

FÉVRIER 2020

www.pays-chaumont.com

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Schéma de Cohérence Territoriale du
Pays de Chaumont



PAYS DE
CHAUMONT
syndicat mixte

Projet de SCoT approuvé par délibération du Comité Syndical du
13 février 2020,

Le Président,

Stéphane MARTINELLI

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| Clés de lecture du DOO..... | 5 |
| L'armature urbaine du SCOT : définition..... | 5 |
| Définition des secteurs cohérents pour l'aménagement du territoire..... | 5 |
| 1. Positionnement interrégional..... | 8 |
| 2. Conforter les grandes filières économiques, en anticipant leurs besoins en matière d'aménagement | 10 |
| 2.1. Soutenir les grandes filières et leurs mutations..... | 11 |
| 2.2. Protéger et valoriser les espaces et activités agricoles et forestières..... | 14 |
| 2.3. Anticiper les besoins d'aménagement et de renouvellement des grands espaces d'activité | 21 |
| 2.4. Maîtriser l'évolution des espaces commerciaux, en confortant les espaces existants | 28 |
| 3. Organiser le maintien et l'accueil des populations résidentes | 34 |
| 3.1. Conforter le maillage des polarités locales, qui garantissent le bon fonctionnement du territoire..... | 35 |
| 3.2. Offrir de bonnes conditions d'accès aux services sur tout le territoire..... | 36 |
| 3.3. Produire une offre de logements diversifiée qui réponde aux besoins des habitants..... | 41 |
| 3.4. Offrir des solutions de mobilités dans un contexte de faible densité..... | 46 |
| 4. Promouvoir un développement respectueux des paysages et des patrimoines | 52 |
| 4.1. Protéger et valoriser les paysages sensibles | 53 |
| 4.2. Accompagner les mutations d'un espace rural anthropisé..... | 55 |
| 4.3. Valoriser le patrimoine bâti et les centralités historiques | 59 |
| 4.4. Maîtriser la qualité de l'urbanisation moderne, pour une meilleure intégration architecturale et paysagère | 67 |
| 5. Préserver les ressources et richesses environnementales | 74 |
| 5.1. Préserver les milieux naturels remarquables du territoire en tant que supports de biodiversité et d'atout touristique | 75 |
| 5.2. Préserver et renforcer les éléments de nature ordinaire..... | 77 |
| 5.3. Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue, et la Trame Noire, comme supports de biodiversité | 78 |
| 5.4. Accompagner la mise en œuvre du Parc National..... | 78 |
| 5.5. Améliorer la préservation et la gestion de la ressource en eau | 81 |
| 5.6. Réduire la consommation énergétique du territoire et développer les énergies renouvelables | 83 |
| 5.7. Limiter la population soumise aux risques naturels et technologiques..... | 85 |
| 5.8. Limiter l'exposition de la population aux bruits et à la pollution | 86 |
| 5.9. Améliorer la gestion des déchets et la valorisation des matières premières..... | 87 |
| 5.10. Les objectifs de lutte contre la consommation d'espace | 87 |

Introduction : clés de lecture du DOO et définitions

Clés de lecture du DOO

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

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

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

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

Les encarts à contour vert représentent des liens vers le document graphique, qui permettent de spatialiser certaines prescriptions.

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

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

L'armature urbaine du SCOT : définition

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

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

- La **ville centre** est représentée par la ville de Chaumont, principale commune du territoire.
- Le **pôle intermédiaire** est constitué par la ville de Nogent, jouant un rôle important en termes d'offre d'emplois, de logements et de services.
- Les **pôles secondaires** sont représentés par les communes de Bologne, Froncles, Andelot-Blancheville / Rimaucourt (bi-pôle), Châteauvillain. Ils répondent à des besoins quotidiens ou intermédiaires à l'échelle de petits bassins de vie.
- Les **pôles de proximité** sont représentés par les communes de Colombey-les-Deux-Eglises, Doulaincourt-Saucourt, Saint-Blin / Manois (bi-pôle), Bourmont / Illoud / Saint-Thiebaut (tri-pôle), Breuvannes-en-Bassigny, Arc-en-Barrois. Ils constituent une réponse aux besoins quotidiens des habitants à l'échelle d'une ou plusieurs communes.
- Les **villages** représentent les autres communes.

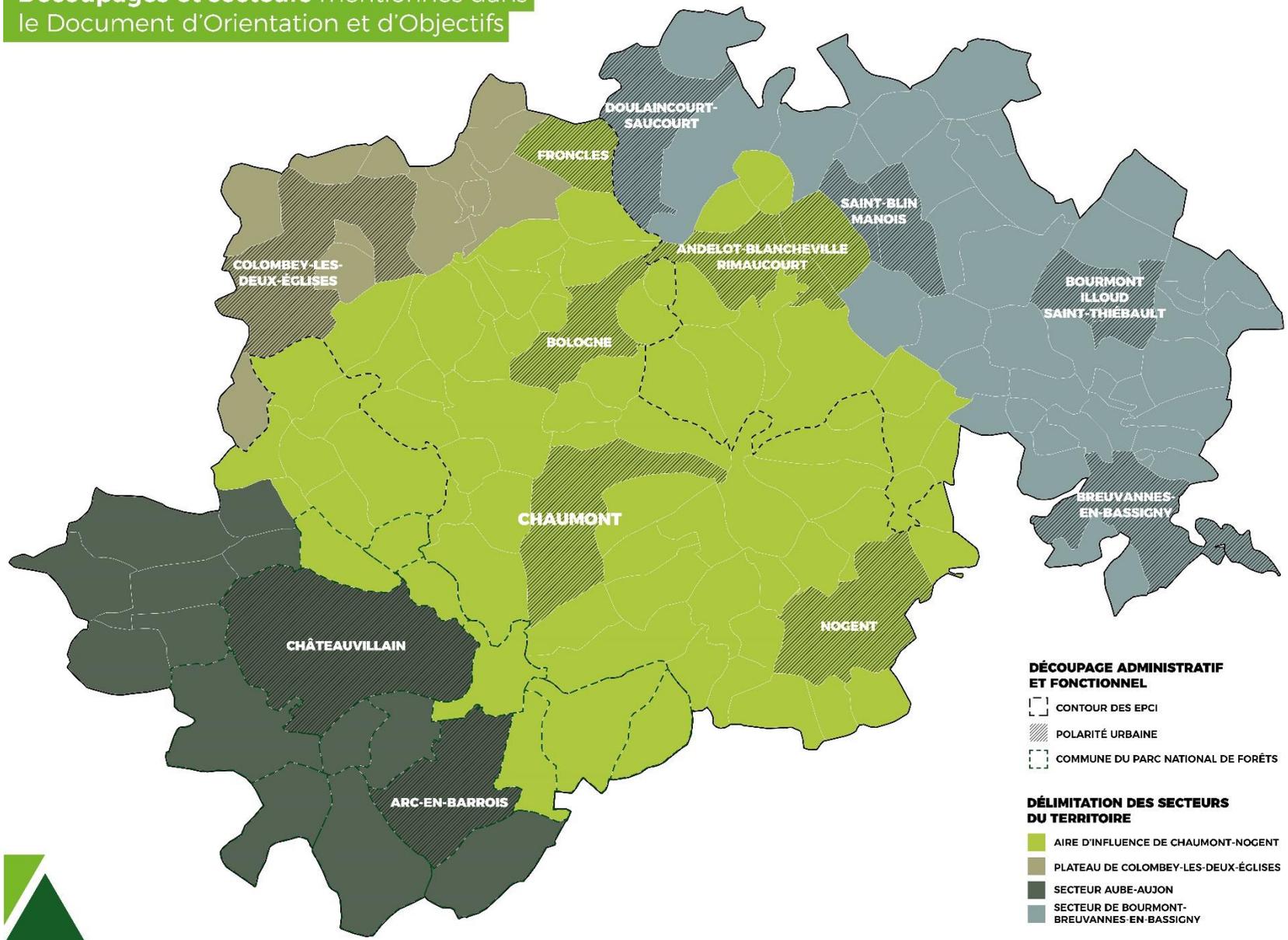
Définition des secteurs cohérents pour l'aménagement du territoire

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

- L'aire d'influence de Chaumont et de Nogent, qui correspond globalement à l'aire urbaine de Chaumont, avec des communes qui accueillent une part notable d'actifs travaillant dans la ville centre ou dans la ville de Nogent.
- Le secteur de Bourmont - Brevannes-en-Bassigny, correspondant au bassin de vie situé à l'Est du SCOT, sous l'influence des pôles extérieurs de Neufchâteau, Val-de-Meuse et Bourbonne-les-Bains.
- Le secteur de Colombey-les-Deux-Eglises, correspondant au bassin de vie situé sur les plateaux au nord du territoire, sur l'axe Chaumont - Bar-sur-Aube.
- Le secteur Aube - Aujon, qui correspond à la partie sud-ouest du SCOT, concernée par le Parc National, tournée en partie vers le pôle de Bar-sur-Aube.

Les périmètres des trois secteurs « ruraux » ont été définis en fonction des logiques de bassins de vie mais également en fonction du périmètre de l'aire d'influence de Chaumont et de Nogent. En effet, ces trois secteurs correspondent aux espaces à la ruralité plus marquée, car situés en-dehors de l'aire d'influence qui concentre dans l'ensemble les dynamiques d'urbanisation.

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



1. Positionnement interrégional

1.1. Affirmer le positionnement du Pays de Chaumont et de sa ville-centre à l'échelle régionale

Rappel du PADD

Le PADD définit des grandes orientations relatives au positionnement régional du territoire, avec en particulier les objectifs suivants :

- La valorisation des spécificités du territoire, en particulier en matière de développement économique et de cadre de vie (valorisation du caractère préservé du territoire).
- La valorisation du rôle structurant du pôle urbain de Chaumont pour structurer le territoire (offre d'emplois, de services et de commerces).
- Le renforcement et la valorisation des complémentarités urbain / rural, en veillant à conforter le réseau des polarités de l'armature urbaine et à équilibrer le développement entre les différents secteurs du SCOT.
- L'organisation des complémentarités et des connexions avec le réseau urbain et métropolitain régional, en travaillant en particulier à l'optimisation des mobilités.
- L'optimisation et la valorisation de la qualité de la desserte numérique du territoire.

renforcement des fonctions des polarités de l'armature urbaine et en particulier de la ville centre de Chaumont.

- *Dans le volet relatif à l'offre de logements (prescriptions n° 18 et 19) en ce qui concerne la maîtrise des équilibres entre les différents secteurs du SCOT.*
- *Dans le volet relatif à l'organisation des mobilités en ce qui concerne la déclinaison des ambitions en matière de mobilités des populations (cf. dispositions n° 20 à 23).*
- *Dans le volet relatif au développement de l'offre de services et d'équipements en ce qui concerne le déploiement des infrastructures numériques (cf. disposition n°17).*

Le SCOT recommande de développer les coopérations interterritoriales avec les pôles urbains voisins (Troyes, Nancy, Sens, Dijon, ...) et les partenaires institutionnels, en particulier pour faciliter la mise en synergie des filières industrielles de pointe et ainsi renforcer la compétitivité économique du territoire (exemple : réflexions à mener sur l'Écologie Industrielle Territoriale à l'échelle du Département, et dans le cadre du Pôle Métropolitain « Bourgogne - Sud Champagne - Portes de Paris » regroupant les Communautés d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, du Grand Sénonais et de Chaumont).

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

- *Dans le volet relatif au développement économique en ce qui concerne la valorisation des différentes économies locales dans les documents d'urbanisme (cf. dispositions n° 1 à 4).*
- *Dans les volets relatifs à la protection de l'environnement et des paysages en ce qui concerne la mise en valeur du caractère préservé du territoire (cf. dispositions n° 24 à 61).*
- *Dans les volets relatifs à l'encadrement des implantations commerciales (prescription n°14), à l'encadrement de l'implantation des services (prescription n°16), à l'encadrement de l'offre de logements (prescriptions n°18 et 19), en ce qui concerne le*

2. Conforter les grandes filières économiques, en anticipant leurs besoins en matière d'aménagement

2.1. Soutenir les grandes filières et leurs mutations

Rappel du PADD

Le PADD définit des orientations relatives au renforcement des filières économiques sur le territoire, avec en particulier :

- Des objectifs relatifs à la valorisation des grandes filières « productives » : activités agricoles et forestières, activités industrielles.
- Des objectifs relatifs au renforcement de l'économie résidentielle et touristique du territoire, en cherchant à valoriser l'image du territoire pour les visiteurs et les résidents, et en optimisant les politiques d'aménagement pour aller dans ce sens.
- Des objectifs relatifs à la mutation des filières locales, dans une logique de développement de la croissance verte et de l'économie circulaire.

DISPOSITION N°1 : LE RENFORCEMENT DES FILIERES PRODUCTIVES ET RESIDENTIELLES

Le SCOT fixe différentes orientations permettant de conforter les filières productives et résidentielles sur le territoire :

- Des orientations relatives à l'aménagement qualitatif des espaces d'activités économiques, qui accueillent en particulier une bonne partie des activités industrielles (cf. disposition n° 11 à 13).
- Des orientations relatives à la prise en compte des enjeux agricoles et forestiers dans les documents d'urbanisme (cf. prescriptions n° 5 à 10).
- Des orientations relatives au renforcement de l'offre de services et de mobilités, en s'appuyant en particulier sur les polarités de l'armature urbaine (cf. prescriptions n° 15 et 16 et n° 20 à 23).
- Des orientations relatives à l'organisation de l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants (cf. prescriptions n° 18 et 19).

Dans la continuité des actions engagées sur le territoire, le SCOT recommande de développer des actions d'animation économique :

- *Pour promouvoir le renforcement des partenariats avec les pôles urbains voisins en matière de développement économique (échanges entre réseaux d'entreprises, accès aux grands équipements économiques...) et de services aux particuliers (organisation mutualisée pour l'accès à la formation et l'accès aux équipements supérieurs).*
- *Pour soutenir la mise en réseau des acteurs économiques des filières locales, en incitant au développement d'actions mutualisées (communication, recherche et développement, mise en place d'équipements mutualisés...).*

DISPOSITION N°2 : L'AMENAGEMENT DES SITES TOURISTIQUES

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

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

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

Les documents intègrent également des dispositions pour protéger et valoriser les éléments de patrimoine bâtis dans les communes (cf. prescriptions n° 29 à 32).

Les documents d'urbanisme analysent les besoins et précisent les modalités d'aménagement liés aux projets touristiques, notamment concernant le Parc National de Forêts (dont le siège sera localisé à Arc-en-Barrois) et le projet Animal Explora (à Châteauvillain).

Dans le secteur du Parc National, les documents d'urbanisme identifient les besoins et possibilités d'aménagement :

- **Des stations touristiques identifiées dans la charte du Parc National de Forêts ;**
- **Des sites naturels et forestiers du Parc ;**
- **Des Maisons du Parc National (lieux d'accueil des visiteurs) dont le développement est envisagé aux abords des axes de communication principaux, dans des communes du Parc National.**

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

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

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

La mutabilité du bâti ancien pour accueillir des activités ou équipements touristiques gagnera à être étudiée, en particulier pour valoriser des friches industrielles isolées (dans les vallées) qui ne sauraient être valorisées pour accueillir des activités économiques.

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

Lien avec le Document Graphique



Principaux sites touristiques à aménager qualitativement



Station touristique potentielle du Parc National



Porte d'entrée du territoire à soigner

DISPOSITION N°3 : L'AMENAGEMENT DES ITINERAIRES TOURISTIQUES

Les documents d'urbanisme précisent les besoins liés à l'aménagement des grands itinéraires touristiques identifiés dans le Document Graphique.

