

Document approuvé

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2. Projet d'aménagement et de développement durables

Pièce n°2

Arrêté par délibération du
Conseil Communautaire : 26/10/2023

Approuvé par délibération du
Conseil Communautaire : 05/12/2024

SOMMAIRE

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	5
2.1. Orientations générales	5
2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLUi-H	6
2.2.1. Garantir une offre de logement adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues	6
Objectif 1 : produire un nombre de logements suffisant afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste	6
Objectif 2 : favoriser un développement résidentiel respectueux de l'armature territoriale actuelle	9
Objectif 3 : Valoriser le patrimoine bâti existant	11
Objectif 4 : Assurer la continuité de l'opération de réhabilitation du centre-bourg (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres)	12
Objectif 5 : Conforter le renouvellement et la rénovation du parc social des bailleurs sociaux	13
Objectif 6 : Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logements et d'hébergement	15
2.2.2. Développer et structurer un territoire attractif, porteur d'innovation et favorable au développement économique des communes	18
Objectif 1 : assurer la diversité des fonctions urbaines en respectant les équilibres fonctionnels et en facilitant le développement des pôles structurants en termes d'activités économiques et touristiques	18
Objectif 2 : promouvoir l'éco-mobilité représentant une alternative aux déplacements motorisés émetteurs de gaz à effet de serre	23
Objectif 3 : préserver l'avenir de l'activité agricole	25
2.2.3. Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable	27
Objectif 1 : assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, du patrimoine bâti et paysager du territoire en intégrant le paysage dans le projet de développement urbain	27
Objectif 2 : contribuer, à l'échelle du PLUi-H, à la lutte contre le changement climatique et à la préservation des ressources naturelles	32
Objectif 3 : inciter au développement des communications numériques	37
Objectif 4 : assurer la prévention des risques technologiques, des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature	38
2.2.4. Préserver et valoriser la biodiversité	40

Objectif 1 : assurer la préservation de la biodiversité du territoire	40
Objectif 2 : intégrer la trame verte et bleue au projet global du territoire en la préservant sans pénaliser les espaces agricoles	42
Objectif 3 : préserver les éléments végétaux repères	45
Objectif 4 : développer la nature dans les zones bâties	46
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	47
4. CARTOGRAPHIE DU PADD	51

1. DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La définition d'un projet est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a défini les conditions d'application et les limites du PADD. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et impose également la fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du code de l'environnement : "l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand Langres est l'expression du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le PADD constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, (qui eux sont opposables), constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

C'est donc du PADD que dépendent les projets qui seront mis en œuvre. En effet, l'urbanisme et l'aménagement doivent reposer sur un projet qui va créer les règles de droit qui s'imposent.

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU, pierre angulaire dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier. Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLUi-H et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.»

Le P.A.D.D. doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- et en étant compatible avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, directives territoriales, PDU,...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.

Le PLU de la communauté de communes du Grand Langres vaut également Programme Local de l'Habitat (PLH). À ce titre, les articles L. 151-46 et R. 151-54 du code de l'urbanisme s'appliquent également.

Le PADD fixe également la limite essentielle entre la révision et la modification du PLUi-H : lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLUi-H doit être mis en révision.

Articles de références :

Article L.101-1 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

Article L. 151-46 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs. »

Article R.151-54 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat :

1° Le rapport de présentation comprend le diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement, sur la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat définies à l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et dont les missions sont définies à l'article R. 302-1-4 du même code.»

2. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

2.1. Orientations générales

Les 4 orientations générales retenues dans le PADD sont issues du diagnostic réalisé en 2016 et 2017, de divers débats entre des élus, personnes ressources locales, personnes publiques associées et des réunions du comité technique du directoire.

Pour mémoire, les réunions spécifiques pour l'élaboration du présent PADD se sont déroulées aux dates suivantes :

- atelier habitat le 28 novembre 2017,
- atelier économie le 05 décembre 2017,
- atelier tourisme, paysage, environnement et risques le 14 décembre 2017,
- réunion directoire du 19 janvier 2018,
- réunion directoire du 26 janvier 2018,
- réunion directoire du 16 février 2018,
- réunion directoire du 16 mars 2018,
- réunion du comité de pilotage prévue le 29 mars 2018,
- réunion des personnes publiques associées prévue le 10 avril 2018,
- conférence intercommunale des maires le 26 avril 2018,
- conférence intercommunale des maires le 19 octobre 2018,
- réunion directoire du 09 juin 2020.

Ces diverses réunions font suite à celles organisées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic. La dernière réunion du directoire a permis de valider la mise en compatibilité du PADD avec le SCOT.

Les orientations générales du PADD qui s'inspirent largement des délibérations de prescription sont les suivantes :

- 1) Garantir une offre de logement adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues.
- 2) Développer et structurer un territoire attractif, porteur d'innovation et favorable au développement des communes en promouvant et en confortant un développement respectueux de l'armature territoire actuelle.
- 3) Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable.
- 4) Préserver et valoriser la biodiversité.

Ces orientations générales ne sont pas classées par ordre de priorité. Elles sont déclinées dans les pages suivantes par différents objectifs et représentées sur les plans de synthèse joints au chapitre 4 du présent document.

2.2. Détails des orientations générales et objectifs du PLUi-H

2.2.1. Garantir une offre de logement adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues

Cette première orientation doit aboutir à :

- une organisation équilibrée et maîtrisée du développement d'un habitat de qualité, en lien avec l'offre urbaine, d'emplois et de transport,
- une poursuite de la modernisation et du renouvellement du parc existant pour, à la fois, limiter l'effet de son délaissement et surtout renforcer l'attractivité globale du territoire et de sa ville-centre.

Elle se décline en 9 objectifs. Les 6 premiers objectifs constituent la base stratégique de la politique locale de l'habitat du Grand Langres qui sera conduite sur la période du PLUi-H et qui sera détaillée dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Objectif 1 : produire un nombre de logements suffisant afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste

L'espace communautaire du Grand Langres connaît une érosion démographique significative depuis plusieurs décennies, entre 2010 et 2021 la population intercommunale perd 0,5 % par an. Néanmoins, cette baisse faiblit dernièrement en passant de – 0,7 % par an entre 2010 et 2015 à – 0,4 % par an entre 2015 et 2021.

Cette situation s'explique principalement par un mouvement naturel en constant recul et qui compense de moins en moins le déficit migratoire. Quoiqu'il en soit, le vieillissement rapide de la population pèse structurellement sur les tendances évolutives (dégradation du solde naturel, réduction marquée de la taille des ménages).

Malgré cette érosion démographique continue, le territoire du Grand Langres a toujours connu une augmentation non négligeable de ses logements et de ses résidences principales. Les besoins de logements liés au desserrement des ménages (diminution du nombre moyen de personnes/ménage) pèsent considérablement sur cette tendance et ne font que s'amplifier. Les besoins de renouvellement du parc existant sont également importants et devraient le rester, notamment pour des raisons structurelles.

Le taux de résidences secondaires est globalement conforme à la moyenne haut-marnaise (7%), mais avec une énorme variabilité territoriale (0 à 40%) liée à la présence des lacs et les niveaux de pression immobilière. Après 20 ans de « parfaite » stabilité, ce parc de logements a de plus en plus tendance à jouer comme une variable d'ajustement des marchés locaux de l'habitat, mais sans rupture observable.

Le taux global de vacance est lui aussi conforme à la moyenne haut-marnaise (11%), avec également de fortes disparités territoriales en fonction des niveaux de pression immobilière qui s'exercent dans les communes. Le nombre de logements vacants a fortement progressé depuis 1990, passant de 725 à 1556 logements en 2010. Depuis le territoire commence à résorber sa vacance à un rythme de – 16 logements vacants entre 2010 et 2021.

Dans le contexte évoqué précédemment, la lutte contre l'érosion démographique et ses effets négatifs représente un enjeu majeur des prochaines années pour le Grand Langres. Il s'agit d'un enjeu transversal d'attractivité du territoire, qui nécessite d'actionner de multiples leviers complémentaires, une politique de l'habitat dynamique et plurielle (réponse diversifiée à la demande) constitue l'un de ces leviers.

Pour répondre à cet enjeu, les élus du Grand Langres ont souhaité un projet d'aménagement et de développement fondé sur une stratégie de développement résidentielle à la fois ambitieuse (amélioration de la tendance démographique observée de 2010 à 2021, du fait de la capacité du territoire à renforcer son attractivité) et réaliste (poursuite d'une érosion démographique globale du fait des facteurs structurels qui pèsent sur les perspectives à court et moyen termes).

Cette stratégie concerne une période de 15 ans, durée prévue du PLUi-H, avec une estimation des besoins de nouveaux logements fondée sur les prévisions suivantes :

- évolution démographique : - 0,32% /an en moyenne. Cela conclut à une population communautaire* de 19 650 habitants au 31/12/2037 ;
- taille moyenne des ménages en 2037 : environ 1,81 personnes/ménages, qui traduit une réduction de taille moins marquée que celle enregistrée par la CCGL suivant une même tendance depuis 2010 ;
- évolution du parc de résidences secondaires : stabilité, suivant la tendance lourde observée depuis plus de 20 ans ;
- évolution du parc de logements vacants : réduction moyenne de la vacance, à hauteur de 19 logements/an. Il s'agit d'un scénario plus ambitieux que la tendance observée de 2010 à 2021, mais qui retranscrit les orientations du SCoT du Pays de Langres ;
- renouvellement / désaffectation du parc de logements existants : renouvellement de 3% du parc des résidences principales sur 15 ans suivant le scénario prévu par le SCoT, soit 0,16%/an du parc total.

Ces prévisions conduisent à un besoin estimatif total de 1 032 logements sur les 15 ans du PLUi-H (71/an), dont 747 logements en constructions nouvelles (50/an) et 285 en remise en marché de logements vacants (19/an). Elles sont compatibles avec le SCoT du Pays de Langres.

Le détail de l'estimation des besoins est présenté dans le tableau qui suit :

Besoins de logements		
	15 ans	/ an
1. Besoins démographiques	732	49
1.1 dont liés à la croissance ou décroissance	-536	-36
1.2 dont liés au desserrement des ménages	1269	7385
2. Besoins liés au fonctionnement du parc existant	15	1
2.1 dont évolution du parc de résidences secondaires	0	0
2.2 dont évolution du parc vacant	-285	-19
2.3 dont renouvellement/déclassement du parc	300	20
Besoin total de logements	1032	68
- dont besoins en constructions nouvelles	747	50
- dont besoins en valorisation du parc existant	285	19

(*) population municipale

Objectif 2 : favoriser un développement résidentiel respectueux de l'armature territoriale actuelle

Comme évoqué dans la présentation des éléments de contexte de l'objectif précédent, les disparités territoriales sont relativement fortes au sein de l'espace communautaire du Grand Langres, avec des spécificités plus particulières pour certains secteurs géographiques : la ville centre confrontée aux difficultés de la plupart des villes moyennes (érosion démographique, vacance de logements, besoin de renouvellement urbain..) ; les pôles secondaires ; les communes riveraines des lacs, particulièrement attractives ; les petites communes rurales, les plus enclavées, en manque d'attractivité. Quoiqu'il en soit, l'armature territoriale du Grand Langres est relativement simple, avec très peu de pôles structurants qui s'inscrivent dans la logique hiérarchique suivante :

- la ville de Langres, où plutôt l'agglomération de Langres – Saints Geosmes, seule entité urbaine très structurante qui rayonne sur un territoire beaucoup plus large que l'espace communautaire ;
- les deux pôles ruraux principaux qui relaient l'agglomération urbaine vis-à-vis de certaines fonctions : Montigny-le-Roi (commune de Val de Meuse), avec une réelle zone d'influence sur les communes voisines ; Rolampont.
- Neuilly l'Evêque, qui peut également être considéré comme un petit pôle rural jouant un rôle non négligeable dans l'organisation et le fonctionnement du Pays de Langres.

Une hiérarchisation plus fine des communes de Grand Langres passerait par la distinction des communes dotées d'une école, avec toutefois une organisation scolaire évolutive au cours de 10 à 15 prochaines années, et/ou des communes dotées d'un nombre non négligeable d'emplois. Dans ce contexte, Humes-Jorquenay, Is en Bassigny et Sarrey se démarquent légèrement.

Adapter la politique de développement résidentiel du Grand Langres aux spécificités de son territoire, apparaît, a priori, comme un enjeu d'aménagement de l'espace communautaire, avec qui plus est, une attente de l'État d'une stratégie prenant bien en compte les polarités du territoire.

Conscients de ces enjeux, les élus du Grand Langres ont décidé de mettre en place une politique d'aménagement de leur territoire prenant bien en compte sa polarisation et, plus généralement son armature urbaine. La politique de développement économique est essentielle, voire prioritaire en la matière, mais le développement résidentiel (politique de l'habitat) est également concerné. Ainsi, la territorialisation de la production des nouveaux logements (en constructions nouvelles) prévue sur la durée du PLUi-H se fera en prenant bien en compte l'armature urbaine du Grand Langres et la logique de dynamique territoriale mise en avant dans le diagnostic : réduction de dynamique en chaîne entre les secteurs suivants :

1. Agglomération urbaine
2. Pôles ruraux, principales communes riveraines des lacs, communes dynamiques situés dans un rayon de 10 km autour de Langres, ou dotés d'un nombre d'emploi assez important.

