



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (P.L.U.i-H) : **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Réunions Publiques : Langres le 27 mars 2019; Val de  
Meuse le 4 avril 2019; Rolampont le 23 avril 2019

Objet : présentation réajustements PADD / Avis de  
l'Etat (et SCoT)



## Préambule

*La présente réunion a pour but de présenter les modifications apportées au premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD = projet stratégique du PLUi-H du Grand Langres) déjà présenté en réunions publiques « de secteurs » en mai 2018.*

*La présentation ciblera donc ces modifications induites par un avis défavorable de l'Etat (DDT) sur ce premier projet et sa nécessaire mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Langres en cours d'élaboration. Pour autant, l'annexe 4 détaille les orientations du PADD initial et il sera donc possible de s'y reporter (si besoin) en réponse à des questions sur certains points particuliers du projet stratégique de la CCGL.*

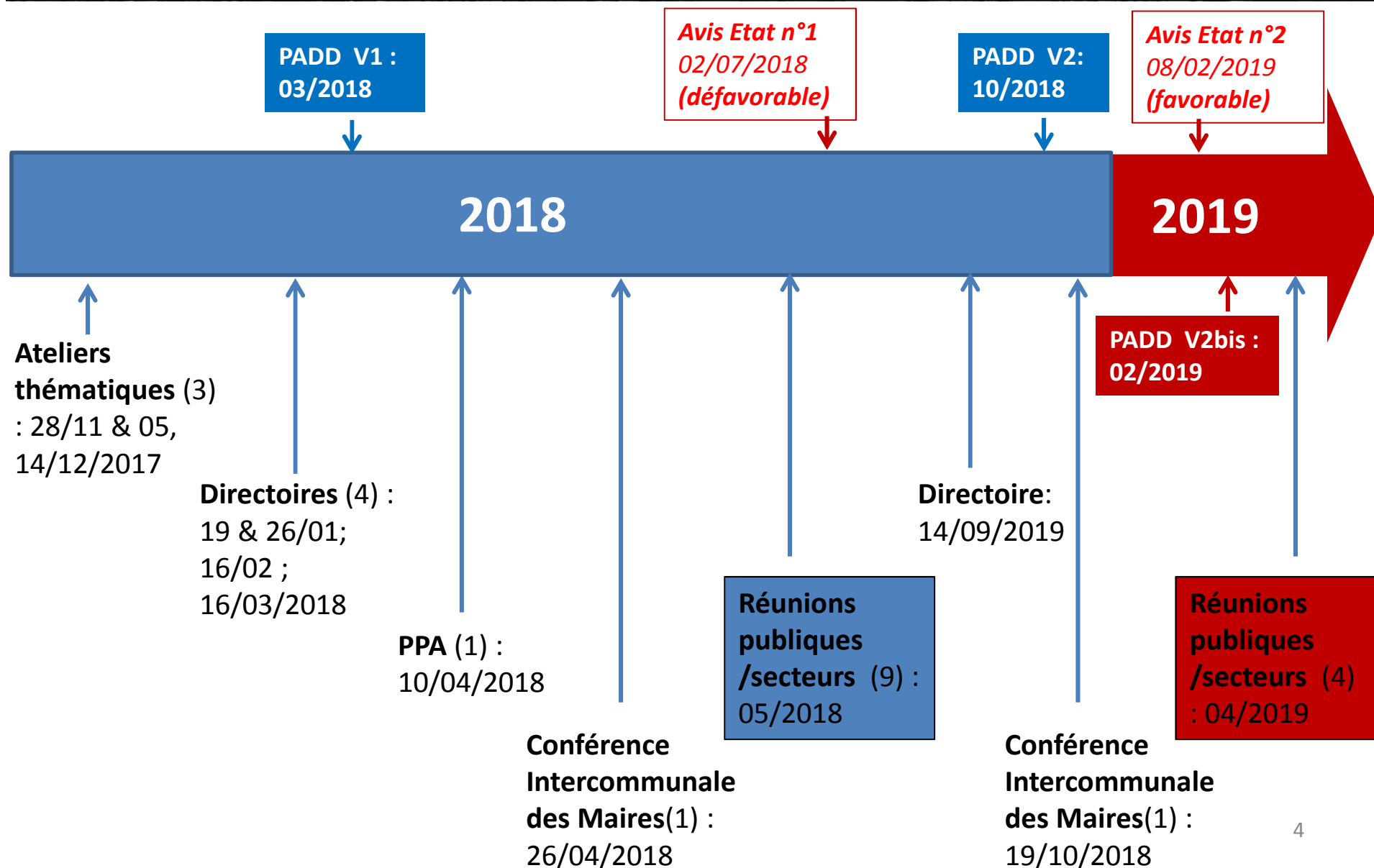
*De fait, les modifications importantes ne concernent que l'habitat et les objectifs de réduction de la consommation foncière : diapos 19 à 24.*



Rappel des principales étapes d'élaboration du PADD : **diapo 4**

1. Rappel de la structure initiale du PADD (*présenté en réunions publiques en mai 2018*) : **diapos 5-7**
2. **Synthèse de l'avis de l'Etat (*défavorable*) et principaux éléments de justification : diapos 8 - 14**
3. **Ajustements du PADD suite à l'avis de l'Etat et le mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Langres : diapos 16-28**
4. Annexe : Détail du PADD initial : **diapos 29-50**

# Les grandes étapes de l'élaboration du PADD : rappel





## **P.L.U.i-H: Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Réunions Publiques des 27/03/2019, 4 et 23/04/2019

### **1. Rappel de la structure du PADD initial (*voir détail en 4.annexe*)**

**Orientation n°1** : 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 (**restructuration**)

*Objectif 1 : produire un nombre de **logement** suffisant afin de respecter un objectif démographique ambitieux mais réaliste (**reprise intégrale et compléments**)*

*Objectif 2 : 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*

*Objectif 3 : promouvoir l'éco-mobilité représentant une alternative aux **déplacements** motorisés émetteurs de gaz à effet de serre*

*Objectif 4 : préserver l'avenir de l'**activité agricole***

**Orientation n°2** : Promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux 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*

*Objectif 2 : contribuer, à l'échelle du PLUi-H, à la lutte contre le **changement climatique et** à la préservation des **ressources naturelles** (**ajustements mineurs : développement éolien; gestion de l'eau : AEP, Assainissement**)*

*Objectif 3 : inciter au développement des **communications numériques***

*Objectif 4 : assurer la prévention des **risques** technologiques, des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature (**ajustement mineur : boue**)*

## **Orientation n°3 : préserver et valoriser la biodiversité**

Objectif 1 : assurer la préservation de la **biodiversité** du territoire

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

Objectif 3 : préserver les **éléments végétaux repères**

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA  
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE  
L'ETALEMENT URBAIN** (réajustement suite à la baisse de la  
production de logements )



## **P.L.U.i-H: Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Réunions Publiques des 27/03/2019, 4 et 23/04/2019

### **2. Synthèse de l'avis de l'Etat n°1 du 2 juillet 2018 (défavorable) et principaux arguments**





## Les 5 points à revoir & les principaux éléments de justification de l'avis

- 1. Réduction de la consommation foncière (10%) insuffisante :** ne permet pas une inflexion de l'aménagement et la construction dans un contexte de vacance élevée, de déprise des centres-bourgs, de forte consommation foncière / logts neufs. De plus incompatible avec production de logements envisagée et le futur SRADET (50 % de réduction d'ici 2030).
- 2. Production de logements neufs (1208 / 15ans) trop importante :** en comparaison du rythme constaté sur les 10 dernières années (413 de 2007 à 2016)
- 3. Surface des zones d'activités économiques (y compris réserves foncières) dépassant les besoins :** supérieures à la consommation foncière des dix dernières années .
- 4.(2 bis) Volet habitat à approfondir, dont :** densification des secteurs actuellement urbanisés (4.1); remise en marché des logements vacants (4.2); changement d'usage et restructuration du bâti existant (4.3); revitalisation des polarités existantes (4.4); besoins spécifiques / gens du voyage(4.5).
- 5. Expression graphique à ajouter, notamment :** armature urbaine (5.1); biodiversité (5.2); paysages remarquables (5.3); énergies renouvelables (5.4).