Au niveau des itinéraires existants (canal entre Champagne et Bourgogne, Meuse à Vélo, GR145 et GR 703) :

- **Les documents identifient, en particulier, les enjeux et modalités d'amélioration des tronçons problématiques : amélioration des connexions, sécurisation, qualité paysagère, mise en valeur...**
- **Les documents d'urbanisme précisent les modalités d'aménagement qualitatif des liaisons entre ces itinéraires et les bourgs proches. En particulier, les modalités de connexion entre le canal et le centre-ville de Chaumont sont à étudier.**
- **Les documents d'urbanisme précisent les enjeux et modalités d'aménagement des équipements liés au canal Entre Champagne et Bourgogne (activités fluviales, loisirs nautiques, fret, ...).**

Concernant les projets d'itinéraires (connexions vers la vallée de la Moselle et de la vallée de l'Aube) :

- **Les documents d'urbanisme précisent les besoins et modalités d'aménagement des itinéraires en fonction des informations disponibles concernant les tracés.**
- **Ils prévoient les outils pour faciliter les acquisitions foncières qui seraient nécessaires pour permettre le passage des itinéraires (emplacements réservés par exemple).**

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

Au sein du périmètre du Parc National de Forêts :

- **Les documents d'urbanisme précisent les besoins et modalités d'aménagement liés à la mise en œuvre du schéma d'éco-mobilités, une fois que ce schéma sera mis en place. Il est envisagé que ce**

schéma comporte un volet sur les itinérances de déplacements doux, en particulier touristiques.

- **Les documents d'urbanisme précisent les besoins et modalités d'interconnexion des différents pôles touristiques identifiés dans la Charte de Parc. Ils intègrent des OAP dédiées pour le traitement qualitatif des principales entrées et traversées de bourgs le long des itinérances touristiques. Ils identifient et protègent les itinéraires locaux non identifiés dans le Document Graphique (boucles de randonnées, balades, ...).**
- **Les documents d'urbanisme identifient les besoins d'aménagement pour le développement de sentiers d'interprétation et de parcours interactifs pour la découverte du patrimoine.**
- **Les documents d'urbanisme identifient les besoins d'aménagement et de signalétique pour la requalification en voies vertes des anciennes voies ferrées identifiées dans la charte du Parc National.**



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

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

Les documents d'urbanisme gagneront à identifier et à protéger les itinérances touristiques et de loisirs non identifiées dans le SCOT (itinérances locales). Ces éléments pourront alimenter un schéma de déplacements doux, intégré aux documents d'urbanisme dans les PADD ou sous la forme d'OAP thématiques.

Lien avec le Document Graphique

- ➔ Grand itinéraire touristique existant à valoriser
- - ➔ Grand itinéraire touristique à aménager

DISPOSITION N°4 : LA CROISSANCE VERTE ET L'ECONOMIE CIRCULAIRE

Les documents d'urbanisme analysent les besoins d'aménagement pour faciliter l'implantation des activités innovantes liées à la croissance verte, en fonction des projets connus :

- **Des activités liées à la production d'énergies renouvelables : filière bois (dans le respect des dispositions de la prescription n° 8), géothermie, éolien (dans le respect des dispositions de la prescription n° 28), photovoltaïque (dans le respect des dispositions de la prescription n° 55), ...**
- **Des activités liées au développement des filières de proximité (transformation, commercialisation...) que ce soit pour la filière agricole (cf. prescriptions n°5 et 7) ou pour la filière bois (cf. prescription n°8).**
- **Des activités liées à la valorisation des déchets et au recyclage : méthaniseurs, recycleries...**

Il est recommandé de mener une réflexion complémentaire aux documents d'urbanisme pour impulser des démarches d'écologie territoriale et encourager l'adaptation des entreprises locales aux enjeux du développement durable : stratégies de communication, animation de réseaux d'entreprises locales, accompagnement de la mise en œuvre des projets...

Le SCOT recommande de développer les actions de mise en synergie des acteurs économiques locaux pour favoriser les dynamiques de filières, la mise en réseau des entreprises et le développement d'actions liées à l'économie circulaire. La mise en synergie pourra déboucher sur le développement d'outils mutualisés : formation, R&D... Le développement des plateformes mutualisées pour le secteur de la rénovation est à encourager.

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

Rappel du PADD

Le PADD définit des objectifs spécifiques concernant la protection et la valorisation des espaces et activités agricoles et forestières :

- Des objectifs relatifs au développement des activités agricoles : facilitation du maintien des exploitations, promotion de la diversification des activités, développement de la transformation des productions ;
- Des objectifs spécifiques au développement de la filière bois, en particulier en accompagnement du Parc National de Forêts ;
- Des objectifs de protection des espaces agricoles et forestiers, en portant une vigilance à la réduction des rythmes de consommation d'espace à l'horizon 2035 et en améliorant la prise en compte de la valeur agricole des terres dans les choix d'urbanisation ;
- Des objectifs de facilitation des activités dans les politiques d'aménagement : anticipation des besoins en bâtiments, prise en compte des besoins en déplacements... Que ce soit pour les activités agricoles ou pour les activités forestières.

DISPOSITION N°5 : LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Les documents d'urbanisme intègrent les objectifs de réduction des rythmes de consommation d'espace, comme le prévoit la prescription n°62.

Ils précisent la valeur agricole des espaces situés aux abords des bourgs, en s'appuyant sur les critères suivants (critères d'usage et critères agronomiques). Cette analyse de la valeur agricole est utilisée pour justifier les choix d'extension des zones urbanisées, l'objectif étant d'éviter la consommation d'espaces à forte valeur. La consommation d'espaces à forte valeur doit être justifiée dans les documents d'urbanisme par l'absence de solutions alternatives pour le développement urbain et villageois.

| Critères d'usage et économiques | Critères agronomiques |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Intégration ou non de la parcelle dans un système d'exploitation • Existence ou non de droits à primes (PAC) • Reconnaissance qualitative (signes de qualité, labels) • Importance de la parcelle dans l'équilibre économique des exploitations • Proximité de la parcelle par rapport aux bâtiments d'exploitation et facilité d'exploitation • Importance de la parcelle pour la circulation des cheptels et la pâture • Importance de la parcelle pour accéder à des ensembles parcellaires plus vastes • Accès à l'eau (pour les cultures spécialisées : maraîchage, arboriculture) | <ul style="list-style-type: none"> • Valeur d'embouche de la parcelle (si prairie permanente) • Caractère mécanisable de la parcelle • Qualité pédologique de la parcelle, texture, profondeur et hydromorphie du sol • Capacité de la parcelle à accueillir des productions spécialisées (maraîchage, ...) • Exposition (viticulture) |

Les espaces classés en AOC « parcellaire » Champagne sont protégés strictement de l'urbanisation, au même titre que les espaces dont le classement en AOC « parcellaire » Champagne est envisagé dans le cadre d'études de classement.

Pour les autres AOC, AOP et IGP, les documents d'urbanisme vérifient, au niveau des zones envisagées pour accueillir des extensions de l'urbanisation, la présence éventuelle d'exploitations engagées dans les signes de qualité, et de parcelles supportant ce type de productions. Ces parcelles doivent être protégées en priorité de l'urbanisation.

Les parcelles adaptées pour supporter des activités de diversification et notamment le développement de production spécialisées (maraîchage, arboriculture) sont protégées en priorité afin de promouvoir le développement des filières courtes.

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

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

- *Dans les secteurs d'élevage, certains critères comme la valeur d'embouche ou la proximité des parcelles par rapport aux bâtiments d'exploitation pourront peser plus fortement dans l'analyse.*
- *Dans les secteurs de grandes cultures, d'autres critères pourront être dominants, comme les capacités de mécanisation ou la qualité pédologique.*

DISPOSITION N°6: LA GESTION DES ESPACES AGRICOLES ET DES TRANSITIONS URBAIN RURAL

Les documents d'urbanisme localisent les espaces agricoles non labourés aux abords des bourgs (prairies permanentes, jardins, vergers...) et les protègent prioritairement, dans une optique de maintien des espaces de transition entre espaces urbanisés et espaces labourés.

Au niveau des polarités de l'armature urbaine, les documents identifient les secteurs de transition problématiques entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles (déficit de transition paysagère, conflits d'usage...). Dans ces secteurs, ils prévoient des modalités dédiées pour améliorer les transitions : protection de fonds de jardins, cheminements doux, espaces verts...

Les documents identifient et protègent les éléments de paysages dans les espaces agricoles (haies, bosquets, arbres isolés, murets...) conformément à la disposition n° 26.

Le SCOT recommande aux collectivités d'identifier les espaces en déprise agricole autour des bourgs, et de réfléchir aux modalités permettant leur gestion ou leur remise en exploitation.

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

Au niveau de la ville de Chaumont, une réflexion pourra être engagée pour la mise en place d'un PAEN (Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains).

Le SCoT recommande de bannir les essences exogènes dans le choix des essences composant les haies urbaines ou en zone de transition pour privilégier l'utilisation d'essences végétales locales.

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

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

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

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

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

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

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

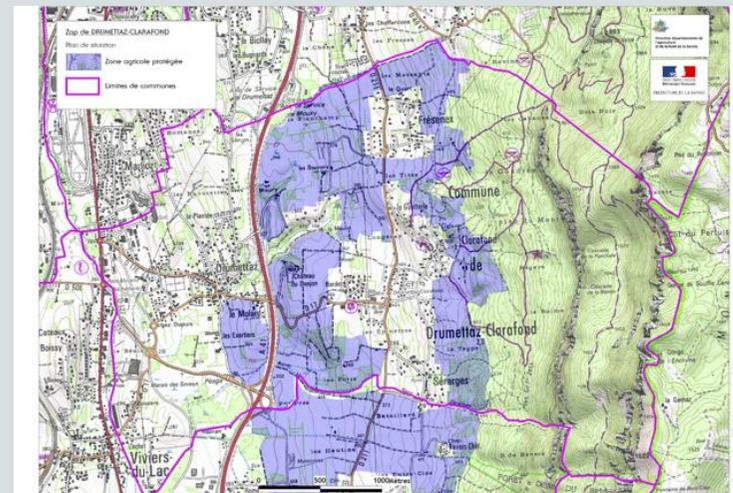
OUTIL : la Zone Agricole Protégée (ZAP)

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

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

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

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



Exemple de Zone Agricole Protégée

DISPOSITION N°7: LA PRISE EN COMPTE DES BESOINS LIES AU DEVELOPPEMENT DES BÂTIMENTS AGRICOLES

Les documents d'urbanisme identifient, en concertation avec les exploitants agricoles, les projets de bâtiments agricoles, lorsqu'ils sont connus. Les projets liés aux filières courtes (transformation, commercialisation) sont identifiés. Les documents facilitent la mise en œuvre des projets, et l'encadrement de leur qualité (par exemple via le choix des sites, l'identification dans le zonage, la mise en place de règlements dédiés en intégrant les orientations de la disposition n°26).

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

Les documents d'urbanisme identifient, au sein des enveloppes urbaines, les bâtiments concernés par des cessations ou des transferts d'activité, afin de pouvoir prendre en compte les possibilités de densification associées (changement d'usage de bâtiments, déclassement de périmètres sanitaires, par exemple).

Les documents d'urbanisme identifient les bâtiments agricoles vacants et précisent les possibilités d'évolution (réhabilitation, changement de destination en respect des principes définis dans le Code de l'Urbanisme, ...).

Les documents appliquent le principe de réciprocité des périmètres sanitaires (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental) en rendant inconstructibles les espaces situés dans les périmètres d'éloignement.

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

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

DISPOSITION N°8 : LE SOUTIEN DE LA FILIERE BOIS

Les documents d'urbanisme identifient en partenariat avec les acteurs concernés les besoins pour l'accueil de bâtiments liés à la filière bois (exploitation, logistique, transformation primaire), sur la base des projets connus. Ils facilitent l'accueil des bâtiments concernés, et définissent les modalités pour encadrer leur développement : identification de sites adaptés, mise en place de règlements dédiés, par exemple.

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

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

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

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

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

OUTIL : La charte forestière

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

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

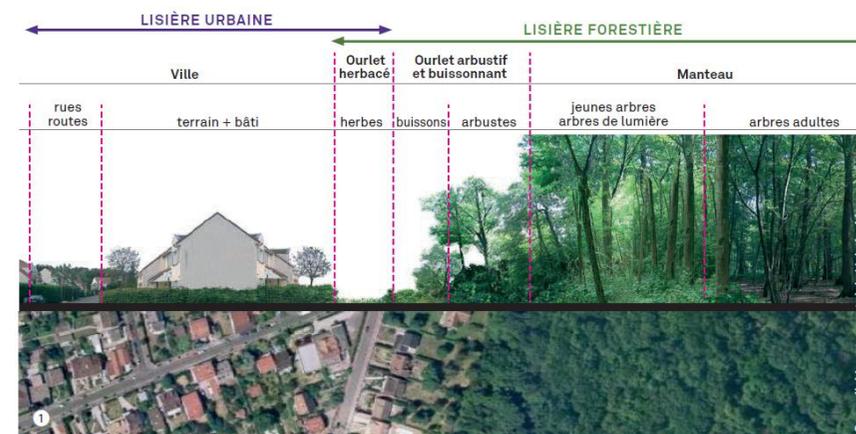
L'élaboration et la mise en œuvre de la charte forestière peut impliquer différents types d'acteurs : acteurs de la filière bois, élus locaux, représentants du territoire...

DISPOSITION N°9 : L'ACCOMPAGNEMENT DES PRATIQUES FORESTIERES

Les documents d'urbanisme prennent en compte les dispositions des documents de gestion forestière existants : Programmes Régionaux de la Forêt et du Bois, Schémas Régionaux de gestion sylvicole des forêts privées, documents d'aménagements forestiers, Plans Simples de Gestion.

Ils prévoient les modalités pour aménager qualitativement les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces forestiers : mise en place d'espaces tampons, de cheminements doux, protection de fonds de jardins... par exemple.

Les lisières forestières (ourlet herbacé, ourlet arbustif et buissonnant), lorsqu'elles existent, sont à protéger de l'urbanisation.



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

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

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

OUTIL : les documents de gestion des forêts privées

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

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

Principes de gestion multifonctionnelle de la forêt



DISPOSITION N°10 : LA FACILITATION DES DEPLACEMENTS AGRICOLES ET FORESTIERS

Les documents d'urbanisme analysent et prennent en compte les problématiques de déplacement liées aux activités agricoles et forestières : déplacements d'engins, accès aux équipements collectifs, déplacement des grumes et des cheptels...

Ils intègrent des dispositions pour faciliter ces déplacements, en veillant à ne pas complexifier les mobilités des professionnels, en particulier pour les traversées de bourgs.

Les documents prennent en compte les dispositions prévues dans les schémas de desserte forestière, et facilitent leur mise en œuvre.

Au niveau des secteurs de développement ou de réaménagement urbain traversés par des axes de transit, les documents d'urbanisme intègrent des dispositions (dans les règlements ou les OAP Aménagement par exemple) permettant le passage des engins d'exploitations : largeurs de voirie, dimensionnement des carrefours...

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

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

Rappel du PADD

Le PADD fixe des orientations concernant l'aménagement et le renouvellement des espaces d'activités, avec en particulier :

- Un objectif de développement des politiques de renouvellement et de densification des espaces d'activités existants, ce qui doit contribuer à limiter la consommation d'espace ;
- Un objectif de réponse aux besoins fonciers et immobiliers pour l'accueil des activités économiques, en prévoyant les sites nécessaires pour accueillir un développement ;
- Un objectif de maîtrise de l'offre autoroutière, du fait de la situation de suroffre constatée à l'échelle du carrefour autoroutier A31 - A5 ;
- Un objectif d'optimisation de la qualité des nouveaux espaces économiques, en recherchant un aménagement « sur mesure » pour les entreprises, un développement de l'offre immobilière et de l'offre de services aux entreprises, une optimisation de la qualité environnementale et paysagère des espaces économiques, et un renforcement de leur accessibilité.

DISPOSITION N°11 : LE RENOUVELLEMENT ET LA DENSIFICATION DES ESPACES D'ACTIVITES

Les documents d'urbanisme précisent les capacités de renouvellement et de densification des espaces économiques existants, en particulier au niveau des espaces économiques des pôles de Chaumont et de Nogent, en lien avec les dispositions de la prescription n°13.

