



www.pays-langres.fr

Avril 2021

Note de synthèse du SCoT du Pays de Langres

Schéma de Cohérence Territoriale du
Pays de Langres



PAYS DE LANGRES

PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL



SOMMAIRE

1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE	5
1.1. Les grandes étapes du SCoT	5
1.2. La gouvernance du projet	7
1.3. Les modalités de concertation	8
2. LES POINTS CLÉS DU DIAGNOSTIC	12
2.1. Le contexte socio-démographique	12
2.2. les tendances de production de logements	13
2.3. L'accès aux services et aux équipements	15
2.4. Le diagnostic économique	17
2.5. Le diagnostic environnemental et paysager	19
2.6. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	21
3. LES AMBITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	22
3.1. Les ambitions démographiques pour le Pays de Langres	23
3.2. la stratégie de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	24
3.3. Tirer parti du positionnement inter-régional du territoire	25
3.4. Protéger et valoriser les paysages et les patrimoines	26
3.5. Valoriser les ressources et richesses environnementales	27
3.6. Faciliter le développement économique du territoire	28
3.7. Réunir les conditions d'accueil des populations d'aujourd'hui et de demain	30
4. LES MESURES DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)	31
4.1. Les objectifs de production de logements	32
4.2. Les objectifs de maîtrise de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	33
4.4. Les objectifs de protection et de valorisation des paysages et de l'environnement	34
4.5. Les objectifs d'accueil des activités économiques	35
4.6. Les objectifs d'amélioration des conditions d'accueil des populations	36
4.7. Le document graphique du DOO	37
5. RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DU SCOT	38
6. RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	42
6.1. Définition et justification de l'évaluation environnementale	42
6.2. Articulation du SCoT avec les documents d'ordre supérieur	42
6.3. Analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution	43
6.4. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement	45
6.5. Motifs qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables	47
6.6. Présentation des mesures d'évitement-réduction-compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement	48
6.7. Modalités de suivi des résultats de l'application du SCoT	49

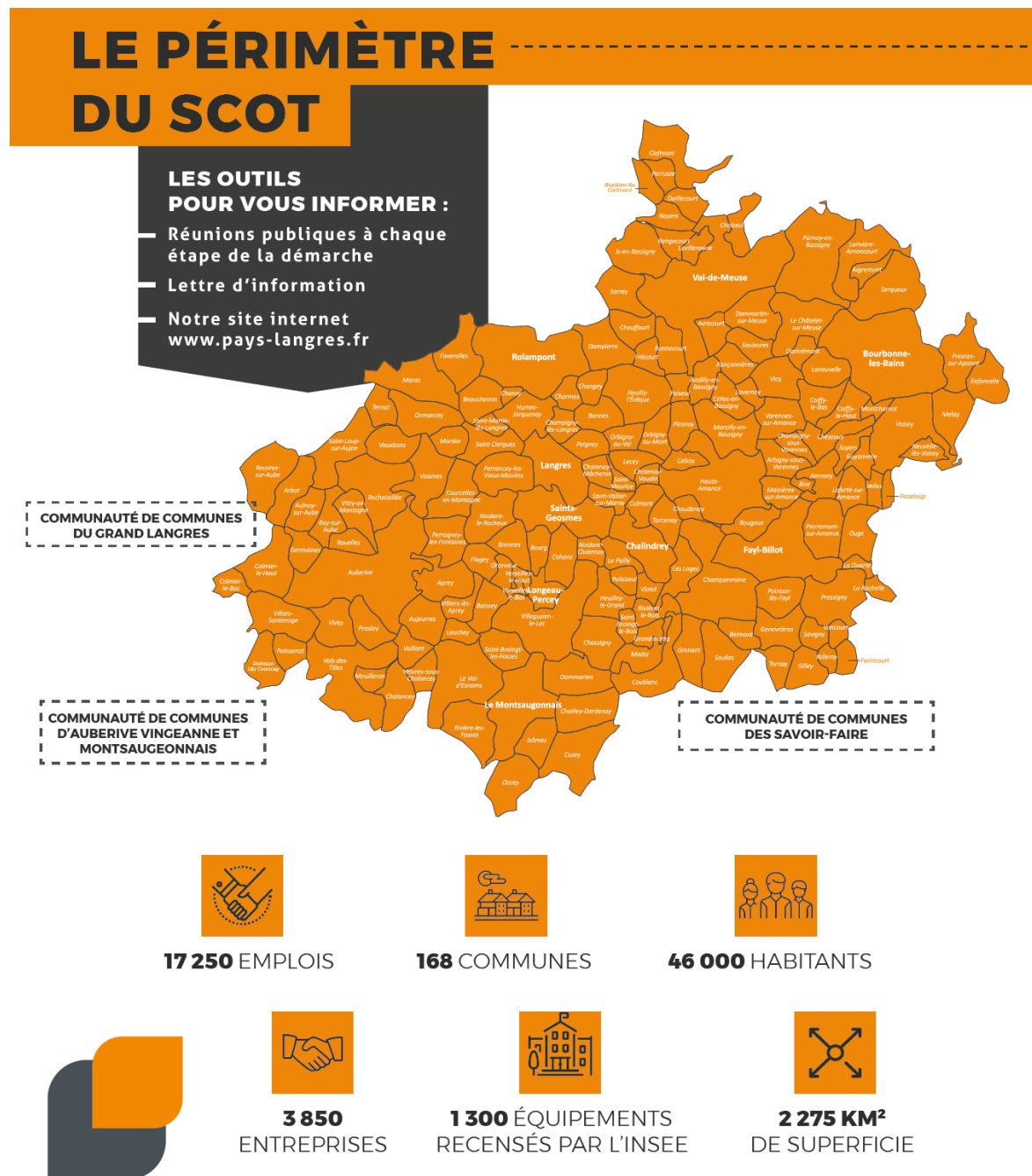




1. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

1.1. LES GRANDES ÉTAPES DU SCOT

Suite à la prise d'arrêté inter-préfectoral du 6 avril 2016 fixant le périmètre du projet, l'élaboration du SCoT est prescrite par une délibération en date du 30 mai 2016.



L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Langres a demandé plusieurs années de travail concerté pour aboutir à un projet largement co-construit et partagé. Plusieurs phases se sont ainsi succédées, correspondant aux grandes étapes et à la construction des différents volets du document règlementaire :

- La **phase de diagnostic** (recueil et analyse des données, entretiens avec les élus, travail de terrain, ...) s'étend jusqu'en décembre 2017. Le diagnostic permet de

partager une vision du territoire, des problématiques et des enjeux d'aménagement et de développement à moyen & long termes.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est élaboré entre janvier 2018 et février 2019. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement pour les 20 prochaines années, en réponse aux enjeux découlant du diagnostic. Il fait l'objet d'un premier « débat d'orientation » le 8 octobre 2018 puis d'un second le 25 février 2019, dans le but de faire valider collectivement les modifications apportées à la stratégie initialement conçue.
- Le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) est construit entre octobre 2018 et avril 2019. Ce document a pour rôle de traduire la stratégie d'aménagement et de développement en orientations et mesures applicables sur le territoire.
- La **phase de finalisation du projet** représente un temps conséquent de mise en forme des différentes pièces constitutives du dossier. Elle comprend également la réalisation de certaines pièces techniques obligatoires, dont notamment la justification des choix du projet au regard du contexte législatif, des documents réglementaires s'imposant au SCoT, des enjeux socio-économiques et environnementaux, etc.



Le projet de SCoT est arrêté le 9 mars 2020. Il fait l'objet d'une enquête publique jusqu'à l'été 2021, pour une approbation prévue à l'automne 2021.

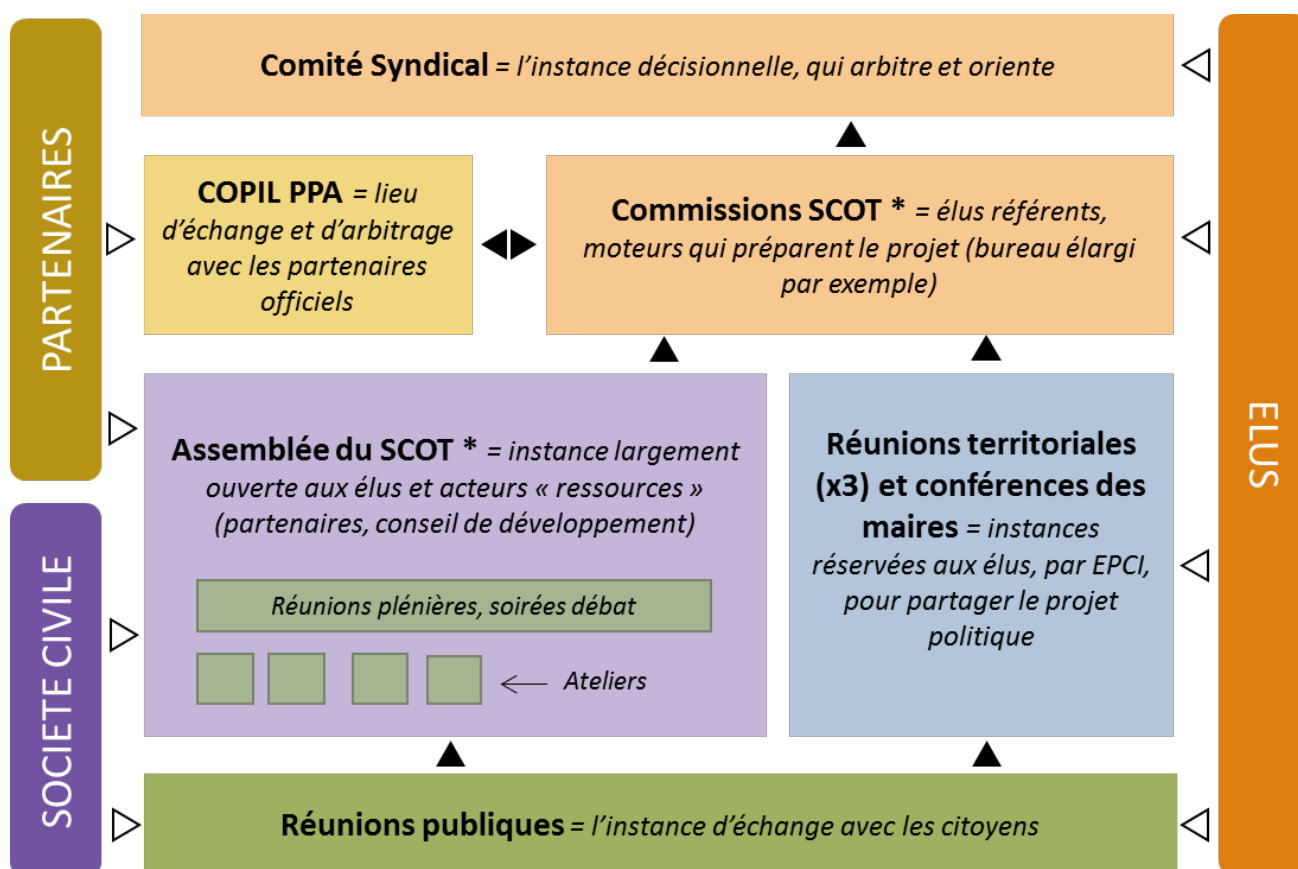
1.2. LA GOUVERNANCE DU PROJET

Le SCoT est un projet politique porté par le PETR du Pays de Langres, dont le Comité Syndical, composé d'élus, représente l'instance décisionnelle. Toutefois, l'élaboration du document fait intervenir une multitude d'acteurs impliqués sur le territoire, au fur et à mesure des étapes-clés, et à l'occasion d'une soixantaine de réunions nécessaires à l'avancée du projet.

Ont ainsi été associés à la démarche :

- **Les « Personnes publiques associées »** (ou « PPA »), dont un certain nombre sont obligatoires et ciblés par le code de l'urbanisme : services de l'État (DDT 52, DREAL 52, ...), Région, Département, Chambres Consulaires (CCI 52, CMA 52, Chambre d'Agriculture 52, ...), Autorités Organisatrices des Transports, EPCI, PNR, EPCI en charge d'un SCoT limitrophe, ... ;
- **Des élus « référents »** qui suivent le dossier dans son ensemble et jouent un rôle de relais entre les élus locaux et les membres du Comité Syndical ;
- **Les représentants des EPCI et les élus locaux**, régulièrement invités à l'occasion d'ateliers de co-construction du projet ;
- **La société civile** : habitants et divers acteurs impliqués sur le territoire (associations, acteurs économiques, ...) invités à s'exprimer aux différentes étapes de l'élaboration du SCoT.

Le diagramme ci-dessous synthétise la gouvernance du projet de SCoT :



1.3. LES MODALITÉS DE CONCERTATION

L'élaboration du SCoT du Pays de Langres a suivi des modalités de concertation avec les différents acteurs du territoire, règlementairement définies en amont de la démarche (article L103-2 du code de l'urbanisme). Cette concertation fait l'objet d'un bilan (pièce obligatoire du dossier de SCoT) qui justifie que les modalités imposées ont été respectées. Lesdites modalités appliquées ont pris les formes suivantes :

- **7 réunions & débats publics avec la population**, organisées dans chaque EPCI, et à chaque grande étape du projet ;



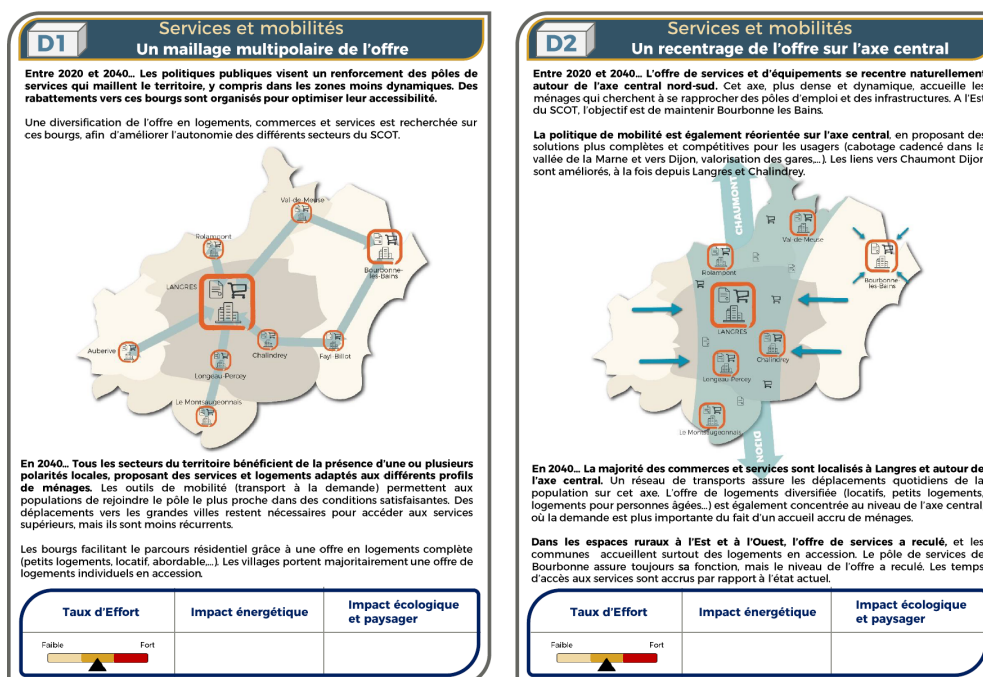
Exemples d'affichages concernant les soirées débats (avril 2019)

- **12 tables rondes** thématiques organisées en phase PADD avec des personnes ressources du territoire ;



Photo réalisée lors de tables rondes – février 2018

- **2 séminaires SCoT** réunissant notamment élus et personnes publiques associées (au sens du code de l'urbanisme), sous forme d'un séminaire de « formation-action » en début de démarche et d'un travail sur jeu de cartes de scénarios prospectifs en phase PADD ;



Extrait du jeu de cartes utilisé pour le séminaire prospectif PADD

- **Mise à disposition d'un registre de concertation** accompagné d'un dossier consultatif, au siège du PETR ;
- **3 publications de « lettres du SCoT »** aux étapes clés du projet, à disposition des EPCI constitutifs et téléchargeables sur le site internet du PETR ;



Les 3 lettres du SCoT publiées au cours de l'élaboration du SCoT

- **Publication de 7 articles dans la presse**, pour annoncer les réunions et débats publics, et d'articles de presse relatifs à l'élaboration du SCoT ;

Le Scot : un outil d'aménagement du territoire

Le Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Langres (PETR) a organisé, jeudi soir, une réunion d'information sur le Scot, un outil qui vise à mieux aménager le territoire. La phase de diagnostic vient de s'achever.



Le Scot est un outil de planification territoriale qui vise à mieux aménager le territoire. La phase de diagnostic vient de s'achever.

De multiples facettes

Le diagnostic a été réalisé en deux temps. D'abord, une phase de concertation avec les acteurs du territoire. Ensuite, une phase de diagnostic proprement dite, qui a permis de recueillir des données précieuses sur le territoire.

Les points clés du diagnostic

Voici les quatre points saillants réalisés à l'issue de la phase de diagnostic du futur Schéma de cohérence territoriale (Scot) :

- Le territoire est composé de populations de plus en plus âgées, mais aussi de jeunes plus nombreux. En effet, 25 % des habitants ont moins de 25 ans, ce qui est une situation particulière pour un territoire de ce type.
- Le territoire est très rural, avec une population dispersée sur un vaste territoire. Cela implique des défis particuliers en matière de services et d'infrastructures.
- Le territoire est très agricole, avec une forte dépendance à l'agriculture. Cela implique des défis particuliers en matière de développement économique et de services.
- Le territoire est très touristique, avec une forte attractivité pour les visiteurs. Cela implique des défis particuliers en matière de gestion des ressources et de services.

Le PETR poursuit son travail sur le Scot

Réunis à Peigny pour leur comité syndical, les membres du PETR (pôle d'équilibre territorial et rural) du Pays de Langres se sont positionnés sur le Schéma de cohérence territoriale (Scot), qui doit permettre au territoire de mettre en valeur ses atouts.



Après une présentation assez détaillée des différents aspects du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les membres du PETR ont pu débattre de la phase de construction du Scot. Les élus ont souligné l'importance de ce document, qui va définir les orientations stratégiques du territoire pour les prochaines années.

Le schéma de cohérence territoriale doit mettre en avant et en valeur les atouts du Pays de Langres à travers des axes forts comme l'environnement, le patrimoine ou le développement économique.

Il faut une vision globale du territoire, qui tienne compte de tous les aspects de la vie du territoire. Cela implique une concertation étroite avec les acteurs du territoire.

Aménagements : vingt ans de réflexion

LANGRES Le Pays de Langres a engagé en 2017, l'élaboration d'un Schéma de cohérence territoriale (Scot). Il définit les principes d'aménagement pour les vingt ans à venir.



Le Scot est un document de planification territoriale qui vise à mieux aménager le territoire. Il définit les orientations stratégiques du territoire pour les vingt ans à venir.

Le Scot est un document de planification territoriale qui vise à mieux aménager le territoire. Il définit les orientations stratégiques du territoire pour les vingt ans à venir.

Exemples d'articles de presse relatifs au SCoT

- Parution d'une **page dédiée** au projet dans les bulletins intercommunaux

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ÉTAPE 2 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

QUEL AMÉNAGEMENT DU PAYS DE LANGRES EN 2040 ?

Dans le cadre d'un Scot, on se positionne dans la problématique du temps de l'aménagement du territoire, qui est le temps long, et qui oblige à se projeter au-delà des préoccupations du quotidien.

C'est ce qui est proposé aux élus du territoire : déterminer ce que sera l'aménagement du pays de Langres en 2040. Et c'est maintenant que cela se joue... à l'étape 2 du Scot, où se met en place le PADD, qui est le temps du choix politique. Ce Scot est le vôtre. Aussi, nous vous invitons vivement à participer aux différentes réunions auxquelles vous êtes invités pour apporter votre pierre à l'édifice.