**AVIS DEFAVORABLE**

# Les enjeux de l'habitat haut-marnais

( extrait du séminaire du 8 novembre 2013 )

- Le marché de l'habitat en Haute-Marne souffre de dysfonctionnements profonds qui affectent en priorité le bâti existant et les centres anciens.
- L'évasion des ménages des villes au bénéfice des couronnes péri-urbaines pénalise leur attractivité et accroît la charge des déplacements.
- Les distorsions qui résultent d'un marché non formé sont multiples :
  - ◆ Le parcours résidentiel des ménages est atypique avec un accès à la propriété facilité mais financièrement risqué (valeurs des biens, déplacements).
  - ◆ Faiblesse des initiatives publiques comme privées pour diversifier le parc au regard des besoins des ménages.
- Peu de territoires se sont dotés d'une capacité d'analyse des dynamiques et des phénomènes concurrentiels qui sont aujourd'hui à l'œuvre.
- Le rôle de la construction neuve doit être redéfini à la lueur de ces phénomènes afin de contribuer à la structuration de l'armature urbaine de la Haute-Marne.



# Les objectifs de modération foncière

- Enjeu environnemental de réduction de l'étalement urbain et de la consommation des terres agricoles, naturels et forestières,
- Enjeu territorial de reconquête des centres anciens et des bourgs-centres et de renforcement de l'armature urbaine
- Objectifs introduits dans les PLU(i) par la loi Grenelle II de juillet 2010, et renforcés par la loi ALUR de mars 2014
- Disposition envisagée par le SRADDET : réduire de 50% la consommation du foncier agricole, naturel et forestier en 2030 et de 80% d'ici 2050.

Plusieurs pistes pour l'atteinte de ces objectifs :

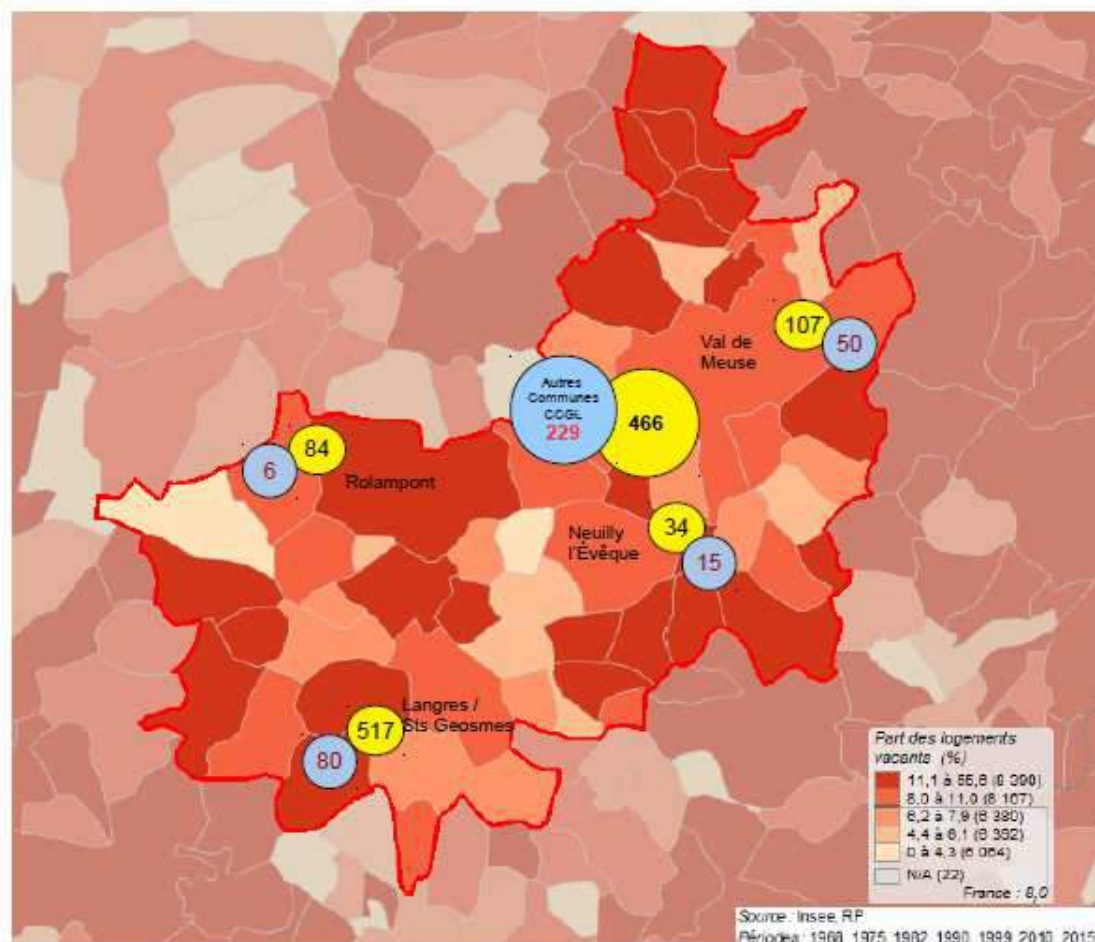
- la mobilisation des « dents creuses »,
- l'amélioration de la densité,
- des perspectives réalistes de construction neuve,
- la reconquête des logements vacants





## Un écart majeur entre les objectifs de production du PADD et la dynamique actuelle de construction

- 1208 Objectifs PADD pour la production de logements neufs sur 15 ans
- 380 Rythme actuel de construction neuve appliqué sur 15 ans