3. Autres communes rurales, en fonction de leur enclavement

Pour se faire, la répartition de cette production prendra principalement appui sur la population municipale des communes au dernier Recensement de Population INSEE (population au 01/01/2014). En effet, comme indiqué en page 110 du diagnostic (synthèse), ce critère reflète assez bien l'armature urbaine du Grand Langres. A noter qu'une territorialisation basée sur le nombre de résidences principales (ménages) des communes aurait conduit à une répartition équivalente de la production. Le choix a donc été de préférer le critère déjà utilisé dans le PLH du Grand Langres approuvé en février 2016 de façon à conserver une bonne cohérence entre les stratégies du PLUi-H et de l'ancien PLH. Le tableau qui suit synthétise cette répartition des constructions nouvelles pour les 5 grands types de secteurs de l'espace communautaire. Secondairement, certains ajustements seront réalisés pour rester compatible avec le SCoT du Pays de Langres et un transfert limité sera possible entre secteurs, en particulier entre agglomération et pôles secondaires.

DECLINAISON DU SCENARIO DE TERRITORIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS (CONSTRUCTIONS NOUVELLES) DU DIRECTOIRE DU 09/06/2020 / TYPES DE SECTEURS

Secteurs	Nombres de communes par secteurs	Production de logements / durée PLUi-H	Production moyenne / communes
1. Agglomération Langres–Saints Geosmes	2 (3,7%)	309 (41%)	155
2. Pôles secondaires	3 (5,5%)	141 (19%)	47
3. Communes riveraines des Lacs	7 (13%)	62 (8%)	9
4. Communes rurales « ordinaires »	28 (51,9%)	183 (25%)	6
5. Communes rurales caractérisées par une forte vacance de logements	14 (25,9%)	52 (7%)	4
TOTAL CCGL	54 (100%)	747 (100%)	14

Secteur 2 : Val de Meuse (Montigny / Roi) ; Rolampont ; Neuilly-l'Evêque

Secteur 3 : Bannes ; Changey ; Charmes ; Peigney ; Lecey ; Perrancey-les-Vieux-Moulins ; Saint-Ciergues

Secteur 5 (hors communes secteurs 2 & 3) : Clefmont ; Perrusse ; Buxières-lès-Clefmont ; Daillecourt ; Noyers ; Lavilleneuve ; Dammartin-sur-Meuse ; Frécourt ; Marcilly-en-Bassigny ; Plesnoy ; Orbigny-au-Val ; ; Ormancey ; Mardor ; Voisines.

Par ailleurs, le projet du Grand Langres, prendra également en compte les disparités territoriales évoquées dans une dimension non plus quantitative, mais qualitative du PLUi-H, notamment en termes de lutte contre la vacance, de densification des espaces urbanisés,...Le POA du PLUi-H préfigurera ces orientations qui seront ensuite reprise dans le règlement et les OAP du document d'urbanisme.

Objectif 3 : Valoriser le patrimoine bâti existant

Même s'il s'avère nettement moins important que la moyenne haut-marnaise, le taux de logements très anciens (d'avant 1919) du Grand Langres (41% du parc, contre 61% en Haute-Marne) est supérieur à la moyenne souvent observée sur des territoires ruraux structurés par une ville moyenne qui sont comparables (de l'ordre de 30%). Cette proportion atteint même 63% au niveau de la ville de Langres, d'où une place considérable dans le fonctionnement du parc de logements et, plus généralement la qualité du cadre urbain.

Au niveau des seules résidences principales, la proportion des logements d'avant 1919 retombe à environ 31%, soit 10 points de moins que pour le parc total. Toutefois, ce sont environ 60% d'entre elles qui ont été achevées avant la première réglementation thermique (RT) de 1974.

La vacance de logements (11%, soit 1355 logements au Recensement de Population de 2013), conforme à la moyenne haut-marnaise est importante, mais c'est surtout sa forte progression depuis 1990 qui est préoccupante (6,8% en 1990, soit 725 logements). Les disparités territoriales sont très fortes, avec des taux de vacance particulièrement élevés dans les secteurs ruraux enclavés qui ne connaissent aucune pression immobilière.

La vacance touche tous les types de logements (collectifs/individuels, petits/grands logements). Sa diversité qualitative est extrême, avec cependant 50% de logements vacants depuis plus de 5 ans.

Le parc potentiellement indigne est estimé à 336 résidences principales, soit 4% de ce parc, dont environ la moitié de classes cadastrales 7 et 8. (184). Reflet d'une situation moins préoccupante localement que pour l'ensemble de la « région » Champagne Ardennes, ce taux moyen masque 3 secteurs plus sensibles où il dépasse 10% : franges Nord-Est, Sud-Est et Est du territoire. Pour autant, même s'il ne ciblait qu'un segment réduit de la problématique de mal logement, le PIG de lutte contre l'insalubrité des logements des propriétaires occupants du département a montré ses limites, avec un seul dossier de sortie d'insalubrité du Grand Langres de 2009 à 2012.

Au vu des éléments qui précèdent, la valorisation du bâti existant est sans aucun doute un enjeu important de l'aménagement du territoire du Grand Langres.

Les élus ont donc décidé d'en faire un objectif de leur projet d'aménagement et de développement, en particulier grâce aux orientations suivantes de leur politique locale de l'habitat :

1. Lutte contre l'accroissement important du nombre de logements vacants enregistré depuis le début des années 1990 :

Même si les politiques actuelles de l'Etat n'apparaissent pas suffisamment efficaces en matière de lutte contre la vacance des logements, les élus du Grand-Langres se fixent un objectif ambitieux en la matière, dans une logique de compatibilité de leur PLUi-H avec le SCoT du Pays de Langres. Aussi, il est prévu de couvrir environ 1/4 des besoins de nouveaux logements du Grand Langres par revalorisation du bâti existant, dont résorption de vacance : 285 logements sur 1060 logements (cf. objectifs). Ces logements seront récupérés dans les communes de la CCGL ayant un taux de vacance supérieur à 10 %. Le programme d'orientations et d'actions (POA) viendra préciser les modalités de mise en œuvre de cette orientation.

2. Accompagnement des travaux d'économie d'énergie :

La CCGL continuera à faciliter les travaux d'économie d'énergie, en accompagnant les politiques spécifiques de l'Etat et de la région Grand Est, notamment le programme « Habiter Mieux » ou s'y substituant. Le POA viendra préciser les modalités de cet accompagnement.

3. Lutte contre le mal logement :

La CCGL participera aux dispositifs partenariaux destinés à lutter contre le mal logement au sein de l'espace communautaire. Les modalités de cette participation seront définies au POA.

4. Développement de l'accueil touristique dans le bâti existant non valorisé :

La communauté de commune facilitera la création de gîtes et meublés de tourisme dans le bâti vacant (ou sous valorisé), notamment dans les communes du Parc national de forêts.

Objectif 4 : Assurer la continuité de l'opération de réhabilitation du centre-bourg (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres).

L'habitat est une préoccupation de longue date au sein de l'espace communautaire du Grand Langres qui a bénéficié de pas moins de 6 OPAH au cours des années 1980, puis au début des années 2000, et fait encore aujourd'hui l'objet d'une opération de revitalisation du bourg-centre de Langres et de développement du territoire. Il s'agit de l'OPAH-RU Félicités 2023-2028.

Toutes ces opérations programmées, souvent confortées par des dispositifs conduits sur des périmètres plus larges (Pays, Département) ont largement contribué à améliorer et dynamiser l'habitat local. On mentionnera toutefois que le Bassigny a beaucoup moins été concerné par ces opérations que le reste du territoire du Grand Langres.

Pour ce qui concerne l'opération de réhabilitation du centre-bourg (Langres) et de développement du territoire en cours, elle s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain global de la ville de Langres, transcrit dans un « Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole de Langres » dont les actions sont planifiées à l'échéance 2030. Par ailleurs, son volet développement du territoire « s'exprime sur le long terme ».

Dans ce contexte, la continuité de l'opération en cours apparaît comme un impératif du projet d'aménagement et développement durable du Grand Langres, car il est souhaitable que la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole puisse aller à son terme.

Le plan local d'urbanisme ayant valeur de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du Grand Langres assurera donc la continuité de l'opération de réhabilitation du bourg-centre (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres), notamment son volet habitat qui occupe une place importante aux cotés des quatre autres axes stratégiques de l'opération : projet urbain ; projet social ; projet économique ; projet environnemental.

Dans un premier temps, lors des trois premières années du PLUi-H, celui-ci devra faciliter la réalisation des objectifs visés dans la convention signée en novembre 2016 (cf. analyses préliminaires pp 96-100).

Dans un second temps, c'est-à-dire à partir de 2023, le volet habitat du PLUi-H devra permettre de relayer la convention actuelle par des mesures et des moyens aptes à assurer la réussite du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole. Par ailleurs, il devra également ouvrir plus largement la politique locale de l'habitat durant la durée du prochain PLUi-H aux communes rurales, en particulier en matière de valorisation du patrimoine bâti existant. Cette ouverture pourra se faire soit dans le cadre d'une opération unique, soit par le biais de plusieurs opérations (caractéristiques, délais, ou autres différents). Le POA viendra préciser les modalités de relais de la convention actuelle.

Il est important de mentionner que cet objectif au PADD constitue la clef de voûte de la politique locale de l'habitat de la CCGL pour les prochaines années (au minimum jusqu'en 2028).

Objectif 5 : Conforter le renouvellement et la rénovation du parc social des bailleurs sociaux.

60% des ménages du Grand Langres ont des revenus fiscaux inférieurs aux plafonds HLM et près de 19% inférieurs à 60% de ces plafonds permettant un accès dans les logements dits d'intégration. Ces taux passent même respectivement à 75% et 42% au niveau de la ville de Langres.

Par ailleurs, les logements HLM représentent environ 18% du parc des résidences principales du territoire et environ 50% de sa fraction locative soit approximativement 1960 logements.

Ils sont très concentrés dans la ville de Langres qui, à elle seule, compte 83% des logements des bailleurs sociaux du Grand Langres, soit environ 1630 logements dont 1/3 dans les quartiers neufs (QPV).

Le parc collectif occupe une place très importante, tout comme les T3 (39%) et T4 (33%).

84% du parc a été achevé avant 1974 et seulement 1% après 2000. ¼ des logements à une étiquette énergétique « supérieure » à D.

Le taux de vacance est nettement inférieur à celui observé pour le parc total de logements du Grand Langres : 4,3% / 11%.

Au 31/12/2016, le SNE faisait état de 322 demandes actives, dont 85% à Langres, pour 261 demandes satisfaites, soit un taux de pression de la demande de 1,2 (1,4 à Langres).

Enfin, il est essentiel de rappeler que :

- Depuis 2010, Hamaris, bailleur social qui est propriétaire de 97% des logements HLM du territoire, a engagé une transformation importante de son parc langrois afin de lutter contre la vacance et que son offre corresponde d'avantage à la demande. Bien évidemment, le renouvellement du parc des quartiers neufs est au cœur de la stratégie du bailleur. A ce jour 216 démolitions (4 immeubles) ont déjà été réalisées, ainsi qu'environ 150 réhabilitations lourdes, sur un objectif de 400. De la résidentialisation et de la maintenance viennent s'ajouter à ces objectifs ;
- Le volet « habitat social public » est une composante importante de l'opération de réhabilitation du centre-bourg (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres), visée dans l'objectif précédent et donc, plus généralement du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole de Langres, dont la mise en œuvre est planifiée jusqu'à l'échéance 2030.

Au vu des éléments qui précèdent, il est indéniable que le parc social joue un rôle majeur dans la fonction résidentielle de l'espace communautaire du Grand Langres, et plus particulièrement de sa ville-centre. Sa mutation, pour mieux répondre aux demandes actuelles et contribuer à renforcer l'attractivité du territoire est un enjeu important du volet « habitat » du PLUi-H.

Face à cet enjeu, les élus du Grand Langres souhaitent conforter le renouvellement / rénovation du parc des bailleurs sociaux de leur territoire.

Cet objectif, lié au précédent par une même convention opérationnelle, est également à mettre en œuvre en deux temps :

Dans un premier temps, recherche de la meilleure réalisation possible des objectifs spécifiques fixés dans la convention en cours qui s'achèvera en fin d'année 2022, à savoir :

- Démolition de 46 logements (2 immeubles) : 6 / quartiers neufs ; 40 / centre- ville (barre Navarre) ;
- Réhabilitation lourde de 170 logements (5 immeubles) : 40 / tours (à définir) ; 120 / Ouche Turenne ; 10 / centre-ville (rue de la boucherie) ;
- Création de 70 nouveaux logements : 40 hors quartier historique en acquisition ou construction, 30 en acquisition amélioration dans le quartier historique.

Le PLUi-H devra faciliter la réalisation de ces objectifs.

Dans un second temps, un nouveau dispositif devra relayer la convention en cours avec un niveau d'objectif au minimum équivalent à celui de la période 2016/2017 – 2021/2022. Le POA fixera les modalités de poursuite du projet de renouvellement/amélioration du parc social, ainsi que les créations en nouveaux logements par les bailleurs sociaux, en cohérence avec le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) d'Hamaris ou de l'organisme qui s'y substituera dans le cadre du plan de regroupement des bailleurs encouragé par l'Etat.

Le projet devra :

- contribuer à la concrétisation du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole et notamment changer l'image des quartiers neufs de la ville de Langres ;
- ne pas déséquilibrer le marché neuf de l'accession à la propriété en pavillonnaire ;
- assurer une parfaite qualité du parc ainsi que de développer l'offre existante des pôles secondaires et sur les centres-bourgs du Grand Langres.

Objectif 6 : Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logements et d'hébergement.