LA NOTION D'ÉQUILIBRE AU CŒUR DES RÉFLEXIONS

Dans les différents domaines qui sont mis en débat (résidentiel, paysage, revitalisation des centres, politiques économiques, services et mobilités, impacts écologiques et énergétiques, aménagement des sites...), la notion d'équilibre est ce qui se détache et qui va nourrir le Scot.

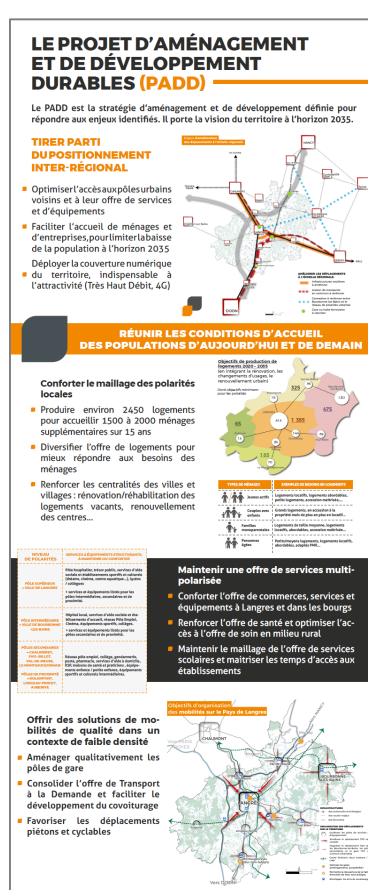
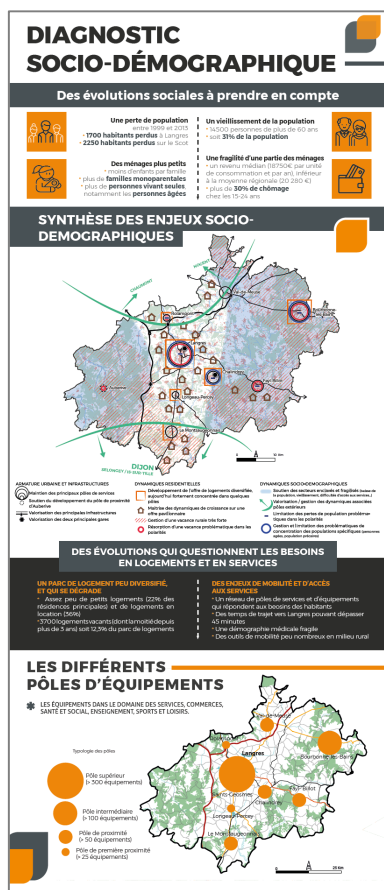


Pour autant, l'objectif du Scot, n'est pas de proposer une solution d'équilibriste, qui ne pencherait, ni d'un côté, ni d'un autre, mais d'affirmer des positions, des choix qui engageront, pour les 20 prochaines années, les politiques publiques à déployer sur le pays de Langres.

TOUTE L'ACTUALITÉ DU SCOT :
www.pays-langres.fr/scot-21
probert@pays-langres.fr / 03.25.84.10.04

Extrait de bulletin intercommunal du PETR (janvier 2018)

- **Exposition itinérante** au siège des communautés de communes, reprenant les éléments clés du diagnostic et du PADD ;



Extraits des panneaux de l'exposition itinérante

- **Informations diffusées sur le site internet du PETR** du Pays de Langres par le biais d'une page dédiée au projet.

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) matérialise un projet d'orientations et de principes collectifs pour un territoire.

Dans le Grenelle II, L'Etat incite les territoires à anticiper leur futur et travailler leur vision de développement durable à 20 ou 30 ans. Le SCoT est le document de référence qui permet cette projection.

Il est un outil réglementaire d'aménagement durable du territoire (articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

- qui organise une cohérence territoriale,
- qui fonde des principes collectifs et des orientations,
- qui repose sur 4 grands domaines : Habitat, déplacement, développement économique, environnement,
- qui impose de faire des choix (quel périmètre, quelles ambitions prioritaires, quels arbitrages dans les options de développement, quelles actions à mettre en œuvre... ?)

Le SCoT est porteur d'enjeux puisqu'il donne aux élus la responsabilité de s'organiser collectivement et doit répondre à 3 grandes questions de planification :

- où localiser le développement ?
- comment organiser le territoire ?
- pour quelle population ?

Aussi, le SCoT doit poser le curseur pour trouver les équilibres entre les besoins à satisfaire et le développement durable, pour le maintien et la diversité des fonctions urbaines et pour une consommation raisonnée de l'espace (préservation des ressources).

Les options et priorités prennent corps dans la procédure avec 3 documents réglementaires :

- le rapport de présentation énonce les choix retenus issus du diagnostic territorial (état des lieux et diagnostics, prévisions socio-économiques, besoins du territoire, analyse de la consommation des espaces...),
- le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il fixe les objectifs des politiques publiques,
- le DOO – Document d'Orientation et d'Objectifs, il traduit en préconisations les objectifs du PADD.

Le PETR du Pays de Langres lance son SCoT

Après l'avis interpréteur du 6 avril 2016 qui détermine le périmètre du SCoT du Pays de Langres, le Comité Syndical du PETR du Pays de Langres, compétent en matière d'élaboration, de modification et de révision du SCoT a prescrit officiellement l'élaboration de son SCoT le 30 mai dernier.

Cette date marque le point de départ effectif du lancement de la procédure de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale du pays de Langres.

Les délibérations sont disponibles en téléchargement.

Formation action : le SCoT est un projet politique !

Le 4 mai 2017, les élus du PETR du pays de Langres et des communautés de communes se sont retrouvés autour d'une question, le SCoT, qu'est-ce que c'est ? La formation action animée par URBICANDO a permis de préciser l'objet du SCoT, document réglementaire, qui reste un outil d'urbanisme encore mal appréhendé en milieu rural.

Au travers d'une présentation et de sessions flash, les élus ont travaillé sur la notion politique du SCoT :

- Avant d'être un document d'urbanisme opposable, c'est d'abord un projet politique.
- C'est de faire valoir un message territorial dense, structuré, pour des ambitions des élus du pays de Langres
- Les élus peuvent l'aborder comme une contrainte mais c'est un outil qui permet de se positionner et d'évaluer dans la Grande Région.
- Le SCoT permet de discuter avec les territoires voisins sur des problématiques communes et permet de casser les frontières administratives, et notamment celles des départements.

Conclusion : un SCoT c'est fait pour dire ce que l'on veut être.

Les documents de la formation action et des groupes flash sont disponibles en téléchargement.

4 ateliers pour connaître le territoire

Première étape du SCoT, le diagnostic (socio-économique et environnemental) permet de mettre en évidence les points forts, les points faibles et les mécanismes de fonctionnement du territoire dans différents domaines. C'est pour faciliter ces éléments que le PETR du Pays de Langres a organisé des ateliers thématiques en juin 2017 :

- Atelier Habitat et cadre de vie le 22 juin
- Développement économique le 22 juin
- Mobilité et accès aux services le 23 juin
- Environnement le 26 juin

Les présentations de ces ateliers sont disponibles en téléchargement.

Réunions territoriales : le diagnostic présenté aux communautés de communes

Les éléments du diagnostic territorial ont été présentés aux trois conseils communautaires des communautés de communes.

Vous pouvez consulter les présentations :
Audrey Virganne Montsaugoignais
Grand Langres
Savoie-Faire

Réunion publique : présentation du diagnostic

Prenez note : Réunion publique le 4 janvier à 20h00 à la salle Jean Favre (Langres).

L'objectif est de présenter de manière simple les attendus du SCoT : à quel ça sert, comment ça fonctionne, et quels sont les impacts sur le quotidien des habitants.

La session se tiendra salle 3, accès par le parking.

La Lettre du SCoT du pays de Langres

La première Lettre d'information du SCoT du Pays de Langres est parue.

La lettre DU SCoT

Au sommaire : le SCoT, qu'est-ce que c'est ? Les éléments clés du diagnostic : La première du SCoT

Lancement du PADD, seconde étape du SCoT

Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les élus ont commencé à en débattre les contours le 17 janvier avec le Séminaire de Lancement. Car en main, ils ont pu imaginer plusieurs scénarios de prospective pour le pays de Langres à l'horizon de 2040...

Consultez le bilan du séminaire

Les Soirées débat du PADD

3 soirées débat sont organisées pour parler du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT du territoire du pays de Langres. Objectif : se projeter sur l'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années.

3 soirées débat, c'est l'occasion de débattre sur 3 thèmes : 1 thème sera abordé par soirée.

Le programme :

- 5 avril / LANGRES / 18h / salle Jean Favre
THEME : la projection du cadre de vie et des paysages, rôle et leviers du SCoT et des PLU
- 10 avril / LONGEAUX / 18h / salle des fêtes
THEME : l'accueil des activités économiques
- 16 avril / CORIGNON / 18h / salle des fêtes
THEME : aménagement du territoire, besoins en logement et revitalisation des centres anciens

Dernière ligne droite, les soirées DOO

3ème et dernière étape du SCoT du Pays de Langres, celle du DOO.

Nous vous proposons trois temps de présentation et d'échanges autour de ce Document d'Orientation et d'Objectifs.

Rappelons qu'il est le document le plus technique du SCoT car il traduit l'objectif politique en mesures qui définissent la mise en application du SCoT sur le territoire, et notamment les règles qui seront traduites dans les PLU et PLUI.

- 3 avril / BAISEY / 18h00 / salle des fêtes
- 10 avril / LANGRES / 18h00 / maison des services (2 bis rue de la Poterne)
- 17 avril / FAYT-BILLOT / 18h00 / salle de vote, à côté de la Mairie

Extraits des rubriques SCoT du site internet du PETR du Pays de Langres

2. LES POINTS CLÉS DU DIAGNOSTIC

Le rapport de présentation contient le diagnostic de territoire, s'attachant à présenter et à analyser les grandes évolutions sociodémographiques et économiques passées. Il s'agit de mettre en lumière les enjeux de développement du territoire à moyen & long termes pour répondre aux besoins des populations et des activités économiques.

2.1. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Le Pays de Langres est un territoire qui cherche à affirmer sa place au niveau régional, à l'interface de deux nouvelles régions, entre Métropole Dijonnaise et cœur rural du Grand Est. Ce territoire présente en effet des caractéristiques rurales affirmées : 46 000 habitants répartis sur plus de 2200 km² (soit 21 habitants au km²), une population sujette au vieillissement, de plus en plus de petits ménages (composés majoritairement d'une ou de deux personnes), des ménages aux revenus assez faibles en comparaison à l'échelle régionale, une offre en logements peu diversifiée, ou l'habitat individuel domine, ...

Des évolutions sociales à prendre en compte



Une perte de population entre 1999 et 2013

- * 1700 habitants perdus à Langres
- * 2250 habitants perdus sur le Scot



Des ménages plus petits

- * moins d'enfants par famille
- * plus de **familles monoparentales**
- * plus de **personnes vivant seules**, notamment les **personnes âgées**

Un vieillissement de la population

- * 14500 personnes de plus de 60 ans
- * soit **31% de la population**



Une fragilité d'une partie des ménages

- * un revenu médian (18750€ par unité de consommation et par an), inférieur à la moyenne régionale (20 280 €)
- * plus de **30% de chômage** chez les 15-24 ans



DES ÉVOLUTIONS QUI QUESTIONNENT LES BESOINS EN LOGEMENTS ET EN SERVICES

UN PARC DE LOGEMENT PEU DIVERSIFIÉ, ET QUI SE DÉGRADE

- * Assez peu de petits logements (22% des résidences principales) et de logements en location (36%)
- * 3700 logements vacants (dont la moitié depuis plus de 3 ans) soit 12,3% du parc de logements

DES ENJEUX DE MOBILITÉ ET D'ACCÈS AUX SERVICES

- * Un réseau de pôles de services et d'équipements qui répondent aux besoins des habitants
- * Des temps de trajet vers Langres pouvant dépasser 45 minutes
- * Une démographie médicale fragile
- * Des outils de mobilité peu nombreux en milieu rural

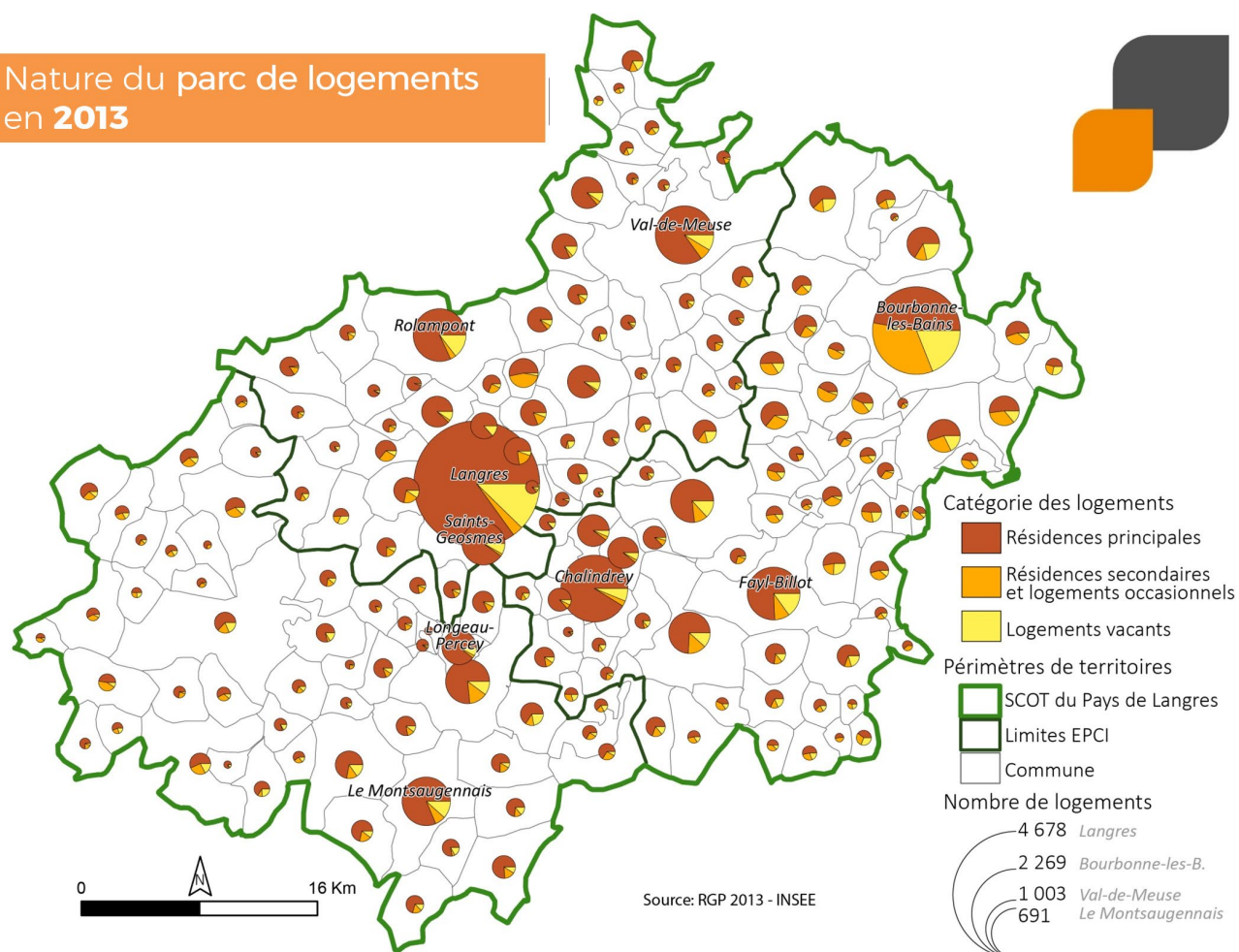
Ces tendances, qui devraient s'accroître au cours des prochaines années, posent la question de l'offre de logements et de services à proposer pour que le territoire soit attractif. L'accès aux services de santé, l'aménagement numérique, la diversification du parc de logements (locatif, logements adaptés pour les personnes âgées, logements plus petits,...), sont autant de questions sur lesquelles réfléchir dans le projet de territoire.



2.2. LES TENDANCES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Sur le territoire, l'offre en logements apparaît peu diversifiée et montre une représentation forte des grands logements, majoritairement destinés à l'accès à la propriété. En parallèle, les évolutions sociales et démographiques engendrent des besoins croissants en logements dits « diversifiés » : offre locative, logements adaptés au vieillissement et aux personnes âgées, petits logements, etc.

Nature du parc de logements en 2013

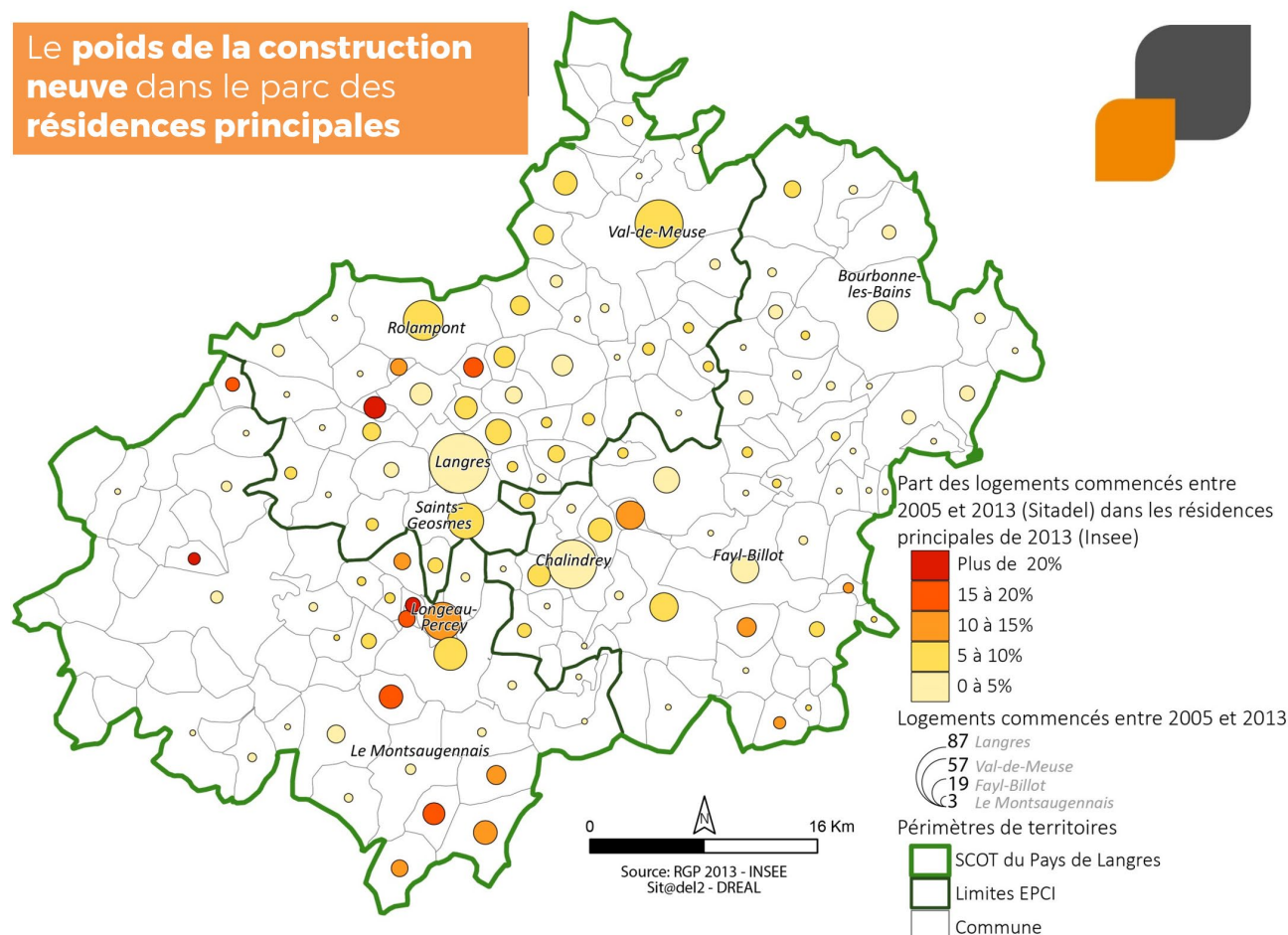


Par ailleurs, on observe un nombre conséquent de logements vacants au niveau des polarités de l'armature territoriale : Langres, Bourbonne-les-Bains, Val-de-Meuse, Chalindrey... du fait de l'existence d'un parc de logements ancien en centralités et dans les faubourgs. Ces logements sont pour la plupart inadaptés aux besoins actuels (taille, configuration interne, absence d'accès, de parties privatives et d'espaces extérieurs, ...) et nécessitent souvent une réhabilitation lourde pour être remis sur le marché immobilier.