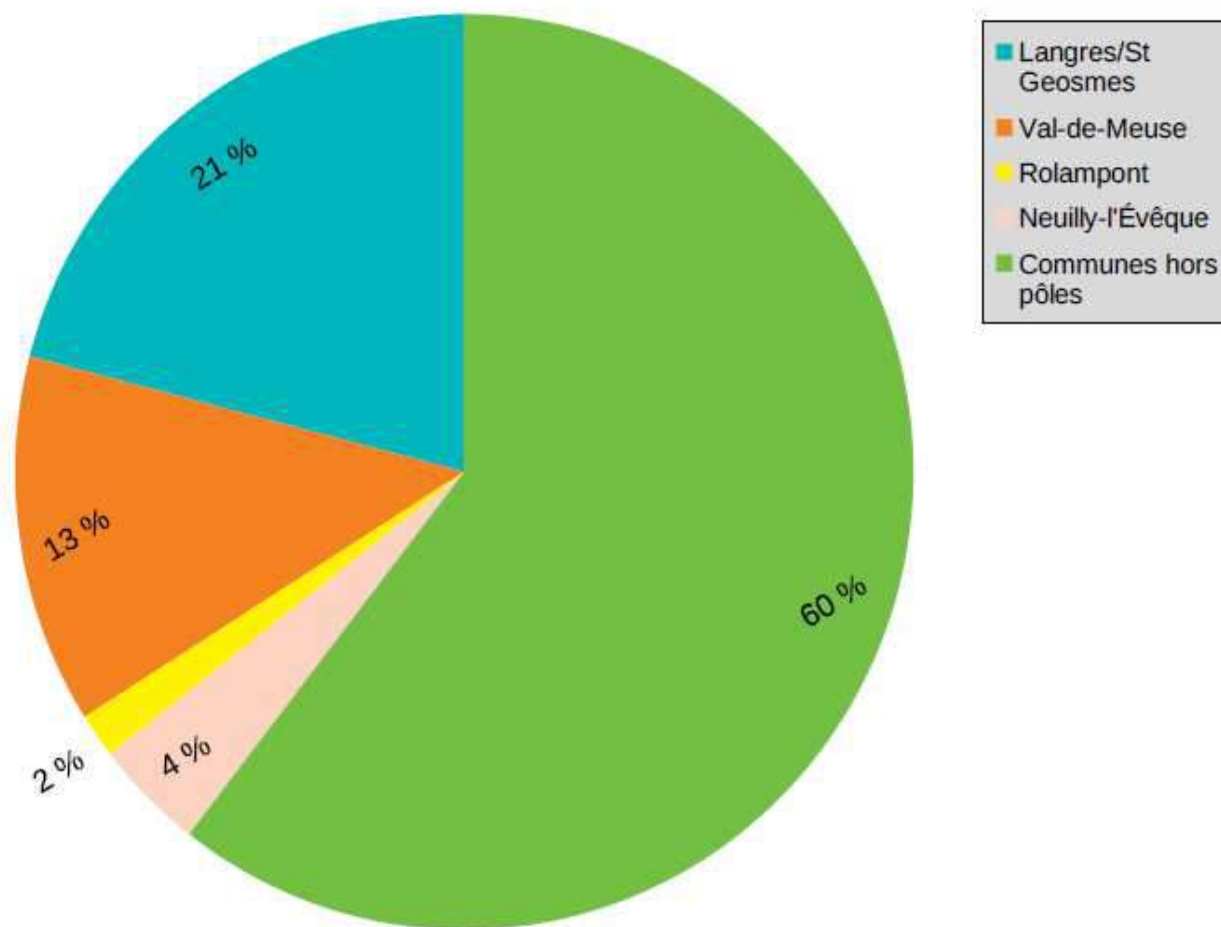
## Des perspectives d'évolution modeste du marché de la construction neuve, un recentrage des aides nationales en faveur de l'ancien avec travaux

|                   | Proportion | Évolutions | Contexte                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Particuliers      | 92 %       | ►          | Extinction progressive du PTZ zone C pour le logement neuf, recentrage du PTZ sur ancien avec travaux                                                                                                                                        |
| Bailleurs sociaux | 6 %        | ▼          | Situation financière délicate des organismes HLM, peu d'opérations de démolition et très peu de reconstitution nécessaire, ciblage de leurs interventions sur l'acquisition et amélioration dans des îlots délicats ( AMI « centre-bourg »). |
| Promotion privée  | 1 %        | ▼          | Pas de dispositifs de défiscalisation en zone C pour commercialiser des programmes collectifs neufs, enjeu de développement du Malraux sur Avap et Ori                                                                                       |



## Une construction nouvelle en majorité en dehors des centralités

Production de logements individuels neufs sur la période 2008-2017





## **P.L.U.i-H: Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Réunions Publiques des 27/03/2019, 4 et 23/04/2019

### **3. Ajustement apportés par La CCGL, suite aux avis de l'Etat (et pour se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Langres)**



## Synthèse des ajustements du PADD initial (V1)

### Ajustements de la Version 2 / Version 1 : fondamentaux

- 
1. **restructuration orientation générale n°1** : individualisation des orientations « **habitat** » & « Economie » et reformulation;
  2. **réduction du nombre de nouveaux logements à produire;**
  3. **modification** « de forme » de la **territorialisation** (*répartition géographique*) de la production des nouveaux **logements;**
  4. **détail du volet « Habitat »** : orientations qualitatives de la politique locale de l'habitat;
  5. **modification des objectifs de réduction de la consommation foncière;**
  6. **Illustration** des orientations.

**Remarque :** *On notera qu'après concertation avec les services de l'Etat (DDT), les élus locaux ont obtenu de maintenir leurs orientations initiales en matière de développement économique (ZAE : surface affectée; principe des réserves foncières)*

Voir présentation détaillée des différents points  
(diapos 18 à 28)



## Synthèse des ajustements du PADD initial (V1)

### Ajustements de la Version 2 bis / Version 2 : détails

- **Développement éolien** : *prise en compte de l'étude départementale sur les capacités des paysages à accueillir des éoliennes;*
- **Gestion de l'eau (AEP)** : *affichage reconquête des 4 captages prioritaires dégradés (nitrates et/ou pesticides) par actions agricoles . Humes; Jorquenay; Bourg; Charmes;*
- **Gestion de l'eau (assainissement)** : *renforcement de la référence à la réglementation en matière de collecte et traitement des EU des zones constructibles;*
- **Risques** : *ajout de la prise en compte des coulées de boues (suite aux événements de mai, juin 2018 : notamment Langres et Humes-Jorquenay);*





## 1. Restructuration de l'orientation n°1

Individualisation des orientations et objectifs « habitat » & « Economie »

### Orientation générale n°1 / PADD initial:

*« Développer et structurer un territoire attractif, porteur d'innovation et favorable au développement des communes et en confortant un développement respectueux de l'armature territoriale actuelle »*

*- déclinaison en 4 objectifs, dont 1 seul « Habitat »*



### Orientation générale n°1 / PADD final:

*« Garantir une offre de logements adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues »*

*- déclinaisons en 6 objectifs*

### Orientation générale n°2 / PADD final:

*« Développer et structurer un territoire attractif, porteur d'innovation et favorable au développement économique des communes »*

*- déclinaisons en 3 objectifs  
(inchangés / V1)*



## 2. Réduction de la production de logements neufs : mise en compatibilité / SCoT

La production totale de logements est abaissée de 19 % par rapport au projet initial.