L'analyse des besoins d'habitat et d'hébergement spécifiques à mis en exergue les constats suivants :

1. Les solutions offertes aux jeunes apparaissent insuffisantes actuellement (typologie, loyers, logements meublés de qualité...). L'offre pour accueillir les jeunes populations sur le territoire doit être renforcée pour répondre aux besoins de ces populations (jeunes actifs, stagiaires, personnes en formation ...). Ce manque d'offre à destination des jeunes sera encore plus présent une fois le bâtiment des Hortensias détruit. En effet, les prochains locaux du PHILL ne pourront pas accueillir autant de pensionnaires, par conséquent, cette offre devra se retrouver dans le parc de logements ordinaire du territoire.
2. Même si le défaut d'hébergement ou de logements adaptés en faveur des personnes âgées ou handicapées n'est pas criant, les analyses incitent à anticiper ces besoins à l'échéance du PLUi-H :

- le vieillissement rapide de la population du Grand Langres génère des besoins nouveaux conséquents. Or : l'offre de logements adaptés, en particulier dans des structures intermédiaires entre le logement ordinaire et l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) est inexistante (résidence senior ou assimilé) ; l'offre EHPAD, bien que de qualité suite à renouvellement récent n'est pas pléthorique ;
- il n'existe aucun foyer (ou assimilé) pour les personnes handicapées, seul le principal bailleur social étant capable d'offrir des solutions de logement dans un cadre ordinaire.

3. Au vu de la situation de l'immeuble « Hortensias » d'Hamaris, qui concentre une grande partie de l'offre en faveur des publics en difficulté, il y a urgence à engager une réflexion sur le renouvellement et éventuellement la restructuration de l'offre correspondante. À noter que cette réflexion est déjà engagée unilatéralement par le PHILL, gestionnaire des dispositifs Langrois ;
4. Enfin, si l'accueil des Gens du Voyage du Grand Langres apparaît en conformité quantitative avec le Schéma Départemental en vigueur, il mérite d'être requalifié, notamment du fait d'une aire de grand passage située à Humes qui ne joue pas son rôle. À noter que la CCGL a déjà été saisie sur ce point par les services de l'État.

Au vu des éléments qui précèdent l'amélioration de l'offre de logements et d'hébergement spécifique est bien un enjeu de la politique locale de l'habitat à conduire au cours de ces prochaines années, et donc du PLUi-H.

Les élus du Grand Langres ont donc décidé d'apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logements et d'hébergement sur leur territoire.

Cette réponse sera proportionnée au niveau d'enjeu identifié vis-à-vis des différents publics concernés, à savoir :

- Développement d'une offre de logements à destination des jeunes notamment sur la ville de Langres. Cette offre devra notamment être composée de petits logements (F1 à F3) avec une partie des logements loués meublés. Ces logements permettent à la fois l'accueil des populations jeunes mais également des personnes âgées dans le cadre du parcours résidentiel et permettant ainsi leur maintien à domicile.
- Pour répondre à ces besoins, l'offre de petits logements devra être diversifiée. En effet, certaines populations plus aisées (jeunes cadres) sont à la recherche de logement présentant un certain standing tandis que d'autres en difficulté cherchent des logements avec des loyers abordables.
- Remise à plat complète de l'offre en direction des personnes les plus en difficulté, en particulier du fait de l'état du bâtiment « Hortensias » (quartiers neufs) mis à disposition du PHILL par le bailleur social Hamaris. Cette remise à plat sera faite en concertation avec l'ensemble des partenaires concernés, notamment l'Etat, le Conseil Départemental la ville de Langres, le PHILL et Hamaris. Elle devra bien prendre en compte les interférences avec l'accueil des migrants qui a visiblement impacté le fonctionnement des dispositifs pré-existants ;
- Anticipation des besoins de logements adaptés et d'hébergement en faveur des personnes âgées ou handicapées à l'échéance 2035 :
 - o adaptation des logements ordinaires ;
 - o création de logements en résidence senior, résidence autonomie (ancien foyers logements), ou assimilé ;
 - o planification médico-sociale : EHPAD, foyer pour handicapés.
- Optimisation de l'accueil des gens du voyage :
 - o création d'une nouvelle aire de grand passage, en remplacement de celle de Humes, non équipée ;
 - o réponse aux quelques cas de sédentarisation : terrains familiaux, logements PLAi ;
 - o éventuellement, qualification de l'aire de petit passage du Moulin Rouge à Langres.
Toutes ces mesures seront mises en œuvre dans le cadre de la révision du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (concertation avec l'Etat et le Département).

2.2.2. Développer et structurer un territoire attractif, porteur d'innovation et favorable au développement économique des communes

Cette seconde orientation générale a pour objectif de renforcer l'attractivité économique du territoire en confortant le développement industriel, commercial, agricole, artisanal et l'activité touristique. La collectivité souhaite également anticiper et accompagner le développement économique futur du territoire par la création de réserves foncières notamment.

Objectif 1 : assurer la diversité des fonctions urbaines en respectant les équilibres fonctionnels et en facilitant le développement des pôles structurants en termes d'activités économiques et touristiques

Ce premier objectif a pour ambition, par le biais du futur règlement et zonage notamment, de créer des zones constructibles diversifiées afin de répondre à toutes les fonctions urbaines actuellement identifiées du territoire communautaire. Outre l'habitat, les autres fonctions urbaines du territoire concernent les activités économiques (dont le commerce) et le tourisme.

Pour mémoire, en 2013 le taux d'activité de la population de 15 à 64 ans de l'espace communautaire était de 72,7%, soit deux points de plus que la moyenne haut-marnaise. Malgré ce niveau supérieur à celui du département, cela ne doit pas cacher une relative faiblesse par rapport à la plupart des territoires analogues. Il est par ailleurs en baisse sur la dernière période intercensitaire (- 1,3 points), selon une tendance relative similaire à celle du département : cela représente une baisse de 3% du nombre des actifs entre 2008 et 2013 (300). Le taux d'emploi est quant à lui de 65,1%, soit près de 3 points de plus que la moyenne haut-marnaise.

Il s'avère donc plus conforme à ce qui est habituellement observé sur des territoires comparables que le taux d'activité. Il est en très léger recul sur la dernière période intercensitaire.

12 communes de l'espace communautaire du Grand Langres disposent d'espaces dédiés aux activités économiques. Cela représente environ 30 sites pour une emprise brute totale de l'ordre de 625 ha.

Le diagnostic territorial a permis de distinguer les catégories suivantes de zones d'activités :

- 1. Pôle d'Activités Economique du Pays de Langres : parc d'activités de Langres Nord - Rolampont.
- 2. Autres zones très structurantes :
 - . Montigny-le-Roi « A31 » (commune de Val de Meuse) ;
 - . Langres Franchises et Nouvelles Franchises ;
 - . Saints-Geosmes.
- 3. Zones d'activités de taille plus réduites (artisanales, commerciales, polyvalentes) et espace accueillant une entreprise, parfois de taille importante.

Le commerce n'est pas en reste puisque 2 pôles commerciaux sont identifiés au sein de l'espace communautaire du Grand Langres par l'atlas du commerce haut-marnais. Il s'agit de

- Langres / Saints-Geosmes, classé en tant que pôle urbain au même titre que Chaumont et Saint-Dizier. Il constitue donc un pôle de rang n°1 dans la hiérarchie

départementale qui comprend 4 niveaux¹. Il se place en troisième position derrière Saint-Dizier et Chaumont. Sa zone de chalandise compte 158 communes pour environ 45 000 habitants et 20 000 ménages.

- Val de Meuse (Montigny-le-Roi), classé en tant que relais-urbain. Il constitue donc un pôle de rang hiérarchique départemental de rang 3, au même titre que Wassy, Montier-en-Der, Fayl-Billot et Chalindrey. Sa zone de chalandise est de 52 communes pour environ 19 000 habitants et 8 300 ménages.

Ces deux pôles structurent chacun un bassin de vie, secteur de référence de l'observatoire de la consommation de la Haute-Marne.

Au-delà de ces pôles qui structurent l'offre commerciale haut-marnaise, l'analyse de la présence des 6 activités de première nécessité à caractère commercial les plus fréquentes montre que :

- environ 35% des communes de l'espace communautaire disposent encore d'au moins une de ces activités commerciales ;
- 2 communes jouent un rôle structurant en appui de Langes – Saints-Geosmes et Val de Meuse pour assurer la desserte commerciale de proximité du territoire du Grand Langres : Rolampont ; Neuilly-l'Evêque.

Enfin l'activité touristique est représentée par une capacité d'accueil d'un peu plus de 5 000 lits : 50% en résidences secondaires ; 50% en hébergement dit banalisé (accessible tous publics).

Ces activités touristiques reposent essentiellement sur 2 composantes à l'origine des potentialités du Grand Langres.

Patrimoine et culture :

- Langres, Pays d'arts et d'histoires d'une très grande richesse et site patrimonial remarquable : cité fortifiée ; musée d'art et d'histoire ; cathédrale et quartier canonial ; maison des lumières de Diderot ;
- Sites archéologiques : mausolée et musée gallo-romain de Faverolles ; site gallo-romain d'Andilly (villa) ; Arc gallo-romain de Langres ;
- Forts du Pays de Langres : Peigney ; Saint-Ciergues.
- Villages de caractère avec leur patrimoine architectural remarquable (voir chapitre spécifique).

Nautisme et tourisme fluvial :

Au même titre que la ville d'art et d'histoire de Langres précédemment évoquée, les lacs du Pays de Langres jouent un rôle considérable en matière d'attractivité touristique. Trois d'entre eux sont situés au sein de l'espace communautaire du Grand Langres, seul le lac de la Vingeanne étant localisé en dehors de la Communauté de Communes du Grand Langres. Au total, 11 communes de la CCGL (20%) sont riveraines de ces trois réservoirs servant à alimenter le canal « entre Champagne et Bourgogne », anciennement canal « de la Marne à la Saône ». Ce canal qui relie la Marne (Vitry-le-François) à la Saône (Heuilley) sur une distance

¹ hiérarchie des pôles commerciaux haut-marnais : centre urbain (rang 1) ; centre urbain secondaire (rang 2) ; relais-urbain (rang 3) ; bourg-centre (rang 4).

de 224 km s'est aujourd'hui reconverti vers le tourisme fluvial, mais ne compte que très peu de loueurs dans le département de Haute-Marne (Marne Plaisance à Chamouilley, association ANCRE à Chaumont). Le trafic y est d'environ 700 bateaux / an, dont la moitié de bateaux de plaisance. Le canal traverse 8 communes de la CCGL. Quatre de ces communes disposent de petits ports ou haltes nautiques et services associés :

- Rolampont : port de 4 emplacements + services ;
- Champigny-les-Langres : port de 15 emplacements + services. Il s'agit du seul équipement offrant un nombre d'ancrages significatif ;
- Hûmes-Jorquenay : halte nautique de 4 ancrages.

A noter qu'au-delà de l'activité du tourisme fluvial, le canal est également un lieu de pratique d'autres activités touristiques de loisirs : promenade et randonnée / liaison douce utilisant les chemins de halage (voir chapitre « mobilité ») ; pratique de la pêche (2ème catégorie).

Le second objectif sera traduit de la façon suivante dans le document d'urbanisme :

En termes de développement économique :

- La poursuite du développement des zones d'activités est validée par une hiérarchisation de ces dernières :

. rang 1 : agglomération urbaine Langres / Saints-Geosmes.

. rang 2 : espaces économiques / échangeurs autoroutiers / zone vitrine de l'autoroute (Rolampont ; Val de Meuse / Montigny-le-Roi).

. rang 3 : zones d'activités de taille plus réduites (artisanales, commerciales, polyvalentes) et espace accueillant une entreprise, parfois de taille importante.

Les surfaces les plus importantes des zones d'activités seront principalement positionnées dans les zones de rang 1 et 2 sur des parcelles à maîtrise foncière publique et/ou facilement desservies par les réseaux publics et/ou faisant l'objet de projets en cours. Les zones de rang 3 seront étendues en fonction des besoins et objectifs des entreprises déjà installées.

Pour autant les élus ne souhaitent pas interdire toutes les activités économiques dans les enveloppes urbaines actuelles des communes. Pour cela, la règle consistera à systématiquement créer des zones urbaines et à urbaniser mixtes (habitat, activités économiques mais aussi commerces autorisés) sous réserve de la compatibilité des activités économiques avec la proximité immédiate de l'habitat. Cette compatibilité sera appréciée en termes de nuisances éventuelles (bruit, odeurs, poussières, trafic, emprise des bâtiments,...).

En termes d'activités commerciales :

- Il apparaît nécessaire de respecter un équilibre entre les fonctions commerciales du centre-ville et de périphérie au sein de l'agglomération de Langres – Saints-Geosmes. Cela sous-tend une modération du développement commercial de périphérie d'agglomération.

- Des mesures « de sauvegarde » du commerce de centre-ville seront également prescrites afin de maintenir la vocation commerciale des locaux situés dans les secteurs stratégiques et plus globalement faciliter le fonctionnement commercial du centre-ville (accessibilité, stationnement,...).

- Comme pour les activités économiques précédentes, le PLUi-H favorisera le développement des activités à caractère commercial dans les zones urbaines et à urbaniser mixtes de toutes les communes. Cet objectif est d'autant plus important pour les communes riveraines des lacs du fait de l'affaiblissement de cette fonction commerciale au cours des 10 à 15 dernières années.

En termes de développement touristique :

La fonction touristique est importante dans l'économie locale grâce à ses retombées directes et indirectes. C'est pourquoi, au même titre que les autres activités économiques, cette fonction sera préservée par la prise en compte des orientations et actions du schéma d'aménagement touristique des lacs et du Pays de Langres (version actualisée pour tenir compte de l'intégration du Bassigny en 2017 et du Parc national de forêts).