Le SCoT doit ainsi veiller à limiter la création de vacance supplémentaire sur le territoire, et compenser la sortie de logements du parc de résidence principale via des objectifs adaptés de production de logements (notamment par réhabilitation ou renouvellement du parc bâti existant).

Les dynamiques de construction neuve mettent en évidence une tendance forte à la périurbanisation autour de Langres, en particulier le long des axes routiers principaux (en direction de Dijon, de Chaumont, et des accès à l'autoroute). Ce phénomène participe à fragiliser Langres et les bourgs de l'armature territoriale, mettant ainsi en difficulté l'offre de commerces, services et équipements s'y trouvant.

Le poids de la construction neuve dans le parc des résidences principales



Le maintien des populations de Langres et des bourgs représente donc un enjeu majeur pour le territoire à moyen et long termes.

2.3. L'ACCÈS AUX SERVICES ET AUX ÉQUIPEMENTS

Les pôles de services sont primordiaux pour répondre aux besoins des habitants.

Langres et Bourbonne-les-Bains sont les plus grands pôles, qui offrent des services diversifiés (santé, commerces, administrations,) nécessaires au bon fonctionnement du bassin de vie. D'autres pôles, plus petits, viennent compléter l'offre et « mailler » le territoire en jouant le rôle de bourgs-relais :

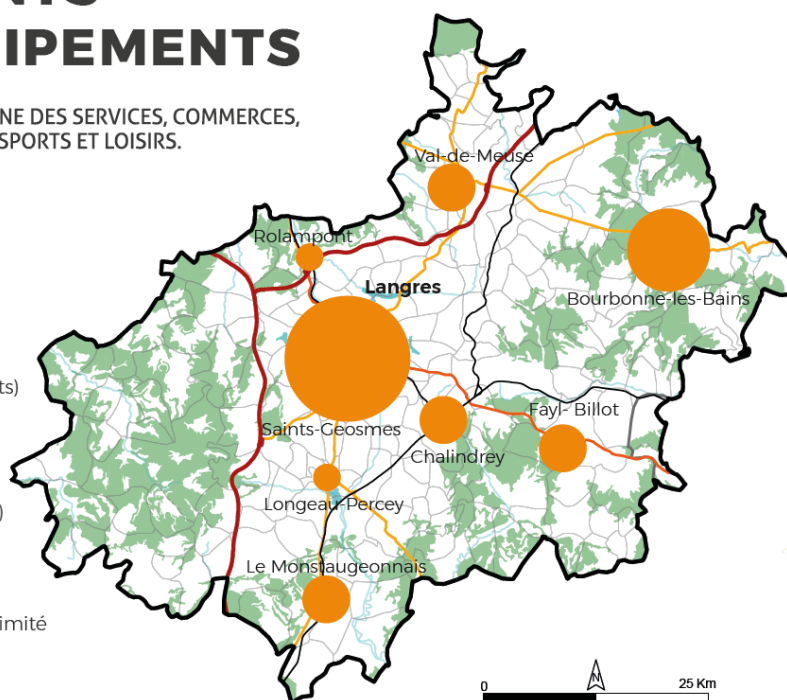
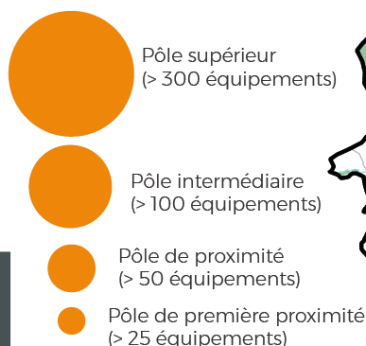
- Le Montsaugonnais, Longeau-Percey et Rolampont, situés le long d'un axe de transport majeur concentrant les dynamiques démographiques et économiques,
- Chalindrey, Fayl-Billot et Val de Meuse, polarisant des petits bassins de vie ruraux.

La partie ouest du territoire connaît pour sa part de très faibles densités de population (5 habitants au km²), et marque la présence du Parc national de forêts, s'étendant en partie sur la Haute-Marne et sur la Côte d'Or.

LES DIFFÉRENTS PÔLES D'ÉQUIPEMENTS

✱ LES ÉQUIPEMENTS DANS LE DOMAINE DES SERVICES, COMMERCES, SANTÉ ET SOCIAL, ENSEIGNEMENT, SPORTS ET LOISIRS.

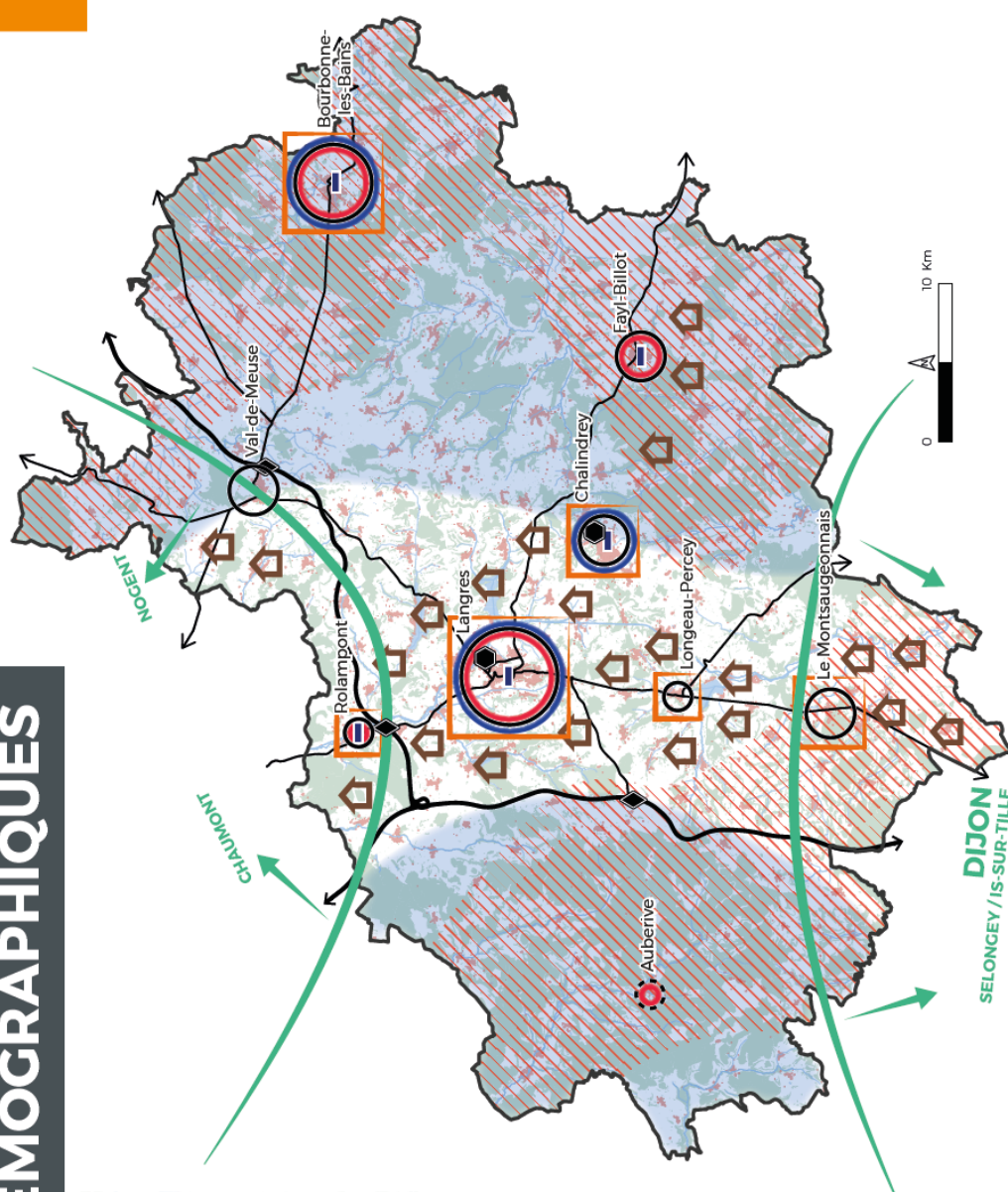
Typologie des pôles



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

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

SYNTHÈSE DES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES



ARMATURE URBAINE ET INFRASTRUCTURES	DYNAMIQUES RESIDENTIELLES	DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES
- Maintien des principaux pôles de services - Soutien du développement du pôle de proximité d'Auberive - Valorisation des principales infrastructures - Valorisation des deux principales gares	- Développement de l'offre de logements diversifiée, aujourd'hui fortement concentrée dans quelques pôles - Maîtrise des dynamiques de croissance sur une offre pavillonnaire - Gestion d'une vacance rurale très forte - Résorption d'une vacance problématique dans les polarités	- Soutien des secteurs enclavés et fragilisés (baisse de la population, vieillissement, difficultés d'accès aux services...) - Valorisation / gestion des dynamiques associées - Limitation des pertes de population problématiques dans les polarités - Gestion et limitation des problématiques de concentration des populations spécifiques (personnes âgées, population précaires)

2.4. LE DIAGNOSTIC ÉCONOMIQUE

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



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

L'aménagement des sites touristiques (ville de Langres, lacs, les plus beaux patrimoines du Pays de Langres, thermes de Bourbonne-les-Bains, itinérances douces, Parc National de forêts, ...) fait l'objet de réflexions importantes, l'économie touristique générant une part non négligeable de l'emploi local.

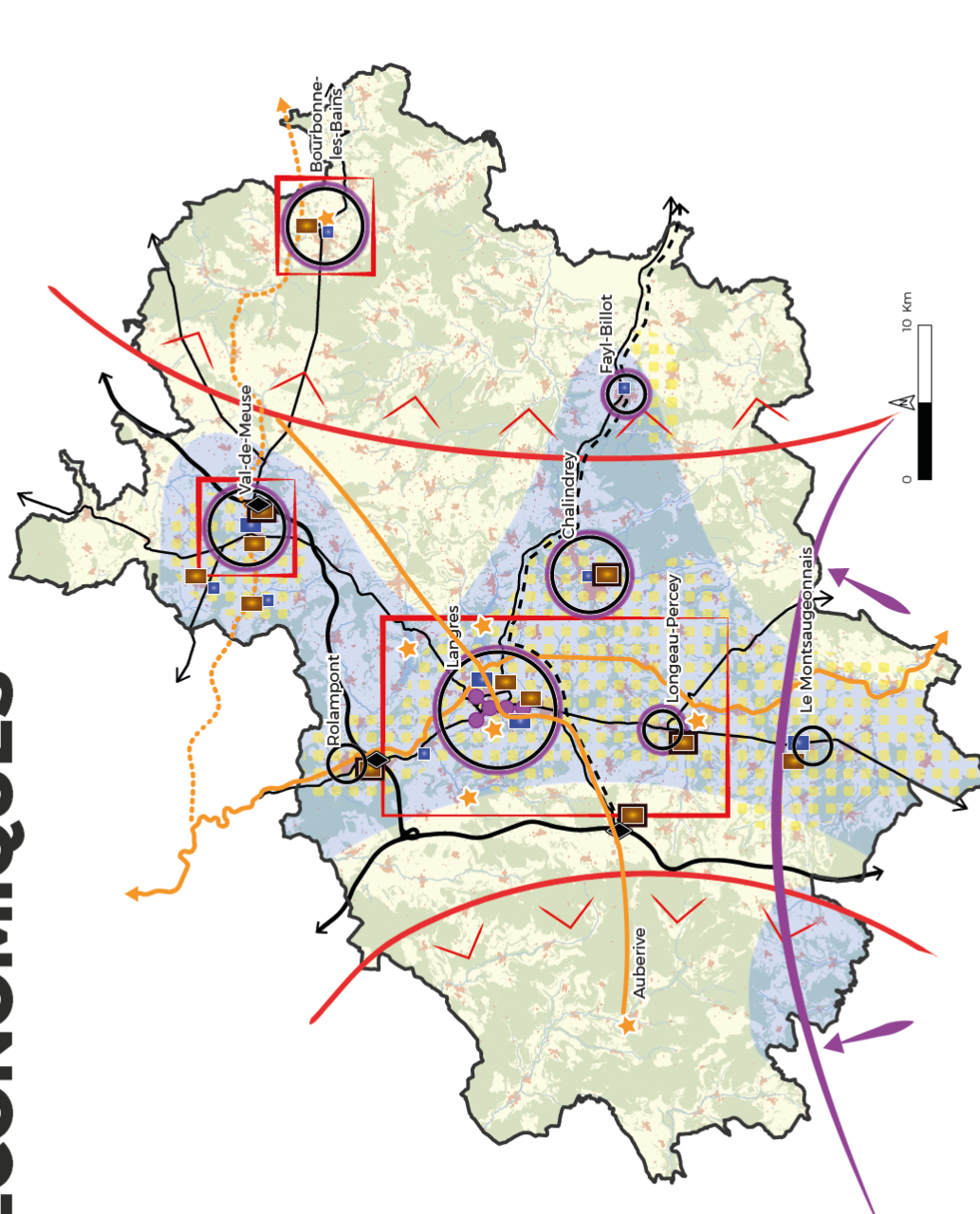
DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS À VALEUR ÉCONOMIQUE

- Des **filières productives importantes**, à valoriser localement (transformation locale, vente directe,...)
- Un enjeu de **préservation des sols** comme ressource économique.
- **Des enjeux environnementaux** : maintien des haies et des arbres isolés, maîtrise du retournement des prairies...

DES DYNAMIQUES TOURISTIQUES

- **Des sites touristiques notoires** : Langres, lacs et sources, thermes de Bourbonne les Bains, Abbaye d'Auberive...
- **Des événements de grande ampleur** : Festival du Chien à Plumes, Tinta'mars, Compagnie des Hallebardiers...
- **350 000 visiteurs** par an comptabilisés sur les différents sites touristiques
- **Un enjeu de mise en valeur** des sites existants ou à aménager : patrimoines historiques, sources, forêt, canal...

SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCONOMIQUES



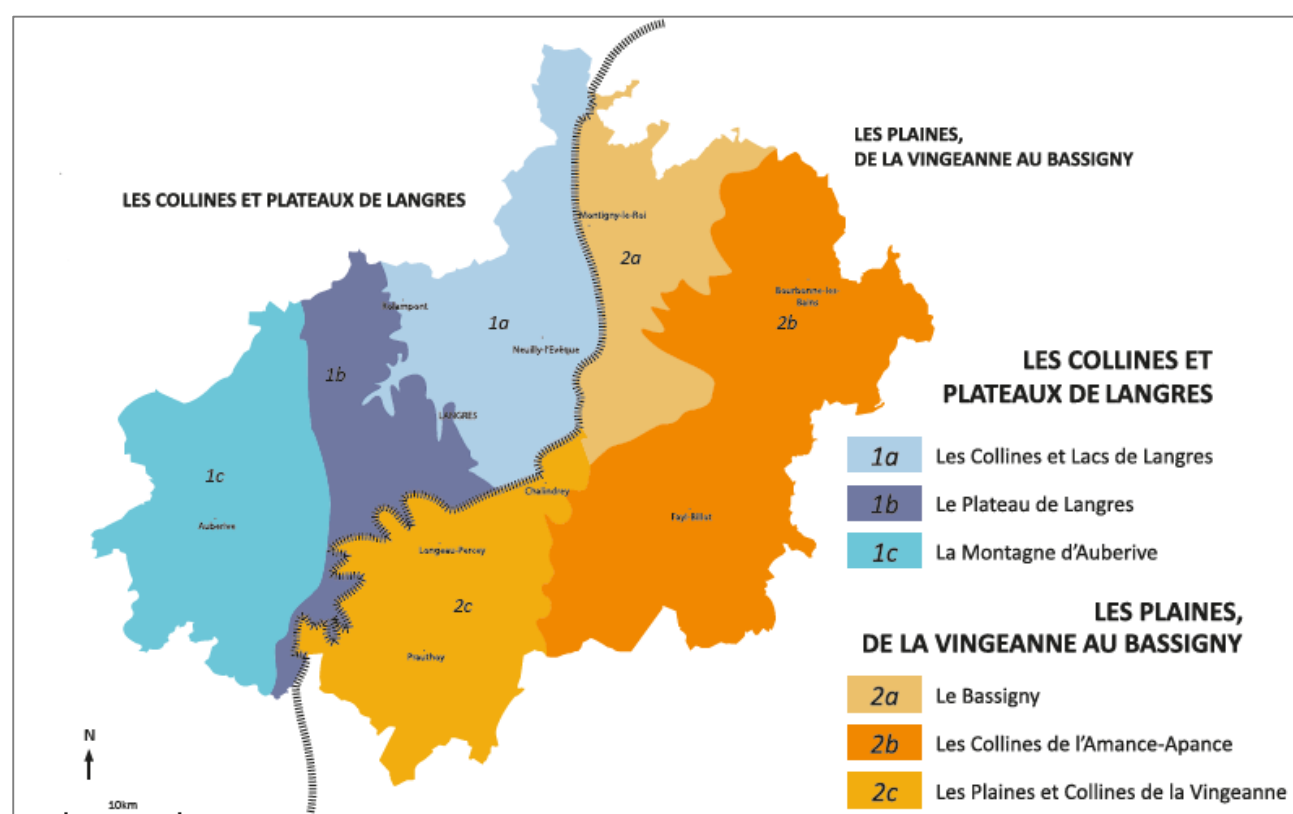
- STRUCTURE TERRITORIALE**
- Maintien des principaux pôles d'emploi
 - Valorisation des infrastructures routières / autoroutières
 - Concrétisation des grands projets d'infrastructures (contournement sud de Langres, mise en 2x2 voies de la RN 19)
- ECONOMIES PRODUCTIVES**
- Valorisation des principaux bassins industriels
 - Anticipation des besoins d'aménagement dans les principales communes à dimension industrielle
 - Valorisation des secteurs à dimension agricole marquée
 - Maîtrise des consommations d'espaces agricoles dans les secteurs à pressions plus distinctes
 - Valorisation multifonctionnelle des massifs forestiers
 - Aménagement qualitatif des grands espaces d'activités existants
 - Maîtrise du développement des espaces d'activités à fortes capacités foncières (ajustement de l'offre en fonction des besoins, équilibre de l'offre entre les zones)
- ECONOMIES PRESENTIELLES**
- Maintien des fonctions commerciales des principaux pôles
 - Maîtrise de l'équilibre entre les différents espaces commerciaux du pôle Langres/Saint-Georges
 - Valorisation et gestion des dynamiques résidentielles liées aux pôles d'emploi de Côte d'Or
 - Aménagement qualitatif des principaux sites touristiques
 - Aménagement qualitatif des principales itinéraires touristiques
 - Valorisation des secteurs attractifs pour les résidences secondaires
 - Optimisation de l'offre d'hébergement touristique (hôtellerie, plein air) dans les principaux secteurs d'accueil

2.5. LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

L'État Initial de l'Environnement a pour objectif d'analyser objectivement la situation environnementale du territoire et d'en dégager les grands enjeux à prendre en compte pour favoriser un développement respectueux des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages. Les principaux constats qu'il établit sur le territoire du SCoT sont les suivants :

- Un environnement riche et diversifié, avec de grands milieux naturels : forêts, vallées, plateaux cultivés, ...
- Une ressource en eau de qualité, avec quelques cours d'eau plus sensibles aux pollutions
- Un territoire peu urbanisé, avec des bourgs qui s'implantent de manière harmonieuse dans le paysage
- Un enjeu fort d'aménagement paysager de Langres et des villages alentours
- Des enjeux d'encadrement de la qualité des nouvelles constructions, en particulier dans les secteurs les plus dynamiques (périphéries de Langres et de Chalindrey, de Bourbonne-les-Bains, des axes routiers, ...).

