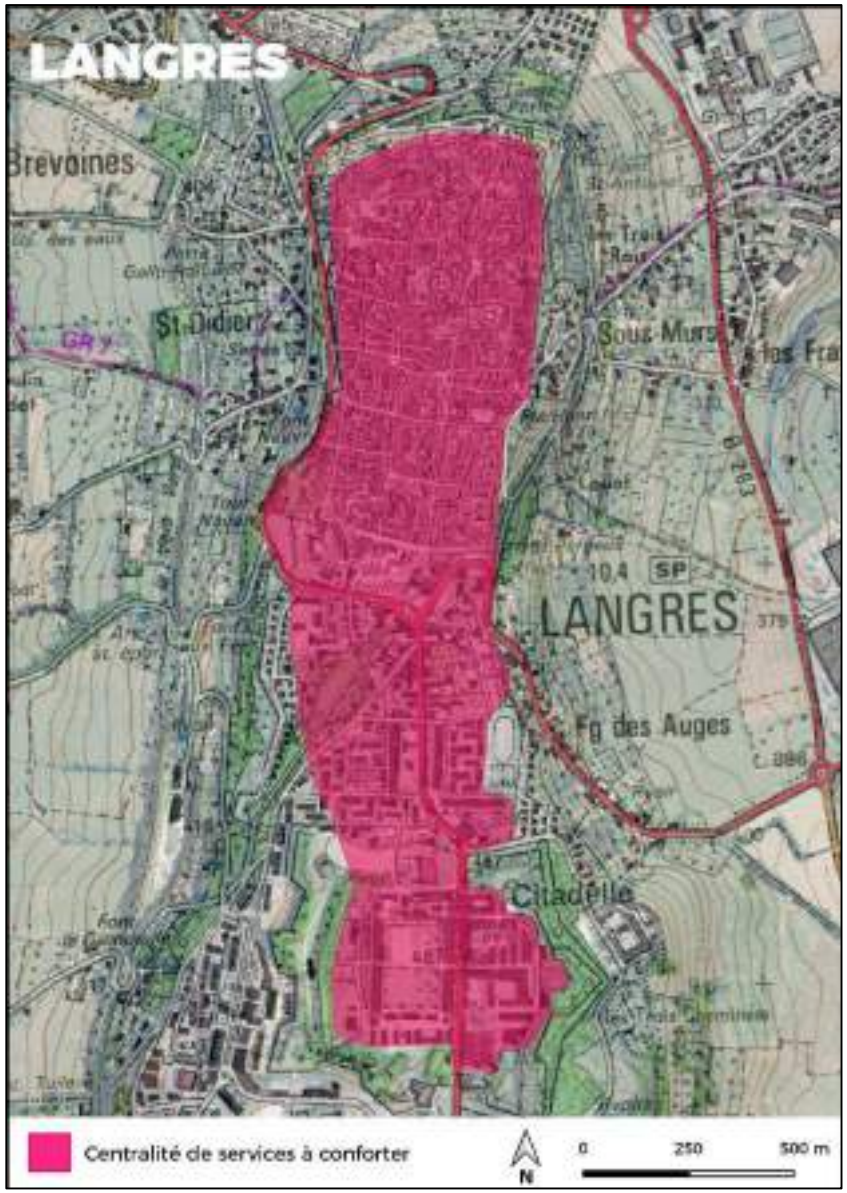
Principales polarités à conforter dans leurs différentes fonctions

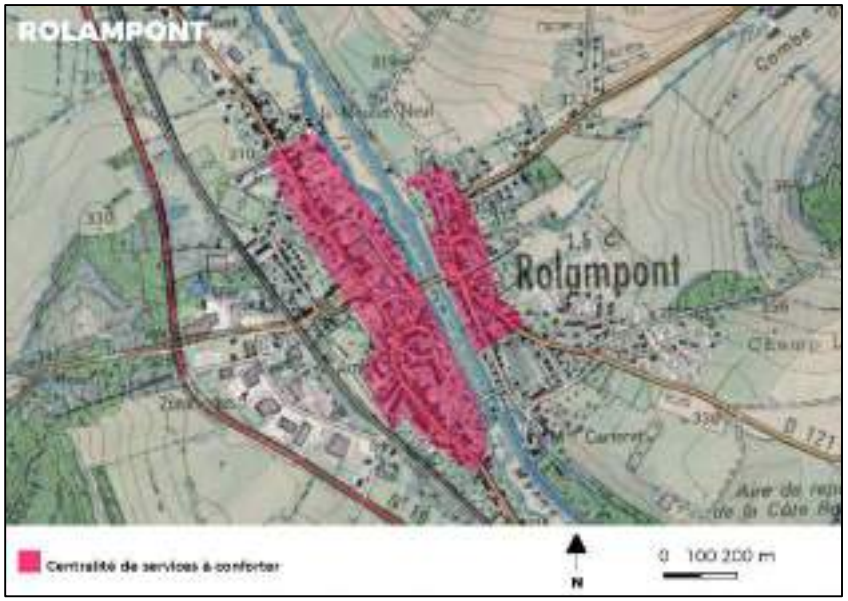
DEFINITION : les services et équipements (au sens du SCOT)