Celle des logement en constructions nouvelles (*qui consomment du foncier*) est quant à elle abaissée de 28 %. En contrepartie, la production des logements par valorisation du bâti existant est augmentée de 27%.

|                                              | PADD initial |             | PADD ajusté |           |
|----------------------------------------------|--------------|-------------|-------------|-----------|
|                                              | 15 ans       | / an        | 15 ans      | / an      |
| Production totale de logements neufs         | 1433         | 95,5        | 1155        | 77        |
| Dont constructions nouvelles                 | 1208         | <b>80,5</b> | 870         | <b>58</b> |
| Dont valorisation du parc existant (vacance) | 225          | 15          | 285         | 19        |



**Alignement sur le SCoT du Pays de Langres**

### 3. Modification « de forme » de la territorialisation des nouveaux logements (constructions nouvelles)

Le critère de répartition géographique des logement en constructions nouvelles (*prorata de la population au dernier recensement de population avec possibilité de pondération / minoration au sein de l'agglomération urbaine*) reste inchangé. Mais la répartition est faite (au PADD) par secteurs présentant des caractéristiques similaires.

| Secteurs                                                             | Nombres de communes par secteurs | Production de logements / durée PLUi-H | Production moyenne / communes |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Agglomération Langres–Saints Geosmes                              | 2<br>(3,7%)                      | 365<br>(42%)                           | 182                           |
| 2. Pôles secondaires                                                 | 3<br>(5,5%)                      | 165<br>(19%)                           | 55                            |
| 3. Communes riveraines des Lacs                                      | 7<br>(13%)                       | 77<br>(9%)                             | 11                            |
| 4. Communes rurales « ordinaires »                                   | 28<br>(51,9%)                    | 206<br>(24%)                           | 7                             |
| 5. Communes rurales caractérisées par une forte vacance de logements | 14<br>(25,9%)                    | 57<br>(6%)                             | 4                             |
| <b>TOTAL CCGL</b>                                                    | <b>54<br/>(100%)</b>             | <b>870<br/>(100%)</b>                  | <b>16</b>                     |

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





## 4. Détail du volet « Habitat » : orientations complémentaires /politique locale de l'habitat

En complément de l'objectif quantitatif de production de nouveaux logements (Objectif 1) et de leur territorialisation (Objectif 2), aspects vus au point précédent, 4 objectifs viennent orienter la politique locale de l'habitat des prochaines années. Ces objectifs seront précisés dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) à venir

### **OBJECTIF n°3:** « *Valoriser le patrimoine bâti existant* »

- *lutte contre l'accroissement important de logements vacants enregistré depuis le début des années 1990 : couverture de 25 % des besoins totaux par reconquête de logements vacants, soit 285 / 1155 logements (en référence au SCoT);*
- *Accompagnement des économies d'énergie : appui / politiques de l'Etat et de la Région;*
- *Lutte contre le mal logement : participation aux dispositifs partenariaux;*
- *Développement de l'accueil touristique dans le bâti sous-valorisé, notamment dans le futur Parc Naturel National*

**OBJECTIF n°4:** « Assurer la continuité de l'opération de réhabilitation du centre-bourg (Langres) et de développement du territoire (Grand Langres) »

- temps 1 (2020-2022) : réalisation des objectifs contractualisés en 2016

- temps 2 (à partir de 2023) : relayer la convention partenariale de 2016 par des mesures et des moyens aptes à assurer la réussite du Schéma Directeur d'Aménagement de l'Acropole + ouverture plus large des actions « habitat » en faveur des communes rurales, en particulier / valorisation du bâti existant.

**OBJECTIF n°5:** « Conforter le renouvellement et la rénovation du parc de logements des bailleurs sociaux »

- temps 1 (2020-2022) : veiller à la réalisation des objectifs contractualisés en 2016 (démolitions, réhabilitations lourdes, reconstruction)

- temps 2 (à partir de 2023) : relayer la convention partenariale de 2016 , avec des objectifs au minimum équivalents à ceux de la période 2016-2022, en cohérence avec le Plan Stratégique de Patrimoine d'Hamaris (ou organisme qui s'y substituera)

**OBJECTIF n°6:** *« Apporter une meilleure réponse aux besoins spécifiques de logements et d'hébergement »*

*- Remise à plat complète de l'offre en direction des personnes les plus en difficulté, en particulier du fait de l'état de l'immeuble Hortensias mis à disposition du PHILL par Hamaris. Elle devra prendre en compte les interférences avec l'accueil des migrants.*

*- Anticipation des besoins de logements adaptés pour les personnes âgées ou handicapées :*

*. Adaptation des logements ordinaires;*  
*. Création de logements en résidence sénior, résidence autonomie ou assimilé;*  
*. Planification des hébergements médico-sociaux : EHPAD; Foyer handicapés.*

*- Optimisation de l'accueil des Gens du Voyage :*  
*. Création d'une aire de grands passages, en remplacement de Humes;*

*. Réponse aux quelques cas de sédentarisation : terrains familiaux;..;*  
*. Eventuellement qualification de l'aire de petits passages ( Langres)*





## 5. Modification des objectifs de réduction de la consommation foncière

Cette modification est essentiellement liée à la réduction des objectifs de production de logements neufs en constructions nouvelles (*cf point 2*)

|                                                           | SCoT (pm)                     | PADD initial                           | PADD ajusté                                                  |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Objectif de réduction de la consommation foncière globale | Non encore défini             | <b>10 %</b>                            | <b>35 %</b>                                                  |
| Surface maxi                                              | 40 ha (éco) + 70 ha (habitat) | <b>150 ha</b> , dont 85 ha « habitat » | 40 ha (éco, hors réserves) + 70 ha (habitat) = <b>130 ha</b> |