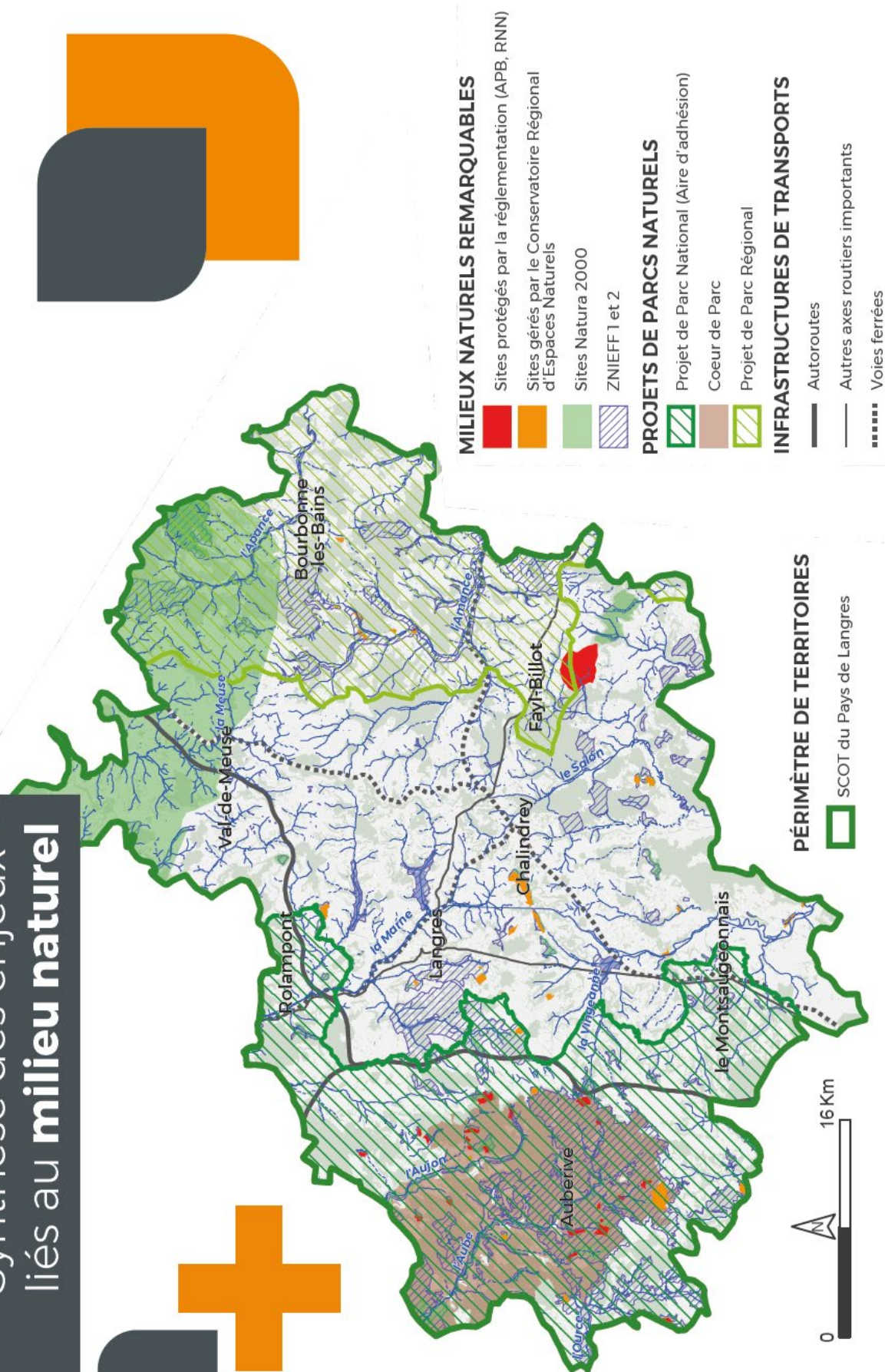
Le SCOT doit permettre d'encadrer le développement, pour limiter son impact sur la qualité des paysages, en particulier dans les secteurs où les constructions sont plus nombreuses.



Il s'agit aussi d'intégrer les équipements dans le paysage (infrastructures, outils de production d'énergie, ...). Enfin, l'entretien du patrimoine bâti constituera une question importante dans le projet, car les bâtiments anciens se dégradent, à Langres mais également dans de nombreux villages (friches, logements vacants).



Synthèse des enjeux liés au **milieu naturel**

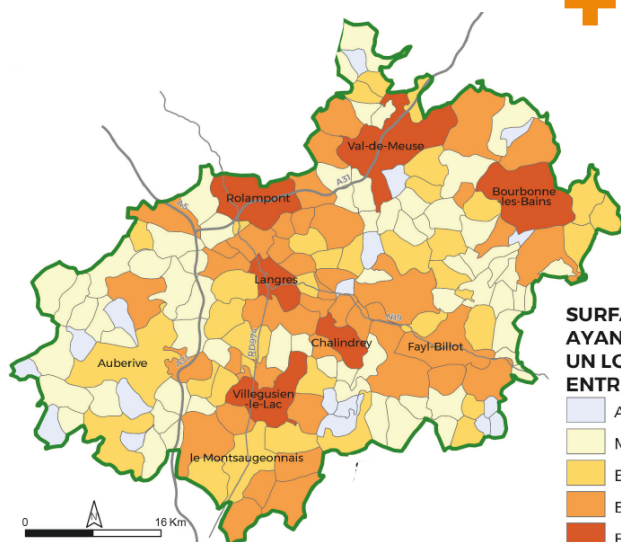


2.6. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fait ressortir l'artificialisation de 362 hectares sur 10 ans :

- La majeure partie l'a été à destination du développement résidentiel soit 70%,
- 20% de la consommation d'espace est réalisée au profit du développement d'activités économiques,
- 10% des surfaces artificialisées l'ont été à destination d'infrastructures, d'équipements d'intérêt collectif, etc.

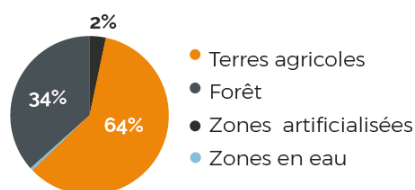
Surfaces consommées par l'habitat entre 2003 et 2013 (10 ans)



SURFACE COMMUNALE AYANT ACCUEILLI UN LOGEMENT ENTRE 2003 ET 2013



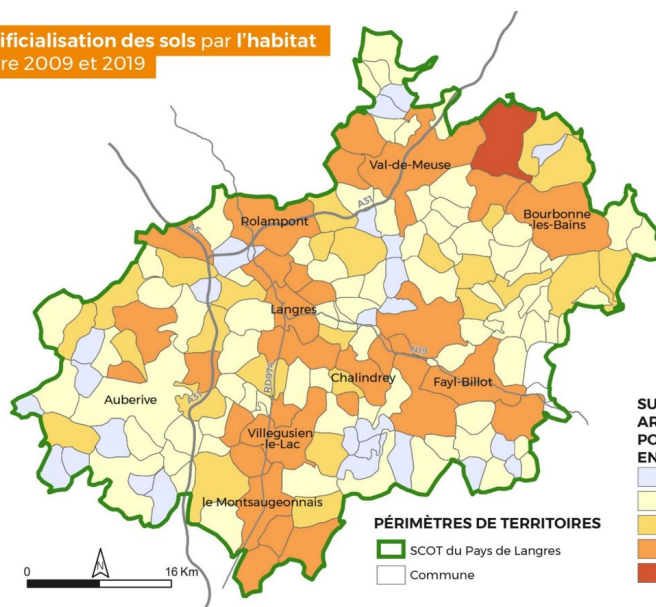
REPARTITION DE L'OCCUPATION DES SOLS



LE PAYS DE LANGRES

EST L'UN DES TERRITOIRES LES MOINS ARTIFICIALISÉS DE LA RÉGION

Artificialisation des sols par l'habitat entre 2009 et 2019



SURFACE COMMUNALE ARTIFICIALISÉE POUR L'HABITAT ENTRE 2009 ET 2019



PÉRIMÈTRES DE TERRITOIRES
 SCOT du Pays de Langres
 Commune

Sources : Fichiers fonciers DGFIP

Les tendances de consommation font ressortir **une urbanisation plus forte autour de Langres**, de certains bourgs secondaires et le long des axes de communication principaux. D'autre part, il est à noter que l'artificialisation des sols se fait essentiellement au détriment d'espaces agricoles, historiquement présents autour des bourgs & villages.

3. LES AMBITIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le 2^e volet majeur du SCoT. Il est l'expression du projet politique validé par les élus et les partenaires pour répondre aux enjeux identifiés dans les différents volets thématiques du diagnostic.

Il porte une vision à l'horizon 2035 et spatialisée pour prendre en compte les spécificités et les dynamiques propres à chaque secteur au sein du périmètre du SCoT.

Il n'est pas opposable en tant que tel mais trouvera une traduction réglementaire dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (le « DOO », qui s'imposera notamment aux documents d'urbanisme d'échelle inférieure comme les PLUi).

Les ambitions affichées dans ce SCOT consistent à :

- affirmer les spécificités du Pays de Langres par rapport au contexte interrégional,
- protéger et valoriser les paysages et les patrimoines,
- valoriser les ressources et richesses environnementales,
- faciliter le développement économique du territoire,
- réunir les conditions d'accueil d'aujourd'hui et de demain.

Le PADD vient par ailleurs préciser les ambitions en matière d'évolution démographique, de production de logements et de lutte contre la consommation foncière.



3.1. LES AMBITIONS DÉMOGRAPHIQUES POUR LE PAYS DE LANGRES

Dans ce contexte d'évolution démographique défavorable, mais adossé à la volonté largement partagée par les élus de renforcer l'attractivité territoriale sous tous ses aspects, le scénario d'une décroissance maîtrisée de la population a retenu l'attention.

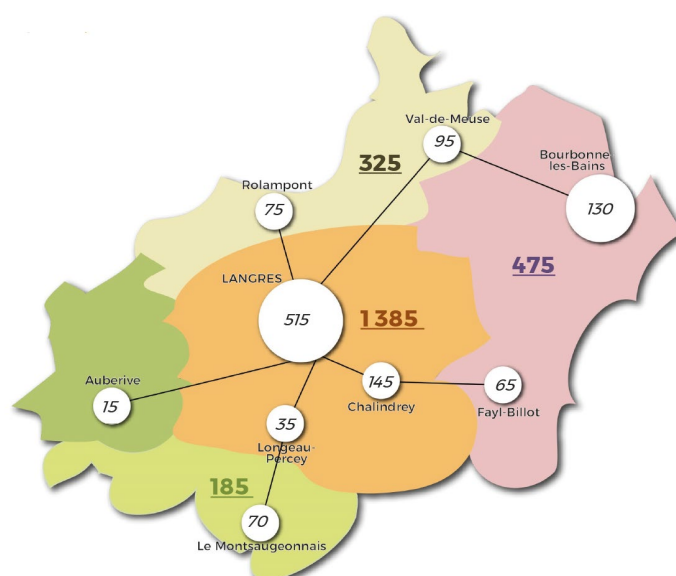
Au regard des prévisions démographiques développées par l'Insee (modèle Omphale) à l'échelle du département, un scénario à mi-chemin entre l'hypothèse centrale et l'hypothèse haute a été retenu (soit -0,25% par an à l'échelle du Pays de Langres sur la période 2020-2035). Ce choix a donc été conforté par l'élaboration d'une stratégie de développement ambitieuse en matière d'accueil d'équipements, de services, d'emplois, de diversification de l'offre en logements, etc. L'objectif est ainsi de freiner la baisse démographique pour maintenir environ 44 000 habitants sur le territoire en 2035.

En matière de production de logements, cette ambition se traduit par un objectif de production d'environ 2450 logements entre 2020 et 2035, pour répondre aux besoins conséquents générés par :

- la diminution observée du nombre de personnes par ménage, menant à la nécessité de produire des logements adaptés aux petits ménages ;
- et pour compenser la création de vacance sur la période, au regard de l'inadaptation de certains logements anciens (vétusté, absence d'éléments de confort, ...) libérés par certains ménages et notamment par les personnes âgées.

Le terme « production » de logements entend à la fois la création de résidences principales par réhabilitation de logements vacants (bâti existant), par changement d'usage de bâtiments divers (anciennes granges, anciens ateliers d'artisans, ...), par renouvellement urbain (déconstruction-reconstruction) et par construction neuve le cas échéant (prioritairement en densification des espaces libres en cœur des bourgs et villages, et en extension sur foncier nu en cas de besoin justifié).

Les objectifs de production de logements ont été établis par secteur, indépendamment du découpage administratif en EPCI, de manière à répondre au mieux aux dynamiques et besoins constatés à l'échelle de chaque bassin de vie. Aussi, ils visent la stabilisation démographique des pôles de l'armature urbaine pour garantir la pérennité de leur offre de services et d'équipement sur le long-terme :



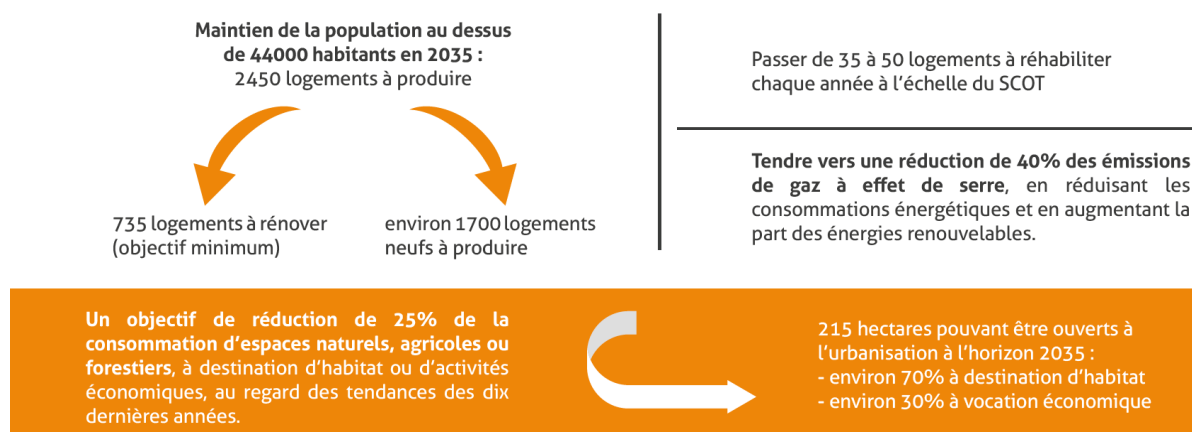
3.2. LA STRATÉGIE DE LUTTE CONTRE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Il s'agit de protéger les espaces agricoles et forestiers du territoire pour faciliter le bon fonctionnement des activités économiques qui y sont liées mais également dans un esprit de protection de la biodiversité et de préservation des paysages. Les espaces naturels font également l'objet d'une ambition de protection, de par leur rôle important pour le maintien de la biodiversité mais également au regard d'autres fonctions primordiales qu'ils assurent dans différents domaines : risques naturels, ressource en eau, intérêt paysager, tourisme vert, changement climatique, ...

Le PADD définit notamment un objectif de réduction des rythmes de consommation d'espaces agricoles à l'échelle du SCoT et à l'horizon 2035. Cet objectif est renforcé dans les secteurs les plus sujets à l'artificialisation, puisque connaissant des dynamiques d'urbanisation plus fortes : vallée de la Marne, périphérie des principaux pôles urbains, villages situés le long des axes routiers majeurs, ...

Par ailleurs, le PADD fixe un objectif d'analyse et de prise en compte de la valeur agricole des terres dans les choix d'urbanisation.

Plus indirectement, les choix stratégiques fixés dans le PADD concourent à limiter la consommation d'espaces : objectif chiffré plafonnant règlementairement le nombre de constructions neuves autorisées sur la période, objectifs de densification prioritaire des dents creuses, objectifs de diversification des formes bâties et densités minimales de logements par hectare à respecter, ...

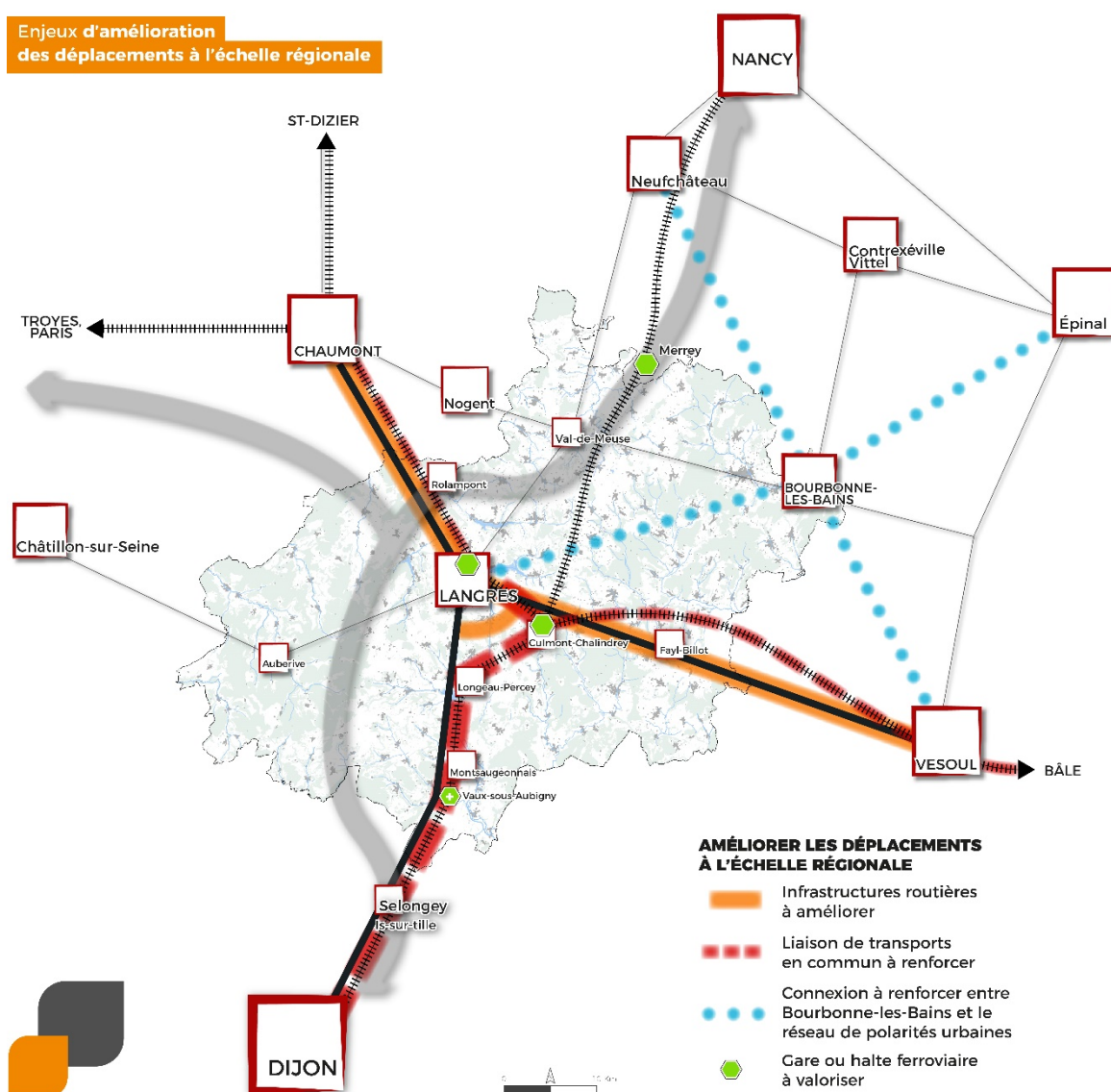


3.3. TIRER PARTI DU POSITIONNEMENT INTER-RÉGIONAL DU TERRITOIRE

Le bon fonctionnement du territoire nécessite en premier lieu d'assurer de bonnes interconnexions avec les territoires environnants, chacun jouant un rôle spécifique à bien considérer dans les projets de développement. Les ambitions fixées dans le PADD ne trouveront pas toujours une traduction réglementaire en tant que tel, puisque dépassant le cadre du code de l'urbanisme, mais elles guideront le reste du projet exprimé. Les principaux objectifs fixés sont les suivants :

- **Mettre en valeur l'identité territoriale du Pays de Langres** : un statut de « cœur rural » affirmé, des filières productives encore solides, un important potentiel touristique, ...
- **Optimiser les conditions de mobilités vers les pôles urbains voisins afin d'améliorer l'accès à l'offre de services et de commerces** : Dijon, Nancy, Chaumont, Vesoul, Neufchâteau, ...
- **Affirmer un projet de développement démographique optimiste**, en maintenant la population des ménages au-dessus de 44000 habitants en 2035.
- **Déployer la couverture numérique du territoire**, indispensable à l'attractivité résidentielle et à la vie des entreprises (Très Haut Débit, 4G).