Pour cela :

- Le PLUi-H facilitera le développement de l'hébergement touristique qui constitue une composante incontournable du développement économique de son territoire et de son attractivité. Les projets envisagés et déjà connus par la Communauté de Communes du Pays de Langres et le « Pays » (PETR) seront pris en compte dans le respect des contraintes environnementales et paysagères notamment. Le développement à vocation touristique des lacs est validé avec, toutefois, une hiérarchisation dans le volume des équipements autorisés. Le réservoir de la Liez constitue la base départementale de loisirs qui sera pérennisée voire développée en priorité. Le réservoir de Charmes accueille également des activités ainsi que des hébergements touristiques qui pourront être développés dans une moindre mesure. Le réservoir de la Mouche possède actuellement une vocation écotouristique. Il s'agit en effet du plan d'eau dont les berges sont les moins urbanisées. Son potentiel naturel et sa qualité environnementale pourront néanmoins être valorisés (valorisation écologique du site par des aménagements légers).



Ecole de voile de la Liez, source Twitter, @CCHMLIEZ

- Les autres équipements touristiques seront optimisés et développés (optimisation des itinéraires de randonnée et de découverte du patrimoine local, découverte du point triple, aménagement des sources de la Meuse, création d'un itinéraire de découverte des paysages, valorisation de de l'ancienne ligne de chemin de fer située à proximité du réservoir de Charmes). La dynamique insufflée par le Parc national de forêts sera également prise en compte notamment par la protection des sites naturels visitables (tufière de Rolampont) et l'offre de randonnée présente et en devenir.

Objectif 2 : promouvoir l'éco-mobilité représentant une alternative aux déplacements motorisés émetteurs de gaz à effet de serre

Comme de nombreux territoires ruraux, la Communauté de Communes du Grand Langres est fortement dépendante de la voiture légère personnelle qui constitue le mode de déplacement le plus utilisé des résidents. Le territoire est en effet caractérisé par un important maillage de routes d'importance locale mais aussi régionale et nationale. En effet, Le territoire communautaire est traversé par deux autoroutes, l'A31 reliant Beaune au Luxembourg et l'A5 reliant Langres à la région parisienne. Le territoire communautaire est aussi desservi par 3 échangeurs autoroutiers.

Le territoire comporte une seule gare ferroviaire : il s'agit de la gare de Langres qui permet de rejoindre les villes de Chaumont, Neuchâteau, Contrexéville, Dijon et Vesoul notamment.

Deux gares en activité se trouvent à la limite du territoire : Culmont-Chalindrey et Merrey.

Le réseau de bus de Langres constitue le seul réseau de transports urbains du territoire. Il dispose de trois lignes régulières dont l'une dessert la commune voisine de Saint-Geosmes mais aussi la gare de Langres.

Un service de transport à la demande interurbain est également disponible. Il permet de rallier certaines communes rurales aux villes de Langres, Saints-Geosmes et à la gare de Culmont-Chalindrey. Ce service n'est toutefois pas étendu aux anciennes communes du Bassigny.

Divers sentiers de promenade et de randonnée parcourent le territoire et offrent, pour certains, de beaux points de vue sur les paysages environnants. Il faut toutefois noter que la partie centrale du territoire communautaire est relativement dépourvue de sentiers de promenade.

A noter également le canal entre Champagne et Bourgogne (Cf. objectif 2 précédent).

Le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture constitue aujourd'hui une nécessité impérieuse compte tenu du réchauffement climatique irréversible validé par de nombreux experts internationaux. Le document d'urbanisme contribuera, à son échelle, au développement des modes de déplacements alternatifs. Il est utile de rappeler que dans le cadre du « porter à connaissance », ni le département, ni l'Etat n'ont demandé d'emplacements réservés à leur bénéfice. Le contournement de Langres Sud (contournement non payant) constitue un projet structurant pour le territoire communautaire mais compte tenu de l'échéancier long des études à réaliser, ce projet n'aura aucune incidence sur le présent PLUi-H.

Le document d'urbanisme prendra en compte les objectifs de cette orientation de la façon suivante :

- Les zones d'extensions urbaines pouvant permettre de rejoindre les lieux de vie du village de manière active (marche, vélo ...) seront à privilégier. Il est rappelé que pour une distance de 0 à 300 m, la marche à pied reste le mode de déplacement le plus rapide (durée de parcours de 3 minutes). Des études réalisées en ville ont démontrées que si la distance à parcourir est inférieure à 1 km, la marche à pied est le moyen le plus rapide pour se rendre à son point de destination. Un piéton arrivera à destination avant que l'automobiliste ne commence son trajet ou que le cycliste arrive à destination. La distance parcourue en 15 minutes à pied est de 1 Km. Le vélo est le plus performant en ville pour des distances comprises entre 1 à 6 Km (sources ADEME, optimiser ses déplacements, août 2015 et <https://www.citycycle.com/427-temps-de-deplacement-en-ville/>).

- Pour les zones à urbaniser (qu'elles soient à vocation d'habitat ou d'activités économiques) les orientations d'aménagement et de programmation comporteront systématiquement des mobilités actives).

- Divers emplacements réservés seront également inscrits au bénéfice des communes pour des projets ponctuels de voirie, dégagement de visibilité, créations d'aires de covoiturage ou même de contournement limité. Un projet d'aire de co-voiturage est notamment en cours à la sortie de l'autoroute (celui-ci est porté par APRR). Les élus du Grand-Langres ont également l'ambition de créer des aires de co-voiturage sur les grands axes traversant le territoire et/ou sur les grandes intersections (place Bel air à Langres, Rolampont...).

- Des projets actuellement en cours seront intégrés au PLUi-H : bornes de rechargement sur la zone d'activités économiques de Montigny-le-Roi. En effet, le constructeur automobile américain Tesla développe son réseau de centres de recharge pour ses voitures. Il vient d'ouvrir, à Montigny-le-Roi, le plus important de France avec seize bornes de Supercharger. A terme, 32 bornes seront disponibles, installées sur un complexe hôtelier.



Bornes Supercharger, source : Le Journal de la Haute-Marne

- Des bouclages de cheminements piétons intercommunaux seront effectués afin de mieux doter la partie centrale du territoire communautaire en chemins de randonnées.

Objectif 3 : préserver l'avenir de l'activité agricole

L'agriculture reste une activité majeure du territoire, la preuve en sont notamment les signes d'identification de la qualité et de l'origine : l'ensemble du territoire est dans l'appellation fromage de Langres, 52 communes sur 55 sont concernées par l'IGP Emmental français Grand-Est et l'IGP Gruyère, 46 communes sont également concernées par l'IGP volailles de Bourgognes et volailles du Plateau de Langres. De plus, 6 communes au Sud-Ouest (Poiseul, Plesnoy, Marcilly-en-Bassigny, Celles-en-Bassigny, Lavernoy et Rançonnières) font partie du périmètre de l'IGP Coteaux de Coiffy.

Bien qu'en régression cette dernière décennie, la SAU du territoire communautaire représente 45 543 ha soit 66% de la superficie cadastrée. La SAU est occupée pour moitié par des terres labourables et pour moitié par des prairies permanentes même si ces dernières sont légèrement plus importantes (380 ha de plus que les cultures environ). Les exploitations sont majoritairement des exploitations de polyculture élevage. Le nombre de bovins est relativement stable. De nombreux bâtiments d'élevage sont situés dans les villages ou à proximité. Ainsi, pour 52 communes, les périmètres de réciprocité concernent des bâtiments occupés par des tiers. Pour environ 25 communes, les périmètres de réciprocité concernent plus de 20% en surface des enveloppes urbaines.



Une agriculture traditionnelle fortement implantée sur le territoire à l'origine de produits de qualité reconnue

Les élus, pleinement conscient du rôle économique mais aussi du rôle paysagé et écologique des activités agricoles souhaitent les préserver tout en permettant leur diversification. Pour atteindre cet objectif, les principes suivants seront appliqués au PLUi-H :

- Les périmètres de réciprocity agricoles seront, dans la mesure du possible, tous respectés. Ainsi les nouvelles zones constructibles ne se rapprocheront pas des distances de 50 ou 100 m des bâtiments agricoles abritant du bétail. Il est aisé de prendre en compte ce principe pour les exploitations sorties des villages. Son respect est toutefois plus délicat pour des stabulations déjà totalement entourées de logements occupés par des tiers non agricoles. Dans ce cas le PLUi-H protégera les parcelles stratégiques (sortie du bétail, accès aux parcelles) par un classement A et ce même si elles sont situées en zone urbaine.
- Les zones urbaines et à urbaniser seront également et dans la mesure du possible, positionnées et découpées de manière à permettre les accès aux îlots agricoles voisins (si nécessaire par la création d'emplacements réservés).
- Les communes comportent actuellement de nombreux bâtiments agricoles localisés dans les enveloppes urbaines des villages. C'est pourquoi le règlement de la zone U autorisera les changements de destination de ces constructions mais aussi les aménagements et extensions de ces bâtiments agricoles sous réserve de ne pas accroître les nuisances vis-à-vis des riverains non agricoles (pas de nouveau bâtiment pour abriter le bétail par exemple).
- Afin de permettre une certaine diversification des activités agricoles, le règlement autorisera systématiquement les activités annexes apportant un revenu complémentaire à l'activité agricole dans des bâtiments existants. Les unités de méthanisation seront également autorisées dans toutes les zones agricoles. Si elles respectent les conditions fixées à l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime, elles sont en effet considérées comme des constructions ou des installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Conformément au SCOT, la constructibilité pour les habitations, entreprises et bâtiments recevant du public sera fortement limitée dans un rayon de 150 m autour des bâtiments des

2.2.3. Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable

Le fil conducteur du PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand Langres consiste à respecter de façon stricte les principes du développement durable. Le rapport Brundtland en 1987 définit le développement durable comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

Le développement durable ne se réduit pas uniquement à la protection de l'environnement. En effet, le développement durable est fondé sur trois piliers, trois composantes interdépendantes qui sont les dimensions sociales, économiques et environnementales.

Les dimensions environnementales et sociales sont plutôt traitées dans les orientations générales 1 et 3 du présent PADD même si leurs intitulés ne mentionnent pas précisément le terme de développement durable. Cette seconde orientation du PADD traite des autres thématiques du développement durable.

Objectif 1 : assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, du patrimoine bâti et paysager du territoire en intégrant le paysage dans le projet de développement urbain

Le paysage de la Communauté de Communes correspond à une image vivante, évolutive, qui détermine le cadre de vie, l'environnement des habitants. Cette image du territoire s'est façonnée au cours des siècles et des années par le travail du climat et de l'homme notamment. Aujourd'hui plus qu'un élément fixe, le PLUi-H considère le paysage comme un projet et un moyen d'action afin de protéger et développer le territoire.

Les éléments marquants et constitutifs de ce paysage remarquable sont les suivants :

1. Le bâti est constitué de villes et bourgs belvédères, de villages plus ou moins regroupés et de hameaux de quelques constructions (72 hameaux agricoles ou non ont été comptabilisés).
La ville de Langres avec son patrimoine historique et militaire constitue un site de référence qui marque le paysage et constitue un point d'appel visuel majeur. Pour autant, Langres ne constitue pas la seule ville « belvédère » puisque des communes situées plus au nord (Clefont, Daillecourt, Montigny-le-Roi notamment) mais aussi plus au sud (Bourg, Saint-Ciergues, Noidant-le-Rocheux, Perrancey-les-Vieux-Moulins notamment) marquent également le paysage communautaire. Les villages structurés aux formes très variées se sont implantés originellement à proximité des ressources naturelles (point d'eau, finage agricole principalement). La topographie locale et diverses contraintes de desserte ont contribué à des structures urbaines de forme linéaire, groupée, polycentrique ou carrefour. Il faut également noter que le territoire comporte de nombreux monuments historiques et diverses constructions aujourd'hui non protégées. L'architecture est par ailleurs remarquable tant au niveau de l'architecture militaire qu'au niveau de l'architecture rurale du XIX^{ème} siècle.



Vue sur Langres depuis la RD 135

2. Les nombreux vergers sont localisés dans ou à proximité immédiate des espaces bâtis. Ces vergers outre leur fonction de production de fruits à vocation familiale, assurent également une fonction biologique (réservoir de biodiversité pour l'avifaune et de nombreux insectes) et constituent un écrin végétal au sein duquel s'est inséré l'habitat.
3. L'espace agricole est caractérisé par avec une forte présence de la végétation qui varie d'Est en Ouest en lien avec le sous-sol : Les calcaires de Langres produisent des paysages de plateaux dominants, tandis que les sols gréseux et marneux hérités du Bassigny donnent les paysages des plaines de la Vingeanne et du Bassigny. Il faut également noter les fonds de vallées ou de vallons marqués par les prairies humides.
4. La topographie et notamment des micro-combes essentiellement agricoles souvent dépourvues de constructions génèrent des événements paysagers.
5. L'eau est présente sous diverses formes. La ripisylve des cours d'eau induit rythme et mouvement alors que les retenues et réservoirs participent à l'identité du territoire. En effet, outre des mares et étangs de moindre importance, le territoire abrite 3 réservoirs (le réservoir de la Mouche, le réservoir de la Liez ou de Lecey, et le réservoir de Charmes). Le réservoir de la Liez constitue la base départementale de loisirs. Le réservoir de Charmes accueille également des activités ainsi que des hébergements touristiques alors que le réservoir de la Mouche possède actuellement une fonction écotouristique.