**Objectif global de réduction porté de 10 à 35 %**

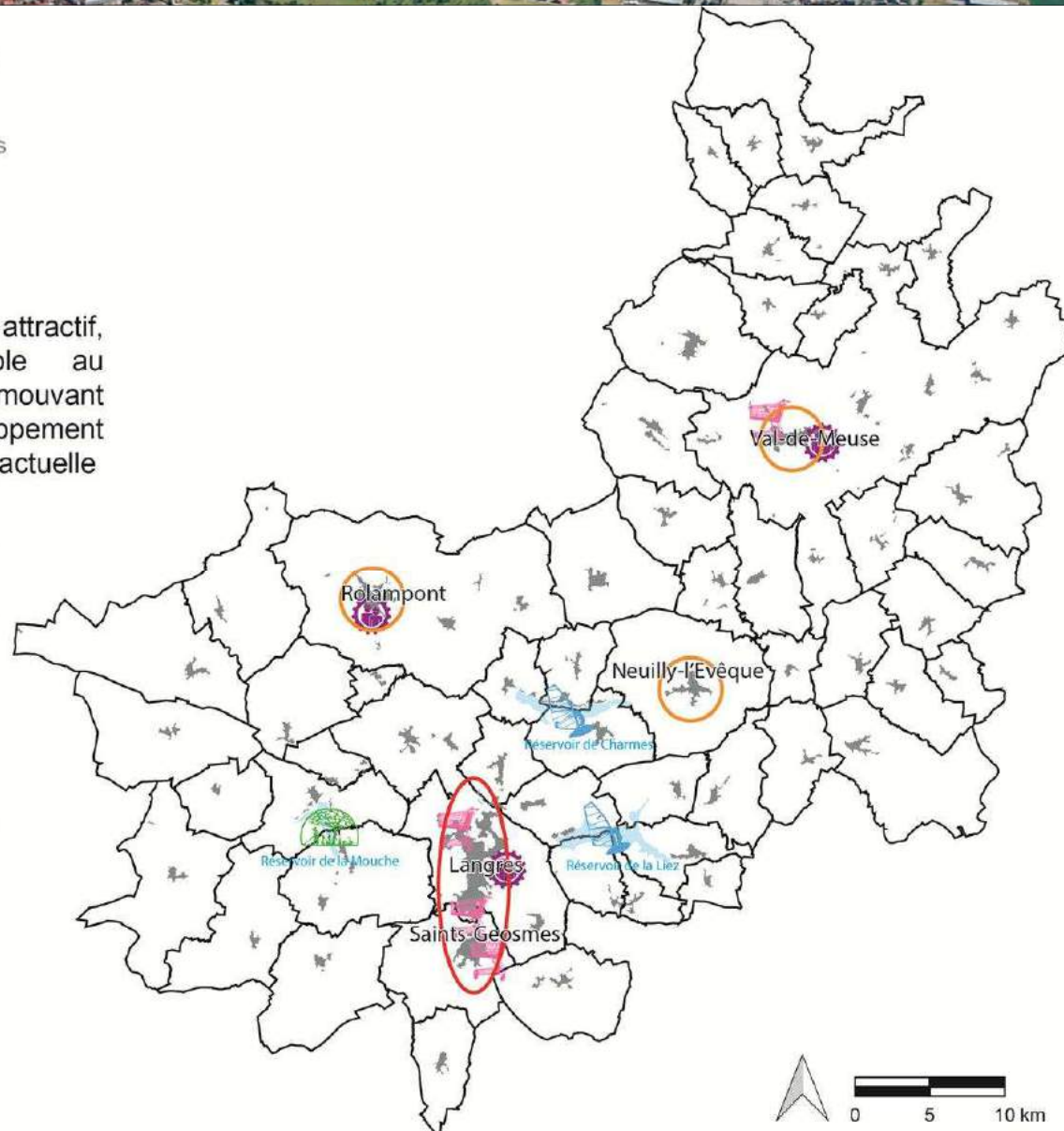
## 6. Illustration du PADD

### 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



0 5 26 10 km

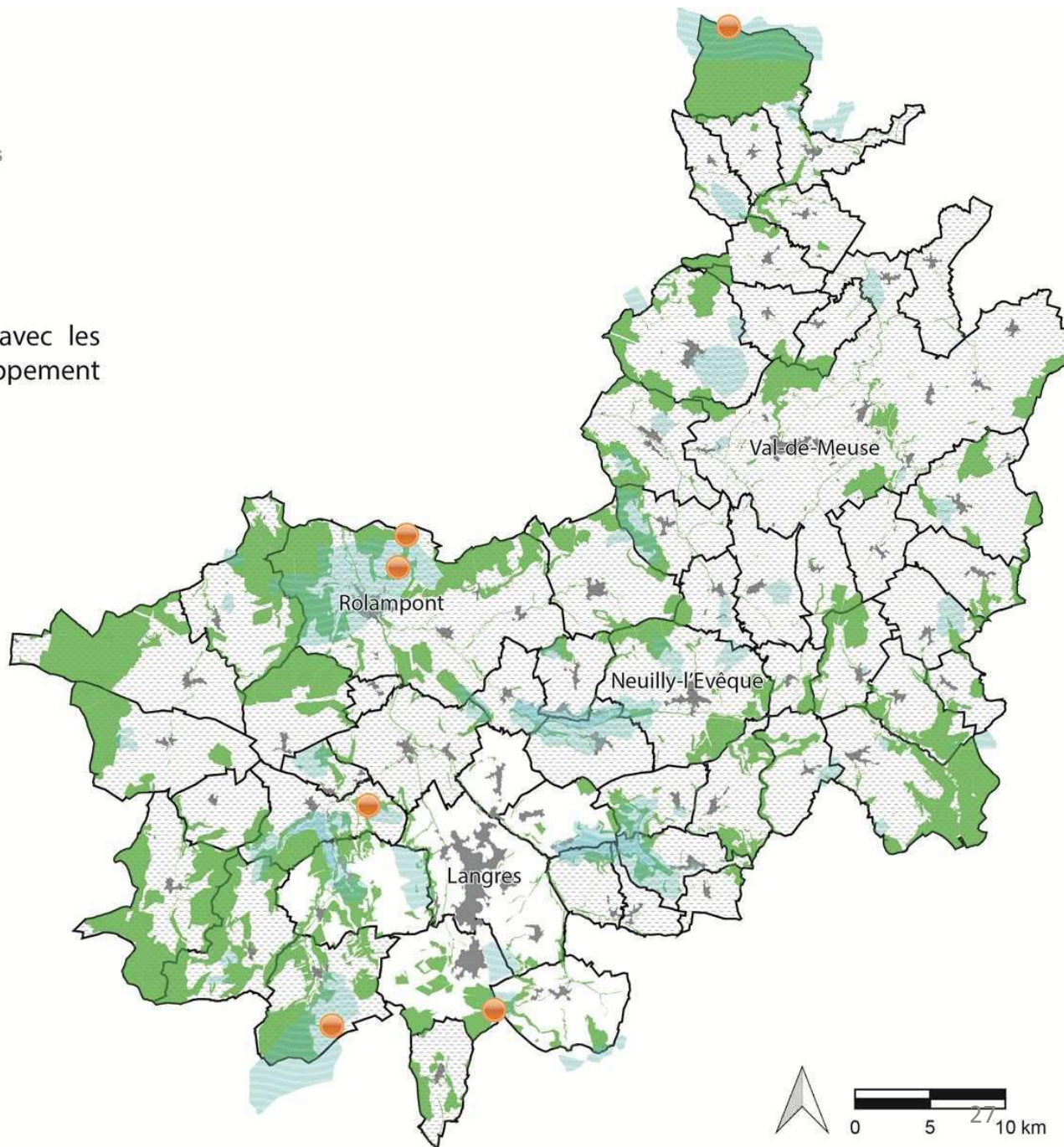


# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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 autorisé
-  Ressources sylvicoles à préserver
-  Ressources en eau souterraine à préserver
-  Ressources du sous-sol à préserver
-  Enveloppes urbaines