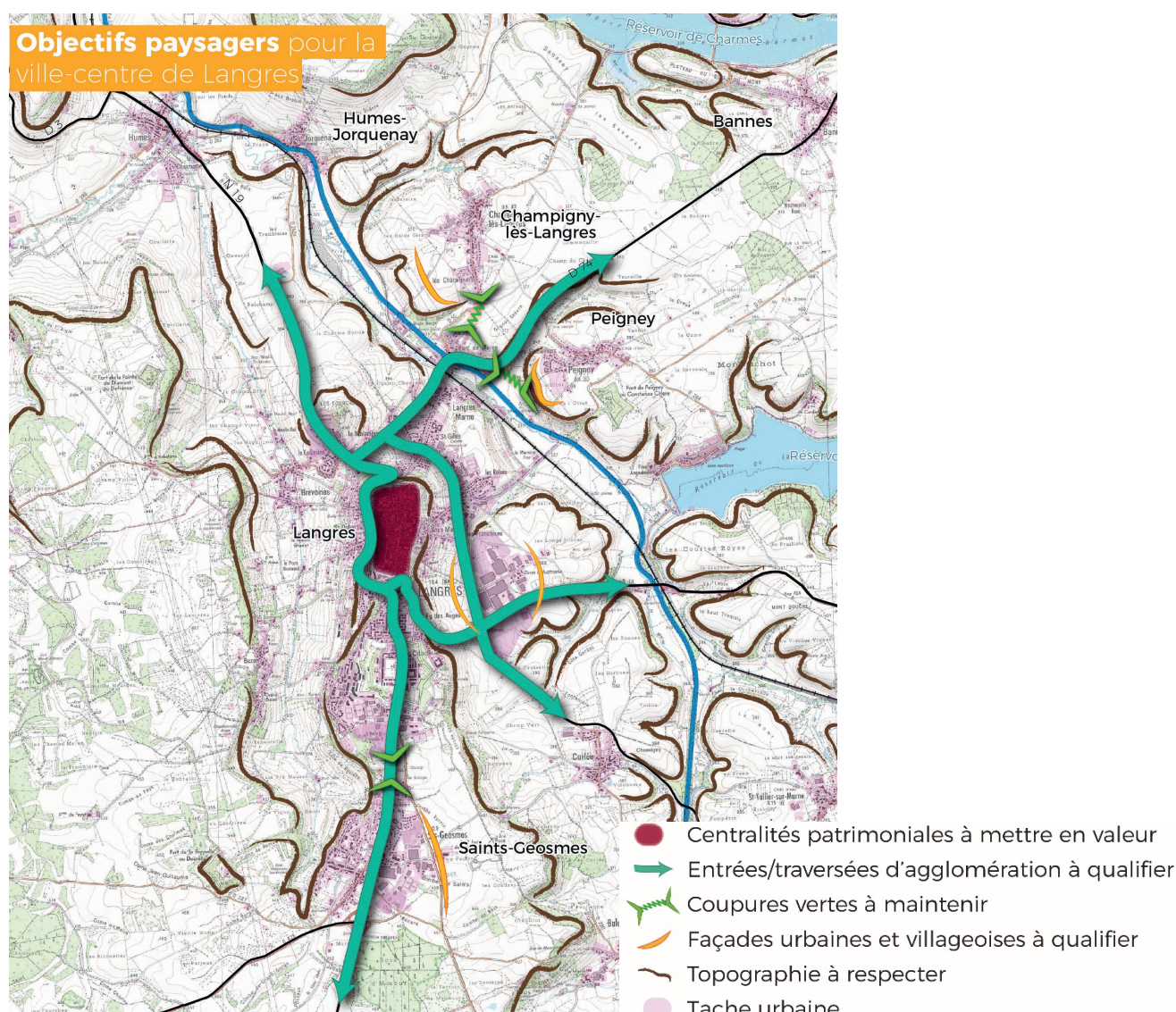
Enjeux d'amélioration des déplacements à l'échelle régionale



3.4. PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES

Les objectifs fixés par les élus soulignent la volonté commune d'accompagner les mutations d'un espace rural artificialisé. Il s'agit notamment de faciliter la protection et la valorisation des paysages sensibles qui constituent une richesse locale : villages perchés, secteurs des lacs, vallées et sources, ... La maîtrise de l'urbanisation moderne est ainsi un enjeu fort pour favoriser la bonne intégration des constructions dans le paysage existant. Les principales ambitions retenues sont les suivantes :

- **Protéger les paysages, le patrimoine bâti et les itinéraires de découverte touristiques.**
- **Protéger les éléments de paysage** (haies, alignements d'arbres, prairies, boisements, ...) et bien **gérer les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles.**
- **Encadrer le développement de l'éolien** en protégeant les espaces sensibles.
- **Revitaliser les centralités urbaines et villageoises** en préservant leur dynamisme et en investissant sur la rénovation du bâti existant.
- **Maîtriser la qualité paysagère des nouvelles constructions** (qualité architecturale, traitement des entrées et traversées de bourgs, ...) et favoriser un développement urbain regroupé autour des centralités.

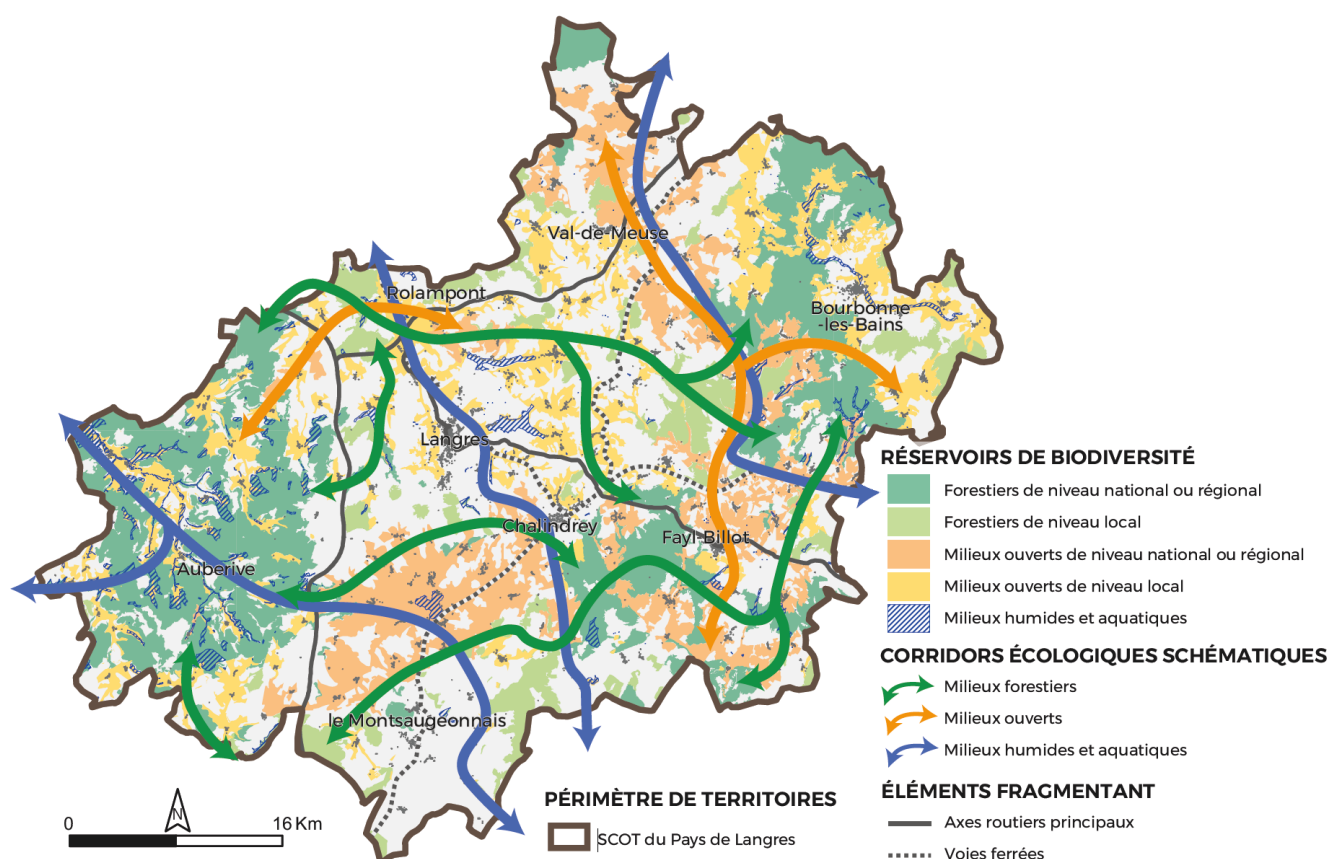


3.5. VALORISER LES RESSOURCES ET RICHESSES ENVIRONNEMENTALES

La durabilité du projet de développement dépend fortement de sa capacité à préserver les milieux naturels et les ressources qu'il abrite, autant utiles à la biodiversité qu'aux bonnes conditions de vie des populations évoluant sur le territoire. Le Pays de Langres s'engage, en particulier, à :

- **Préserver les milieux naturels** remarquables ainsi que les éléments de nature ordinaire.
- **Accompagner la mise en œuvre du Parc National de forêts**, en traduisant les orientations de la Charte de Parc.
- **Améliorer la préservation et la gestion de la ressource en eau**, en veillant à la qualité des eaux et en protégeant les captages d'eau potable.
- **Réduire les consommations énergétiques** et développer les énergies renouvelables.

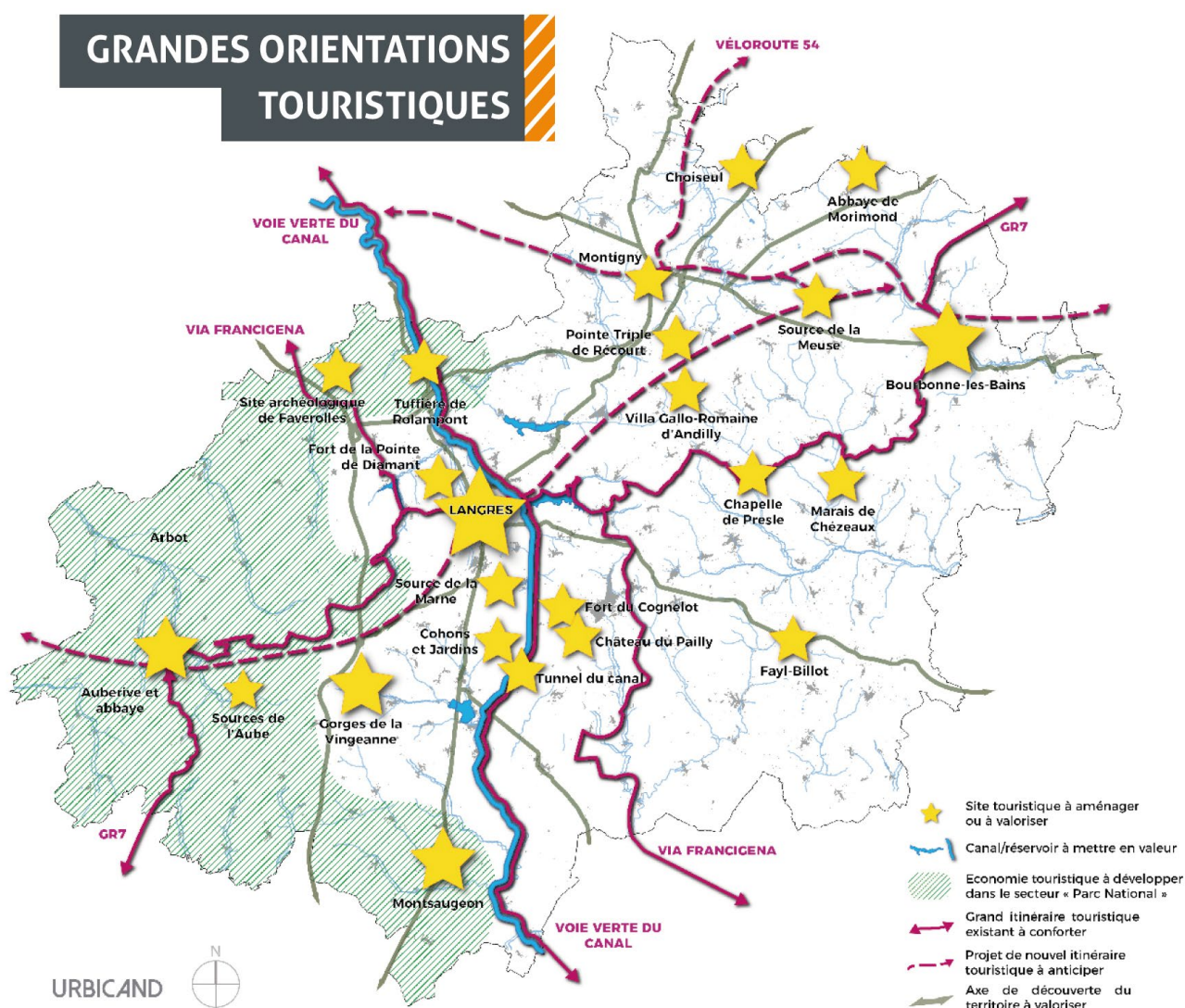
La préservation de la « Trame Verte et Bleue », représentant les espaces de circulations nécessaires à la faune pour atteindre les différents réservoirs de biodiversité identifiés, passe également par la protection de « corridors écologiques » fondamentaux représentés sur la carte suivante :



3.6. FACILITER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

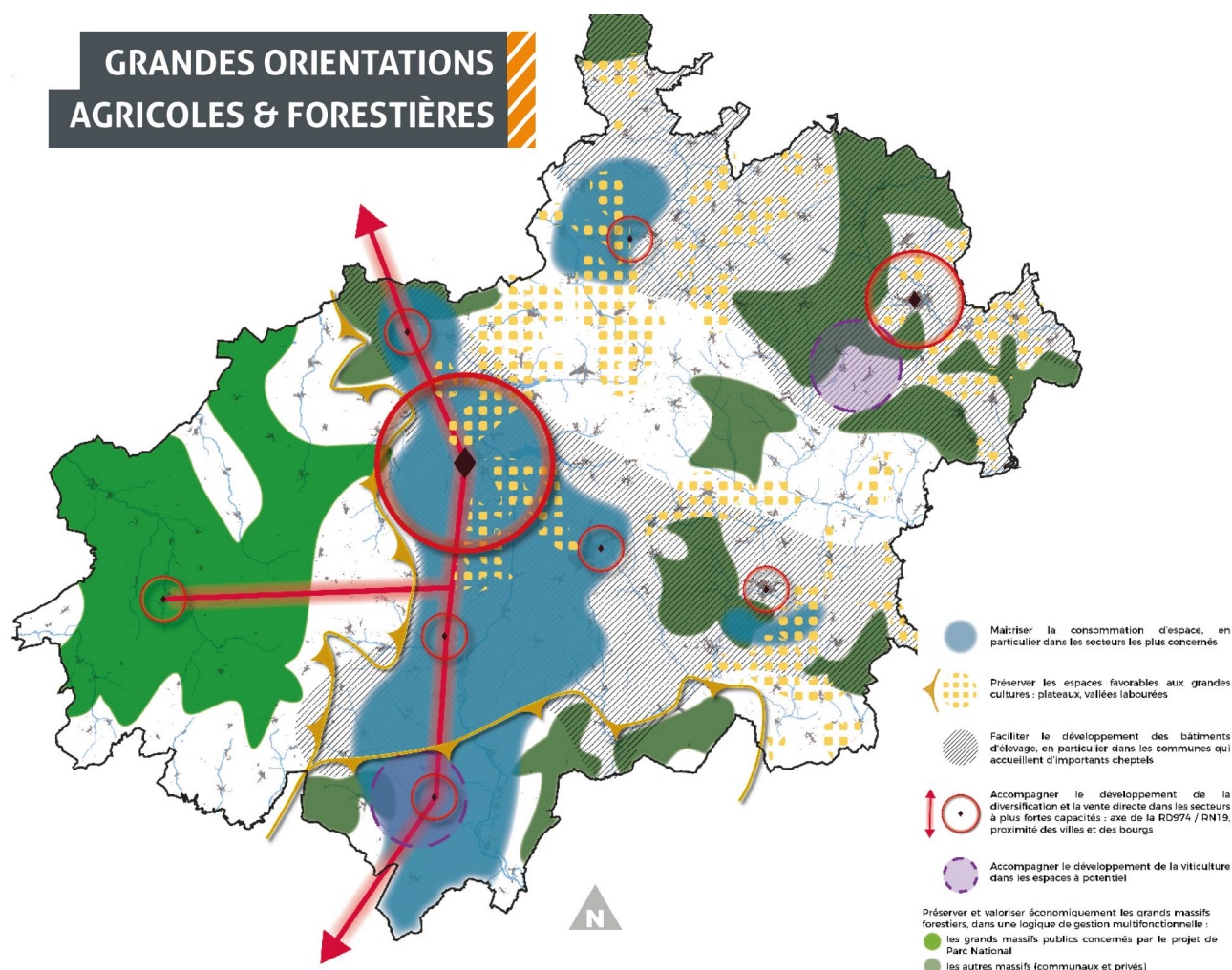
Le maintien de l'emploi existant et l'accueil d'un développement économique adapté au territoire et à ses actifs représente un objectif fort du SCoT. La diversité des activités économiques locales requiert des ambitions nombreuses et variées, dont notamment :

- **Conforter le Pays de Langres en tant que destination touristique**, en aménageant et en valorisant les sites et les grandes itinérances.
- **Soutenir les grandes filières économiques et leurs mutations** : agriculture et foresterie, industries, services, artisanat, ...
- **Favoriser le développement de l'économie circulaire** (diversification agricole, vente directe, valorisation des déchets, ...).
- **Protéger les espaces agricoles et forestiers** et valoriser les activités de production.
- **Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité** : modernisation des zones d'activité, développement de l'offre foncière et immobilière, ...
- **Maîtriser l'évolution des espaces commerciaux** en veillant à conforter les espaces existants, en particulier les centralités commerciales urbaines et villageoises.