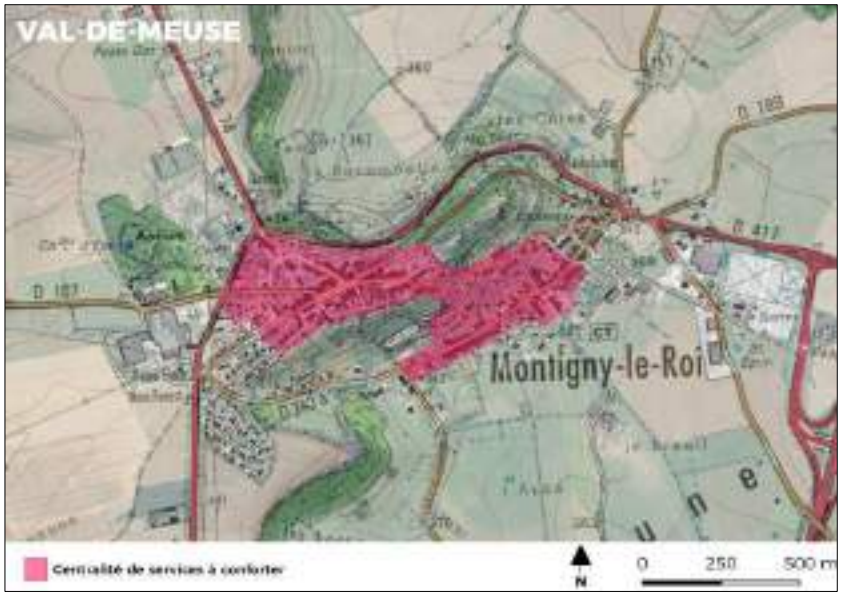
Le SCOT définit des secteurs prioritaires pour l'accueil des services et équipements, en particulier dans les principales polarités de l'armature urbaine.

Sont concernés, par exemple (liste non exhaustive) :

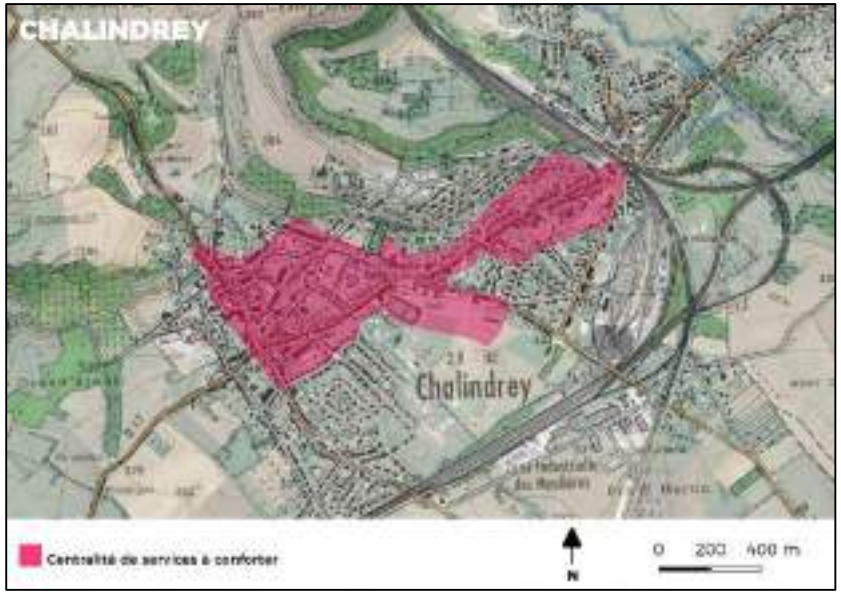
- Les équipements scolaires : écoles, collèges, lycées, équipements périscolaires…
- Les équipements culturels et de loisirs : cinéma, théâtre, bowling, salles de sports, salles polyvalentes…
- Les équipements « administratifs » : services publics, bureaux de poste, locaux accueillant du public…
- Les équipements de services aux personnes : pôles multi-services, crèches, relais assistance maternelle…
- Les équipements liés à la santé : pôles hospitaliers, pharmacies, maisons médicales…