La prise en compte du paysage tant naturel qu'urbain se traduira de la façon suivante dans le PLUi-H :

- Les nouvelles zones constructibles seront systématiquement privilégiées dans des secteurs peu soumis à la vue (les constructions seront limitées sur les coteaux et buttes boisées). Les premiers plans des points de vue majeurs sur la ville de Langres seront protégés de toute urbanisation conformément au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Les éoliennes seront interdites dans les secteurs paysagers remarquables (aux alentours de la ville de Langres, sensiblement dans l'emprise de l'AVAP). Les vues majeures depuis la citadelle en direction de l'Est seront préservées.



La citadelle de Langres vue depuis l'Est

- Les caractéristiques morphologiques des villages seront préservées. Pour cela, les extensions urbaines seront prioritairement localisées dans les dents creuses de l'urbanisation existante (sous réserve de l'absence de risques, de contraintes écologique ou des autres motifs listés dans le SCOT). Si ce principe ne peut pas être respecté, des mesures d'intégration paysagère seront appliquées pour les zones d'extension en dehors des enveloppes urbaines des communes. Ces mesures d'intégration consisteront en la préservation des masques visuels végétaux existants (classement des vergers par exemple en zone inconstructible) mais aussi en la création d'une interface zone urbaine - zone agricole.

- Cette interface constituée de végétaux sera imposée dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs à enjeux. Ces règles peuvent aussi consister en des prescriptions pour adapter les constructions à la topographie.



Clefmont et ses constructions sur coteaux

- Afin de préserver la lisibilité des unités paysagères, les coupures entre les unités urbaines seront maintenues. Le développement urbain des hameaux et des constructions isolées sera particulièrement restreint afin d'éviter tout mitage mais aussi toute consommation excessive d'espace. Des projets toutefois identifiés dans le cadre des réunions de concertation seront autorisés.

- Les éléments patrimoniaux remarquables (casemate militaire, calvaire, arbre isolé, puits, murs de pierre sèches, lavoirs,...) mais aussi des éléments architecturaux typiques (niche pour statue, linteaux sculptés de portes,...) seront recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils seront localisés sur les plans de zonage et conformément aux articles R.421-8 et R.421-17-1 notamment du code de l'urbanisme, les travaux susceptibles de détruire ces éléments, de les rendre inutilisables ou les travaux de ravalement de façade devront être précédés d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable. Néanmoins, afin de ne pas surcharger les réglementations, le classement au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne sera pas appliqué aux secteurs bénéficiant déjà d'une servitude d'utilité publique relative à la réservation du patrimoine (monument historique et périmètre de visibilité, PSMV de la ville de Langres) ni aux éléments localisés sur des emprises publiques.

- Le règlement du document d'urbanisme intercommunal comportera des prescriptions compatibles avec la préservation des caractéristiques des centres anciens. Ces règles concerneront notamment les prospects (dans le but de conserver les usoirs) mais aussi les rénovations (forme et nature des ouvertures, pente des toitures, menuiserie et clôtures). L'ensemble de ces règles sera néanmoins relativement souple afin de permettre des architectures novatrices et la mise en œuvre de procédés de production d'énergie à partir de ressource renouvelables.



Usoirs ouverts à Rançonnières

- Les bâtiments agricoles pouvant s'implanter sur le plateau agricole ouvert et soumis à la vue, ils nécessitent une attention particulière. En site ouvert et sur un versant, les bâtiments marquent fortement le paysage par leurs dimensions et leurs couleurs. Le PLUi-H édictera certaines règles simples pour améliorer leur intégration paysagère (dans des secteurs moins soumis à la vue, par exemple pas en sommet de butte, bardage bois...). Il faut toutefois noter que ces règles ne seront pas contradictoires avec les caractéristiques techniques (par exemple un bâtiment abritant un nombre important de bovins ou de porcs doit disposer d'une ventilation suffisante. A ce titre, il ne doit pas être situé en fond de vallon).

- L'urbanisation autour des réservoirs qui constituent la carte de visite du territoire communautaire sera encadrée par diverses règles et ce d'autant plus que les réservoirs sont classés en zone naturelles d'intérêt écologique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 et 2 et sont concernés par des périmètres de protection rapproché de la servitude AS1.

Le PADD acte le développement de l'hébergement touristique local (plein air, autres), dans un cadre de cohérence de l'offre touristique à l'échelle du Pays de Langres autour des réservoirs dans le respect des contraintes et servitudes existantes. Le réservoir de la Mouche qui constitue actuellement le plan d'eau dont les berges sont les moins urbanisées, sera néanmoins préservé. Son potentiel naturel et sa qualité environnementale pourront néanmoins être valorisés (valorisation écologique du site par des aménagements légers).



Réservoir de la Mouche

- Conscient de la richesse paysagère du territoire communautaire, les élus ont décidé de créer une route des paysages. Cette dernière s'appuiera sur des routes carrossables existantes et sera agrémentée de panneaux explicatifs implantés sur le domaine public.



Point de vue aménagé sur les collines du Bassigny à Clefmont

- Conformément au SCOT, les abords des itinéraires de découverte du paysage seront rendus inconstructibles (hors enveloppe urbaine).

Objectif 2 : contribuer, à l'échelle du PLUi-H, à la lutte contre le changement climatique et à la préservation des ressources naturelles

Le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG)* de la Communauté de Communes du Grand Langres (CCGL) par habitant, qui se calcule en équivalent CO₂ sur une année, correspond à 22,71 t.équ.CO₂ par habitant.

Cette valeur est relativement plus élevée qu'à l'échelle du département (13,87 t.équ.CO₂) et qu'à l'échelle de l'ancienne région Champagne-Ardenne (10,79 t.équ.CO₂) (*source : <http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr>*).

Les principaux secteurs à l'origine de l'émission de gaz à effet de serre sont l'agriculture, les transports, l'industrie et le bâtiment

Le logement résidentiel représente environ 26% des consommations énergétiques.

Le territoire communautaire a vu se développer essentiellement deux sources d'énergie renouvelable : l'éolien et le bois-énergie. Cette situation s'apparente à celle de la région Grand-Est qui constitue la première région française en termes de puissance fournie par l'énergie éolienne (2 600 MW).

Le PLUi-H constitue un des leviers permettant de stabiliser voire réduire la consommation énergétique mais aussi l'émission de gaz à effet de serre.

À noter que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 entend développer les énergies renouvelables et de récupération pour diversifier le mix énergétique. Cette ambition du mix énergétique est également relayée dans le PADD.

Les élus souhaitent s'engager activement dans la lutte contre le réchauffement climatique à travers le document d'urbanisme intercommunal. Pour cela :

- Les zones d'extension urbaines seront localisées à proximité des lieux de vie des villages et reliées à ces derniers, dans la mesure du possible par des cheminements doux. Les secteurs bénéficiant d'une exposition solaire favorable seront privilégiés.

- Dans les zones à enjeux, les orientations d'aménagement et de programmation imposeront une orientation optimale des constructions, privilégieront une architecture bioclimatique en prenant en compte, dès l'origine, la performance énergétique globale du projet (matériaux de construction, besoins et approvisionnement énergétique, déplacements générés).

- Le règlement du futur PLUi-H ne sera pas contraignant pour les installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables mais aussi pour les adaptations de constructions existantes et pour les constructions neuves) dans tous les sites (périmètre MH notamment).

Les énergies renouvelables autorisées par le PLUi-H sont notamment, le bois énergie, le solaire thermique, la géothermie, hydrogène, la méthanisation, les stations de transfert d'énergie par pompage, l'énergie solaire photovoltaïque.

- Sauf contrainte majeure (contrainte paysagère avec le secteur de Langres et ses vues sur la ville, contrainte patrimoniale ou contrainte écologique), les équipements de production d'énergie à partir de ressources renouvelables seront autorisés dans les zones A, N mais aussi dans les zones d'activités économiques. Deux restrictions sont néanmoins introduites :

- Conformément au SCOT, les implantations de parc photovoltaïques au sol seront limitées aux terrains déjà bâtis ou friches urbaines et aux terrains agricoles présentant de faibles potentialités agronomiques.

- En matière de développement éolien en particulier, l'étude départementale sur les capacités des paysages à accueillir le développement éolien sera prise en compte et constituera une aide à la décision d'implantation.

Outre le critère paysager, le critère environnemental et notamment le critère des impacts sur la faune volante sera également pris en compte. Ainsi, les éoliennes sont interdites dans la zone du cœur du Parc national de forêt (communes de Courcelles en Montagne et Voisines). L'implantation d'éoliennes dans les communes situées dans la ZPS Natura 2000 du Bassigny et aux abords des sites Natura 2000 dédiés à la protection des chiroptères feront l'objet d'une attention particulière pour l'application du principe Éviter Réduire Compenser. Le développement des éoliennes devra être cohérent avec la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques.



Source ADEME



Source développeur éolien

Le diagnostic du territoire a recensé les ressources naturelles suivantes sur la Communauté de Communes du Grand Langres :

- Les forêts (19 763 ha de forêt soit un taux de boisement de 28.2%) produisant du bois d'œuvre mais aussi de bois de chauffage par l'affouage qui est très présent.

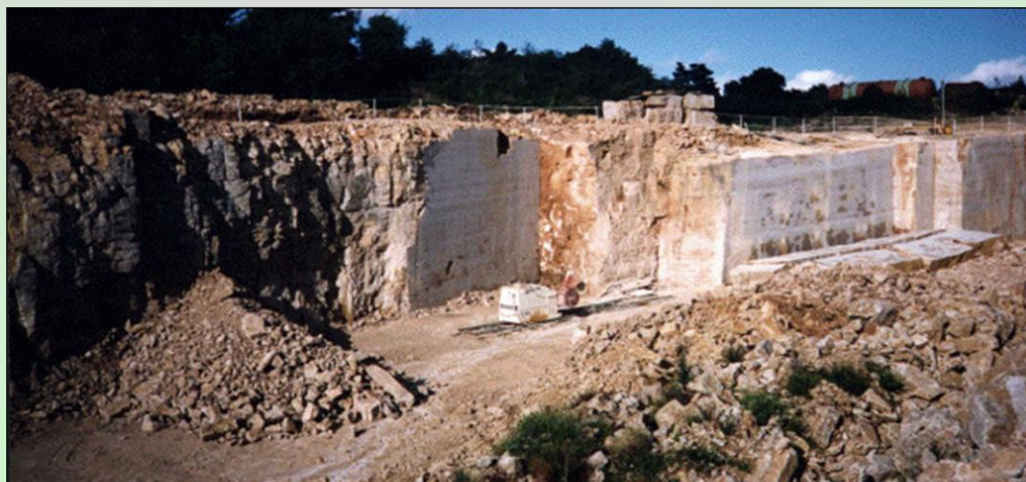
- Les ressources en matériaux. Les 3 carrières actuellement en activité alimentent en granulats calcaires les filières du bâtiment et des travaux publics. Le secteur dispose de gisements de roches massives calcaires en quantité et en qualité non négligeable.

- Les ressources en eau potable qui sont particulièrement importantes. On dénombre ainsi plus de 42 ressources en eau potable bénéficiant de périmètres de protection officialisés par une déclaration d'utilité publique dont les réservoirs de Charmes, de La Liez et de La Mouche. Le territoire communautaire abrite également 4 captages prioritaires qui sont dégradés par les nitrates et/ou les pesticides sur lesquels il convient de reconquérir la qualité de l'eau par la mise en place de programmes d'actions agricoles (Humes, Jorquenay, Bourg et Charmes).

La préservation des ressources naturelles sera mise en œuvre de la façon suivante :

- La fonction de production de la forêt sera assurée par un classement en zone naturelle et forestière de l'ensemble des forêts publiques et privées du territoire. Ce classement permettra de conserver les unités de gestion ainsi que les accès aux massifs forestiers. Il permettra également de pérenniser la fonction écologique et ludique des forêts. Conformément au code de l'urbanisme, dans la zone N seront autorisées, en plus des équipements publics et d'intérêt général, toutes les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du bois (dont les maisons forestières, entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière, les scieries et les maisons forestières).

- Les carrières existantes bénéficieront d'un zonage spécifique qui reprendra les parcelles autorisées dans les arrêtés préfectoraux mais aussi les éventuels projets d'extension. Les plans de zonage réglementaires feront également apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.



Carrière de Saint-Ciergues, source : http://www.margueritte.fr/Carriere_de_Langres.htm

- Les captages officialisés par une déclaration d'utilité publique font déjà l'objet de servitudes. Le document d'urbanisme adaptera néanmoins le zonage et le règlement conformément aux prescriptions des arrêtés préfectoraux. Ces adaptations peuvent consister en un classement interdisant les constructions dans certains périmètres de protection de captage et/ou en une obligation d'assainissement compatible avec la préservation de la ressource en eau. A titre d'exemple, les trois réservoirs sont concernés par le périmètre de protection rapproché de la servitude AS1. Cette servitude englobe les constructions édifiées en bordure immédiate des berges sur les bans communaux de Peigney, Lecey, Bannes et Saint-Ciergues. L'arrêté préfectoral n°1766 n'interdit pas les constructions dans le périmètre de protection rapprochée mais impose diverses prescriptions.

Ainsi les nouvelles habitations disposant d'un assainissement autonome sont interdites dans une bande de 100 m depuis les berges du lac sauf pour les résidences secondaires pour lesquelles le stockage des effluents domestiques en fosses étanches est exceptionnellement autorisé. A contrario, les habitations nouvelles sont autorisées si elles sont raccordées à une station d'épuration qui ne doit pas rejeter les eaux après traitement dans le bassin d'alimentation du lac (sauf dérogation exceptionnelle), ou si elles disposent d'un assainissement autonome à plus de 100 m des berges des cours d'eau.