Plus spécifiquement aux grandes filières économiques, les objectifs fixés sont les suivants :

- **Soutenir le développement de l'économie résidentielle** via l'accueil des équipements nécessaires (santé, enseignement, administration, ...), le développement des nouveaux services à la population (services à domicile, silver economy, télétravail, coworking, ...), et par l'accompagnement du développement de l'économie sociale et solidaire comme du monde associatif ;
- **Soutenir les grandes filières productives** via l'aménagement qualitatif des grands sites industriels (accessibilité multimodale, espaces publics, desserte numérique, ...) et via la mise en réseau des entreprises locales ;
- **Développer l'économie circulaire tout en engageant la transition vers une croissance verte** : diversification des productions agricoles et développement des circuits courts, développement de la filière bois-énergie basée sur les ressources locales, démarches d'écologie territoriale et d'écoconception industrielle, accompagnement de l'essor d'activités de recyclage et de valorisation des déchets, ...

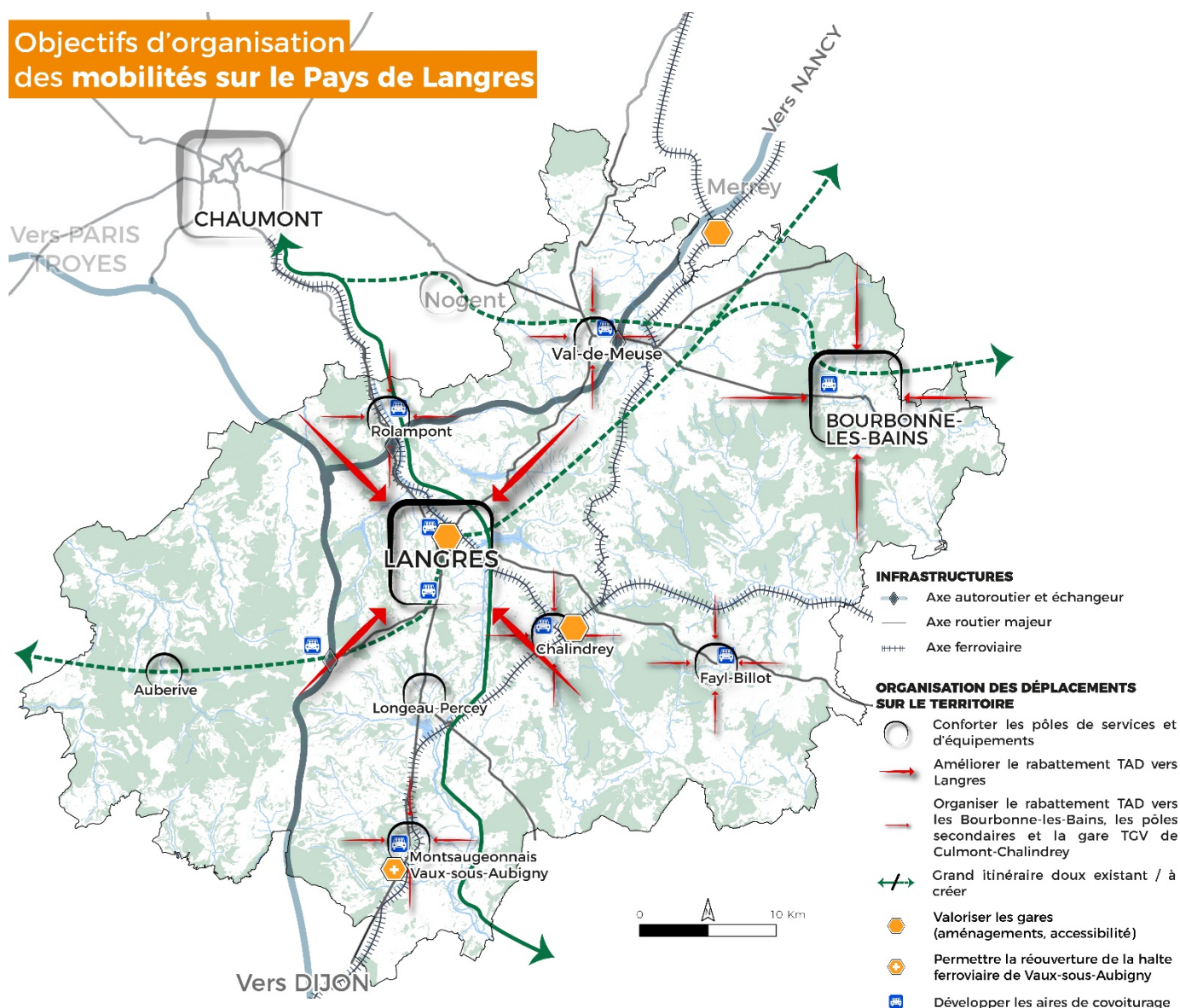


3.7. RÉUNIR LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES POPULATIONS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

Les élus partagent leur volonté de garantir de bonnes conditions d'accueil des populations habitant actuellement sur le territoire mais également de mettre en place les conditions adaptées aux populations de demain, en lien avec les évolutions démographiques attendues et les besoins d'accueil de populations spécifiques. Ces ambitions passent par des objectifs multithématiques, touchant l'offre de logements comme l'offre en services et équipements ou encore les conditions de mobilité :

- **Produire environ 2450 logements à l'horizon 2035** (construction neuve, rénovations de bâti existant) pour accueillir 1500 à 2000 ménages supplémentaires.
- **Diversifier l'offre de logements** pour mieux répondre aux besoins des ménages : petits logements adaptés au vieillissement, locatif, accession abordable ...
- **Conforter l'offre des pôles de services et d'équipements.**
- **Maintenir et renforcer le maillage en équipements liés à la santé et en établissements scolaires.**
- **Offrir des solutions de mobilité adaptées à tous** : valorisation des gares, transport à la demande, covoiturage, déplacements doux, ...

Objectifs d'organisation des mobilités sur le Pays de Langres



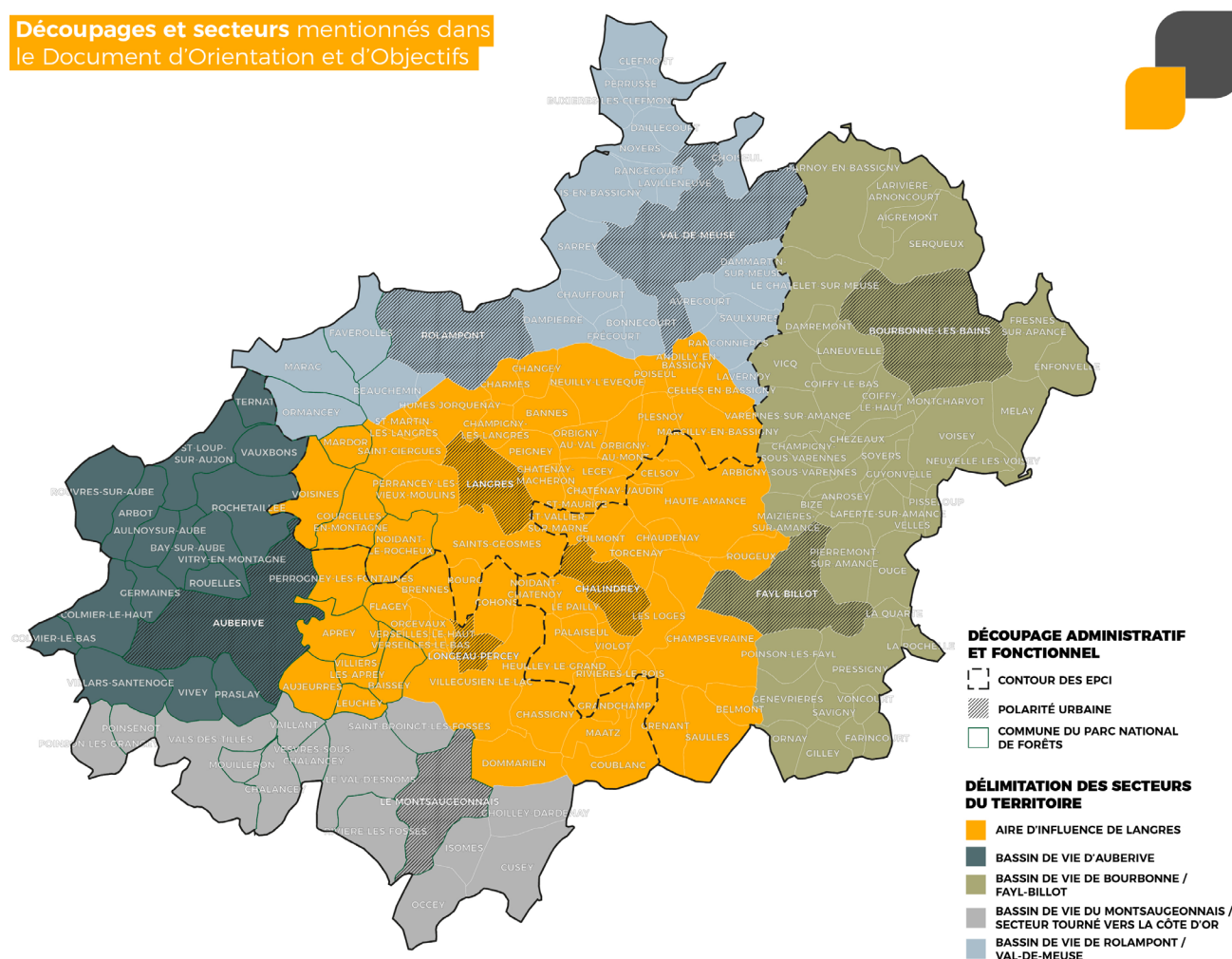
4. LES MESURES DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (« DOO ») est le troisième et dernier volet majeur du SCoT. Il fixe les règles communes pour la maîtrise de l'urbanisation : nombre de logements à produire et modes de production, localisation des grands projets d'équipements ou de zones d'activité économique, localisation des éléments à protéger en raison de leur intérêt écologique ou patrimonial, etc.

Une fois approuvé, il se déclinera dans les Plans Locaux d'Urbanisme (intercommunaux, le cas échéant) dont le rôle sera, notamment, de préciser les zones constructibles, les espaces protégées, l'aspect des bâtiments à construire... et de manière générale de définir les règles d'occupation du sol à l'échelle parcellaire.

Pour tenir des comptes des différentes dynamiques spatiales du territoire, et de son fonctionnement, le SCoT distingue plusieurs secteurs dont les périmètres diffèrent des limites administratives des communautés de communes :

Découpages et secteurs mentionnés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs



Pour des motifs de clarté et de lisibilité du document, le sommaire du DOO répond à celui du PADD. Sont donc abordés les thématiques du positionnement interrégional, de des paysages et des patrimoines, des ressources et richesses environnementales, du développement économique et des conditions d'accueil des populations.

Le règlement écrit du DOO s'accompagne d'un « Document Graphique », schéma permettant de cartographier les principaux objectifs spatialisés du document.

4.1. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

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

Au-delà des objectifs quantitatifs de production de logements, le PADD affiche des objectifs de diversification de l'offre de logements pour permettre le parcours résidentiel des différents types de ménages résidant actuellement sur le territoire ou attendus au terme de l'application du présent SCOT (jeunes actifs, jeunes couples, couples avec enfants, personnes âgées, ...). Ces objectifs sont déclinés dans le DOO pour garantir leur portée réglementaire vis-à-vis des documents d'urbanisme inférieurs. Le DOO fixe ainsi :

- **des objectifs quantitatifs de production de logements** (définis pour chaque secteur fonctionnel composant le territoire et ce pour favoriser l'équilibre nécessaire au fonctionnement du territoire), soit 2 255 logements à produire entre 2020 et 2035, dont 450 à Langres ;
- Parmi cet objectif global, **des objectifs minimums de production de logement par réhabilitation** du bâti existant et **des plafonds de construction neuve** ;
- **Des objectifs de renforcement des polarités** de l'armature urbaine ;
- **Des objectifs de diversification de l'offre de logements**, en particulier à Langres et dans les polarités urbaines : petits logements, locatif, accession à la propriété, logements adaptés au vieillissement, ...

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

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

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



4.2. LES OBJECTIFS DE MAÎTRISE DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

En lien direct avec les objectifs de préservation des milieux naturels et des espaces agricoles, de maîtrise de l'urbanisation et de diversification des formes urbaines, le DOO fixe des objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en respect du code de l'urbanisme et des documents d'échelle supérieure (notamment le SRADDET).

Sont ainsi fixés des objectifs chiffrés plafonnant la consommation d'espaces autorisés sur la période 2020-2035 :

- **Un besoin foncier maximum de 132 hectares pour la production de nouveaux logements ;**
- **Un besoin foncier maximum de 65 hectares pour le développement et l'accueil des activités économiques.**

Ces objectifs sont déclinés à l'échelle des EPCI composant le Pays de Langres, et devront être déclinés à l'échelle communale par le biais des PLU(i).

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

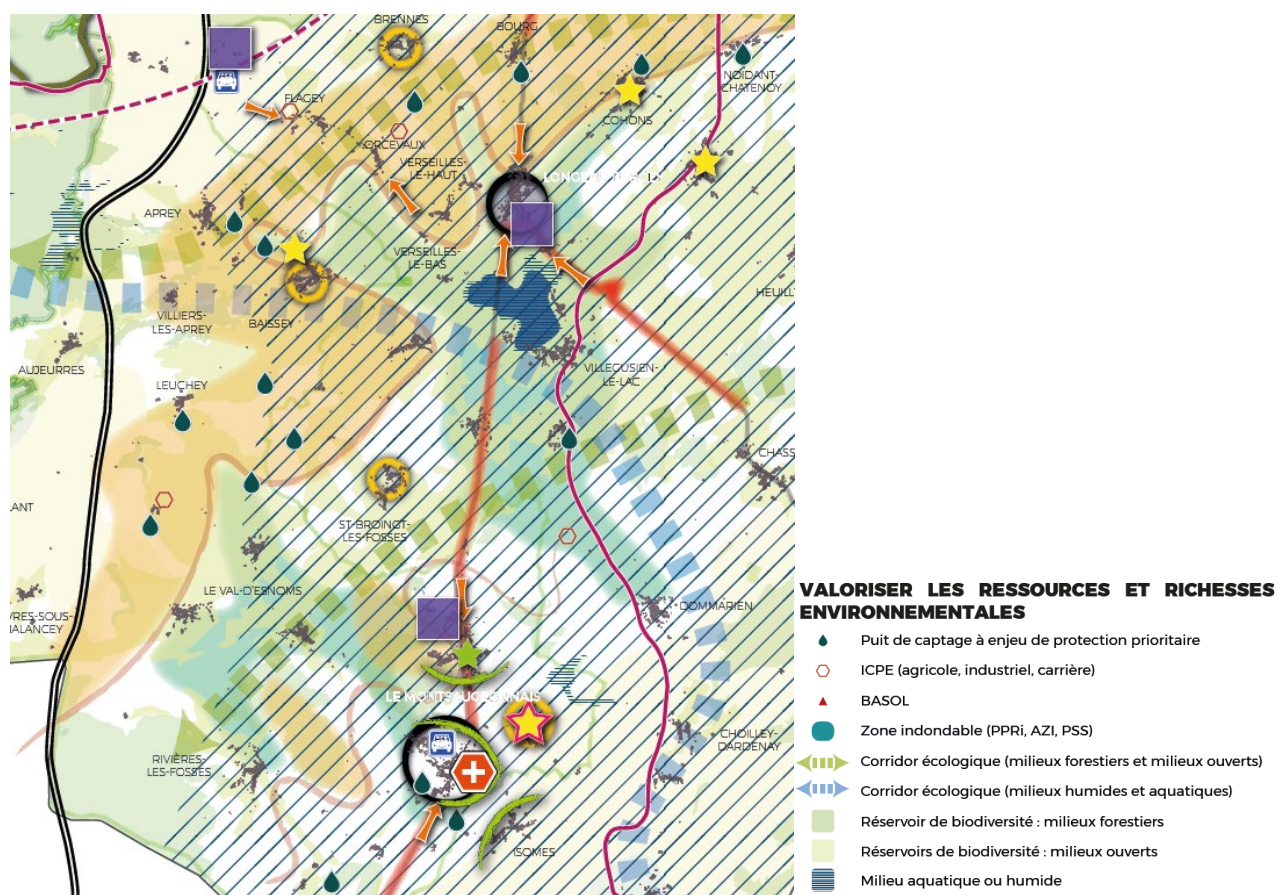
La consommation d'espaces à destination des activités agricoles ne fait pas l'objet d'objectifs chiffrés puisqu'elle ne relève pas du Code de l'urbanisme. Par ailleurs, la consommation foncière liée à l'accueil des équipements et infrastructures d'intérêt général ne fait pas l'objet d'objectifs chiffrés dans la mesure où ces équipements, pour beaucoup nécessaires aux besoins fondamentaux des populations, ne peuvent faire l'objet d'une régulation *a priori*. Toutefois, il est recommandé de veiller à l'optimisation des surfaces artificialisées et d'adapter les consommations aux stricts besoins des équipements développés.



4.4. LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

En réponse aux ambitions de préservation de l'environnement naturel et des paysages, le DOO établit des objectifs règlementaires à mettre en œuvre au travers des PLU(i), synthétisés ci-après :

- **Protéger et mettre en valeur le grand paysage, le patrimoine bâti remarquable et les axes de découverte**, atouts majeurs pour l'attractivité touristique et résidentielle
- **Préserver les éléments paysagers structurants** : haies, boisements, murets, ... et accompagner la gestion des espaces agricoles et forestiers
- **Maîtriser le développement éolien** en protégeant les espaces sensibles
- **Préserver les espaces d'intérêt écologique** : milieux humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, ... et traduire la Charte de Parc National de forêts
- **Protéger la ressource en eau** et adapter le développement des communes en fonction des capacités d'alimentation et de traitement des eaux
- **Contribuer à la transition énergétique du territoire** par la réduction des consommations énergétiques et la production d'énergies renouvelables.