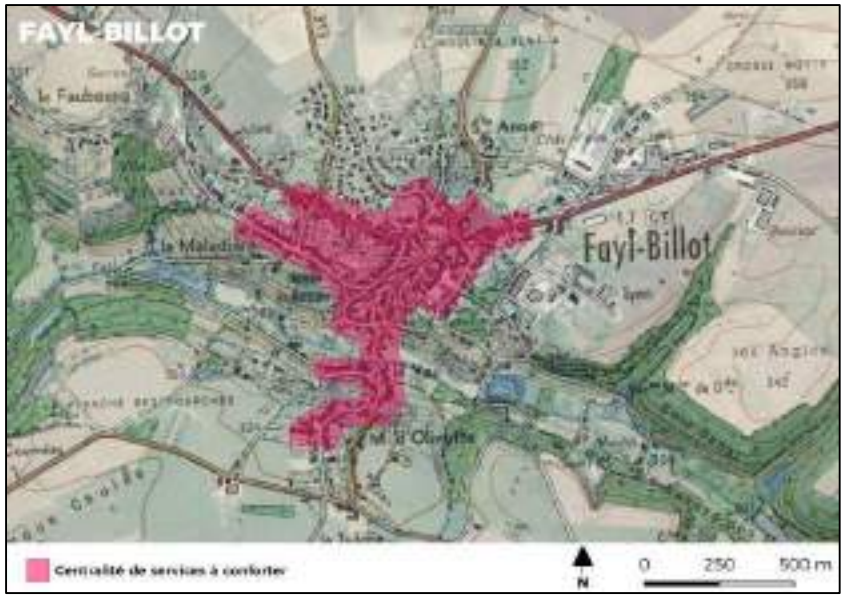


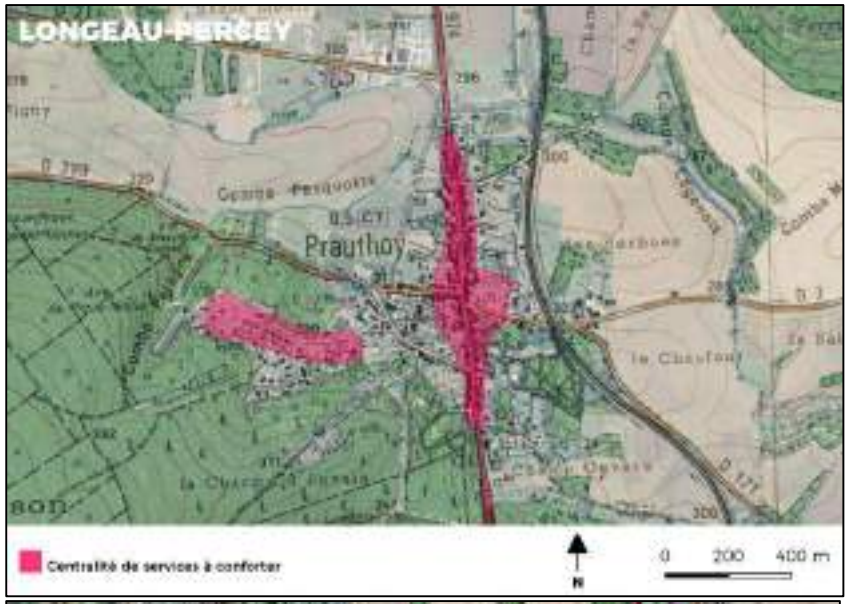

ROLAMPONT
Rolampont
Centralité de services à conforter
N
0 100 200 m


VAL-DE-MEUSE
Montigny-le-Roi
Centralité de services à conforter
N
0 250 500 m

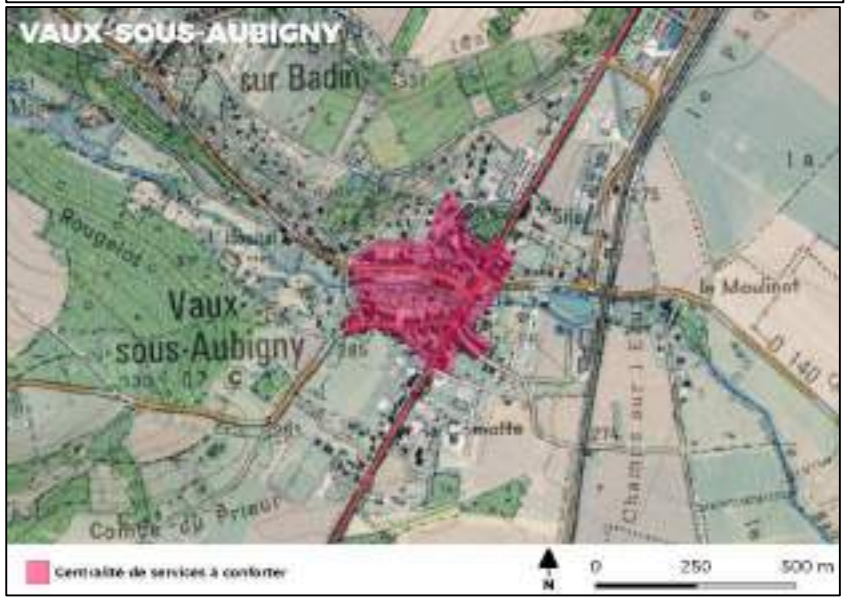
BOURBONNE-LES-BAINS
Bourbonne
les Bains
Centralité de services à conforter
N
0 250 500 m