D'une façon générale, la collecte et le traitement des eaux usées générées par les zones constructibles devront être effectuées dans des conditions conformes à la réglementation.

- La protection de la ressource en eau impose également une parfaite adéquation entre le nombre de nouveaux logements et les activités économiques autorisés par le document d'urbanisme avec la capacité de la ressource en eau. Cette adéquation sera démontrée dans le rapport de présentation. Enfin, conformément aux schémas d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021, Seine-Normandie 2016-2021, Rhin-Meuse 2016-2021), tous les zonages d'assainissement seront mis en compatibilité avec le PLUi-H. Les solutions techniques pour assainir les nouvelles parcelles constructibles seront donc étudiées et validées par le zonage d'assainissement.



Objectif 3 : inciter au développement des communications numériques

Aucune commune de l'espace communautaire du Grand Langres n'est concernée par les investissements sur fonds propres des opérateurs² privés lors des prochaines années comme le montre la carte qui précède. Ainsi, l'accès à Internet Haute-Débit et Très Haut-Débit y est exclusivement liée au Plan Haute-Marne numérique (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) voté en 2011. Ce plan prévoit qu'à moyen terme (2025), la plupart des communes du département disposeront d'un niveau de service satisfaisant, la fracture numérique étant alors considérablement réduite en Haute-Marne.

En référence aux données de l'ARCEP³ de juillet 2016, il apparaît que la plupart des communes du Grand Langres sont desservies en téléphone mobile sur plus de 90% de leur superficie par 3 opérateurs différents, ce qui permet une offre concurrentielle satisfaisante. 20% des communes (11) ont une meilleure offre avec 4 opérateurs : Langres et certaines

² : Appel à Manifestation d'Intention (AMI) lancé par le gouvernement.

³ : Activité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes.

communes périphériques de la première ou seconde couronne, au Nord-Est pour la plupart. Seule la commune de Marcilly-en-Bassigny n'est couverte que par un seul opérateur.

S'il apparaît indispensable de déployer l'infrastructure numérique pour garantir à tous une connexion correcte, le PLUi-H peut contribuer au développement la dimension numérique du projet de territoire en termes d'usages associés et d'évolution des modes de vie. Cette contribution consistera essentiellement en une promotion et en une sensibilisation de la dimension numérique des projets de développement. Cette promotion ne sera pas accompagnée de prescriptions réglementaires particulières. Compte tenu des éléments précédents, les enjeux en termes de développement des communications numériques à l'échelle du territoire communautaire sont relativement limités.

Toujours dans l'objectif d'offrir un accès aux communications numériques à la population du Grand Langres, le PETR mène actuellement une étude sur la possibilité de mettre en place des espaces de coworking sur le territoire de la CCGL. Cette étude analysera si les besoins du territoire nécessitent la mise en place de tels espaces. Si de tels besoins sont existants sur la CCGL, le PLUi devra accompagner le PETR dans la mise en place d'une ou plusieurs structures de ce type.

La prise en compte des communications numériques à l'échelle du PLUi-H sera relativement légère et se traduira de la façon suivante :

- Les zones d'activités économiques seront obligatoirement reliées à un accès internet très haut débit.
- Le règlement du PLUi-H et les orientations d'aménagement et de programmation imposeront la prise en compte des communications numériques (par exemple par la mise en place de fourreaux destinés à termes à recevoir la fibre optique).
- Les antennes de téléphonie mobile ainsi que tous les équipements nécessaires au fonctionnement des équipements de communication numérique seront autorisés dans toutes les zones.
- Accompagnement du PETR dans la mise en place d'espaces de coworking si l'étude en cours en montre les besoins.

Objectif 4 : assurer la prévention des risques technologiques, des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le territoire communautaire est soumis à des risques et nuisances très diversifiés tant au niveau des sources que des conséquences sanitaires. Le diagnostic identifie les risques et nuisances suivants :

- axes de transport de matériaux dangereux (canalisations de transport de gaz bénéficiant déjà de servitudes, axes routiers susceptibles d'être emprunté par des transports de matériaux dangereux), lignes électriques à haute et très haute tension,
- installations classées pour la protection de l'environnement dont les plus importantes sont localisées dans des zones d'activités,
- pollutions des sols occasionnées par diverses activités industrielles dont l'activité a cessée pour certaines,
- nuisances sonores occasionnées par les infrastructures de transport terrestre,
- géo-risques (risque sismique, retrait gonflement des argiles, mouvement de terrain, risque radon),
- inondations par débordement des cours d'eau superficiels ou par remontée de nappes.



Source : <http://chemindeleau.com>

- coulées de boues en mai juin 2018 (Langres, Corlée, Humes-Jorquenay notamment).

Les élus ont décidé d'appliquer de façon stricte le principe de précaution dans le document d'urbanisme. Ainsi, afin de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes, aucune nouvelle zone constructible ne sera créée dans les secteurs soumis à des risques connus. Ce principe ne s'applique bien entendu que pour les risques précisément cartographiés (le risque sismique par exemple de même que le risque retrait gonflement des argiles ne rentrent pas dans cette catégorie). Du fait de la grande disparité des risques, leur traduction réglementaire sera également diverse :

- Les zones inondables connues (par des informations communales et des observations de terrain) bénéficieront d'un indice « i » et seront donc classées en zone agricole ou naturelle. Un règlement s'inspirant de celui des plans de prévention des risques d'inondation y sera appliqué (constructions limitées et autorisées seulement si le pétitionnaire démontre que le projet n'est pas possible en zone non inondable, mise hors d'eau des constructions et impositions de règles afin d'en diminuer la vulnérabilité). Si ces zones sont déjà construites, un classement particulier leur sera appliqué. Dans ce cas, le règlement pourra autoriser les aménagements et extensions des constructions existantes à conditions qu'il n'y ait pas de création d'un logement supplémentaire, que les aménagements et extensions soient situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. Les constructions devront de plus être conçues afin d'assurer une transparence hydraulique maximale.

- Les zones soumises à des coulées de boues seront également identifiées et des mesures réductrices pourront être mises en place (emplacements réservés pour des aménagements divers, protection des éléments végétaux qui limitent le ruissellement notamment).

- Les risques moins discriminant pour la détermination des zones constructibles (argiles, sismique, voire rupture de barrage) seront rappelés dans le rapport de présentation du PLUi-H (à minima). Ils seront également rappelés dans le « chapeau de zone » du futur règlement et éventuellement localisés sur les plans de zonage conformément à l'article R 151-31 du code de l'urbanisme (cavités, gouffres,...).

2.2.4. Préserver et valoriser la biodiversité

Objectif 1 : assurer la préservation de la biodiversité du territoire

Le territoire communautaire possède un réel intérêt écologique et présente une biodiversité remarquable, la preuve en sont les nombreux classements environnementaux qui s'y appliquent (8 sites Natura 2000 dont une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ZICO qui est un site d'intérêt majeur hébergeant des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne sur le territoire du Bassigny, 34 Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ZNIEFF de type I, un arrêté de protection de biotope du 5 juin 1989 concernant les Pelouses de sources de Suize à Courcelles en Montagne et 4 ZNIEFF de type II, 14 745 ha de zones humides. La Communauté de Communes du Grand Langres abrite également 55 espèces animales d'intérêt communautaire.



Cigogne noire (Ciconia nigra), source : IAD

Les études écologiques menées dans le cadre du diagnostic de territoire ont permis de réaliser une cartographie des valeurs écologiques du territoire. Cette carte réalisée à l'échelle du parcellaire détermine cinq niveaux de valeurs écologiques :

- Niveau 1 : Valeur très faible.
- Niveau 2 : Valeur faible.
- Niveau 3 : Valeur moyenne.
- Niveau 4 : Valeur bonne.
- Niveau 5 : Valeur très bonne à exceptionnelle.

Les valeurs écologiques bonnes (niveau 4) correspondent aux forêts, fourrés, fourrés humides. Ces formations végétales présentent en général une diversité floristique notable et constituent des milieux présentant un potentiel d'accueil de la faune intéressant. Les anciennes carrières de Dampierre et de Balesmes-sur-Marne abritent également une faune et une flore variée. Ces milieux à l'abandon présentent un potentiel d'accueil très important pour les animaux de falaises. Les milieux aquatiques sont également classés en valeur écologique bonne en raison de la biodiversité spécifique qu'ils accueillent.

Les espaces d'inventaire ou réglementés (Natura 2000, ZNIEFF de type I et II) couvrent de vastes superficies et des secteurs restreints pourront être par exception être considérés comme étant de valeur écologique moyenne (niveau 3) même si le cœur de ces zones est considéré comme étant de valeur écologique bonne).

Les valeurs écologiques très bonnes (niveau 5) correspondent aux pelouses sèches, boisements humides, ripisylves et bocages qui présentent une biodiversité assez exceptionnelle. Ces valeurs écologiques très bonnes correspondent également aux espaces sous protection forte (cœur du Parc national de forêts, arrêtés de protection du biotope). Ces types d'habitats abritent également une faune variée et très spécialisée.

Le PLUi-H acte la préservation des secteurs de valeurs écologiques bonne à très bonne par un classement en zone naturelle et forestière N. Le règlement relatif à cette zone N sera particulièrement restrictif en termes d'activités et de constructions autorisées. Si les parcelles concernées possèdent une vocation agricole, elles seront classées A. Dans tous les cas, aucune zone constructible à vocation d'habitat ou d'activités économiques ne sera autorisée dans les secteurs de valeur écologique bonne à très bonne. Il faut noter que de nombreuses parcelles de valeur écologique moyenne seront également classées en zone non constructible même si ce principe ne constitue pas un objectif majeur du document d'urbanisme.

Aucune zone humide n'interférera avec un nouveau secteur non encore urbanisé à moins de mettre en œuvre des mesures de compensations conformément aux textes officiels en vigueur. Des relevés de végétation et des sondages pédologiques l'attesteront dans le rapport de présentation. Le zonage du PLUi-H identifiera les zones humides par un classement ou une trame particulière.



Exemples de milieux humides recensés par IAD sur le territoire communautaire

Objectif 2 : intégrer la trame verte et bleue au projet global du territoire en la préservant sans pénaliser les espaces agricoles

Les corridors écologiques ont été positionnés sur le territoire communautaire grâce à une approche basée sur les habitats puis les espèces. Ainsi, les investigations de terrain, l'analyse de photo-aériennes et cartographiques ainsi que de l'ensemble des données mises à disposition ont permis de déterminer les sous-trames représentatives du territoire (et/ou les sous-trames sensibles à la fragmentation et à préserver d'après le document-cadre « *Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* »), à retenir dans le cadre de la Trame verte et bleue.

Il est utile de rappeler quelques définitions couramment utilisées en écologie.

Réservoirs écologiques (zones nodales) : les réservoirs sont des espaces de superficie importante ou de valeur écologique très élevée. Ces espaces abritent une biodiversité très importante et permettent aux espèces d'accomplir la totalité de leur cycle biologique.

Corridors biologiques : les corridors sont des habitats linéaires ou des zones de passages préférentiels pour les espèces animales ou végétales. Les corridors relient des réservoirs en traversant des zones relais et de transition.

Zones relais : les zones relais sont des habitats qui permettent aux animaux en déplacement de faire une halte pour se nourrir ou se reposer. Ce sont des habitats qui présentent un fort potentiel d'accueil de la faune.

Zones de développement : ces espaces permettent aux espèces d'accomplir une partie seulement de leur cycle biologique en raison d'une superficie trop faible ou d'une diversité végétale insuffisante.

Zones de transition : ce sont des habitats sans grand intérêt pour la faune mais qui permettent néanmoins de faciliter les déplacements. Par exemple, les prairies de fauches permettent aux animaux de se déplacer d'un bosquet à une forêt.

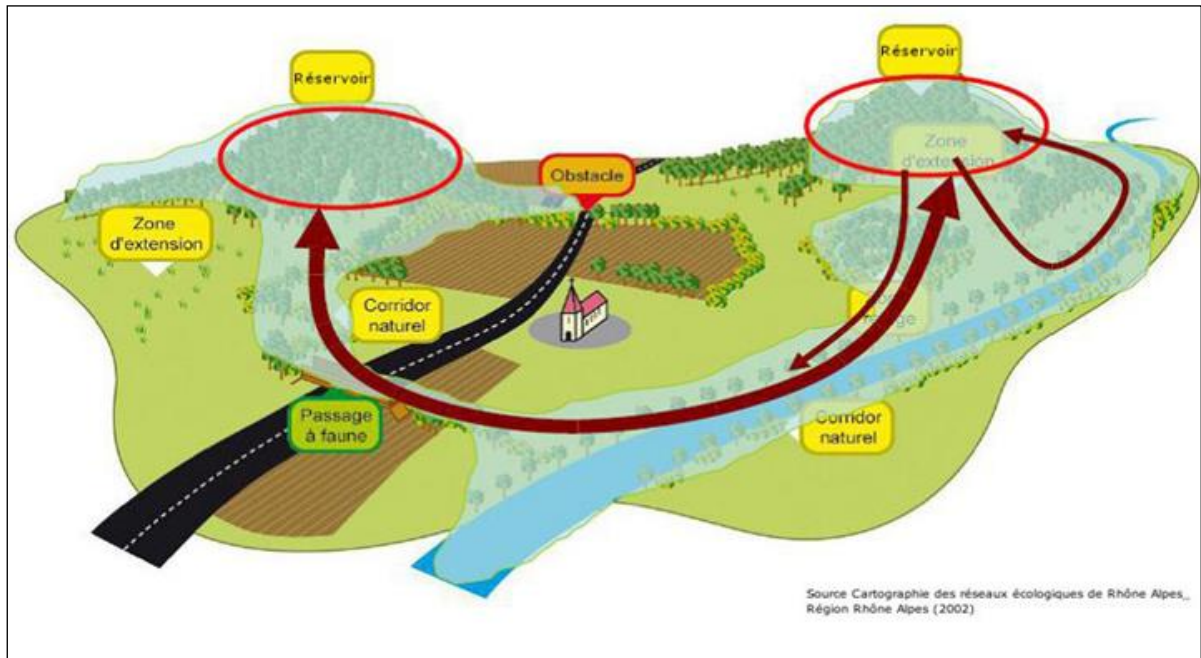


Schéma de principe de la Trame Verte et bleue



Déplacements de Chevreuils à l'ouest du territoire communautaire

Les élus souhaitent préserver l'ensemble des éléments constitutifs des corridors écologiques. Compte tenu de l'espace disponible et de la bonne qualité morphologique de ces éléments, aucune mesure de restauration des corridors écologiques ne sera mise en œuvre.