Ils complètent l'analyse des friches économiques réalisée dans le cadre du SCOT, et analysent les possibilités de reconquête des friches isolées.

Ils précisent, en particulier, les modalités réglementaires (OAP ou règlements spécifiques, par exemple) permettant d'intervenir sur les sites suivants :

- **Le site du Val Varinot à Chaumont (enjeu de renouvellement, pouvant intégrer des changements de destination de certains bâtiments économiques) ;**
- **La ZA de la Vendue à Chaumont (enjeu de densification) ;**
- **La ZA de Nogent, sur le plateau (enjeu de densification) ;**
- **Les sites des forges de Bologne et de Froncles (enjeu de renouvellement / changement de destination).**

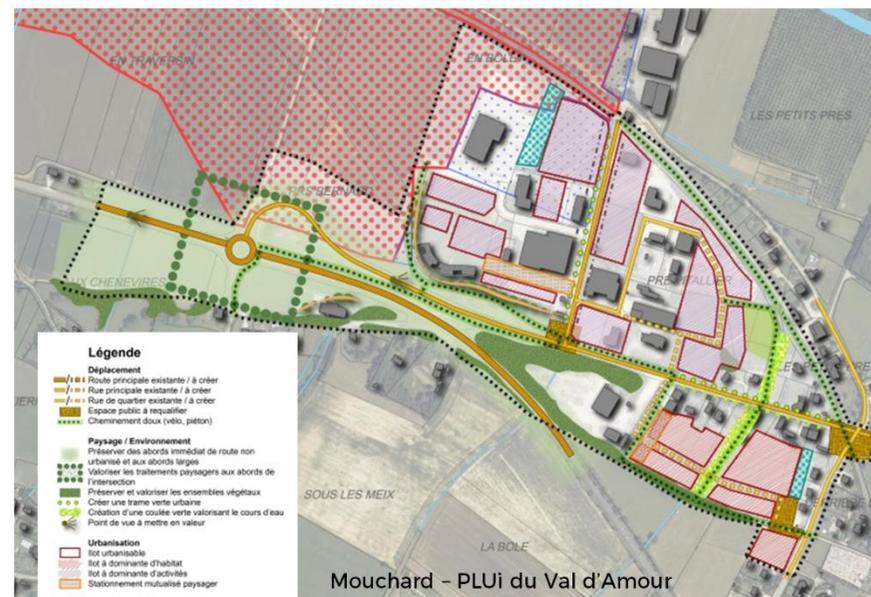
Dans le cadre des réflexions sur le renouvellement des espaces économiques, les possibilités de changement de destination des espaces sont à étudier (mutation vers de l'habitat, ou des équipements, par exemple), notamment pour les sites ne répondant plus aux attentes des entreprises (friches industrielles par exemple).

Pour le site du Val Varinot et les sites des forges de Bologne et Froncles, la réalisation d'études dédiées pour analyser les possibilités de renouvellement est recommandée. Sur le site des forges de Bologne, le départ de l'entreprise LSI Aerospace va générer l'apparition d'une importante friche industrielle, dont l'avenir devra faire l'objet d'une réflexion dédiée (réutilisation à des fins économiques, changement de destination...).

Le SCOT recommande de prendre en compte les points suivants dans l'analyse des capacités de renouvellement et de mutation des espaces économiques existants :

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

La mise en place d'OAP Aménagement « Renouvellement » ou « Densification » est à rechercher dans le cadre des documents d'urbanisme, afin promouvoir l'évolution des sites économiques à enjeux de renouvellement ou de densification, notamment sur les sites où la maîtrise foncière n'est pas publique.



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

Lien avec le Document Graphique

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

DISPOSITION N°12 : LE DEVELOPPEMENT DES ESPACES D'ACTIVITES POUR REpondre AUX BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS DES ENTREPRISES

Les documents d'urbanisme précisent les besoins fonciers et immobiliers liés à l'accueil d'activités économiques, en prenant en compte les tendances des années passées et les besoins exprimés par les acteurs locaux. Ils intègrent une analyse qualitative du foncier disponible dans les espaces économiques existants (quantification, qualification des parcelles disponibles).

L'accueil des activités économiques est à assurer en priorité :

- Dans les tissus urbains existants, les espaces monofonctionnels ne répondant que partiellement aux besoins des entreprises. L'accueil des activités dans les centres historiques est à favoriser, en fonction des possibilités, pour contribuer à la revitalisation des centralités (cf. disposition n° 31).
- Via le renouvellement et la densification des espaces économiques existants (cf. disposition n° 11).
- Via la requalification des friches économiques (cf. disposition n° 11).

À l'échelle de chaque zone d'activité économique, toute nouvelle extension sur foncier nu prévue par les documents d'urbanisme devra être justifiée au regard des besoins attendus et des capacités foncières préexistantes (foncier déjà viabilisé et en cours de commercialisation).

Les documents d'urbanisme prennent en compte les plafonds suivants pour le développement des espaces d'activités sur la période 2020 - 2035. Ces plafonds fonciers intègrent la création et l'extension des sites économiques, hors surfaces déjà aménagées considérées comme déjà artificialisées.

Ne sont pas intégrés dans ces plafonds fonciers les activités agricoles (production, transformation directe adossée au site de production), les activités forestières (exploitation, logistique et première transformation), les équipements de production d'énergie renouvelables, les équipements publics.

| | Plafonds de consommation d'espace pour les activités économiques (2020-2035) |
|---|--|
| Communauté d'Agglomération de Chaumont | 68 hectares |
| Communauté de Communes des Trois Forêts | 9 hectares |
| Communauté de Communes Meuse Rognon | 13 hectares |
| TOTAL SCOT | 90 hectares |

Le SCOT identifie les sites d'activités susceptibles d'accueillir, à l'horizon 2035, des capacités de développement supérieures à 3 hectares (hors disponibilités existantes). Les documents d'urbanisme peuvent, pour ces sites, prévoir des capacités supérieures à 3 hectares. Pour les autres sites économiques, le développement des capacités est possible dans la limite de 3 hectares.

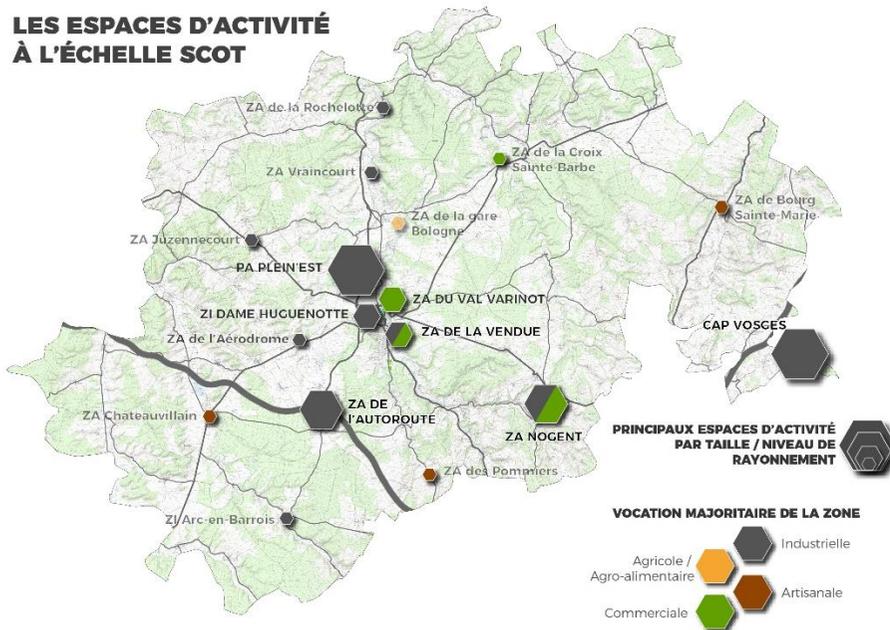
Les capacités existantes au niveau du site de Cap Vosges ne sont pas à décompter les plafonds fonciers pour la Communauté de Communes Meuse Rognon :

- Le site de Cap Vosges est un site de reconversion (ancienne base militaire), sa reconquête ne correspond donc pas à de la consommation d'espace agricole ou naturel.
- Le site a vocation à accueillir des activités prioritairement exogènes, et spécifiques (logistique, activités ICPE / Seveso, ...).

Le SCOT recommande aux documents d'urbanisme de phaser l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation au regard des capacités de la commune et du secteur à accueillir les nouvelles constructions et usages attendus (réseaux, équipements, ...), et ce à l'aide des différents outils réglementaires dont ils disposent (règlement, OAP, ...). Le SCOT préconise d'autre part de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à long-terme au remplissage effectif des zones identifiées comme à urbaniser à court-terme.

| EPCI | Sites économiques d'échelle SCOT susceptibles d'accueillir des capacités de plus de 3 hectares | Autres sites économiques d'échelle SCOT (développement possible dans la limite de 3 hectares) | |
|--|--|--|--|
| Communauté d'Agglomération de Chaumont | <ul style="list-style-type: none"> - Parc d'Activités Plein Est (Chaumont) - ZA Nogent (Nogent) - ZA de l'Autoroute (Semoutiers Montsaon) - ZA de la Vendue (Chaumont) | <ul style="list-style-type: none"> - ZI Dame Huguenotte (Chaumont) - Site du Val Varinot (Chaumont) - ZA de la gare (Bologne) | <ul style="list-style-type: none"> - ZA de la Rochelotte (Froncles) - ZA de l'aérodrome (Villiers le Sec) - ZA Vraincourt (Vraincourt) - ZA des Pommiers (Villers sur Suize) - ZA Juzennecourt (Juzennecourt) |
| Communauté de Communes des Trois Forêts | <ul style="list-style-type: none"> - ZI Arc en Barrois (Arc en Barrois) - ZA Châteauvillain (Châteauvillain) - ZA Le Chameau (Châteauvillain) | | |
| Communauté de Communes Meuse Rognon | <ul style="list-style-type: none"> - ZA la Croix Sainte Barbe (Andelot Blancheville / Rimaucourt) - ZA Bourg Sainte Marie (Saint-Thiébauld) - Site Cap Vosges (Breuvannes en Bassigny, capacités non comptabilisées dans les plafonds fonciers du SCOT) | | |

LES ESPACES D'ACTIVITÉ À L'ÉCHELLE SCOT



Lien avec le Document Graphique

-  Site économique d'échelle SCOT susceptible d'accueillir un développement de plus de 3 hectares
-  Autre site économique d'échelle SCOT

DISPOSITION N°13 : LES CRITERES DE QUALITE POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES ECONOMIQUES ET COMMERCIAUX

Les documents d'urbanisme analysent les besoins d'amélioration des espaces économiques et commerciaux, en termes d'accessibilité, d'intégration paysagère et environnementale.

Ils analysent les besoins en immobilier économique (coworking, bureaux, locaux mutualisés, hôtels d'entreprises, ...), notamment dans les sites susceptibles d'accueillir des capacités de plus de 3 hectares.

Dans le cadre des projets de développement (extensions ou création) et des projets de renouvellement ou de densification, les documents prévoient les modalités réglementaires (par exemple via les règlements, ou les OAP) pour assurer la qualité des sites.

Ils précisent les modalités d'aménagement des sites sur les points suivants :

- **L'intégration paysagère des sites: traitement des limites, végétalisation et traitement qualitatif des espaces publics, identification d'espaces mutualisés pour le stationnement, cohérence de l'implantation des bâtiments.**
- **La performance environnementale des sites: gestion de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation des sols, intégration de la trame verte et bleue, qualité énergétique (via des règlements spécifiques, par exemple), modalités de traitement des déchets, modalités de gestion des risques et des nuisances.**
- **La qualité des sites en matière de niveau de service pour les entreprises, avec en particulier la desserte numérique (Internet Très Haut Débit, téléphonie), qui représente une condition fondamentale pour la compétitivité des entreprises.**
- **L'accessibilité des sites par les différents modes de déplacements : offre de stationnement multimodal, accessibilité pour les modes doux, desserte en transport en commun le cas échéant, ...**

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

CRITÈRES DE QUALITÉ ATTENDUS POUR LES SITES ECONOMIQUES ET COMMERCIAUX Critères Prescriptifs / *Recommandations*

| | |
|---|--|
| Qualité du niveau de service pour les entreprises | <ul style="list-style-type: none"> - Desserte internet Très Haut Débit et desserte téléphonique de qualité - <i>Présence de services ou d'équipements mutualisés pour les entreprises</i> |
| Accessibilité | <ul style="list-style-type: none"> - Présence de dessertes en déplacement doux - Offre de stationnement adaptée pour tous les modes de déplacement - Présence de dessertes en transports en commun (le cas échéant) - <i>Présence d'espaces dédiés pour le covoiturage</i> - <i>Présence de bornes de recharge pour les véhicules électriques</i> |
| Intégration paysagère et aménagement des espaces publics | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation maîtrisée des bâtiments - Insertion architecturale et urbaine - Rationalisation et mutualisation des espaces de stationnement - Végétalisation des espaces publics - Traitement spécifique des lisières |
| Performance environnementale | <ul style="list-style-type: none"> - Identification d'espaces dédiés pour la perméabilité écologique - Identification d'espaces et équipements dédiés pour la gestion de l'eau - Gestion qualitative des déchets - Gestion des risques - Encadrement de la qualité énergétique des zones (production renouvelable in situ, efficacité énergétique) |

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

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

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

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

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

Les documents d'urbanisme gagneront à prendre en compte les recommandations ci-après concernant l'aménagement des sites économiques les plus importants à l'échelle du SCOT.

Recommandations spécifiques – ZA Plein Est

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

- De préciser le potentiel de densification au niveau de la ZA existante (au sud de la RD 619), afin de valoriser au maximum le foncier disponible, en intégrant à la fois les parcelles non commercialisées et les parcelles susceptibles d'être redécoupées.
- De préciser les conditions de phasage du projet d'extension au nord de la RD 619, en fonction des plafonds prévus dans le cadre du SCOT sur la période 2020 – 2035 (pour la Communauté d'Agglomération), et des besoins identifiés au moment de l'élaboration du document d'urbanisme.
- De préciser les conditions d'intégration paysagère du site (partie existante et extension), en veillant à la bonne intégration visuelle depuis la RD 619 (traitement des abords de la voie, mise en cohérence des alignements bâtis, végétalisation).
- De préciser les possibilités de mutualisation des stationnements, dans une logique d'efficacité foncière, à la fois pour la partie existante et pour l'extension du site.
- De préciser les conditions d'accès au site en déplacements doux et en transport en commun, en particulier depuis Chaumont.



Recommandations spécifiques – ZA Nogent

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

- De préciser le potentiel de densification au niveau de la ZA existante (partie commerciale et partie artisanale accueillant le technopôle) afin de valoriser au maximum le foncier disponible, en intégrant à la fois les parcelles non commercialisées, les parcelles susceptibles d'être redécoupées, et les possibilités de mutualisation des stationnements.
- De préciser les modalités de phasage des extensions au niveau de ce site économique, en veillant à bien prendre en compte les besoins au regard des tendances passées et des demandes d'implantation exprimées localement.
- De préciser les modalités d'aménagement paysager de la zone : traitement des perceptions depuis la RD1, traitement des limites de la zone, aménagement qualitatif des espaces publics internes, cohérence de l'implantation des bâtiments.
- De préciser les modalités d'accessibilité de la zone en particulier pour les déplacements doux (connexion depuis les différents quartiers de Nogent).