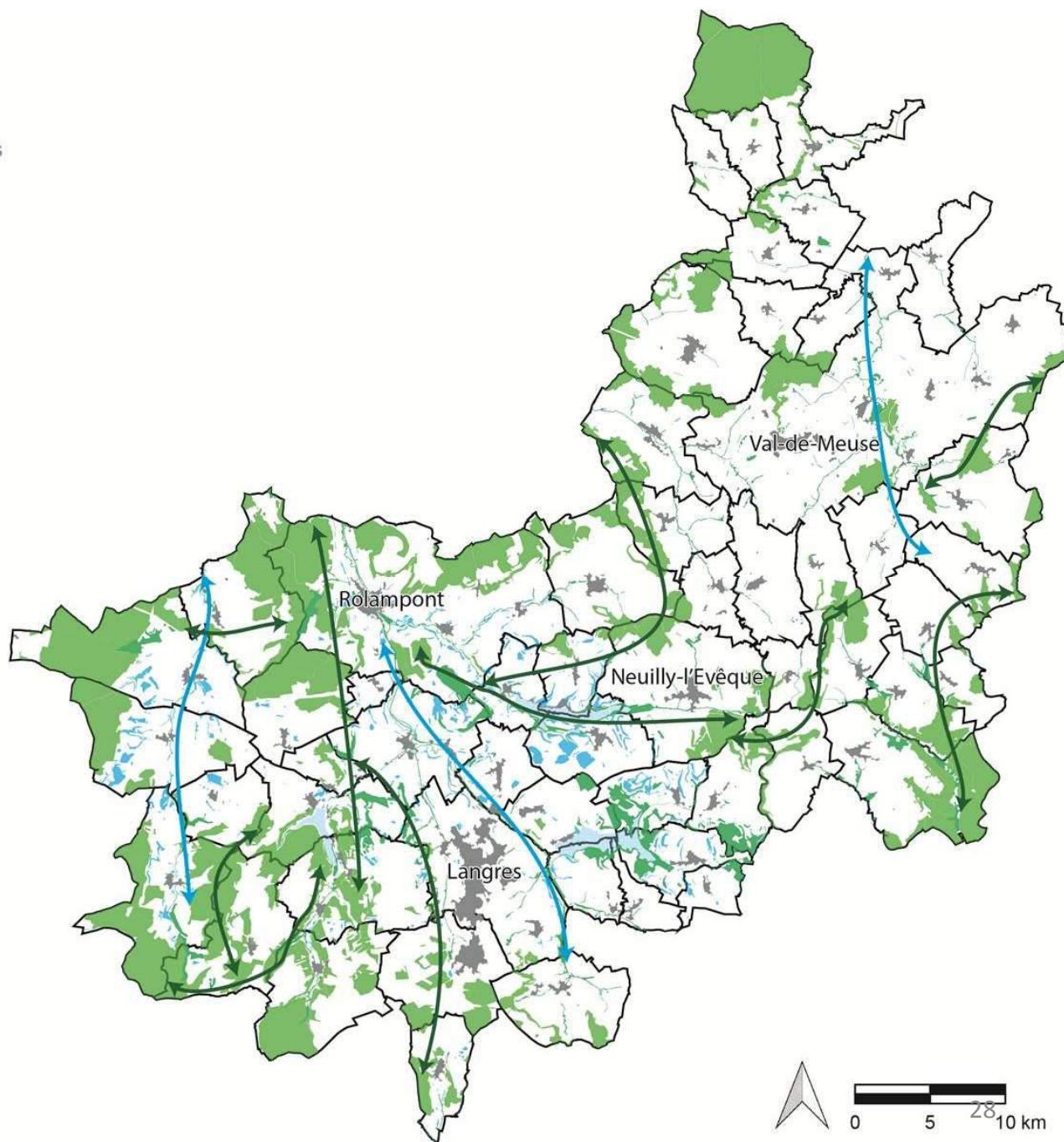
# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLUi-H de la Communauté de Communes  
du Grand Langres

## Préserver et valoriser la biodiversité

-  Secteurs à fortes valeurs écologiques à préserver
-  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





## **P.L.U.i-H: Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Réunions Publiques des 27/03/2019, 4 et 23/04/2019

**4. Annexe : détail des orientations initiales du PADD  
présentées en Conférence Intercommunale des Maires du 26  
avril 2018 (avant modifications suite à l'avis n°1 de l'Etat)**





**Orientation n°1** : 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

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

## Besoins totaux de logements du territoire

### 1. Besoins liés à la démographie

1.1 Croissance de la population  
-0,25 % par an soit – 29 logements/an

1.2 Desserrement des ménages (taille moyenne des ménages)  
1,8 personnes/ménage d'ici 15 ans = 94,5 logements/an

### 2. Besoins liés au parc existant

2.1 Evolution des résidences secondaires  
0 sur la durée du PLUi-H

2.2 Evolution des Logements vacants  
- 15 logements / an

2.2 renouvellement du parc existant  
30 logements/an



**Orientation n°1** : 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 territoriale actuelle

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

Besoins totaux de logements du territoire



**1208 logements à l'horizon 2035**

**Ces logements sont répartis  
proportionnellement au nombre  
d'habitants INSEE 2014 (Sauf Langres et  
Saints-Geosmes avec pondération  
minoration)**



**Conservation de l'armature urbaine actuelle**

Éléments à compléter / PLH



**Orientation n°1** : 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 territoriale actuelle

***Objectif 2*** : 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



### **Développement économique : poursuite du développement**

hiérarchisation des ZAE :

- . 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.



Surfaces nouvelles **les plus importantes** 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.



Les zones urbaines et à urbaniser seront **mixtes** (habitat, activités économiques mais aussi commerces autorisés) sous réserve de la compatibilité des activités économiques avec la proximité immédiate de l'habitat.







**Orientation n°1** : 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

 **Activités commerciales : préservation et développement**

- ★ Respecter d'un **équilibre** entre les fonctions commerciales du centre-ville et de périphérie au sein de l'agglomération de Langres – Saints-Geosmes.
- ★ Mesures « **de sauvegarde** » du commerce de centre-ville 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,...).
- ★ Développement des activités à caractère commercial dans les **zones urbaines et à urbaniser** mixtes de toutes les communes.



**Orientation n°1** : 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

## ➡ **Tourisme : préservation et développement**

- ★ 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 projet Parc Naturel).
- ★ Développement de **l'hébergement touristique** (prise en compte des projets envisagés et déjà connus par la Communauté de Communes du Pays de Langres et le « Pays » (PETR), développement de la vocation touristique des lacs avec une hiérarchisation dans le volume des équipements autorisés.
  - 1) la Liez, base départementale de loisirs développée en priorité.
  - 2) Charmes développé dans une moindre mesure.
  - 3) la Mouche à vocation écotouristique.
- ★ Optimisation et développement des **autres équipements touristiques** (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 l'ancienne ligne de chemin de fer située à proximité du réservoir de Charmes).





**Orientation n°1** : 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 territoriale actuelle

**Objectif 3 : promouvoir l'éco-mobilité représentant une alternative aux déplacements motorisés émetteurs de gaz à effet de serre**

- ★ Privilégier les zones d'extensions urbaines pouvant être reliées par des **cheminements doux** aux lieux de vie des villages (300 à 400 m).
- ★ Pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation comporteront systématiquement des cheminements doux.
- ★ **Emplacements réservés** inscrits au bénéfice des communes pour des projets ponctuels de voirie, dégagement de visibilité ou même de contournement limité.
- ★ Des projets actuellement en cours seront intégrés au PLUi-H (SUPERCHARGER à Montigny-le-Roi)



**Orientation n°1** : 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

**Objectif 4 : préserver l'avenir de l'activité agricole**

- ★ Respect dans la mesure du possible des **périmètres de réciprocité agricole**.
- ★ Localisation et découpage des zones constructibles de manière à permettre les **accès aux îlots agricoles** voisins (si nécessaire par la création d'emplacements réservés).
- ★ Autorisation des aménagements et extensions des bâtiments agricoles existants dans **les zones urbaines** 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).
- ★ Autorisera systématique des **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.