CHALINDREY
Chalindrey
Centralité de services à conforter
N
0 200 400 m


FAYL-BILLOT
Fayl-Billot
Centralité de services à conforter
N
0 250 500 m


LONGEAU-PERCEY
Prauthoy
Centralité de services à conforter
N
0 200 400 m

PRAUTHOY
Prauthoy
Centralité de services à conforter
N
0 250 500 m


VAUX-SOUS-AUBIGNY
Vaux-sous-Aubigny
Centralité de services à conforter
N
0 250 500 m

DISPOSITION N°59 : L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

Les documents d'urbanisme analysent les enjeux de développement de la couverture numérique du territoire, et identifient les besoins d'aménagement qui y sont liés (réseaux et infrastructures, locaux techniques, …). Ils prennent en compte les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Ils mettent en place, ponctuellement et si besoin, des emplacements réservés pour permettre le déploiement de la fibre (si le déploiement nécessite un passage en-dehors du domaine public).

Le SCOT définit des objectifs de raccordement prioritaire et de qualité renforcée des infrastructures et réseaux de communication électronique pour :

- **Les polarités de l'armature urbaine du territoire ;**
- **Les sites d'activité stratégiques identifiés dans le Document Graphique (cf. disposition n°52).**

Le SCOT recommande aux collectivités d'accompagner l'essor des nouveaux usages du numérique auprès des habitants et des acteurs économiques : sensibilisation, formations, stratégie de communication, …

5.4. Offrir des solutions de mobilité de qualité

RAPPEL DU PADD

Le PADD fixe des objectifs relatifs à la mobilité pour améliorer les conditions de déplacements de tous, sur le territoire et avec les territoires voisins. Pour répondre aux différents besoins des habitants, il s'agit ainsi :

- D'aménager qualitativement les grandes infrastructures de transport pour mieux connecter le territoire à l'échelle régionale
- De développer et de consolider les offres de transport alternatives à la voiture individuelle
- De favoriser les déplacements doux et l'intermodalité sur l'ensemble du territoire.

Des orientations sur l'amélioration des mobilités « à grande échelle » sont également développées dans la partie introductive du PADD (chapitre sur le positionnement régional).

DISPOSITION N°60 : L'ORGANISATION DES MOBILITÉS À GRANDE ÉCHELLE

Les documents d'urbanisme identifient les enjeux et les besoins d'aménagement liés aux projets de grandes infrastructures routières, en concertation avec les maîtres d'ouvrage concernés, en intégrant notamment les projets suivants :

- **Le projet de mise à 2x2 voies de la portion Langres-Vesoul de la RN19,**
- **Le projet de déviation sud de Langres (entre l'échangeur Langres Sud et la RN19),**
- **Le projet de contournement de Fayl-Billot par la RN19 (intégré au projet de mise à 2x2 voies),**

Les documents prévoient la mise en place d'emplacements réservés lorsque la situation le requiert.

Pour favoriser la transition énergétique du territoire et faciliter les déplacements longue distance des véhicules électriques, les documents d'urbanisme identifient des localisations préférentielles pour l'accueil de bornes de rechargement au niveau des pôles de l'armature urbaine, des grandes zones d'activités, et au niveau et des lieux d'intermodalité (pôles gares et échangeurs autoroutiers notamment).

Le SCOT recommande de préciser, dans le cadre d'une étude spécifique et en concertation avec les services du Département, les potentialités d'amélioration des capacités de dépassement au niveau de la RN19 / RD619 entre Langres et Chaumont.

Le SCOT recommande aux collectivités d'engager des réflexions ciblées en partenariat avec la SNCF pour préciser :

- *Le potentiel d'amélioration des fréquences des lignes TER entre Langres et Dijon,*
- *Le potentiel de réouverture de la gare de Vaux-sous-Aubigny (cf. disposition n°62 relative à l'aménagement qualitatif des pôles de gare).*

Enfin, il est recommandé d'élaborer une étude, en concertation avec les Départements concernés, pour analyser les possibilités d'amélioration de l'offre de transport en commun entre le pôle de Bourbonne-les-Bains et les pôles de services et d'emplois d'échelle supérieure (Langres, Chaumont et / ou Neufchâteau).