Recommandations spécifiques – ZA de la Vendue

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

- De préciser le potentiel de densification au niveau de la ZA existante (en particulier au nord de la rue de la Côte Grillée) afin de valoriser au maximum le foncier disponible, en intégrant à la fois les parcelles non commercialisées, les parcelles susceptibles d'être redécoupées, et les possibilités de mutualisation des stationnements.
- De préciser les modalités de phasage du développement de la zone en partie sud, en fonction des besoins identifiés au regard des tendances passées et des demandes des entreprises.
- De préciser les modalités d'amélioration paysagère du site, qui présente une situation stratégique en entrée d'agglomération : traitement des perceptions depuis la RD 619, aménagement des abords de la RD619 dans la traversée du site, recherche de cohérence dans l'implantation des bâtiments, traitement des espaces publics « internes » ...
- De préciser les modalités de desserte du site par les transports en commun, et d'accès en déplacements doux depuis le centre-ville de Chaumont.



2.4. Maîtriser l'évolution des espaces commerciaux, en confortant les espaces existants

Rappel du PADD

Le PADD fixe des ambitions par rapport à la maîtrise des équilibres sur le territoire, avec en particulier les objectifs suivants :

- Le renforcement des zones commerciales existantes, en encourageant leur densification et leur diversification, et en limitant le développement de nouvelles zones commerciales sur le territoire.
- Le renforcement du maillage de l'offre commerciale sur le territoire en confortant en particulier la vocation commerciale des pôles ruraux qui accueillent cette fonction aujourd'hui.
- La valorisation des centralités commerciales, pour contribuer à la revitalisation des centres villes et des centres bourgs, en recherchant en particulier à maintenir les tissus commerciaux dans les centres historiques.

L'encadrement des commerces ne s'applique que pour les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC). Sont concernés :

- la création de commerces de plus de 1 000 m²,
- la création d'ensembles commerciaux de plus de 1 000 m²,
- l'extension de commerces ou ensembles commerciaux au-delà de 1 000 m².

En conséquence, les principes détaillés dans la disposition n°14 visent à orienter les avis de la CDAC pour les seuls projets soumis à autorisation commerciale (projets uniques ou ensembles commerciaux de plus de 1 000 m²).

DISPOSITION N°14 : L'ENCADREMENT DE L'URBANISME COMMERCIAL

Les principes suivants sont définis en matière d'encadrement des localisations préférentielles pour l'accueil des nouveaux commerces sur le territoire :

- **L'accueil des commerces* de plus de 500 m² de surface de vente est permis dans les centralités majeures, au niveau de l'avenue de la République à Chaumont, et dans les zones commerciales périphériques localisées dans le SCOT (cf. schémas ci-après localisant ces différentes localisations préférentielles).**
- **L'accueil des commerces* de moins de 300 m² de surface de vente est permis dans les centralités uniquement. En complément des centralités majeures localisées dans le SCOT, les documents d'urbanisme peuvent identifier des centralités villageoises pour l'accueil de ce type de commerce. Au niveau de la ville de Chaumont, des centralités de quartiers peuvent également être identifiées.**
- **L'accueil des commerces* de 300 à 500 m² de surfaces de vente peut se faire à la fois dans les centralités, au niveau de l'avenue de la République à Chaumont, et dans les zones commerciales périphériques.**

Afin de faciliter l'évolution des commerces existants qui ne respecteraient pas les principes d'implantation du SCOT, les extensions des commerces existants est permise, quelle que soit leur surface de vente, dans la limite de 20% des surfaces existantes au moment de l'approbation du SCOT. Les extensions correspondent à l'évolution de commerces existants, et non à l'implantation de nouvelles structures.

« Types de commerces autorisés selon les localisations préférentielles (par tranches de surface de vente), pour les projets soumis à autorisation commerciale ».

| Surface de vente | Zones périphériques, et avenue de la République (Chaumont) | Centralités majeures | Centralités villageoises et centralités de quartier (Chaumont) |
|---------------------------------|--|----------------------|--|
| < 300 m ² | | X | X |
| entre 300 et 500 m ² | X | X | X |
| > 500 m ² | X | X | |

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

Le SCOT localise des secteurs à enjeux pour la revitalisation commerciale, dans les principales polarités de l'armature urbaine. Au sein de ces secteurs à enjeux, il est recommandé de mettre en place des outils et politiques en faveur de la protection des linéaires commerciaux, d'éviter le changement de destination des cellules commerciales et d'améliorer les conditions d'accueil dans les cellules existantes (taille, accessibilité, aménagements...).

Ces questions méritent d'être approfondies dans le cadre des projets de revitalisation des centralités, en croisant les problématiques commerciales avec les autres enjeux de revitalisation (cf. prescription n°31).

Le SCOT recommande, dans les documents d'urbanisme, d'analyser les friches commerciales existantes et d'en préciser les modalités d'évolution en fonction du contexte et de leur pertinence : réhabilitation, changement d'usage, ...

Le SCOT recommande d'engager des réflexions pour le renforcement de l'offre commerciale en milieu rural, en incitant en particulier :

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

Au niveau de la commune de Chaumont, le SCOT recommande, dans le document d'urbanisme concerné, d'encadrer la cohérence urbaine et architecturale des projets commerciaux éventuels sur l'avenue de la République, pour faciliter la cohabitation avec les tissus urbains et limiter la génération de nuisances (trafic automobile, stationnement, ...).

ZOOM SUR : la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)

Le SCOT définit des localisations préférentielles pour la création ou l'extension des nouveaux commerces, en fonction de leurs surfaces de vente. Ces dispositions s'appliqueront via les Autorisations d'Exploitation Commerciale (AEC), traitées par la CDAC. Sont soumis à Autorisations d'Exploitation Commerciale :

- Les projets de création d'ensembles commerciaux (regroupement de commerces) dépassant 1000 m² cumulés de surfaces de vente ;
- L'extension d'ensembles commerciaux existants dépassant 1000 m², par accueil de nouveaux commerces dans l'ensemble commercial (quelle que soit leur surface) ou par extension de commerces existants (quelle que soit la surface de l'extension).

Dans les communes de moins de 20 000 habitants, les collectivités compétentes en matière d'urbanisme peuvent saisir la CDAC pour des projets d'ensembles commerciaux (création ou extension) compris entre 300 et 1000 m² cumulés de surface de vente.

La CDAC examinera la cohérence du projet au regard des éléments du SCoT, notamment en analysant le détail des superficies des différentes cellules commerciales prévues.

Ne seront concernés par les dispositions du SCOT (localisations préférentielles) que les commerces soumis à Autorisation d'Exploitation

Commerciale. Cela signifie que les projets de commerces isolés de surface modeste (dans les villages en particulier) ne sont pas concernés.

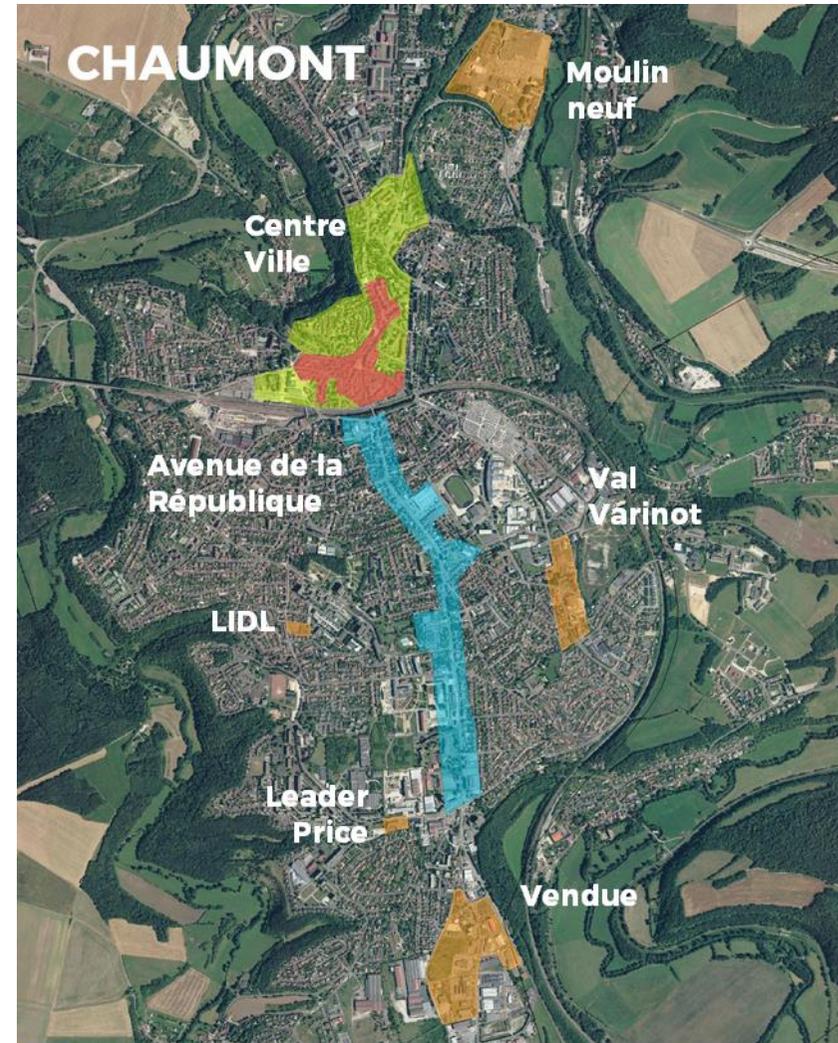
Lien avec le Document Graphique



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



- Centralité majeure
- Zone de revitalisation commerciale
- Zone commerciale périphérique



- Centralité majeure
- Zone de revitalisation commerciale
- Zone commerciale périphérique
- Avenue de la République



- Centralité majeure
- Zone de revitalisation commerciale
- Zone commerciale périphérique



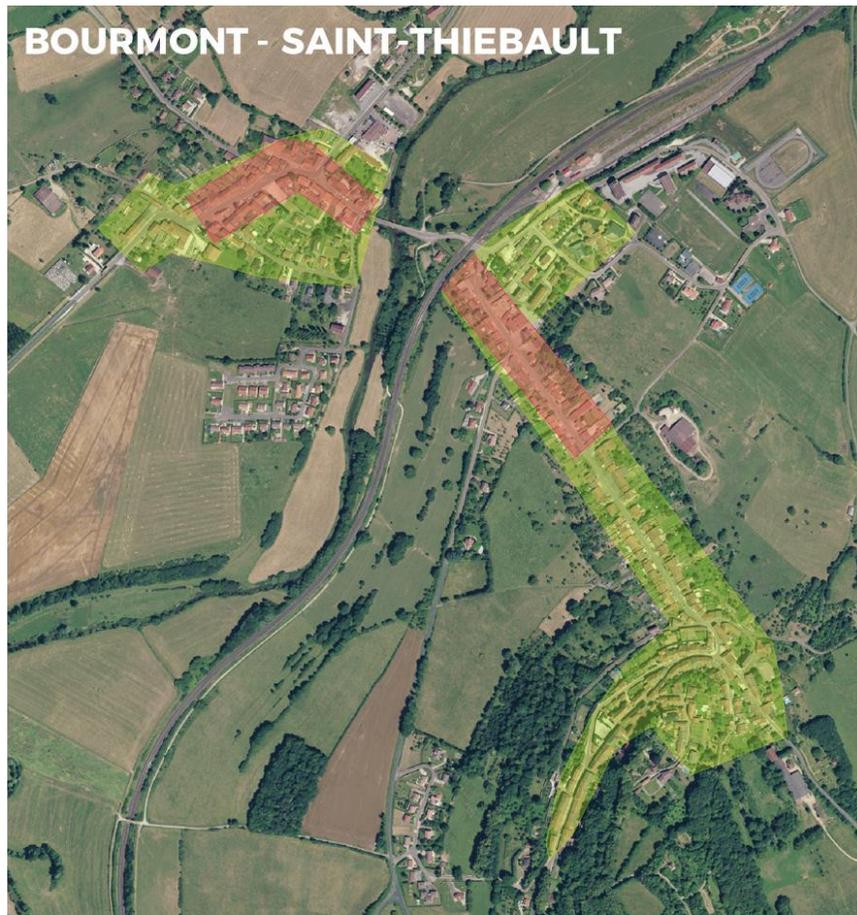
- Centralité majeure
- Zone de revitalisation commerciale
- Zone commerciale périphérique



- Centralité majeure
- Zone de revitalisation commerciale
- Zone commerciale périphérique



- Centralité majeure
- Zone de revitalisation commerciale
- Zone commerciale périphérique



- Centralité majeure
- Zone de revitalisation commerciale
- Zone commerciale périphérique

3. Organiser le maintien et l'accueil des populations résidentes

3.1. Conforter le maillage des polarités locales, qui garantissent le bon fonctionnement du territoire

Rappel du PADD

Le PADD fixe un objectif de renforcement des polarités dans leurs différentes fonctions, en distinguant les différents niveaux de pôles qui constituent l'armature urbaine et rurale du SCOT.

Cet objectif doit permettre d'améliorer le fonctionnement du territoire, en optimisant en particulier les conditions d'accueil pour les jeunes actifs et les étudiants, les cadres et professions qualifiées, et en favorisant le parcours résidentiel des populations fragiles, notamment des personnes âgées.

DISPOSITION N°15 : LE RENFORCEMENT DES POLARITES LOCALES

Les documents d'urbanisme précisent les modalités de renforcement des polarités de l'armature urbaine du SCOT, en identifiant les besoins et objectifs d'aménagement liés aux différentes fonctions des polarités :

- **Le renforcement des fonctions résidentielles, en veillant à assurer dans les polarités une production de logements suffisante, et diversifiée (cf. dispositions n°18 et 19). Le renforcement des fonctions commerciales et de services, en veillant à minima à conforter l'offre existante dans les polarités et en particulier dans leurs centralités (cf. dispositions n°15 et 16).**
- **Le renforcement des fonctions économiques, en favorisant le développement des activités et de l'emploi au niveau des polarités.**

Les documents intègrent des analyses et objectifs dédiés pour le renforcement des fonctions des principales centralités à enjeux en matière de revitalisation, identifiées dans le Document Graphique (cf. disposition n°31).

Lien avec le Document Graphique



Pôles de l'armature urbaine, dont les centralités présentent des enjeux de revitalisation

3.2. Offrir de bonnes conditions d'accès aux services sur tout le territoire

Rappel du PADD

Le PADD définit plusieurs orientations en matière d'amélioration de l'offre de services, avec en particulier les points suivants :

- Le renforcement du réseau des polarités de services et d'équipements, dans une logique de bonne accessibilité de l'offre sur tout le territoire ;
- L'accompagnement de la réorganisation des services de santé, en anticipant l'évolution des besoins ;
- Le maintien du maillage de l'offre de services d'enseignement, dans un contexte de fortes restructurations.

DISPOSITION N°16 : LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE DE SERVICES

Les documents d'urbanisme précisent l'état de l'offre de services et d'équipements dans les polarités de l'armature urbaine. Ils identifient les besoins en nouveaux équipements ou services, en prenant en compte le tableau de l'offre à conforter présenté dans le PADD.

Les documents prévoient les modalités d'aménagement pour favoriser cet accueil : choix des sites, réservation de foncier, définition des conditions d'aménagement. Ils définissent, en outre, les conditions d'accès aux différents services et équipements par les différents modes de déplacement (accès en déplacements doux, proximité des arrêts de transport collectif le cas échéant).

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

Pour les communes concernées (principaux pôles de services de l'armature urbaine), l'accueil des nouveaux services et équipements est prioritairement recherché dans les centralités de services identifiées ci-après. En cas de projets en-dehors de ces centralités, les documents justifient ces derniers en démontrant l'absence de solutions alternatives dans les centralités.

Les collectivités gagneront à intégrer dans les projets d'aménagement / revitalisation des centralités les enjeux de maintien de l'offre de services dans les centralités.