## Orientation n°2 : promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable

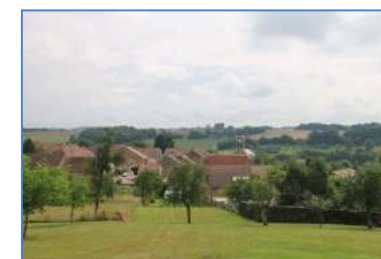
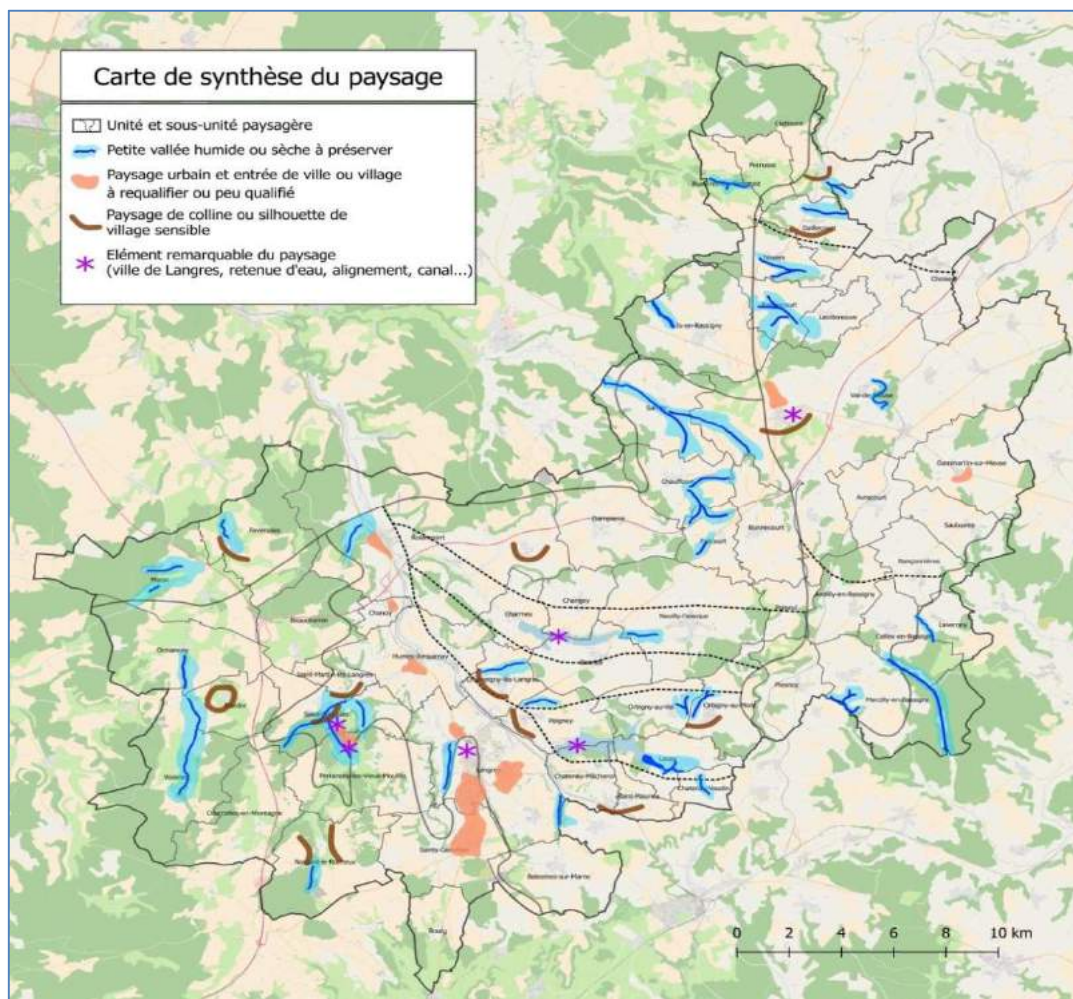
***Objectif 1 : assurer la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, du patrimoine bâti et paysager du territoire en intégrant le paysage dans le projet de développement urbain***

- ★ Les nouvelles zones constructibles seront systématiquement privilégiées dans des **secteurs peu soumis à la vue**. Les premiers plans des points de vue majeurs sur la ville de Langres seront protégés de toute urbanisation et les **éoliennes y seront interdites**.
- ★ Préservation des caractéristiques morphologiques des villages et **urbanisation prioritaire des dents creuses**.
- ★ Arrêt du **mitage** et maintien des **coupures** entre les unités paysagères.
- ★ Repérage et préservation des **éléments patrimoniaux remarquables**.
- ★ Définition de règles pour **les restaurations et l'aspect extérieur des bâtiments agricoles**.
- ★ Encadrement de l'urbanisation **autour des réservoirs** et création d'une **route de lecture des paysages**.





***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***





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

- ★ En plus de la proximité des zones d'extension urbaine avec les lieux de vie (cheminements doux), il sera veillé à privilégier les zones bénéficiant d'une **bonne exposition solaire**.
- ★ Dans les zones à enjeux (zones AU notamment), les orientations d'aménagement et de programmation imposeront une **orientation optimale des constructions** et privilégieront une architecture bioclimatique .
- ★ Le règlement ne sera **pas contraignant** pour les installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables (pour les adaptations de constructions existantes et pour les constructions neuves).
- ★ Sauf contrainte paysagère majeure (secteur de Langres avec ses vues sur la ville), les équipements de production d'énergie à partir de ressources renouvelables (unité de méthanisation, éoliennes, photovoltaïque, stations de transfert d'énergie par pompage,...) **seront autorisées dans les zones A, N** mais aussi dans les **zones d'activités économiques**.



## Orientation n°2 : promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable

### ★ Préservation des ressources naturelles :

- Forêts
- Carrières
- Ressources en eau







## Orientation n°2 : promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable

### Objectif 3 : inciter au développement des communications numériques

- ★ 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.



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

➡ **Application stricte du principe de précaution**

- ★ Les zones inondables connues bénéficieront d'un **indice « i »** et seront donc classées en zone agricole ou naturelle. Si ces zones sont déjà construites, un classement Ui leur sera appliqué. La construction sera néanmoins autorisée sous certaines conditions



- ★ Les risques moins discriminants 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,...).

## Orientation n°3 : préserver et valoriser la biodiversité

### Objectif 1 : assurer la préservation de la biodiversité du territoire

- ★ Préservation des secteurs de **valeurs écologiques bonne à très bonne** par un classement en **zone naturelle et forestière N**. Si les parcelles concernées possèdent une vocation agricole, elles seront **classées A**.

**Aucune zone humide** n'interférera avec une zone constructible. Des relevés de végétation et des sondages pédologiques l'attesteront dans le rapport de présentation.