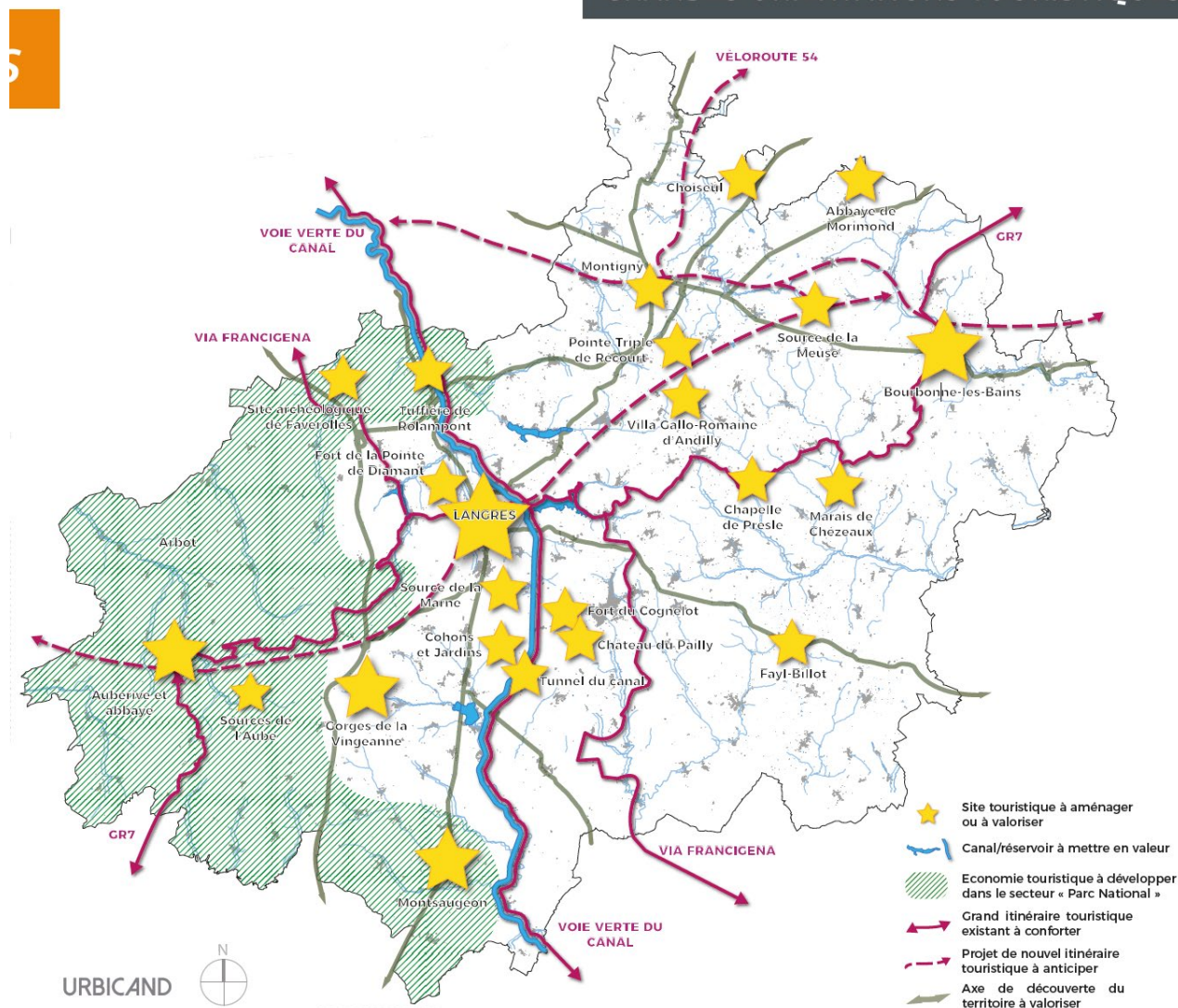
(Extrait du document graphique du SCoT)

4.5. LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Pour permettre la réalisation des ambitions d'amélioration de l'attractivité économique du territoire, le DOO établit les objectifs suivants :

- **Aménager qualitativement les sites et les itinéraires touristiques**, et en particulier les grands axes de découverte (randonnée, vélo)
- **Protéger les espaces agricoles et forestiers** et faciliter leur exploitation : objectif de diminution de 30% de l'artificialisation des sols (ou « consommation foncière ») par rapport aux 10 dernières années
- **Développer l'économie circulaire et les filières courtes**, notamment agroalimentaires
- **Prévoir les modalités d'accueil des entreprises et des équipements à l'horizon 2035** : un besoin foncier estimé à 65 hectares sur 15 ans
- **Encadrer la qualité des zones d'activité économique** pour répondre aux besoins des entreprises : desserte numérique Très Haut Débit, déplacements doux, végétalisation et qualité environnementale, ...

GRANDES ORIENTATIONS TOURISTIQUES

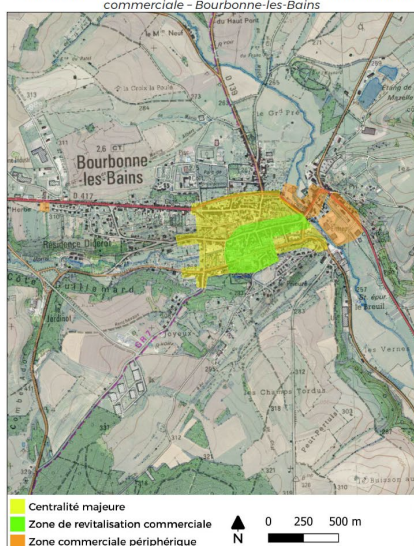


4.6. LES OBJECTIFS D'AMÉLIORATION DES CONDITIONS D'ACCUEIL DES POPULATIONS

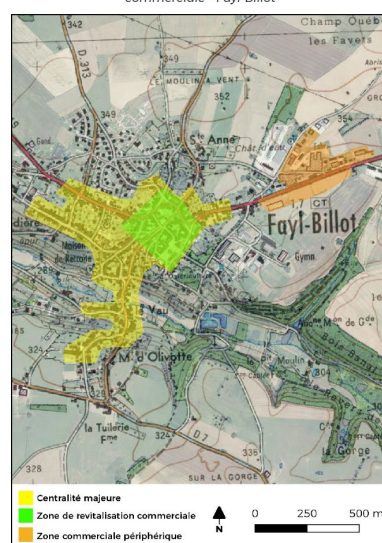
Le DOO fixe les objectifs suivants pour parvenir à concrétiser les ambitions du PADD en matière de développement de l'offre de commerces, services et équipements :

- **Prendre en compte les besoins d'accueil des services et équipements dans les documents d'urbanisme** : services publics, aménagement numérique, ...
- **Développer les modes de déplacement « alternatifs » à la voiture individuelle** : vélo, marche à pied, aménagement des pôles de gare, transport à la demande, covoiturage...
- **Encadrer les futures implantations commerciales pour favoriser le maintien du commerce de proximité dans les centralités**

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



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



Le renforcement des centralités urbaines et villageoises fait également l'objet d'objectifs multithématiques, notamment :

- Produire plus de 700 logements par rénovation du bâti existant entre 2020 et 2035
- Valoriser les « dents creuses », parcelles non-bâties au sein des villes et des villages
- Limiter l'étalement urbain, en rapprochant les nouvelles constructions des centralités existantes
- Diversifier les formes urbaines, pour favoriser un habitat plus dense, moins consommateur d'espace.

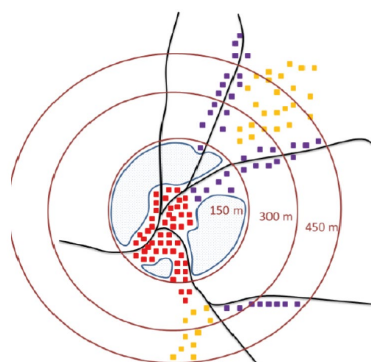


Schéma de principe pour les extensions à proximité des centralités

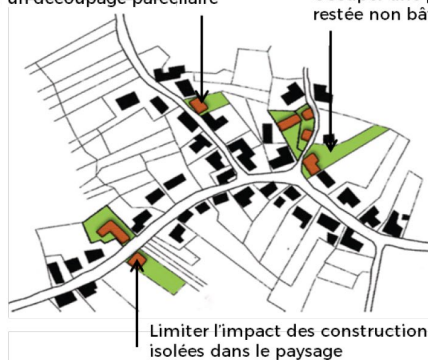
Réalisation URBICAND

Bâti existant

- Centralité historique
- Etalement linéaire
- Zones d'extension pavillonnaire
- Zones prioritaires pour le développement
- Eloignement par rapport à la centralité
- Zones d'extension prioritaires

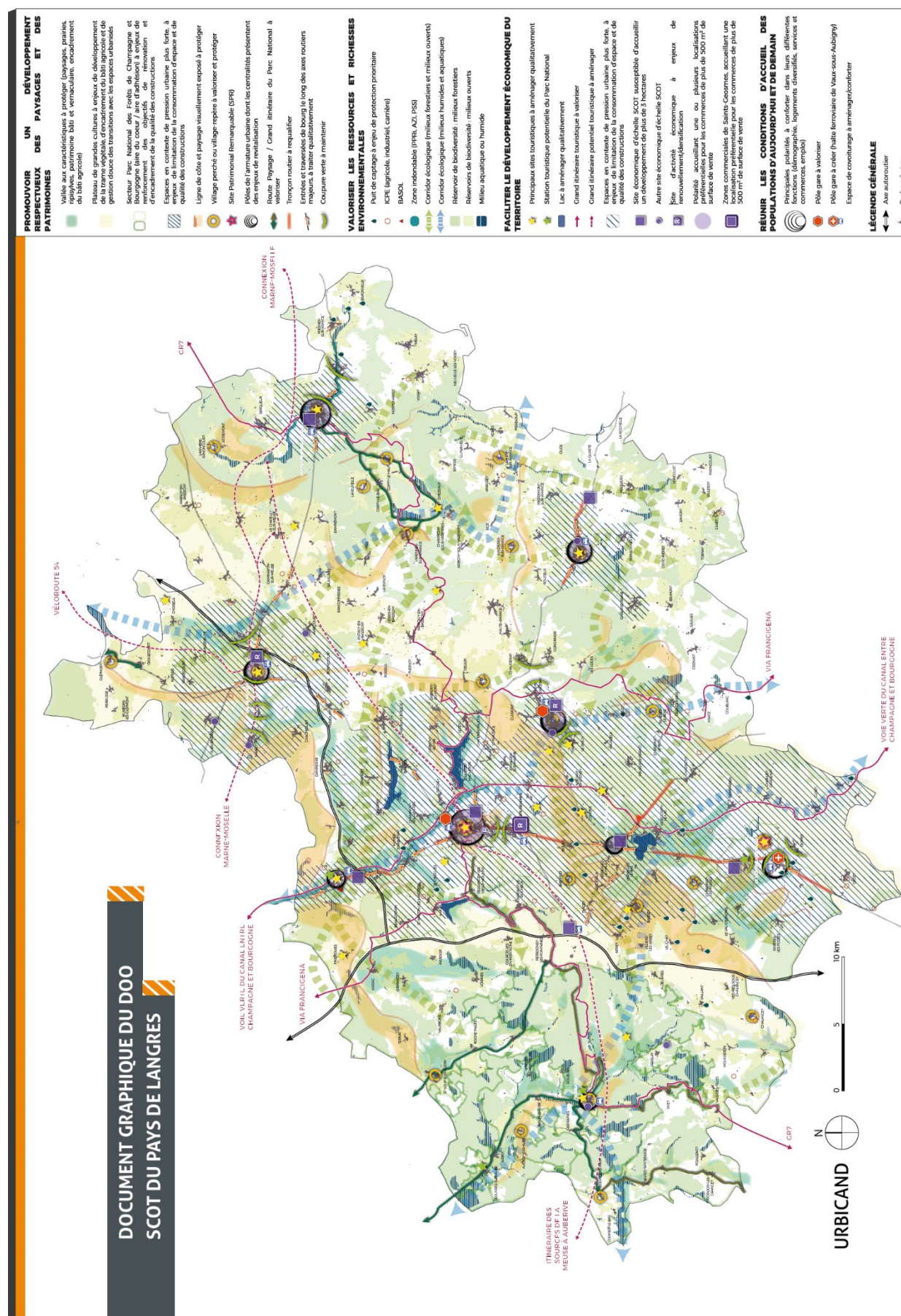
S'implanter dans la continuité des constructions voisines et former un alignement par un découpage parcellaire

Occuper une parcelle restée non bâtie



Limiter l'impact des constructions isolées dans le paysage

4.7. LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU DOO



5. RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DU SCOT

Le tableau suivant résume les objectifs déclinés dans le SCoT. Il peut être retrouvé dans le troisième tome du Rapport de Présentation, qui constitue une pièce obligatoire du Schéma de Cohérence Territoriale. Ce document présente par ailleurs la justification des choix du projet au regard de la législation en vigueur, et met en lumière les liens existant entre les objectifs règlementaires du DOO et les autres pièces du dossier, à savoir le PADD et le diagnostic.

Orientations du PADD	Mesures « clés » du DOO
Axe 1 : Positionnement interrégional	
Tirer parti du positionnement interrégional du territoire	Recommandations pour la valorisation des spécificités territoriales et l'amélioration des connexions avec les territoires voisins au travers des différentes dispositions thématiques du DOO.
Axe 2 : Protéger et valoriser les paysages et les patrimoines	
Protéger et valoriser les paysages sensibles	Protection et valorisation des grands paysages et des sites paysagers remarquables
Accompagner les mutations d'un espace rural artificialisé	- Protection des prairies et des éléments de nature ordinaire : haies, bosquets, arbres isolés, ripisylve, ... et modalités d'implantation des bâtiments agricoles - Protection et mise en valeur des itinéraires de découverte des paysages - Définition de secteurs non préférentiels pour le développement éolien
Revitaliser les centralités urbaines et villageoises	- Objectifs de revitalisation des centralités urbaines et villageoises : rénovation, maintien des fonctions commerciales et de services, valorisation des fonctions patrimoniales - Identification des capacités de mutation et de densification des tissus bâtis à Langres, Bourbonne-les-Bains et Chalindrey - Objectifs chiffrés minimums de rénovation du bâti existant, renforcés à Langres, dans les bourgs et en secteur Parc National - Protection et valorisation des éléments de patrimoine bâti et du petit patrimoine
Maîtriser la qualité de l'urbanisation moderne	- Principes de maîtrise de l'étalement urbain et de priorisation des modes de production de logements - Objectifs de densité de logements par hectare à atteindre pour les constructions neuves, définis pour chaque niveau de polarité pour les villages - Principes de mobilisation et de valorisation des dents creuses - Principes de localisation des extensions urbaines pour renforcer les centralités - Encadrement de la qualité urbaine et architecturale des nouvelles constructions via des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Objectifs d'aménagement qualitatif des entrées et traversées de villes et de villages par les axes routiers majeurs



Axe 3 : Valoriser les ressources et richesses environnementales	
Préserver les milieux naturels remarquables du territoire	• Identification et protection des milieux naturels remarquables et des zones humides
Préserver et renforcer les éléments de nature ordinaire	• Recensement et protection des éléments de nature ordinaire les plus intéressants • Renforcement de la trame verte et bleue urbaine
Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue, et la Trame Noire, comme supports de la biodiversité	• Identification fine et protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques dans les documents d'urbanisme • <i>Recommandations pour la préservation et le développement de la trame noire</i>
Accompagner la mise en œuvre du Parc National	• Intégration des éléments de la charte de Parc National dans les documents d'urbanisme • <i>Recommandations pour la prise en compte des mesures engagées sur l'aire d'adhésion</i>
Améliorer la préservation et la gestion de la ressource en eau	• Protection des abords des cours d'eau • Limitation de l'imperméabilisation des sols dans le cadre de projets d'urbanisation et d'infrastructures • Objectif de développement des installations hydroélectriques dans le respect des continuités écologiques • Principes de prise en compte des capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées dans les choix de développement des communes
Réduire la consommation énergétique du territoire et développer les énergies renouvelables	• Objectifs de développement d'un urbanisme de courtes distances et de modes de déplacements peu consommateurs d'énergie • Objectifs de limitation de la consommation énergétique des logements • Anticipation et définition des modalités de développement des équipements de production d'énergies renouvelables
Limiter la population soumise aux risques naturels	• Limitation de l'urbanisation dans les zones inondables • Préservation des champs d'expansion des crues et les zones naturelles de rétention des eaux • Principes de gestion des eaux à la parcelle et de favorisation des techniques de gestion douce
Limiter l'exposition de la population aux nuisances	• Principes de limitation de l'urbanisation dans les zones de nuisances et de pollution
Améliorer la gestion des déchets et la valorisation des matières premières	• Intégration dans les opérations d'aménagement de dispositifs pour optimiser la gestion des déchets
Les objectifs de lutte contre la consommation d'espace	• Objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour l'habitat et les activités économiques



Axe 4 : Faciliter le développement économique du territoire	
Conforter le Pays de Langres en tant que destination touristique	• Objectifs d'aménagement, de préservation et de mise en valeur des sites touristiques existants ou en projet • Identification des besoins d'aménagement des grandes itinérances touristiques existantes ou en projet
Soutenir les grandes filières et leurs mutations	• Prise en compte des besoins d'aménagement des différentes filières économiques du territoire • Valorisation de la croissance verte et de l'économie circulaire
Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles et forestières	• Protection des espaces agricoles et forestiers : objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces • Analyse et prise en compte de la valeur des terres agricoles dans les documents d'urbanisme • Anticipation des besoins liés au développement des bâtiments agricoles et forestiers et principes de protection des bâtiments d'élevage pour faciliter leur évolution • Objectif de facilitation du développement des filières courtes et de la diversification des productions agricoles • Accompagnement du développement de la filière bois et accompagnement des pratiques forestières • Principes d'aménagement de transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou forestiers • Facilitation des déplacements agricoles et forestiers
Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des espaces d'activité	• Principes d'aménagement des espaces économiques : renouvellement, densification, ouverture à l'urbanisation • Objectifs chiffrés « maximums » de développement de l'offre foncière à vocation économique ; identification des ZAE stratégiques pour l'accueil des activités économiques • Objectif d'aménagement qualitatif des espaces économiques et commerciaux • Analyse des besoins de développement de l'immobilier économique
Maîtriser l'évolution des espaces commerciaux, en veillant à conforter les espaces existants	• Modalités d'encadrement de l'implantation des commerces et définition de localisations préférentielles d'accueil en fonction de leur surface de vente



Axe 5 : Réunir les conditions d'accueil d'aujourd'hui et de demain	
Conforter le maillage des polarités locales	Objectifs de renforcement des fonctions résidentielles, économiques, commerciales et de services des polarités de l'armature urbaine
Produire une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants	- Objectifs chiffrés de production de logements par secteur et par polarité, dont objectifs maximums de construction neuve et objectifs minimums de rénovation - Objectifs chiffrés maximum de consommation foncière pour l'habitat - Objectifs minimums de diversification de l'offre de logements dans les polarités pour répondre aux besoins des habitants
Maintenir une offre de services multipolarisée en optimisant les conditions d'accessibilité	- Objectifs de renforcement de l'offre de services et délimitation des principales centralités de services à renforcer - Objectifs de développement de la couverture numérique du territoire
Offrir des solutions de mobilité de qualité	- Objectifs d'organisation des mobilités régionales et des transports collectifs (gares, transports urbains, lignes routières, ...) - Objectif d'aménagement qualitatif des arrêts de transport en commun et des pôles gares - Principes de renforcement des réseaux de cheminements doux - Objectifs de développement du covoiturage sur le territoire



6. RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.1. DÉFINITION ET JUSTIFICATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale vise à intégrer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès la phase amont de réflexion.

L'élaboration d'un SCoT, tel que celui du Pays de Langres, est soumis obligatoirement à la réalisation d'une évaluation environnementale, en application de l'article L 104-1 du Code de l'Urbanisme.

D'après l'article R141-2 du Code de l'Urbanisme, l'évaluation environnementale, intégrée dans le rapport de présentation du SCoT, présente les étapes suivantes :

« 1° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma,

2° **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement** et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement,

3° **Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national,

4° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement,

5° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma** prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,

6° **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

6.2. ARTICULATION DU SCOT AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPÉRIEUR

Conformément à la réglementation, le SCoT du Pays de Langres doit s'articuler avec les documents d'ordre supérieur selon une **logique de compatibilité** (respect des principes et non contrariété) ou de **prise en compte** (ne pas s'écarter des orientations du document), la première notion étant plus contraignante que la dernière.

En application des articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT du Pays de Langres doit être compatible avec les documents suivants :

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le SRADDET de la région Grand-Est est en cours d'approbation,
- **Les chartes des parcs nationaux.** Le SCoT du Pays de Langres est concerné par le projet de parc national des forêts de Champagne et Bourgogne,
- **Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).** Le SCoT du Pays de Langres est concerné par le SDAGE Seine-Normandie, le SDAGE Rhin-Meuse et le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse,
- **Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).** Le SCoT du Pays de Langres est concerné par le SAGE du Bassin de la Tille
- **Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI).** Le SCoT du Pays de Langres est concerné par les PGRI Seine-Normandie et Rhin-Meuse et le PGRI Rhône-Méditerranée-Corse.
- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Le **SRADDET** de la région Grand-Est est en cours d'approbation, la version considérée dans la rédaction des différentes pièces du SCoT est la **version de 2018**,
- **Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique.** Le SCoT du Pays de Langres est concerné par le SRCE de Champagne-Ardenne,



- **Les Schémas Régionaux des Carrières.** Le Schéma régional des carrières de la région Grand Est est en cours de réalisation. Dans l'attente de son approbation, le SCoT du Pays de Langres devra prendre en compte le Schéma départemental des carrières de Haute-Marne

Après analyse, le SCoT du Pays de Langres prend bien en compte ces documents.

6.3. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les atouts-faiblesses-opportunités-menaces du territoire du Pays de Langres pour l'ensemble des thématiques environnementales : milieu physique (sol, climat), la gestion de la ressource en eau, les milieux naturels, le cadre de vie et les paysages, les pollutions-nuissances-déchets, les risques naturels et technologiques ainsi que les énergies et émissions de gaz à effet de serre.