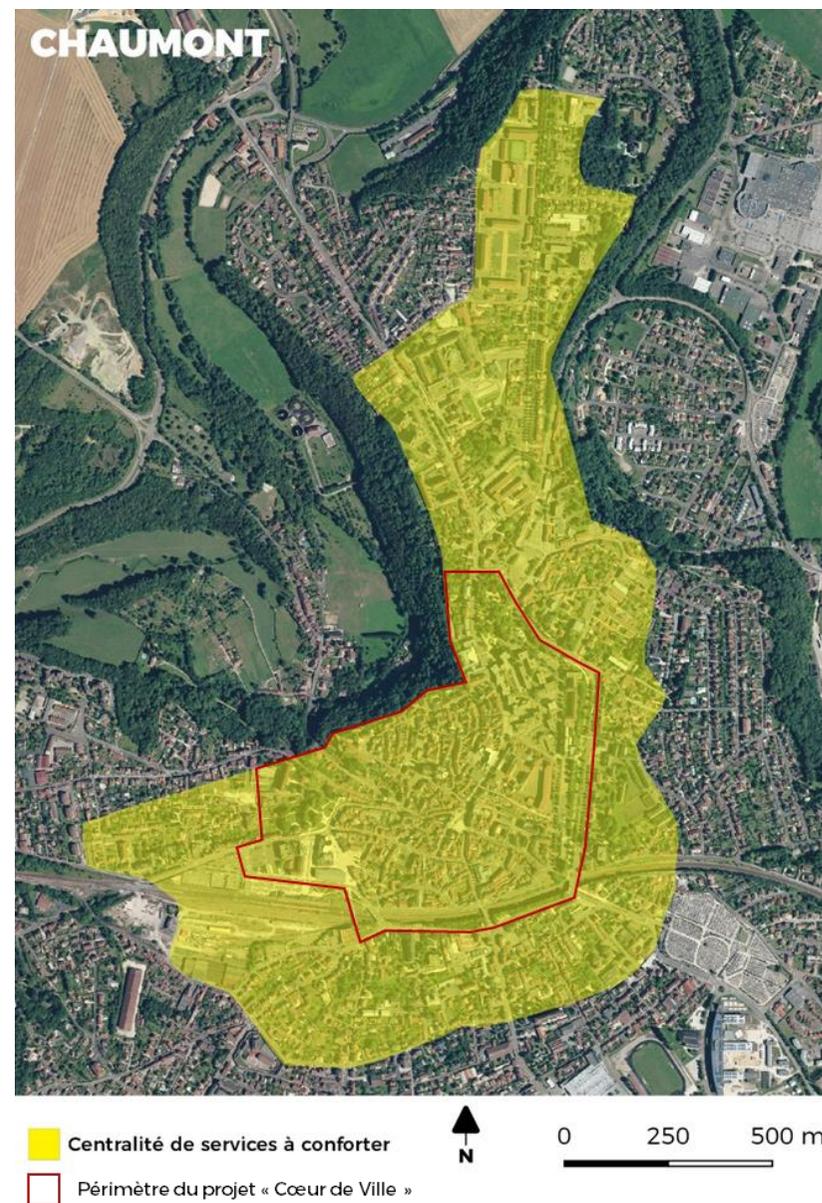
Les collectivités gagneront à engager des réflexions sur les points suivants :

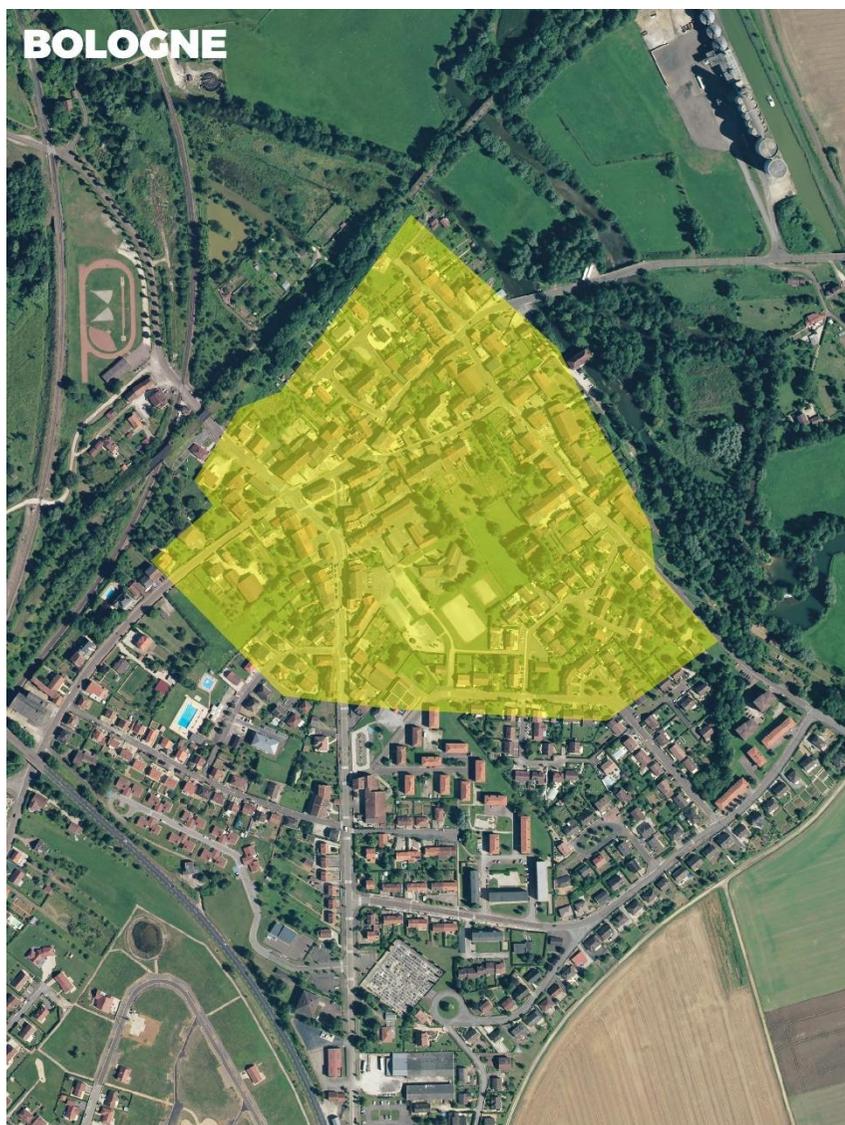
- *Le développement de l'offre de commerces multi-services en milieu rural, ou de commerces itinérants intégrant une offre de services (réflexion à favoriser à l'échelle de plusieurs communes, chaque village ne pouvant pas accueillir une offre).*
- *Les modalités de prise en compte, dans les documents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

Lien avec le Document Graphique



Pôles de l'armature urbaine, dont les centralités présentent des enjeux de revitalisation





■ Centralité de services à conforter



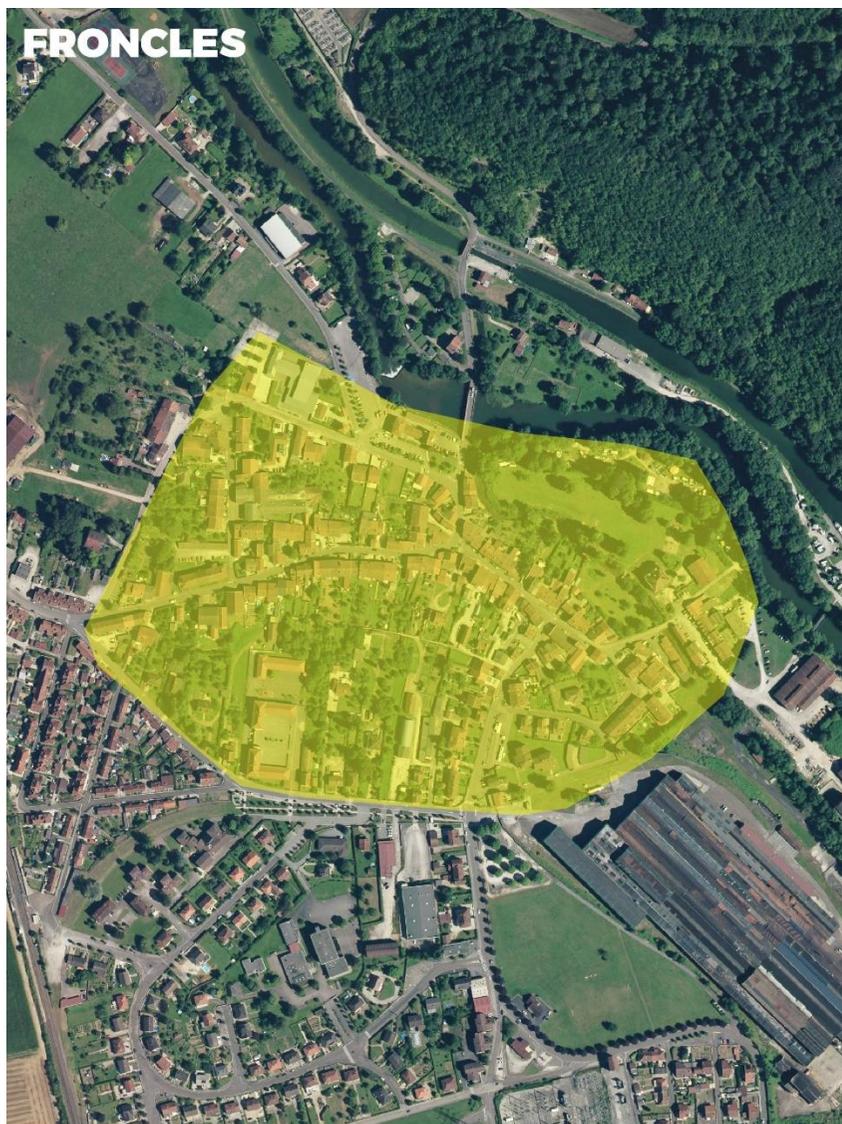
0 125 250 m



■ Centralité de services à conforter



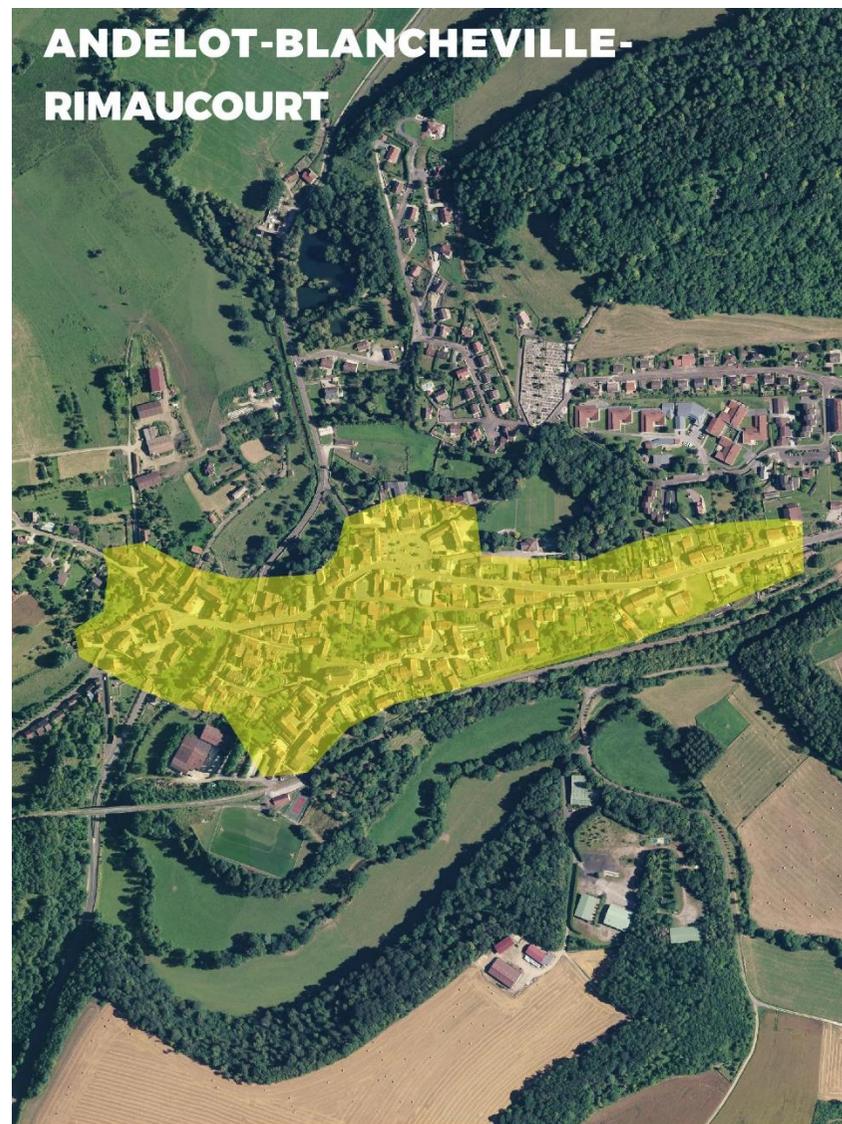
0 100 200 m



■ Centralité de services à conforter

N

0 125 250 m



■ Centralité de services à conforter

N

0 125 250 m

DISPOSITION N°17 : L'ORGANISATION DE LA DESSERTE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Les documents d'urbanisme précisent les besoins d'aménagement pour permettre le déploiement des infrastructures de fibre optique (chambres, fourreaux...), sur la base du déploiement envisagé par le Conseil Départemental et le Conseil Régional (Schémas de déploiement du numérique).

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

La poursuite des réflexions sur le développement des usages du numérique est à encourager dans le cadre des politiques publiques, au-delà de l'élaboration des documents d'urbanisme (politiques de la santé, services aux personnes, accueil d'actifs,).

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

Rappel du PADD

Le PADD définit des objectifs relatifs à la production de logements sur le territoire, avec en particulier :

- Des objectifs quantitatifs de production de logements (construction neuve et rénovation / changements d'usages), permettant d'atteindre l'ambition d'accueil de ménages fixée dans le SCOT tout en respectant l'équilibre démographique entre les polarités de l'armature urbaine et les villages ;
- Des objectifs qualitatifs de production de logements, en veillant à diversifier l'offre nouvelle pour répondre aux besoins diversifiés des populations ;
- Des objectifs relatifs au développement des politiques de renouvellement urbain au niveau de la ville centre de Chaumont, afin d'y soutenir la production de logements, en intervenant sur les différents secteurs à enjeux (centre ancien, quartiers d'habitat social, faubourgs).

DISPOSITION N°18 : LES OBJECTIFS QUANTATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Dans les documents d'urbanisme, le recours à la construction neuve sur foncier nu devra être justifié au regard de la mobilisation des autres moyens de production de logements sans foncier : réhabilitation, renouvellement, changement d'usage, densification, ...

Les documents d'urbanisme intègrent les objectifs chiffrés de construction neuve identifiés dans le tableau et la carte ci-après.

Ces objectifs de construction constituent des objectifs maximums, à mettre en parallèle avec les objectifs minimums de rénovation et de changement d'usage (cf. prescription n°32). Dans la mesure où les documents d'urbanisme précisent dans leur diagnostic le potentiel de

rénovation et de changement d'usage, les objectifs de construction neuve doivent être ajustés en conséquence.

Les volumes de production (construction neuve et rénovation / changement d'usage) prévus dans les villages peuvent être réaffectés, dans le cadre des documents d'urbanisme, au niveau des polarités de l'armature urbaine, dans une logique de renforcement de ces polarités. Ce type de transfert peut se faire au sein d'un même EPCI, y compris d'un secteur géographique à un autre. Le volume de logements prévu dans l'aire d'influence de Chaumont-Nogent constitue toutefois un maximum à ne pas dépasser afin de ne pas générer de déséquilibres entre la ville-centre et ses périphéries.