La préservation des corridors écologiques revêt 3 aspects :

- Le maintien en l'état des réservoirs biologiques, ainsi que les zones relais (haies et bosquets). Cette préservation peut passer par un classement A mais surtout N.

- Le maintien de la fonctionnalité des corridors en y interdisant toute construction susceptible d'obstruer ou de perturber le passage de la faune. Ainsi aucune zone constructible à vocation d'habitat ou d'activité économique ne sera autorisée sur l'emplacement des corridors.

- Le renforcement des points de passage particulièrement contraints (secteurs de Courcelles en Montagne, Frécourt et Chauffourt). Ces points de passages seront renforcés via la protection des haies et bosquets alentours.

De plus, conformément au SCOT, 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.

Objectif 3 : préserver les éléments végétaux repères

Le territoire comporte encore de nombreux bosquets, haies, arbres isolés et le long des cours d'eau qui remplissent de multiples fonctions :

- Ils constituent des éléments de biodiversité ordinaire et constituent des zones de repos et d'alimentation pour la petite faune et de nombreux passereaux. Ils constituent également des éléments de repères et de couverts lors des déplacements de la faune et contribuent à l'effet écotone.

- Ils participent à la diversité paysagère et contribuent à rompre la monotonie des grandes parcelles uniformément cultivées et induisent un certain rythme et mouvement dans le paysage.

- Ils jouent un rôle important dans la limitation des ruissellements.

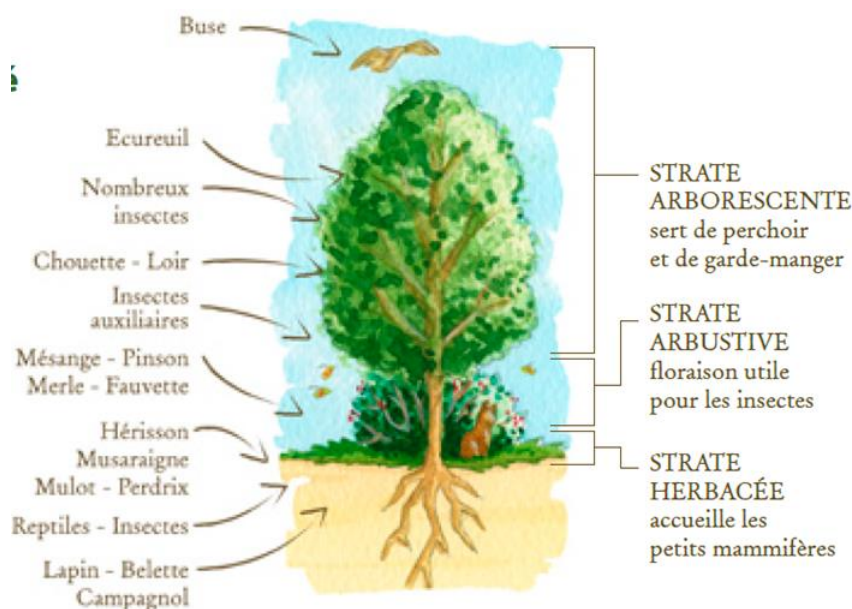


Illustration des espèces présentes dans les haies

Source : Guide technique « Les haies bocagères », Conseil Général du Calvados

La protection de ces éléments végétaux est impérative et se traduira par une inscription particulière dans le document d'urbanisme pour les plus importants (sur l'emplacement des corridors écologiques, importance paysagère en termes de masque visuel ou d'élément repère, dans les thalwegs soumis à un important ruissellement, ripisylve). Ce classement sera effectué sur la base de l'article L.151-3 du code de l'urbanisme ou constituera un espace boisé classé.



Eléments végétaux ponctuels au Nord de Montigny-le-Roi

Objectif 4 : développer la nature dans les zones bâties

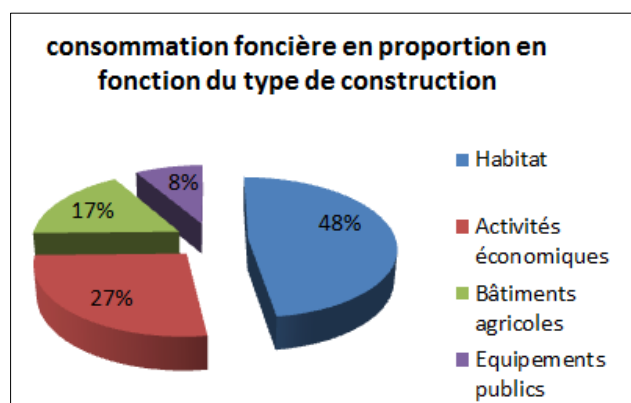
Conformément au DOO du SCOT, le PLUI-H mettra en œuvre des mesures visant à développer la nature en ville par le biais du règlement ou des OAP notamment en imposant par exemples des plantations, préservant les pars urbains, règlementant les espaces libres et verts, limitant l'imperméabilisation des sols,...

3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Une analyse détaillée de la consommation foncière a été réalisée avec tous les élus sur la base des permis de construire délivrés entre 2007 et 2016 (inclus). Les constructions ont toutes été vérifiées par une visite de terrain.

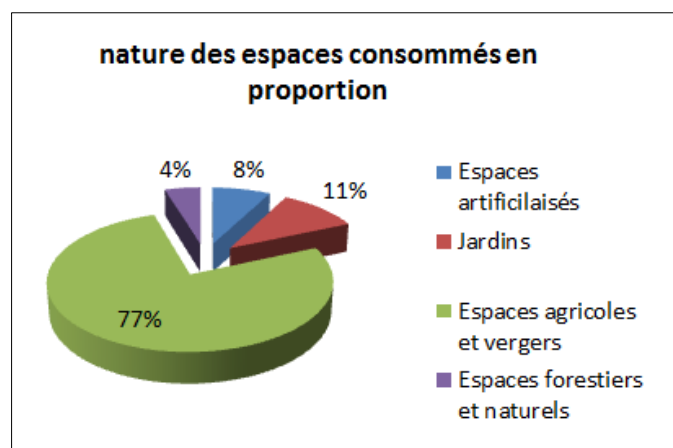
Surface des espaces consommés entre 2007 et 2016 :

Consommation foncière pour l'habitat	Consommation foncière pour les activités économiques	Consommation foncière pour les bâtiments agricoles	Consommation foncière pour des équipements publics	Consommation foncière totale
55,78 ha avec	31,5 ha	19,63 ha	10 ha	116,9 ha



Nature des espaces consommés entre 2007 et 2016 :

Espaces artificialisés	Jardins	Espaces agricoles et vergers	Espaces forestiers et naturels	Consommation foncière totale
9,01 ha	12,52 ha	89,80 ha	5,54 ha	116,9 ha



La consommation foncière totale a été de 116,9 ha lors de la dernière décennie. Comme au niveau national et départemental, ce sont les terrains agricoles et les vergers qui sont

consommés en priorité : ils représentent 77% des terrains consommés. Ils sont suivis par les jardins et espaces enherbés (11% des espaces consommés) et par les espaces déjà artificialisés (8% des espaces consommés).

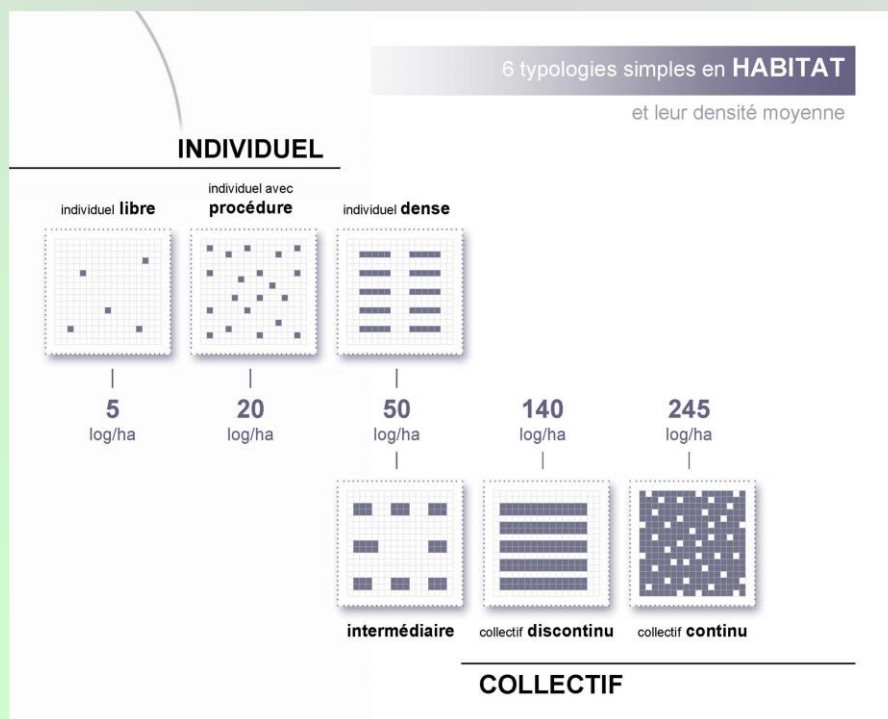
468 logements ont été édifiés sur une superficie de 55,78 ha. La consommation moyenne par logement est donc de 1 192 m². Il faut noter que cette consommation foncière ne prend en compte que la création de logement ayant effectivement consommé de l'espace. Les démolitions/reconstructions de même que les réhabilitations et les changements de destination ne sont pas pris en compte. Une telle consommation foncière correspond à une densité de 8,4 logements/ha.

La communauté de communes du Grand Langres, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme a défini quatre objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace :

1) La collectivité souhaite diminuer sa consommation foncière à vocation d'habitat en augmentant la densité de logements/ha. Pour cela, elle se fixe comme objectif d'imposer une densité minimale de 30 logements/ha à Langres pour les collectifs, 15 logements/ha pour les logements individuels à Saints Geosmes et Langres, 12 logements/ha pour les bourgs (Montigny-le-Roi, Rolampont et Neuilly l'Évêque) et 10 logements/ha pour les autres communes. Ces densités sont calculées avec les voiries et les divers aménagements publics ou paysagers (densité brute). Compte tenu de la densité observée au cours de la dernière décennie, le document d'urbanisme intercommunal augmente au minimum la densité de 20 % par rapport à celle de la dernière décennie. Cet objectif sera traduit de la façon suivante dans le PLUi-H :

- dimensionnement des zones constructibles desservies en réseaux et donc classées U conformément aux densités précédentes. Aucune OAP ne sera toutefois imposée et si les parcelles en dents creuses permettent un nombre de logement supérieur à celui déterminé par la répartition territorialisée, ces parcelles ne seront pas pour autant supprimées. Conformément au SCOT, des OAP seront réalisées pour les secteurs dans l'enveloppe urbaine pouvant accueillir plus de 15 logements.

- imposition systématique d'une densité dans les OAP pour les zones à urbaniser.



2) La surface des espaces naturels et agricoles qui sera consommée pour l'habitat ne pourra pas dépasser 59 ha conformément au SCOT.

3) La surface des zones à vocation d'activités économiques directement urbanisable ne pourra pas dépasser 42 ha. Conformément au DOO du SCOT, cette surface plafond de 42 ha ne comprend pas les surfaces déjà viabilisées dont l'état des lieux a été réalisé dans le diagnostic du SCOT. De plus, cette surface ne comprend pas les projets actuellement en cours. Les plans de masse des permis de construire accordés ou en phase d'instruction seront ainsi reportés sur le parcellaire avant l'arrêt du document d'urbanisme afin d'anticiper le développement ultérieur des zones d'activités, une surface comprise entre 20 ha et 40 ha sera classée en zones de réserve foncière. Le règlement du PLUi-H imposera une évolution du document d'urbanisme afin d'ouvrir ces zones à l'urbanisation. Cette modification fera l'objet d'un dossier spécifique et d'un avis de la CDPENAF. L'ouverture de ces zones ne sera autorisée que si les zones d'activités économiques adjacentes sont remplies à plus de 75% en surface (sauf projet exceptionnel ne pouvant pas s'intégrer dans les zones prioritaires). Compte tenu de ces éléments, l'activité agricole sur ces zones de réserve foncière devrait perdurer pour au moins une dizaine d'années.

4) Conformément au SCOT, la consommation foncière globale ne pourra pas être supérieure à 101 ha. Ce plafond n'intègre pas les éventuelles surfaces pour le développement des équipements publics ni les surfaces dédiées aux activités déjà viabilisées. Le respect de ce plafond permet de réduire la consommation foncière d'environ 30 % par rapport à la consommation de la décennie précédente (DOO du SCOT).