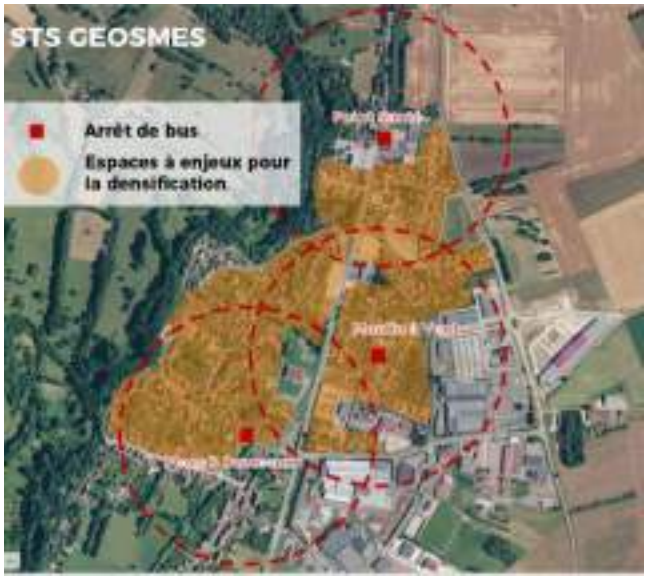
DISPOSITION N°61 : LE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN

Les documents d'urbanisme analysent les besoins d'aménagement des arrêts de transport en commun sur le territoire : points de rabattement en Transport à la Demande, arrêts de bus scolaires, arrêts de bus urbains (réseau Bus Etoile).

En particulier, les documents prévoient les modalités d'aménagement qualitatif des espaces publics aux abords des arrêts, et les modalités de desserte des arrêts par les déplacements doux (sécurisation des cheminements depuis les espaces résidentiels vers les arrêts).

Les documents d'urbanisme précisent les possibilités d'accueil des nouveaux logements à proximité des arrêts de transport en commun existants, lorsque ces arrêts sont situés dans les enveloppes urbaines des communes. Ils facilitent la densification de l'offre de logements dans un rayon de 300 mètres autour des arrêts de transport.

Le document d'urbanisme concernant la commune de Saints-Geosmes analyse les capacités de densification des tissus urbains localisés à moins de 300 mètres des arrêts du réseau Bus Etoile (valorisation des dents creuses avec des opérations denses, divisions parcellaires). La production de logements dans la commune de Saints-Geosmes est réalisée en priorité par densification de ces secteurs.



Le SCOT recommande aux collectivités de prévoir des aménagements de qualité pour les arrêts de transport en commun, en portant une attention particulière à :

- *La matérialisation et la signalisation des arrêts ;*
- *La qualification des arrêts de transport en commun pour améliorer leur attractivité : espaces publics de qualité, aire d'attente abritée, utilisation de matériaux locaux, … ;*
- *L'amélioration de la lisibilité des réseaux et des interconnexions : communication relative au réseau de transports en commun, panneaux d'affichage, plateforme numérique pour les itinéraires, …*

Les collectivités gagneront à mettre en cohérence l'offre de Transport à la Demande (systèmes de Transport à la Demande aujourd'hui centrés sur Langres, Chalindrey et Bourbonne-les-Bains) et à étendre à toutes les communes du territoire le service de rabattement notamment vers Langres et Chalindrey (gare TGV).

D'autre part, il est conseillé aux collectivités de mettre en place une offre de rabattement en Transport à la Demande vers les polarités de bassins de vie de Fayl-Billot, Val-de-Meuse, Rolampont et Vaux-sous-Aubigny (en lien avec la réouverture potentielle de la halte ferroviaire).

Le SCOT recommande également l'élaboration d'une étude pour analyser le potentiel de développement d'une offre de transport en commun à vocation touristique pour organiser un rabattement sur le secteur du Parc National des Forêts de Champagne et Bourgogne. Plusieurs options peuvent être envisagées : lignes régulières, saisonnières, transport à la demande…