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

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

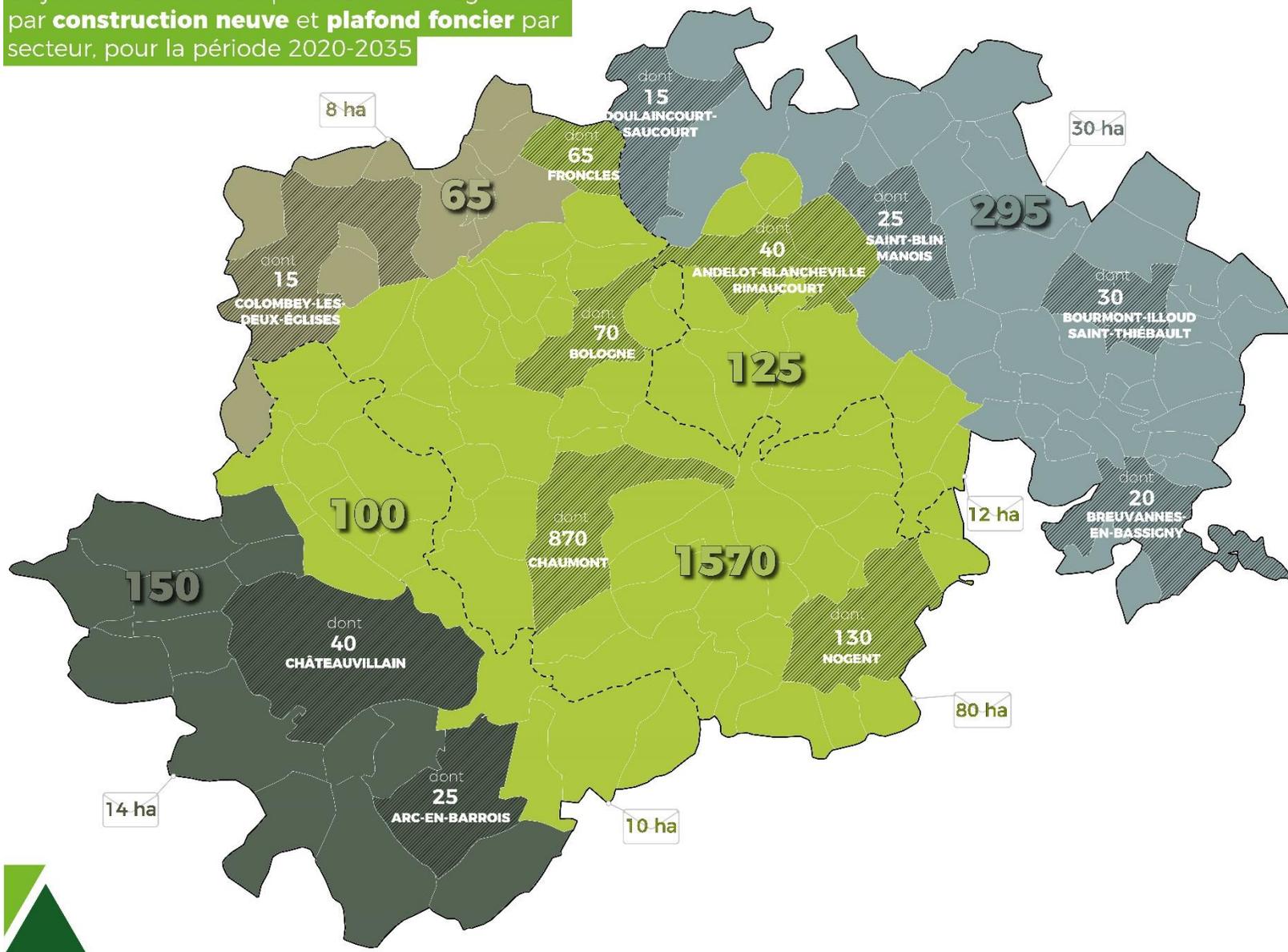
- *La proximité des villages par rapport aux polarités de services et d'équipements, et par rapport aux pôles d'emplois ;*
- *Le niveau d'équipements et de services des différents villages ;*
- *La qualité de la desserte des différents villages par les infrastructures ;*
- *Les sensibilités paysagères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

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

Le SCOT recommande aux documents d'urbanisme de phaser l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation au regard des capacités de la commune et du secteur à accueillir les nouvelles constructions et usages attendus (réseaux, équipements, ...), et ce à l'aide des différents outils réglementaires dont ils disposent (règlement, OAP, ...). Le SCOT préconise d'autre part de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à long-terme au remplissage effectif des zones identifiées comme à urbaniser à court-terme.

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

Objectif maximum de production de logements par **construction neuve** et **plafond foncier** par secteur, pour la période 2020-2035



| EPCI | Secteur | Objectif de production de logements 2020 - 2035 | Dont objectif minimum de rénovation / changement d'usage | 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 des Trois Forêts | Châteauvillain* | 65 | 25 | 40 | 14 hectares |
| | Arc-en-Barrois* | 35 | 10 | 25 | |
| | Villages (secteur Aube - Aujon) | 100 | 15 | 85 | |
| | Villages (aire d'influence de Chaumont - Nogent) | 185 | 85 | 100 | 10 hectares |
| | TOTAL | 385 | 135 | 250 | 24 hectares |
| CA Chaumont | Chaumont* | 1235 | 365 | 870** | 80 hectares |
| | Nogent* | 140 | 10 | 130 | |
| | Bologne* | 75 | 5 | 70 | |
| | Froncles* | 75 | 10 | 65 | |
| | Villages (aire d'influence de Chaumont - Nogent) | 530 | 95 | 435 | 8 hectares |
| | Colombey-les-Deux-Eglises* | 20 | 5 | 15 | |
| | Villages (plateau de Colombey) | 80 | 30 | 50 | |
| TOTAL | 2155 | 520 | 1635 | 88 hectares | |
| CC Meuse Rognon | Andelot Blancheville / Rimaucourt * | 70 | 30 | 40 | 12 hectares |
| | Villages (aire d'influence de Chaumont - Nogent) | 110 | 25 | 85 | |
| | Bourmont / Illoud / Saint-Thiébauld * | 45 | 15 | 30 | |
| | Brevannes-en-Bassigny * | 25 | 5 | 20 | 30 hectares |
| | Saint-Blin / Manois * | 35 | 10 | 25 | |
| | Doulaincourt-Saucourt * | 40 | 25 | 15 | |
| | Villages (secteur de Bourmont - Brevannes) | 250 | 45 | 205 | |
| TOTAL | 575 | 155 | 420 | 42 hectares | |

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

** L'objectif de construction neuve à Chaumont intègre les constructions produites en renouvellement urbain (au minimum 450 logements entre 2020 et 2035).

DISPOSITION N°19 : LES OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Les documents d'urbanisme intègrent les objectifs minimum suivants de production de logements diversifiés :

- **65% de logements diversifiés à Chaumont ;**
- **50% de logements diversifiés à Nogent ;**
- **45% de logements diversifiés dans les bourgs secondaires ;**
- **35% de logements diversifiés dans les bourgs de proximité.**

Ces objectifs représentent des parts de logements diversifiés à produire au sein de la production de logements sur la période 2020 - 2035, en intégrant à la fois les logements produits par rénovation / changement d'usage et les logements produits en construction neuve.

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

- **Les grands logements en accession à la propriété au niveau de la ville-centre de Chaumont ;**
- **Les logements abordables dans les pôles de Nogent, Châteauvillain, Colombey-les-Deux-Eglises, Bourmont / Illoud / Saint-Thiébauld ;**
- **Les petits logements à Châteauvillain et Bologne.**

Le document d'urbanisme concerné par la ville de Chaumont intègre les projets en cours dans le cadre des politiques de la ville sur les quartiers d'habitat social, notamment sur les quartiers de la Rochotte et du Cavalier. Pour rappel, des interventions lourdes sont prévues avec la démolition d'environ 700 logements à l'horizon 2030, parallèlement à la reconstitution d'une offre de 150 à 200 nouveaux logements.

Dans les villages, le SCOT recommande de viser une diversification de l'offre de logements, avec une production minimale de :

- *25% de logements diversifiés dans les villages de l'aire d'influence de Chaumont - Nogent ;*
- *15% de logements diversifiés dans les autres villages.*

Le développement des politiques programmatiques de l'habitat est recommandé afin de mieux maîtriser la diversification de l'offre de logements, en particulier via l'élaboration de PLUi valant PLH (« PLUiH »).

DEFINITION : logements diversifiés (au sens du SCOT)

Peuvent être considérés comme logements diversifiés les logements locatifs (publics ou privés), les petits logements (T1-T4), les logements adaptés pour personnes âgées, les logements abordables.

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

Lien avec le Document Graphique



Pôles de l'armature urbaine, dont les centralités présentent des enjeux de revitalisation

3.4. Offrir des solutions de mobilités dans un contexte de faible densité

Rappel du PADD

Le PADD définit des orientations pour optimiser les conditions de mobilité sur le territoire. En particulier, les objectifs suivants sont fixés :

- Le renforcement des grandes lignes de transport collectif, en valorisant en particulier les axes ferrés et les liaisons routières permanentes.
- Le développement des solutions alternatives au transport collectif, pour mieux irriguer le territoire : transport à la demande, covoiturage en particulier.
- Le développement des déplacements doux, notamment pour les déplacements de courte distance.

DISPOSITION N°20 : L'OPTIMISATION DES CONDITIONS DE MOBILITE A L'ECHELLE REGIONALE

Les documents d'urbanisme intègrent, le cas échéant, les études existantes en matière d'aménagement des grandes infrastructures, en lien avec les collectivités concernées par les projets.

La réalisation d'études ciblées concernant l'amélioration des grandes lignes de transport collectif gagnera à être envisagée. Il s'agira, en particulier :

- *De préciser les possibilités de mise en place d'un outil de déplacement à portée touristique pour relier Chaumont au Parc National de Forêts ainsi qu'au projet Animal Explora à Châteauvillain : ligne touristique, service à la demande, amélioration de la connexion entre l'échangeur n°24 de l'autoroute A5 et la commune d'Arc-en-Barrois (RD10), ...*
- *De préciser les besoins et possibilités d'évolution des lignes routières Chaumont - Neufchâteau et Chaumont - Nogent (avec des réflexions possibles concernant l'extension de la ligne Chaumont - Nogent jusqu'à Val de Meuse voire jusqu'à Bourbonne-les-Bains.*

DISPOSITION N°21 : L'AMENAGEMENT DES ARRETS DE TRANSPORT EN COMMUN

Les documents d'urbanisme précisent les besoins d'aménagement des arrêts de transport en commun et de leurs abords. En particulier, ils définissent les modalités d'aménagement des espaces publics au niveau des arrêts, et les conditions d'accessibilité des arrêts en déplacements doux.

Les documents précisent les capacités d'accueil de logements à proximité des arrêts de transport, et en particulier les capacités de densification des espaces résidentiels existants à proximité des pôles gares (cf. schémas ci-après).

Au niveau de la ville de Chaumont, la production de logements à proximité des arrêts du réseau de transport urbain est à rechercher en priorité.

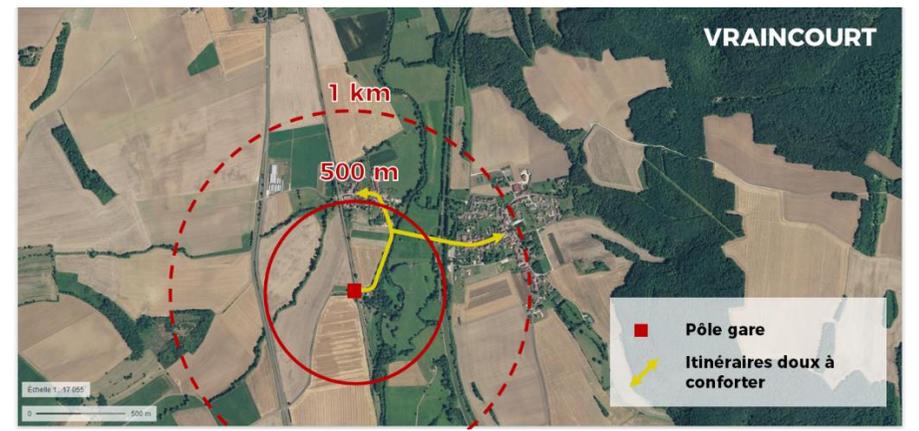
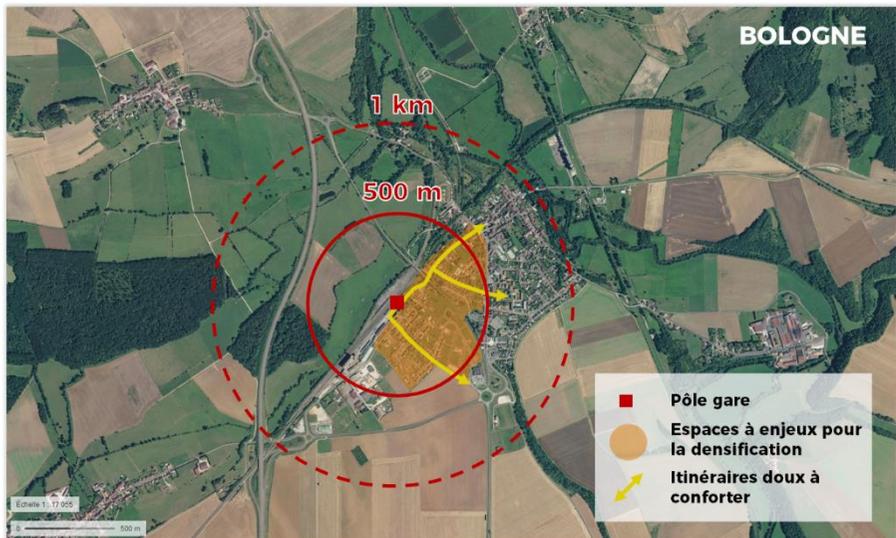
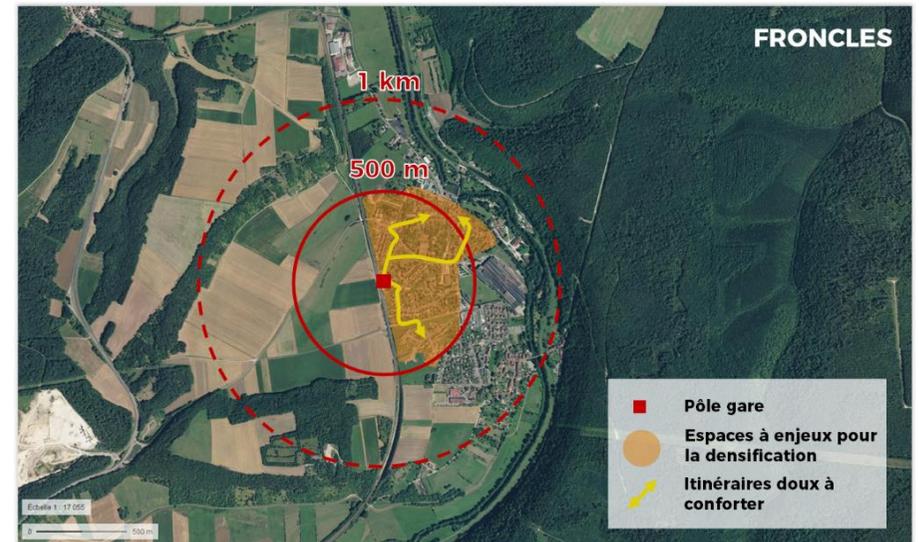
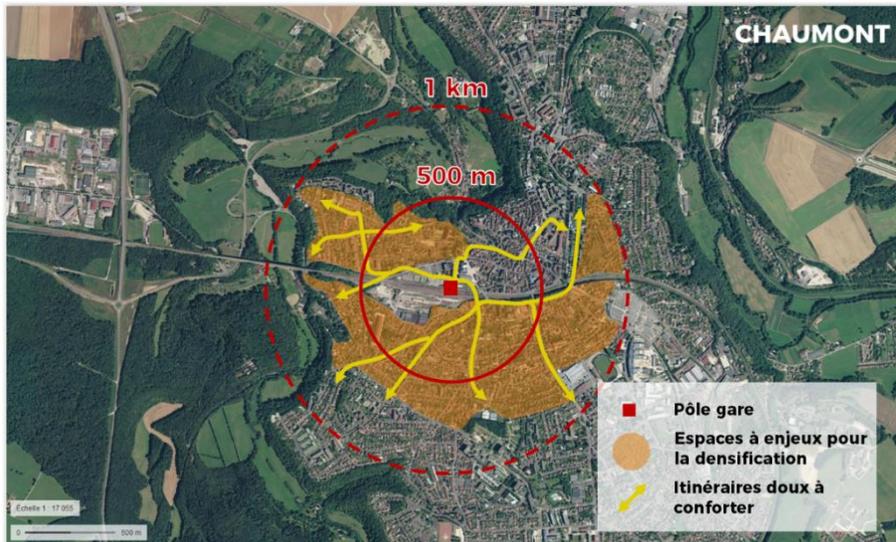
En parallèle du travail sur l'aménagement des arrêts, l'optimisation de la lisibilité des réseaux est à rechercher, ainsi que l'optimisation des interconnexions entre les différents réseaux de transport.