Cette analyse a notamment permis de comprendre les enjeux sur le territoire qui appellent à des réponses dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Cela permet aussi de laisser présager quelle aurait été l'évolution du territoire en absence d'élaboration du SCoT.

Thématiques	Évolution sans mise en place du SCoT	Enjeux
Contexte physique	- Raréfaction des ressources en eau par augmentation des consommations et évolution des usages, - Difficultés d'adaptation aux effets du changement climatique, sur l'agriculture, la viticulture, la biodiversité, les forêts..., - Autorisation d'extraction de gros volumes de matériaux avec des impacts potentiels sur l'environnement, les milieux naturels et l'eau bien que des contraintes s'imposent aujourd'hui, - Modification de l'occupation du sol au profit de l'urbanisation.	- Limitation des consommations en eau et meilleure répartition selon les usages, - Réduction de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, - Prise en compte de l'environnement dans l'exploitation des ressources du sol, - Assurer une exploitation des ressources du sol en accord avec les besoins, - Limitation de l'urbanisation des sols.
Gestion de la ressource en eau	- Persistance de l'état écologique et/ou chimique des cours moyen à mauvais sur l'Aujon, la Marne, la Suize, la Meuse, le Salon - Étiage de plus en plus sévères des cours d'eau pouvant mettre en péril la biodiversité aquatique, - Pollution de la ressource en eau souterraine dans un contexte de changement climatique et raréfaction de la ressource en eau (contexte climatique, intensité des prélèvements), - Mise en place de mesures de protection renforcée des captages, - Étiage de plus en plus sévère au niveau des sources pouvant mettre en péril les captages en eau potable,	- Assurer une amélioration de la qualité écologique des cours d'eau, - Limitation des consommations en eau et des pollutions diffuses, - Soutien aux mesures de protection de la ressource en eau potable mises en place, - Sécurisation de la ressource en eau, au niveau quantitatif, - Assurer une collecte et un traitement conformes des eaux usées.
Milieux naturels	- Opportunité de protection du milieu naturel par les projets de Parc National et Régional, - Tendance à la diminution des zones humides, - Maintien de nombreuses zones naturelles protégées,	- Favoriser le projet de Parc National, - Préserver les zones humides, - Assurer la protection des milieux naturels face aux projets d'urbanisation, - Préservation des principaux éléments de la trame verte et bleue (réservoirs, corridors...) et restauration si nécessaire,



Thématiques	Évolution sans mise en place du SCoT	Enjeux
	- Tendance à la diminution des habitats naturels intéressants pour la biodiversité, - Persistance de pratiques agricoles intensives impactant la biodiversité	- Préservation de structures paysagères (vergers, haies, prairies...) présentant des intérêts variés (biodiversité, paysage, rôle hydraulique...), - Favoriser les pratiques agricoles favorables à la biodiversité.
Cadre de vie : paysages	- Tendance à l'usage de pratiques culturelles impactantes (retournement de prairies, taille des parcelles, mauvaise intégration paysagère du bâti agricole...), - Tendance à l'implantation d'infrastructures sans prise en compte de l'intégration paysagère, - Tendance à la multiplication des sites éoliens, - Tendance à la construction de nouveaux bâtis non intégrés dans leur environnement paysager, - Tendance à l'enfrichement, la fermeture et la déprise de certaines zones urbaines ou naturelles, - Tendance à la banalisation des paysages - Tendance à la déconnexion des bourgs, - Tendance à l'étalement urbain sur certains bourgs, - Tendance à la densification des opérations de construction mais densité encore faible, - Tendance à la pression urbaine sur certains secteurs,	- Favoriser des pratiques culturelles prenant en compte les problématiques environnementales, - Favoriser la prise en compte du paysage dans le développement du territoire, - Optimiser les zones de projets éoliens, - Assurer une intégration paysagère des nouveaux bâtis, - Assurer la préservation d'éléments du patrimoine culturel et naturel, - Favoriser les politiques urbanistes volontaristes dans les zones de déprise urbaine - Assurer une organisation des mobilités et une reconnexion des espaces, - Limiter la consommation d'espaces, - Rationnaliser la densité des opérations de constructions, - Assurer le développement maîtrisé dans secteurs à forte pression urbaine - Assurer le développement qualitatif des entrées d'agglomérations, notamment à Langres.
Occupation du sol et consommation d'espace	- Maintien du rythme d'artificialisation des sols (légère baisse sur les dernières années) soit 30,3 ha/an consommés pour l'économie et l'habitat sur la période 2003-2012 et 20,9 ha/an sur la période 2009-2019	- Réduction largement accentuée de la consommation d'espace : maximum projeté pour l'économie et l'habitat de 13,1 ha/an sur la période 2020-2035, - Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Pollution, nuisances et déchets	- Pas de sensibilité particulière du territoire à la pollution de l'air et aux nuisances sonores, - Maintien d'un site de pollution avérée et d'un nombre important de sites potentiellement pollués, - Production de déchets plus faible qu'au niveau national et revalorisation importante	- Protection de la population face aux risques et nuisances, - Favoriser la réutilisation des friches industrielles et leur dépollution potentielle, - Réduire la production de déchets à la source, - Favoriser la collecte sélective, - Favoriser l'emploi de filières de valorisation.
Risques naturels et technologiques	- Tendance à la hausse de la fréquence et de l'intensité des aléas naturels : risque inondation, mouvements de terrains..., - Exposition de la population à des risques technologiques dont la rupture de barrage et le transport de matières dangereuses.	- Protection des populations face aux risques naturels et technologiques, - Éviter l'urbanisation dans les zones à risques - Préserver les zones d'expansion des crues, - Limiter l'imperméabilisation des sols.



Thématiques	Évolution sans mise en place du SCoT	Enjeux
Energies et émissions de gaz à effet de serre	- Dynamique de réduction de la consommation d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, - Augmentation de la part des énergies renouvelables.	- Prise en compte du changement climatique, - Favoriser les énergies renouvelables et les réductions de consommations énergétiques, - Favoriser les alternatives à l'emploi des énergies fossiles.

6.4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie vise à analyser les principales incidences du SCoT sur l'environnement, et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet politique, ainsi que du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), constituant le volet réglementaire du SCoT.

Ainsi, c'est le DOO qui est opposable juridiquement aux PLUi, PLU, PLH, PDU et cartes communales ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC...). L'analyse de ses incidences sur l'environnement est donc étudiée ci-dessous.

6.4.1. Occupation du sol et consommation d'espace

L'ambition de production de nouveaux logements ainsi que de nouvelles zones économiques peut s'accompagner d'un phénomène d'extension urbaine et de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Pour limiter l'avancée du front bâti, les principales dispositions du SCoT sont :

- La priorisation de la valorisation des dents creuses par rapport à l'extension de l'urbanisation. Les chiffres de consommation de l'espace en extension sont conformes aux objectifs du SRADDET.
- La priorisation du renouvellement et de la densification des espaces d'activités existants. Les chiffres de consommation de l'espace en extension sont conformes aux objectifs du SRADDET.
- La protection des terres agricoles et l'aide au maintien des activités agricoles.

6.4.2. Ressource en eau et du sol

Le développement du territoire prévu par le SCoT, au niveau économique et résidentiel, peut engendrer des conséquences sur la qualité des masses d'eau, l'aspect quantitatif des ressources en eau, la ressource en eau potable ou encore le traitement des eaux usées et pluviales.

Les principales dispositions du SCoT permettant de palier à ces effets sont les suivantes :

- Mise en place d'équipements et de techniques de gestion de l'eau lors de l'aménagement des espaces économiques et commerciaux,
- Maintien d'éléments de nature ordinaire (zone tampon aux abords des cours d'eau, haies, ripisylves...) permettant une filtration des eaux,
- Justification des capacités d'alimentation en eau potable des communes préalablement à toute urbanisation tout en prenant en compte les effets du changement climatique,
- Limitation du développement des communes à la capacité et à la conformité des stations de traitement des eaux usées et veille à la conformité des installations de traitement non collectif,
- Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion douce des eaux pour les espaces résidentiels et économiques.

Le SCoT se conforme aux objectifs du SRADDET en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols.

6.4.3. Milieux naturels

La production de nouveaux logements et de nouvelles zones économiques pourrait engendrer une artificialisation des terres, avec de potentielles conséquences sur les milieux naturels (zones naturels remarquables, nature ordinaire, corridors écologiques, zones humides, milieux aquatiques...).

Afin d'éviter la consommation de milieux naturels, les principales dispositions du SCoT sont les suivantes :

- La protection des milieux naturels remarquables, protégés ou non, dans les documents d'urbanisme locaux,



- La préservation et le recensement des éléments de nature ordinaire dans les documents d'urbanisme locaux,
- La protection des zones humides,
- La protection de la trame verte et bleue, et notamment des principaux corridors et réservoirs de biodiversité,
- La préservation de la trame noire, zones relativement préservées de la pollution lumineuse,
- L'intégration des éléments de la réglementation spécifique du cœur du Parc National, inscrits dans la charte,
- La prise en compte des mesures engagées sur l'aire d'adhésion,
- L'accompagnement des pratiques agricoles permettant de préserver la trame prairiale fonctionnelle et de rétablir les corridors écologiques, sur le territoire du Parc.

6.4.4. Cadre de vie et paysages

Les projets d'aménagements (production de nouveaux logements et de nouvelles zones économiques, renforcement du réseau de transport, développement de parcs éoliens) pourraient engendrer une dégradation du paysage et du cadre de vie (dévitalisation de certaines bourg et étalement urbain). L'intensification des pratiques agricoles intensives notamment du fait de la taille de plus en plus importantes des parcelles, peut conduire à la simplification des paysages.

Pour limiter les risques de dégradation du cadre de vie et du paysage, les principales dispositions du SCoT sont :

- La priorisation du renouvellement et de la densification des espaces d'activités (avec notamment le réemploi des friches industrielles) et pour l'habitat, des objectifs minimums de rénovation et de changements d'usage ;
- Une gestion des espaces agricoles ou forestiers et des transitions avec les zones urbaines ;
- L'identification des paysages sensibles leur préservation de toute nouvelle implantation ou de tout nouvel aménagement pouvant les impacter, comme par exemple l'implantation du bâti agricole en ligne de crête ;
- La protection et le renforcement des structures végétales compagnes des cultures qui jouent un rôle paysager et patrimonial remarquable (bosquets, arbres isolés, haies...) ;
- L'encadrement des aménagements des entrées de ville et de villages ;
- La revitalisation des centralités urbaines et villageoises via la rénovation des logements vacants, le maintien de petites cellules commerciales et des principaux services dans les centralités et la valorisation de la fonction patrimoniale des centralités des polarités ;
- La réalisation d'un aménagement qualitatif des abords de monuments et un encadrement de la qualité architecturale dans les espaces de covisibilités avec les monuments historiques.

6.4.5. Risques, pollutions, nuisances et déchets

L'imperméabilisation des sols générée par l'urbanisation et l'aménagement de zones d'activités peut accroître le ruissellement des eaux pluviales et donc les risques inondation sur le territoire du Pays de Langres ou en dehors. Ces nouveaux aménagements peuvent également conduire une augmentation de la population exposée aux risques naturels et technologiques.

Les flux de mobilités liés aux activités économiques, touristiques et résidentielle favorisés par les orientations du PADD, peuvent être générateurs de nuisances (bruit, pollution de l'air, ...) ou poser des problèmes en termes de gestion des déchets.

Les dispositions du SCoT pour palier à ces phénomènes sont :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols, conformément au SRADDET, et le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour toute nouvelle construction ou toutes nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ;
- L'évitement de l'urbanisation dans les zones inondables, nouvelles constructions interdites dans les zones d'aléas forts du PPRI et dans les zones inondables de l'Atlas des zones inondables. Limitation de l'urbanisation dans les zones d'aléa moyen du PPRI ;
- Un conditionnement de l'occupation des sols choisie à la pollution constatée des sols, notamment dans le cas de réutilisation des friches industrielles pour des activités urbaines ;



- L'interdiction d'urbaniser dans les zones fortement concernées par les nuisances sonores ou la pollution atmosphérique ;
- L'anticipation de la gestion des déchets dans le cadre d'opérations d'aménagement nouvelles : collecte, tri, ramassage, traitement des biodéchets, suffisamment dimensionnés pour permettre une manipulation aisée ;
- Le développement des activités liées à la valorisation des déchets et au recyclage.

6.4.6. Énergie et climat

La poursuite du développement urbain et économique du territoire et l'augmentation de la population résidente peuvent être à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre sur le Pays de Langres.

Afin d'éviter de réduire la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre pouvant avoir un impact sur le climat, les principales dispositions du SCoT sont les suivantes :

- La favorisation d'un urbanisme de courtes distances avec une densification à proximité des infrastructures de transport,
- La favorisation des transports alternatifs : aménagement d'arrêts de transport en commun, développement de mobilités alternatives et du covoiturage...
- La poursuivre du développement des énergies renouvelables.

6.5. MOTIFS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPÉRÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Dans une optique développement durable, le PETR du Pays de Langres a orienté ses choix afin de concilier les aspects environnementaux, sociaux et économiques.

Certains choix ont été retenus au regard de l'application de la réglementation et des documents dits "supérieurs".

Certains choix ont également été retenus suite à la comparaison de quatre scénarios (dont le scénario 0 « au fil de l'eau »), réalisée au regard des enjeux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement et le diagnostic réalisé.

Ainsi, on peut noter une cohérence entre les enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement, la stratégie du PADD et la traduction réglementaire dans le DOO.

Le scénario retenu correspond à un compromis entre les différentes orientations des scénarios comparés. Il résulte de la recherche d'un équilibre entre le maintien de la dynamique de développement du Pays de Langres (démographique, économique), et la prise en considération des impacts environnementaux potentiels.

Ainsi, le scénario retenu permet de préserver l'environnement tout en maintenant une dynamique de développement centralisée principalement sur les pôles (répartis sur le Nord, le Centre, l'Est et le Sud/centre du territoire). Il permet une répartition équilibrée des consommations d'espaces, et concentrées principalement dans les secteurs les plus urbanisés. Même s'il engendre une consommation d'espace liée au développement démographique et économique du territoire, la consommation foncière reste inférieure au scénario du fil de l'eau (23,6 ha/an au fil de l'eau, contre 13,1 ha/an avec le scénario retenu). De plus, l'organisation territoriale favorise la réduction des déplacements automobiles en rapprochant les lieux de vie, permettant de limiter les émissions de GES. L'extension des réseaux (AEP et assainissement) reste limitée puisque la densification sera privilégiée dans la mise en œuvre du scénario (sur les pôles, et dans les bourgs ruraux).

Le SCoT fait ainsi le choix d'un développement moins consommateur d'espaces et d'une plus grande reconnaissance des milieux naturels, agricoles et forestiers, et de leurs fonctions.



6.6. PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT-RÉDUCTION-COMPENSATION DES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT

6.6.1. Mesures ERC intégrées au SCoT

La réalisation de l'évaluation environnementale a conduit à compléter des prescriptions environnementales dans les orientations du DOO. Ceci a été fait grâce à :

- des mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du DOO pour suppression des éventuels impacts ;
- des mesures de réduction au travers des orientations du DOO dans le but de réduire les éventuelles incidences identifiées ;
- des mesures de compensation, utilisées en dernier recours le cas échéant dès lors qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction satisfaisante n'a pu être envisagée. Elles seront à intégrer dans les documents d'urbanisme locaux ou apporter au moment de la réalisation des projets d'aménagement.

Ainsi, les mesures ERC intégrées au SCoT ont été réfléchies dès la phase d'élaboration du PADD et ont été prises en compte, autant que possible, dans le DOO.

6.6.2. Incidences Natura 2000

Le territoire du SCoT est concerné par 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS : site désigné sur la base de « Directive Oiseaux ») et 19 Zones Spéciales de Conservation (ZSC : sites désignés sur la base de « Directive Habitats-Faune-Flore »)

Une étude spécifique « Trame verte et bleue » a été réalisée territoire du Pays de Langres. Sur la base de cette étude, le PETR a fait le choix d'une protection accrue des espaces naturels remarquables dont font partie les sites Natura 2000 (les sites Natura 2000 relevant de la Directive Habitats ont été repérés comme des réservoirs de biodiversité régionaux) et les ZNIEFF qui leur sont attenantes. De ce fait elle assure au territoire et à ses sites Natura 2000 une garantie forte de limitation des impacts directs liés aux aménagements urbains (y compris concernant les énergies nouvelles).

Ainsi, le respect de l'ensemble des dispositions énoncées dans le DOO concernant la préservation des milieux naturels, de la Trame Verte et Bleue et la protection de la ressource en eau, permettra d'éviter la majorité des incidences négatives significatives et de générer des incidences positives sur le réseau Natura 2000.

De même, les dispositions du DOO relatives à la préservation, la protection et la mise en valeur des paysages (préservation des lisières, haies, abords des cours d'eau, ripisylves), sont positives pour la préservation de l'ensemble des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Au vu de l'ensemble des mesures prises pour la préservation de la biodiversité, de la qualité des milieux et de la Trame Verte et Bleue, il a été démontré l'absence d'incidences significatives du SCoT sur les objectifs de conservation du réseau Natura 2000.

6.6.3. Principales incidences sur les secteurs à enjeux spécifiques

Les différents projets du SCoT en matière de créations ou extensions de zones d'activités économiques et commerciales ne sont pas suffisamment aboutis pour que leurs incidences sur le réseau Natura 2000 puissent être étudiées de manière complète à ce stade. L'évaluation devra être faite dans le cadre de l'évaluation d'incidences propre à chaque projet (au titre de l'article L414-23 du Code de l'Environnement).

Toutefois, une pré-analyse a été menée, dans le cadre de l'évaluation environnement du SCoT, pour les 12 ZAE intégrées au SCoT.

Cette pré-analyse fait ressortir que, compte-tenu de la nature des projet et la distance avec sites Natura 2000 « Directive Habitats » (ZSC), 6 ZAE sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur le réseau Natura 2000 :

- Pour les Z.I Les Franchises (Langres), P.A. Langres Nord (Rolampont), Z.A. de L'Avenir / Champ de Monge (Saints-Geosmes) et Z.A. du Breuil (Val-de-Meuse) un risque d'incidence sur les chiroptères et/ou oiseaux d'intérêt communautaire ne peut être exclu (suppression de milieux favorables, dérangement, ...).
- Pour la Z.I. de la Rose des Vents (Fayl-Billot), il y a un risque d'incidence sur les amphibiens (dont certains sont d'intérêt communautaire) car le projet actuel implique la suppression de mare prairiales favorables à ces espèces.
- Pour la Z.I. Nord (Bourbonne-les-Bains) (située à 850 m de la ZSC « l'Apance » et en bordure d'un affluent de l'Apance), il y a un risque indirect d'incidence sur des habitats d'intérêt communautaire.

Ces incidences devront être précisément analysées dans l'évaluation Natura 2000 propre à ce projet.



L'analyse des incidences des 4 autres ZAE a fait apparaître que, même si les projets de création ou d'extension consomment des terres agricoles ou naturelles, leur incidence sur le réseau Natura 2000 et sur l'environnement en général sont globalement faibles, voire très faibles.

6.7. MODALITÉS DE SUIVI DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

Dans les 6 ans suivant l'approbation du SCoT, un bilan doit être réalisé pour évaluer les résultats de sa mise en œuvre et les réajustements éventuellement nécessaires.

L'analyse des résultats de l'application d'un schéma permet de vérifier la cohérence de ses orientations, l'efficacité de leur mise en œuvre, ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Afin d'analyser les résultats du schéma, un certain nombre de critères sont listés et évalués à travers divers indicateurs. En parallèle, les modalités de suivi permettent d'apprécier l'évolution des indicateurs et des critères choisis.

Les critères sont étroitement liés aux grands enjeux identifiés sur le territoire du SCoT (exprimés dans le PADD) et aux grandes orientations du DOO.





P.E.T.R. DU

PAYS DE LANGRES

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