DISPOSITION N°62 : LA VALORISATION DES PÔLES GARES

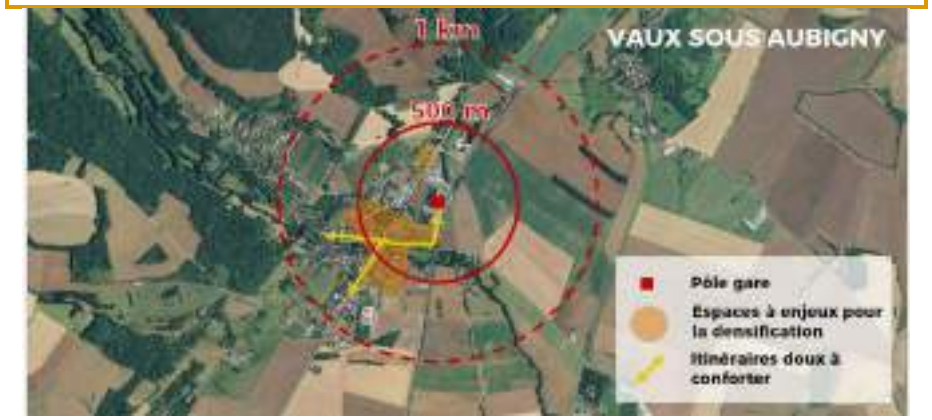
Les documents d'urbanisme identifient les enjeux et les besoins d'aménagement des pôles gares, dans une optique d'amélioration de leur accessibilité multimodale. Ils intègrent notamment :

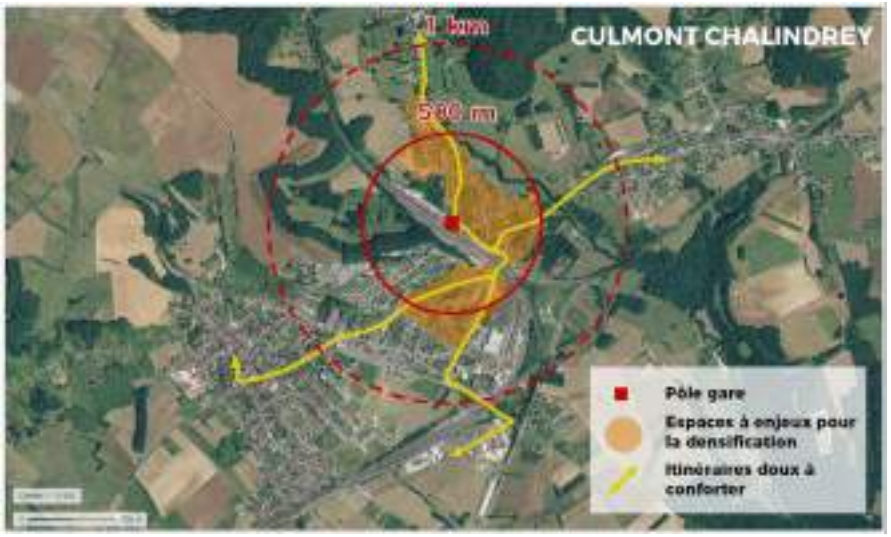
- **Des dispositions pour améliorer la connexion en déplacements doux vers les pôles gares, en particulier au niveau des itinéraires à conforter (itinéraires de principe pouvant être adaptés) représentés sur les schémas ci-après ;**
- **Une analyse des capacités de densification et des objectifs de production de logements autour des pôles gare, en se basant sur les espaces à enjeux de densification identifiés dans les schémas ci-après ;**
- **Des orientations pour développer le stationnement multimodal : parcs à vélos (arceaux, box sécurisés, locaux pour l'offre de location…), places dédiées au covoiturage, bornes de recharge pour véhicules électriques, …**

Il est recommandé de mettre en place des OAP « pôles gares » pour préciser les enjeux et encadrer la qualité des aménagements attendus sur ces pôles.

Liens avec le Document Graphique

Pôle gare à valoriser
Pôle gare à créer (halte ferroviaire de Vaux-Sous-Aubigny)





DISPOSITION N°63 : LE DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS DOUX

Les documents d'urbanisme identifient et protègent les cheminements doux existants (itinéraires touristiques, voies douces aménagées, cheminements inter-quartiers, …). Ils identifient les besoins et les possibilités de renforcement des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et dans les villages. Ils mettent en place les outils nécessaires pour permettre l'aménagement des itinéraires (emplacements réservés par exemple).

En particulier, les documents d'urbanisme concernés par les communes de Langres / Saints Geosmes, Chalindrey / Culmont / Torcenay, et Bourbonne les Bains, intègrent une analyse des besoins et des dispositions pour améliorer les continuités douces au niveau des itinéraires à enjeux identifiés sur les schémas ci-après.

Les documents intègrent systématiquement, dans les OAP « aménagement », les principes de déplacement doux.