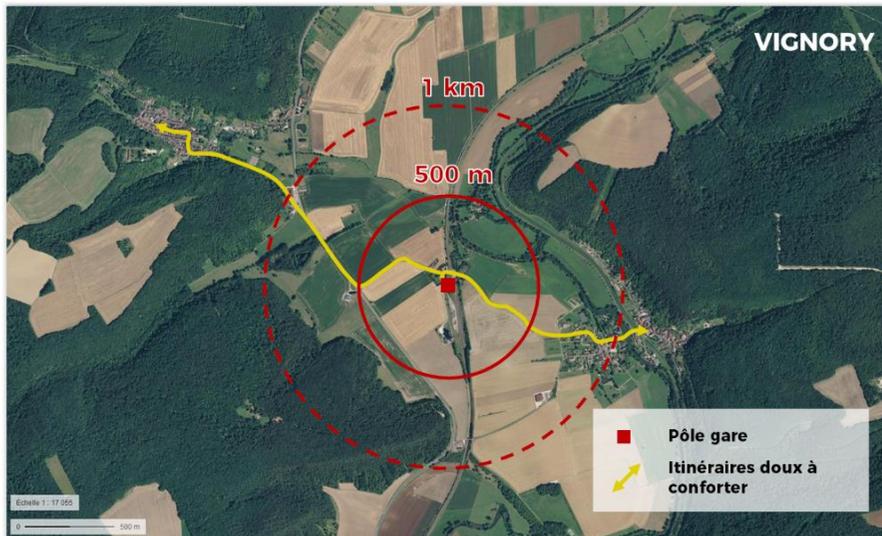
Au niveau de l'agglomération de Chaumont, des objectifs spécifiques ont été définis dans le Plan Global de Déplacements. La mise en œuvre de ce Plan gagnera à être poursuivie.

Lien avec le Document Graphique



Pôle gare à valoriser





DISPOSITION N°22 : LE DEVELOPPEMENT DES MOBILITES ALTERNATIVES

Les documents d'urbanisme précisent les modalités de développement d'espaces réservés au covoiturage et à l'autopartage, au niveau des sites stratégiques suivants :

- Au niveau des échangeurs autoroutiers ;
- Au niveau des principales polarités concentrant des déplacements importants (accès aux services / emplois / commerces) ;
- Au niveau des pôles gare ;
- Au niveau des principales zones d'activités concentrant un volume important d'emplois (plus de 100 emplois par exemple).

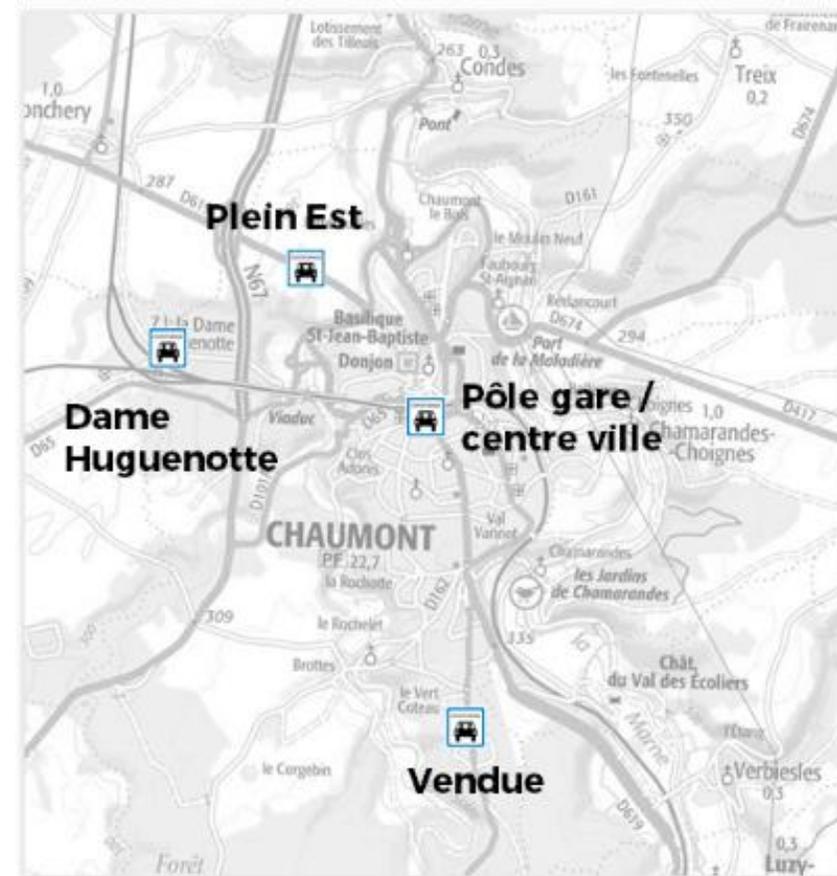
L'identification des sites potentiels sur les illustrations ci-contre est indicative, et les documents d'urbanisme peuvent identifier d'autres sites pertinents en fonction des besoins et pratiques identifiés sur le territoire.

Le développement de ces espaces n'a pas nécessairement à se traduire par l'aménagement d'une nouvelle offre de stationnement. La

matérialisation d'espaces dédiés au covoiturage et à l'autopartage au niveau de l'offre de stationnement existante peut s'avérer suffisante en fonction des contextes.

Les documents d'urbanisme identifient les enjeux et précisent les modalités d'aménagement de pôles d'échanges ruraux multimodaux au niveau des bourgs principaux (Chaumont, Nogent, polarités secondaires de l'armature urbaine).

Les documents d'urbanisme prennent en compte les schémas d'équipement existants en matière de déploiement des bornes de recharge des véhicules électriques, et précisent les besoins et



modalités d'aménagement (localisation des sites, appui pour l'acquisition du foncier, réalisation d'aménagements préalables, ...) permettant d'accueillir de nouvelles bornes, lorsqu'un déploiement est prévu.

Dans les communes du Parc National, les documents d'urbanisme prennent en compte les dispositions prévues dans le cadre du schéma d'éco-mobilité touristique du Parc, une fois que ce dernier sera mis en place.

Le développement des actions de communication « de proximité » est à encourager pour inciter au développement des pratiques de covoiturage :

- En sensibilisant les habitants sur les possibilités de mutualisation de leurs déplacements ;
- En incitant au développement du covoiturage pour faciliter les déplacements des personnes peu mobiles en milieu rural (personnes âgées en particulier).

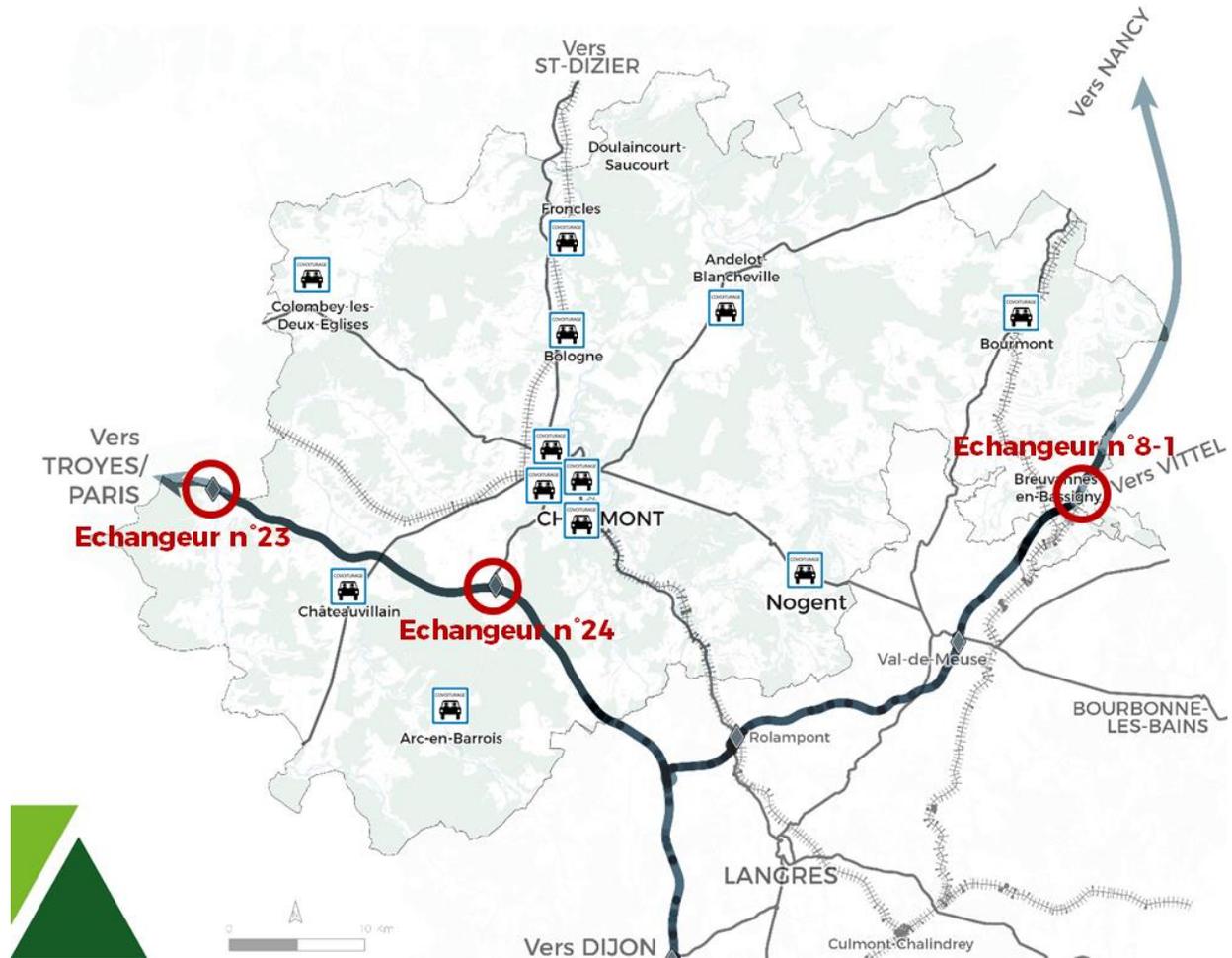
Le SCOT recommande également la poursuite des études pour le renforcement de l'offre de Transport à la Demande (TAD), en visant le développement d'une offre permettant :

- Le rabattement vers Chaumont pour tout le territoire du SCOT ;
- Le rabattement vers les polarités locales offrant services et commerces (y compris vers des polarités extérieures au SCOT : Neufchâteau, Bar sur Aube par exemple) ;
- Le rabattement vers les lignes régulières de transport collectif (gares, principaux arrêts des lignes routières).

Lien avec le Document Graphique



Espace de covoiturage à aménager / conforter



DISPOSITION N°23 : LE DEVELOPPEMENT DES DEPLACEMENTS DOUX

Les documents d'urbanisme identifient les principaux itinéraires de déplacements doux, en intégrant les itinéraires à vocation touristique. Ils précisent les besoins et les possibilités de renforcement des réseaux de cheminements doux dans les espaces urbanisés, en particulier dans une optique d'amélioration :

- Des maillages entre quartiers ;
- De la desserte des centralités de services et de commerces ;
- De la desserte des espaces d'activités économiques et des espaces commerciaux ;
- De la desserte des arrêts de transport en commun.

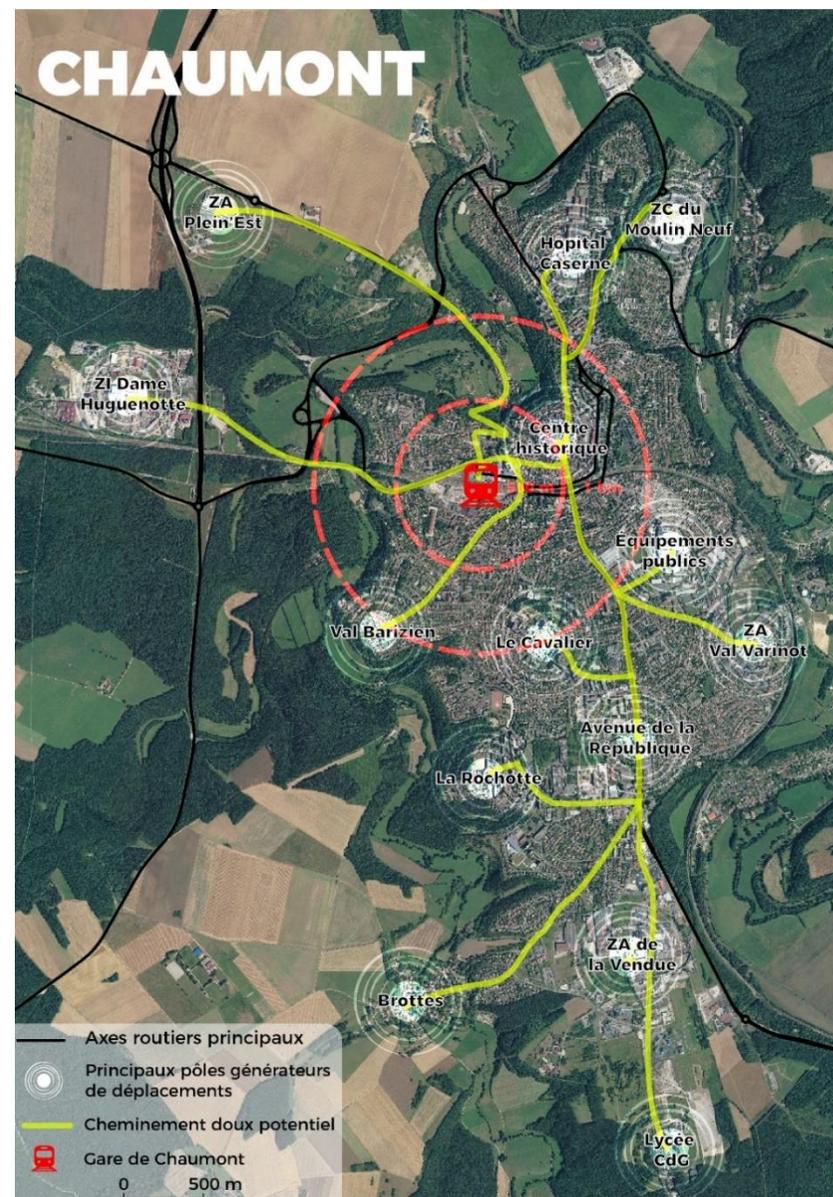
Les documents définissent les modalités pour faciliter l'aménagement des nouveaux itinéraires doux, en mettant en place si besoin des emplacements réservés pour permettre les aménagements.