## Orientation n°3 : préserver et valoriser la biodiversité

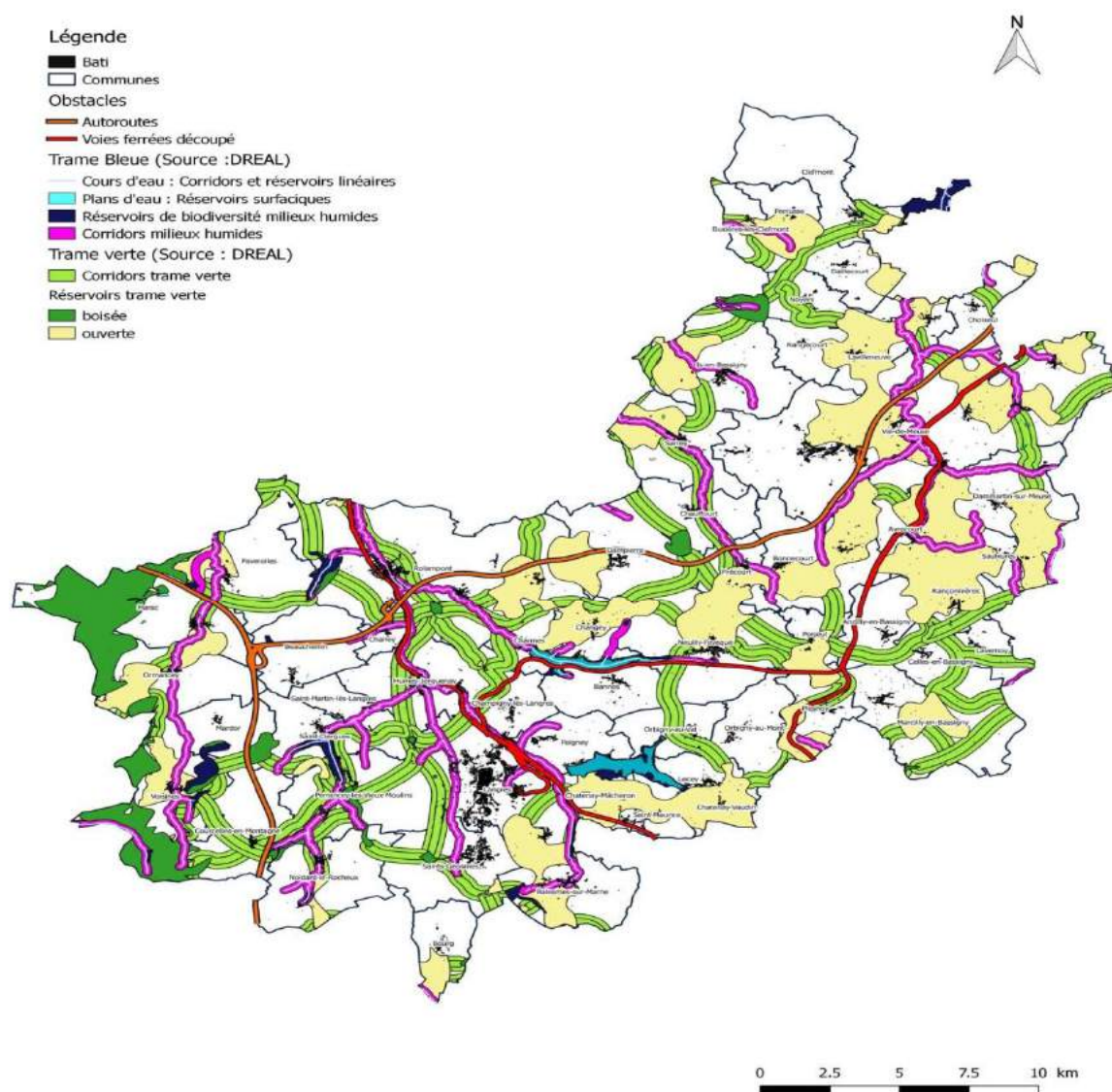
### ***Objectif 2 : intégrer la trame verte et bleue au projet global du territoire en la préservant sans pénaliser les espaces agricoles***

➡ Préservation des éléments constitutifs des corridors écologiques.

- ★ Maintien en l'état des **réservoirs biologiques**, ainsi que les zones relais (haies et bosquets).
- ★ Maintien de la **fonctionnalité des corridors** en y interdisant toute construction susceptible d'obstruer ou de perturber le passage de la faune.
- ★ **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.



## Orientation n°3 : préserver et valoriser la biodiversité







### **Objectif 3 : préserver les éléments végétaux repères**

- ★ **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.





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

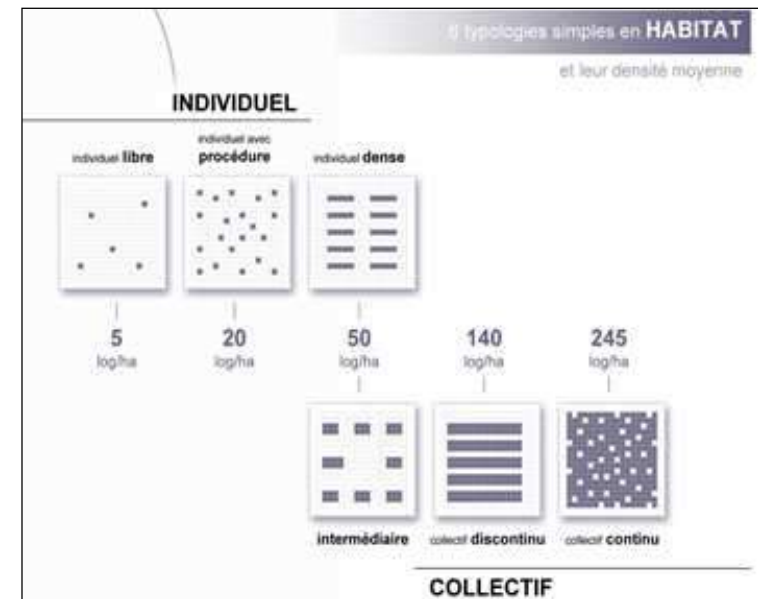
## Rappel de la consommation foncière 2007 - 2016 :

- 113 ha de consommés
- 8,4 logements/ha

### 3 objectifs de réduction :

#### ❖ Augmentation de la densité (nombre de logements/ha)

- 30 log/ha pour les collectifs à Langres
- 15 log/ha pour les logements individuels à Langres et Saints-Geosmes = 666 m<sup>2</sup> / parcelle
- 12 log/ha pour les bourgs (Montigny-le-Roi, Rolampont et Neuilly l'Evêque) = 833 m<sup>2</sup> / parcelle
- 10 log/ha pour les autres communes = 1000 m<sup>2</sup> / parcelle





- ❖ Réduction de la consommation foncière à vocation d'activités de 10%  
= Surface inférieure ou égale à 40 ha.

Cette surface ne comprend pas les projets actuellement en cours.

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. 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). Les 20 à 40 ha de zone de réserve foncière ne sont donc pas comptabilisés dans la consommation foncière totale du document d'urbanisme.

|                                    | U éco et 1AU éco | 2AU éco ou AU éco   | TOTAL               |
|------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| - agglomération urbaine de Langres | 20 ha            | 10 à 20 ha          | 30 à 40 ha          |
| - Rolampont                        | 7,5 ha           | ≈ 4 ha              | ≈ 11,5 ha           |
| - Val de Meuse / Montigny-le-Roi   | 7,5 ha           | 7,5 ha              | 15 ha               |
| - autres communes                  | 5,0 ha           | 2,5 à 5 ha          | 7,5 à 10 ha         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>40 ha</b>     | <b>24 à 36,5 ha</b> | <b>64 à 76,5 ha</b> |



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

- ❖ Diminution de la consommation foncière totale de 10 % . Les zones constructibles du PLUi-H ne devront pas dépasser 152 ha





Réunions Publiques : Langres le 27 mars 2019; Val de Meuse le 4 avril 2019; Rolampont le 23 avril 2019

Objet : présentation réajustements PADD / Avis de l'Etat (et SCoT)

*Merci de votre attention*