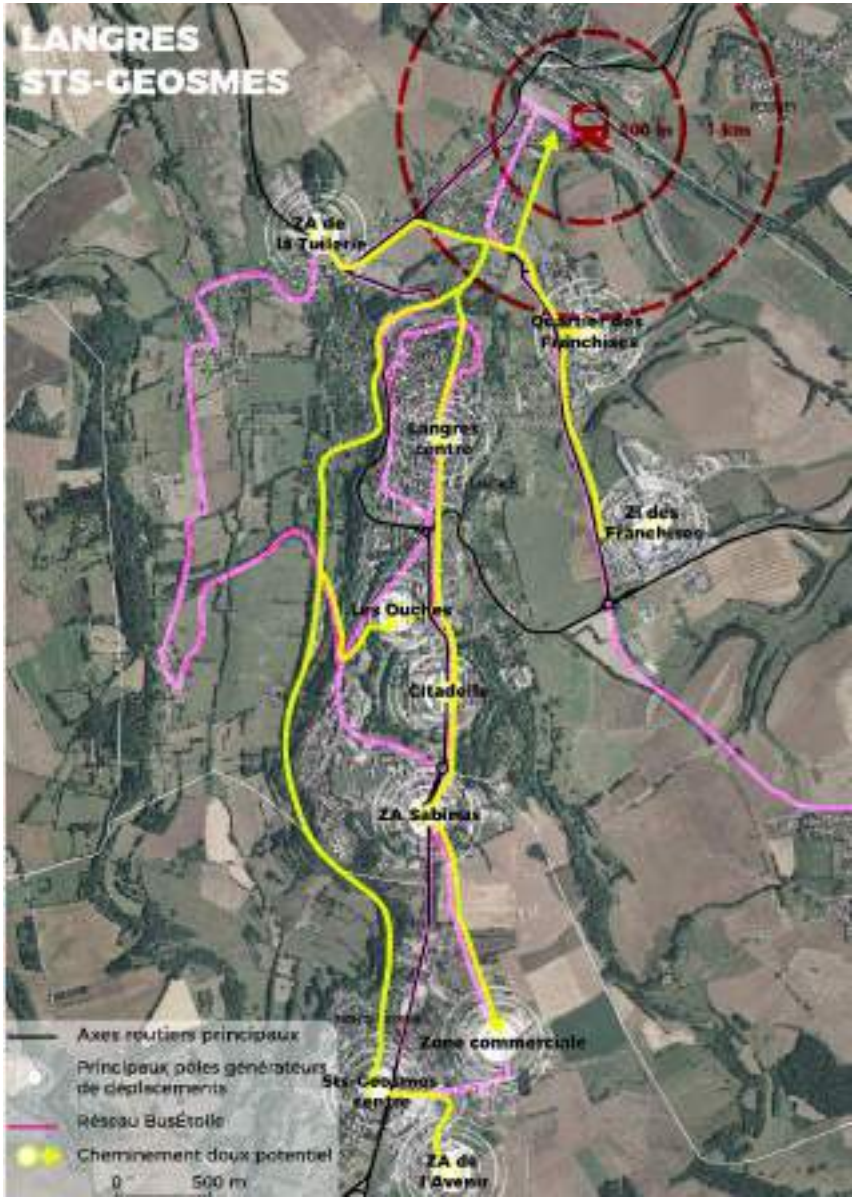
Les collectivités gagneront à élaborer des schémas de mobilités douces pour organiser les mobilités et répondre aux différents besoins de déplacement des habitants : connexions intercommunales, déplacements quotidiens (domicile-travail, accès aux centralités urbaines et villageoises), déplacements touristiques, promenades-loisirs, …

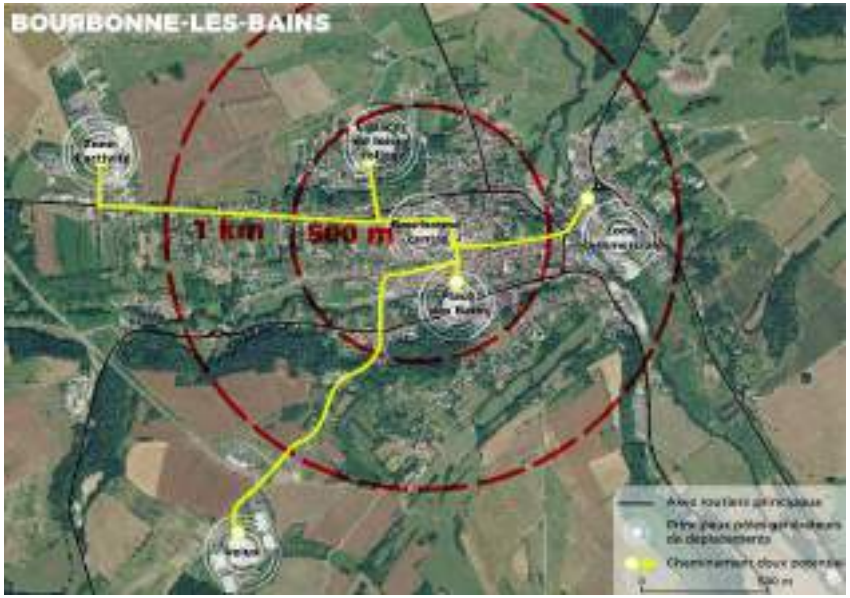
Ces schémas peuvent par exemple être traduits sous forme d'OAP « Déplacements » ou être directement intégrés aux PADD des documents d'urbanisme.