4. CARTOGRAPHIE DU PADD

Note : la cartographie est **indicative** et traduit les grandes orientations du PADD d'un point de vue spatial. Il ne s'agit en aucune façon d'un zonage à la parcelle.

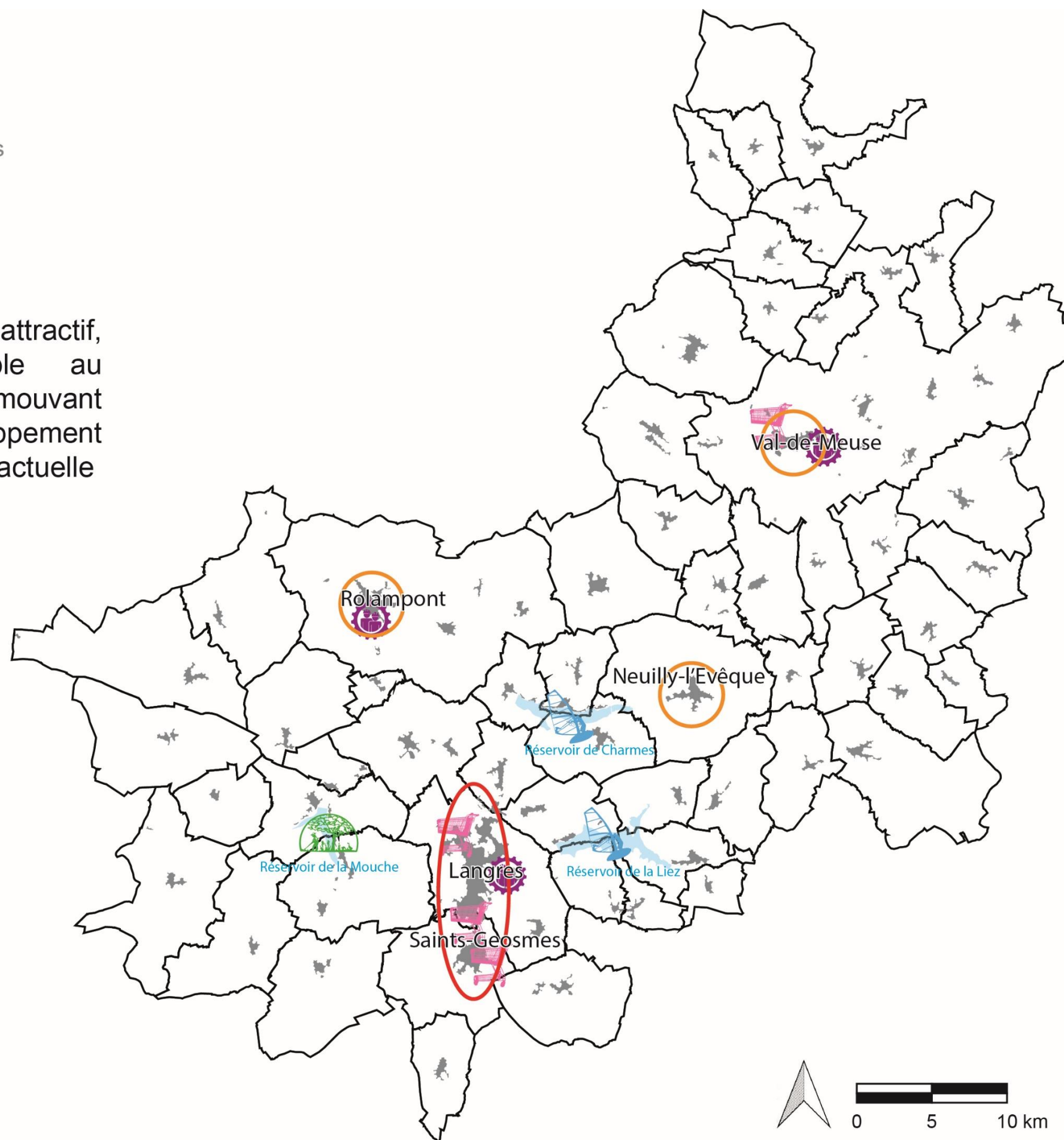
Cette cartographie ne doit pas être utilisée afin de fixer la limite entre la révision et la modification du PLUi-H c'est-à-dire pour déterminer s'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD ou non. Seuls les documents écrits seront utilisés à cette fin.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi-H de la Communauté de Communes
du Grand Langres

Développer et structurer un territoire attractif,
porteur d'innovation et favorable au
développement des communes en promouvant
et en confortant un développement
respectueux de l'armature du territoire actuelle





-  Pôle urbain principal développement prioritaire du logement
-  Pôles urbains secondaires hiérarchisation de l'offre en logement
-  Zones d'activités structurantes à développer
-  Zones commerciales structurantes à conforter
-  Zones touristiques majeures pour le loisir à pérenniser
-  Zone touristique majeure pour l'éco-tourisme à préserver
-  Enveloppes urbaines



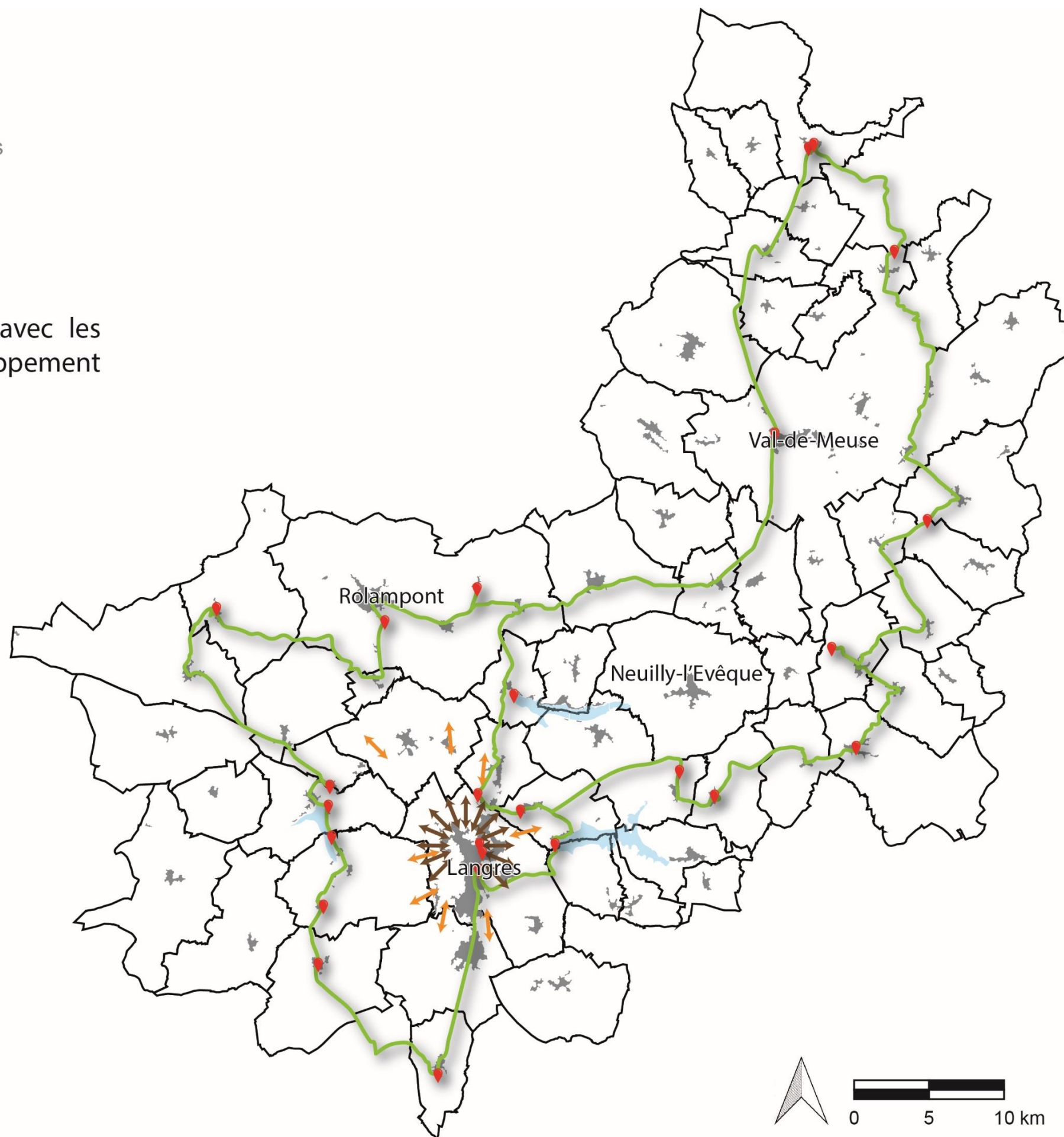
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand Langres

Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable - paysage

-  Cônes de vue depuis la vieille ville de Langres à maintenir ouverts
-  Cônes de vue sur la vieille ville de Langres des villages voisins à maintenir ouverts
-  Route des paysages à créer
-  Evénements paysagers à mettre en valeur


 Enveloppes urbaines

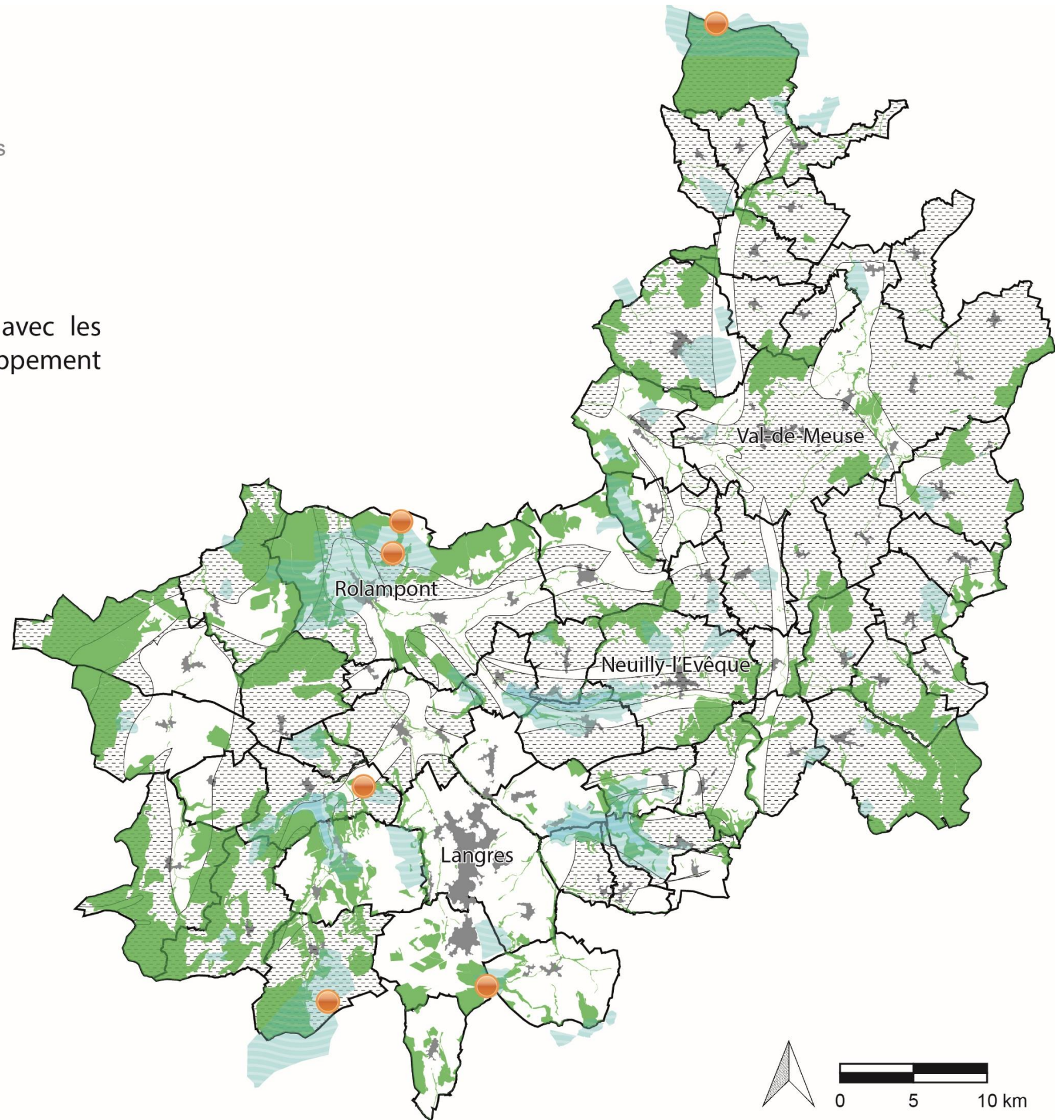


Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi-H de la Communauté de Communes
du Grand Langres

Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable - ressources naturelles







-  Secteurs où le développement de l'éolien est privilégié
-  Ressources sylvicoles à préserver
-  Ressources en eau souterraine à préserver
-  Ressources du sous-sol à préserver
-  Enveloppes urbaines



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi-H de la Communauté de Communes du Grand Langres

Préserver et valoriser la biodiversité

-  Secteurs à fortes valeurs écologiques à préserver
-  Espaces réglementés : Natura 2000, APPB, ZICO
-  Zones humides à préserver et maintenir fonctionnelles
-  Corridors écologiques à conserver tout en en préservant les éléments constitutifs
-  Corridors écologiques aquatiques à conserver
-  Enveloppes urbaines