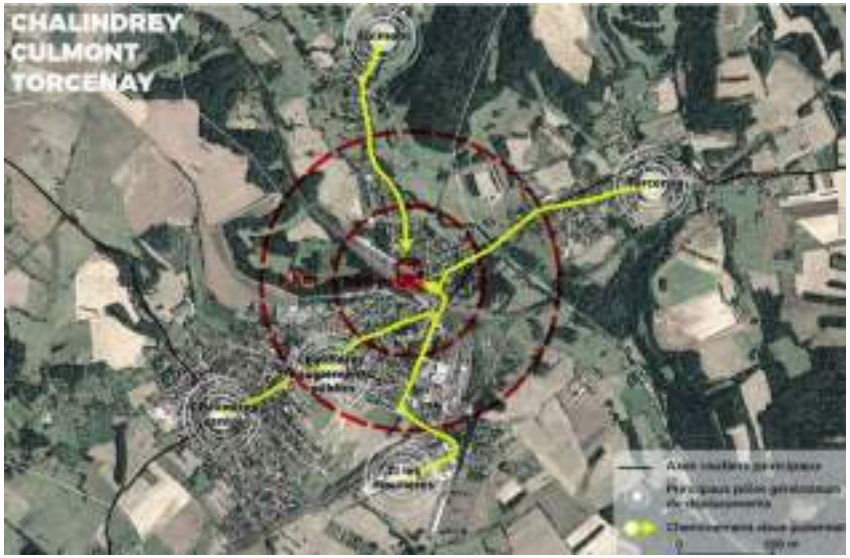
Le SCOT recommande la mise en place d'une OAP thématique « Déplacements / Trame verte urbaine » au niveau des communes de Langres et de Saints Geosmes.

Au sein du périmètre du Parc National des Forêts de Champagne et de Bourgogne, les documents d'urbanisme précisent les besoins et modalités d'aménagement liés à la mise en œuvre du schéma d'éco-mobilités, une fois que ce schéma sera mis en place. Il est envisagé que ce schéma comporte un volet sur le développement des déplacements doux.

Conformément à la charte du Parc National, des réflexions plus poussées gagneront à être engagées dans les communes du Parc, en identifiant finement les besoins et possibilités d'aménagement pour le développement des déplacements doux (pistes cyclables, bornes de rechargement, itinéraires doux communaux et intercommunaux…).







DISPOSITION N°64 : LE DÉVELOPPEMENT DU COVOITURAGE

Les documents d'urbanisme précisent les sites pertinents pour l'accueil des espaces de covoiturage, en particulier au niveau des sites à enjeux identifiés dans le Document Graphique. Ils précisent les besoins d'aménagement des espaces de covoiturage et prévoient les modalités réglementaires pour permettre cet aménagement : création ou réservation de places de stationnement, matérialisation des points de rencontre, signalétique…

Au sein du périmètre du Parc National des Forêts de Champagne et de Bourgogne, les documents d'urbanisme précisent les besoins et modalités d'aménagement liés à la mise en œuvre du schéma d'éco-mobilités, une fois que ce schéma sera mis en place. Il est envisagé que ce schéma comporte un volet sur le développement du covoiturage.

Il est recommandé de développer la communication « de proximité » pour inciter au développement du covoiturage : sensibilisation des usagers potentiels, mise à disposition d'informations relatives aux emplacements des aires de covoiturage, …

Le développement de l'auto-stop « organisé » constitue également une piste de réflexion à favoriser en valorisant la solidarité intergénérationnelle, en particulier en milieu rural.

Il est recommandé d'élaborer des Plans de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE) au niveau des zones d'activité stratégiques du territoire pour améliorer l'accessibilité et optimiser les conditions de mobilité de ces sites.

Lien avec le Document Graphique

Espace de covoiturage à aménager / conforter

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

PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DE LANGRES
215 av. du 21ème Régiment d'Infanterie - BP 20042 - 52205 LANGRES 03 25 84 10 00 www.pays-langres.fr