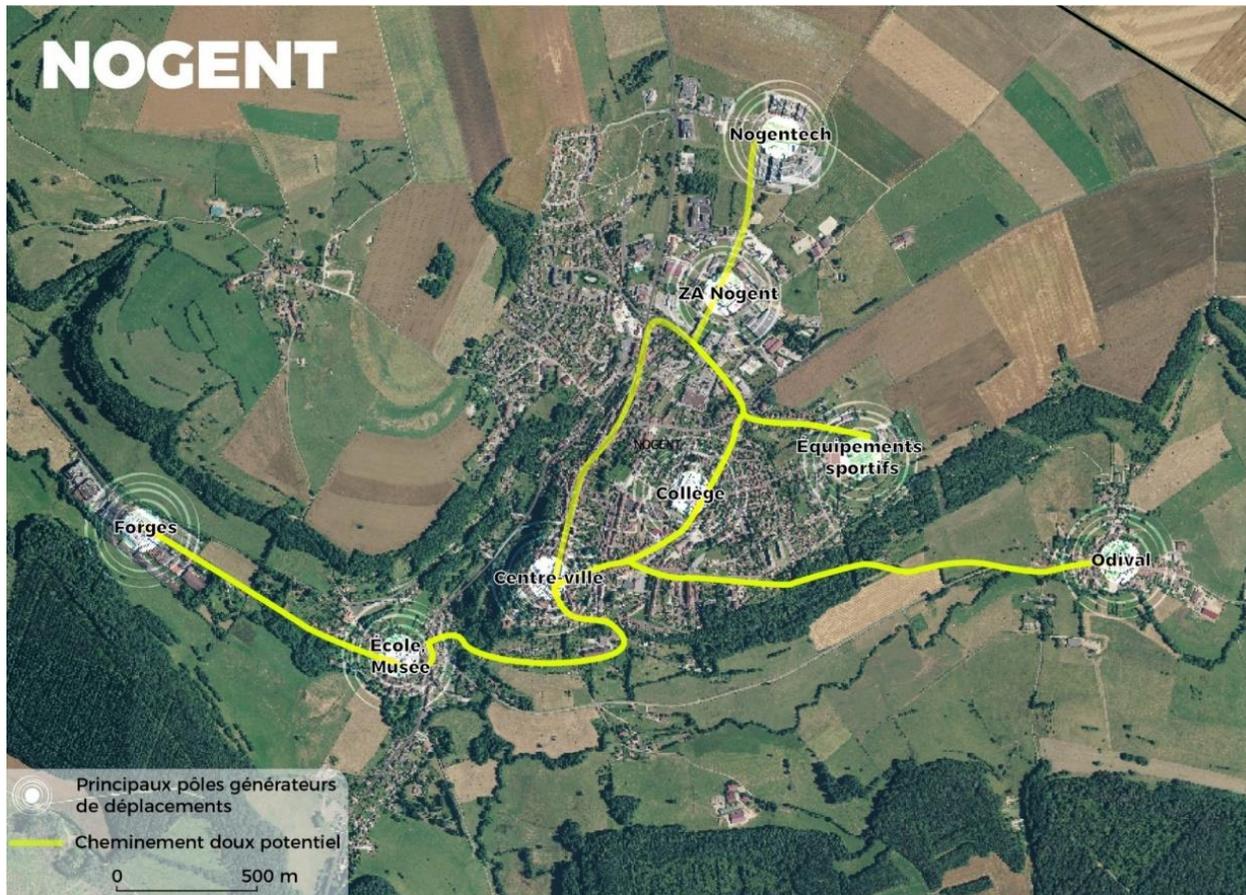
En particulier, les documents précisent les besoins et possibilités de renforcement des itinéraires doux identifiés sur les schémas de principe ci-après (Chaumont, Nogent).

Au niveau de la ville de Chaumont, compte tenu des enjeux d'aménagement progressif des itinéraires de déplacements doux, le SCOT recommande de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Déplacements », afin de préciser et de donner à voir la stratégie d'aménagement. Dans le cadre d'une telle OAP, la réflexion sur les itinéraires doux pourra être liée à d'autres sujets d'aménagement comme le sujet de la trame verte urbaine (OAP « Déplacements - Trame Verte ») ou celui des paysages urbains (OAP « Déplacements - Paysage »).

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

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





4. Promouvoir un développement respectueux des paysages et des patrimoines

4.1. Protéger et valoriser les paysages sensibles

Rappel du PADD

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

DISPOSITION N°24 : LA PROTECTION DES PAYSAGES VISUELLEMENT EXPOSES

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

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

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

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

Que ce soit pour la protection des paysages exposés, des paysages remarquables (disposition n°25), l'accompagnement des mutations de l'espace rural (prescriptions n°26, 27, 28), les documents d'urbanisme gagneront à s'appuyer sur le Référentiel des Paysages mis en place à l'échelle départementale.

Lien avec le Document Graphique



Ligne de côte et Paysage visuellement exposé à protéger



Village perché ou village repère à valoriser et protéger

DISPOSITION N°25 : LA VALORISATION ET PRESERVATION DES PAYSAGES REMARQUABLES

Dans les vallées, les documents d'urbanisme compilent à leur échelle les inventaires et recensements d'éléments de patrimoine existants et définissent leurs modalités de protection. Ils intègrent une analyse paysagère approfondie et définissent les besoins en aménagement de ces sites, y compris en aménagement à vocation touristique.

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

Les communes du Parc intègrent les inventaires du patrimoine dans les documents d'urbanisme : murets et constructions en pierre, lavoirs...

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

Les documents d'urbanisme font l'inventaire des éléments structurants du paysage et les protègent.

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

L'élaboration d'OAP thématiques « Paysage » à l'échelle des vallées est recommandée dans les PLUi, avec un contenu suffisamment détaillé

pour permettre de dégager des cônes de vue à protéger, des trames végétales à préserver et/ou renforcer, des continuités douces à créer.

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

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

Lien avec le Document Graphique



Vallée aux caractéristiques à protéger



Site Patrimonial Remarquable



Route Paysage / Grand itinéraire du Parc National à valoriser



Porte d'entrée du territoire à soigner



Village perché ou village repère à valoriser et protéger

4.2. Accompagner les mutations d'un espace rural anthropisé

Rappel du PADD

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

DISPOSITION N°26 : LE PAYSAGE AGRICOLE

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

Les collectivités protègent les prairies patrimoniales, notamment en rendant ces terrains inconstructibles (sauf en l'absence de solution alternative).

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

Les constructions agricoles des communes du cœur du Parc national doivent respecter les certaines réglementations (cf. livret 3 de la charte du Parc National de Forêts).

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

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

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

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

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

Outils de protection réglementaires (Code de l'urbanisme)

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

Lien avec le Document Graphique

-  Plateau de grandes cultures
-  Vallée aux caractéristiques à protéger
-  Ligne de côte et Paysage visuellement exposé à protéger

DISPOSITION N°27 : LES ITINERAIRES DE DECOUVERTE DES PAYSAGES

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

Les collectivités apportent une vigilance particulière pour l'aménagement qualitatif des portes d'entrées du territoire.

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

Le SCOT recommande de recenser et de protéger les éléments de patrimoine présents à proximité des itinéraires dans la mesure du possible. Les collectivités gagneront à compléter l'inventaire des itinéraires locaux remarquables, et à localiser et protéger les points de vue et cônes visuels qui leur sont liés, notamment autour des itinéraires identifiés dans le Document Graphique.

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

Lien avec le Document Graphique

-  Route Paysage / Grand Itinéraire du Parc national à valoriser
-  Tronçon routier à requalifier
-  Coupure verte à maintenir
-  Porte d'entrée du territoire à soigner

DISPOSITION N°28 : LE DEVELOPPEMENT EOLIEN

Les collectivités précisent dans les documents d'urbanisme les secteurs non préférentiels pour le développement éolien, en se basant sur les paysages sensibles tels qu'identifiés dans le Document Graphique, et sur les périmètres d'incompatibilité définis :

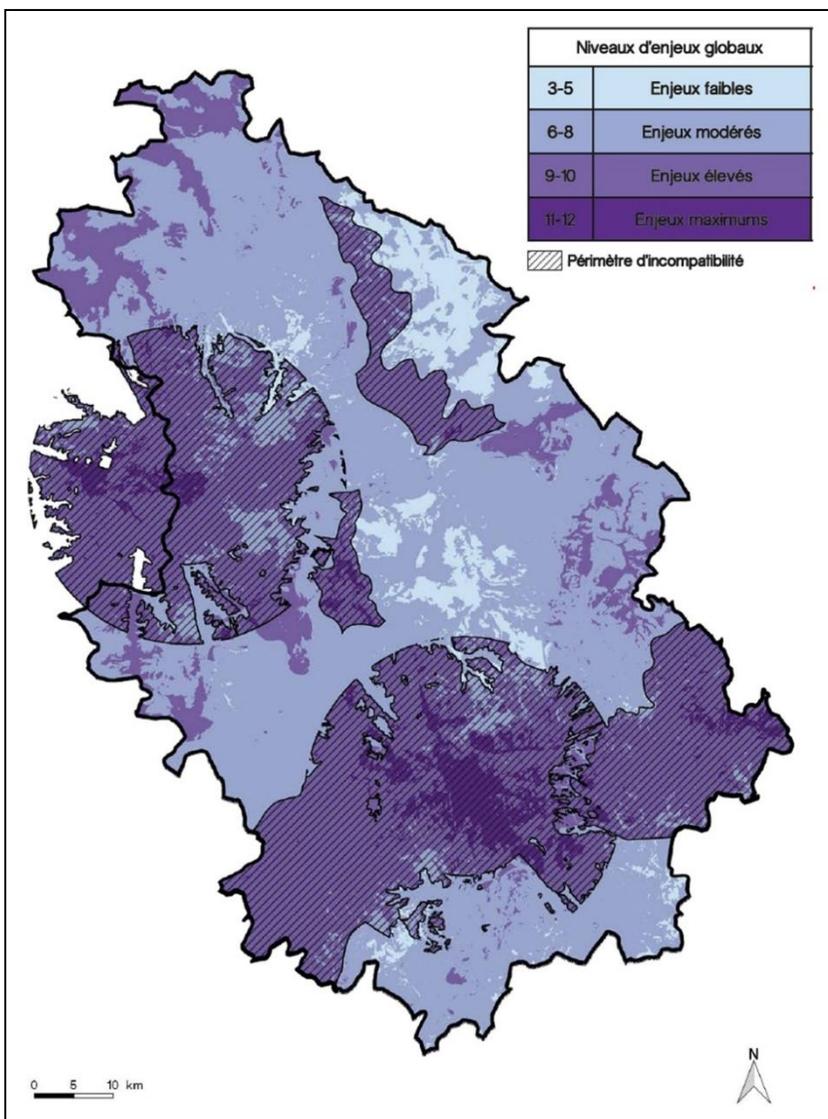
- dans l'étude sur la « Capacité des Paysages à accueillir le Développement éolien en Haute-Marne » (DDT & Agence Couasnon) ;
- dans la Charte Éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne élaborée dans le cadre de leur inscription au Patrimoine mondial de l'UNESCO

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

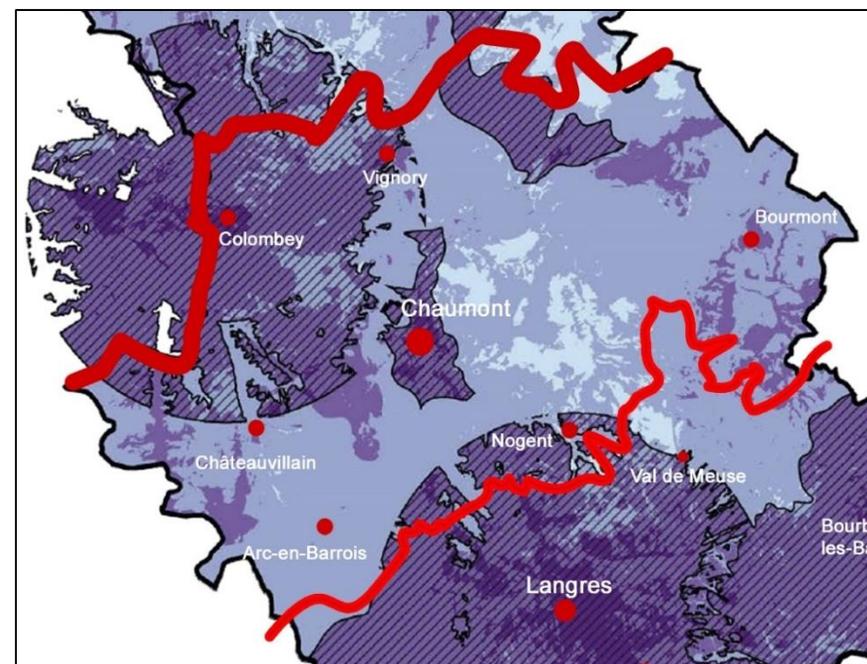
Les collectivités gagneront à engager des études paysagères complémentaires à leur échelle, afin de définir les secteurs les plus favorables au développement éolien au regard de la proximité avec des secteurs protégés (monuments historiques, SPR), des sites à enjeux paysagers forts, et au regard d'une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

Lien avec le Document Graphique

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



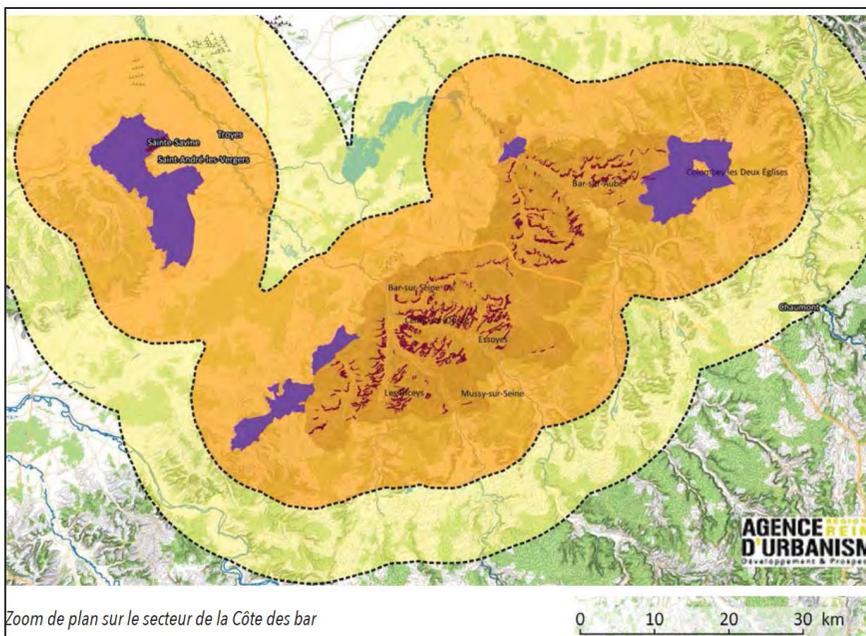
Extrait de l'étude sur la Capacité des paysages à accueillir le développement éolien en Haute-Marne - DDT Coûsnon



Extrait de l'étude sur la Capacité des paysages à accueillir le développement éolien en Haute-Marne - DDT Coûsnon

Documents outils

- Etude sur la capacité des Paysages à accueillir le Développement éolien en Haute-Marne (DDT & Agence Coûsnon), disponible en téléchargement sur le site internet suivant : <http://www.haute-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme/Paysages/Capacite-du-paysage-haut-marnais-a-accueillir-l-eolien>
- Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne disponible en téléchargement sur le site internet suivant : champagne-patrimoine-mondial.org/charte-eolienne-des-coteaux-maisons-et-caves-de-champagne-2018/



Zoom de plan sur le secteur de la Côte des bar

-  Zone d'exclusion (10km)
 -  Zone de vigilance (20km)
 -  Potentielles nouvelles communes * D.A.P.
 -  Aire délimitée AOC Champagne
 -  Zone d'engagement
- Parcs d'éoliennes**
- ayant reçu l'avis de l'autorité environnementale
 - construit ou autorisé
- * L'extension de l'appellation Champagne pour la commune de Colombé-les-Deux-Eglises s'applique aux communes de :**
- Argenteuil
 - Harricourt
 - Champcourt

Extrait de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne

4.3. Valoriser le patrimoine bâti et les centralités historiques

Rappel du PADD

Le PADD définit des orientations relatives à la valorisation du patrimoine bâti et des centralités historiques des villes et villages du territoire. En particulier, les objectifs suivants sont déclinés :

- La valorisation des éléments de patrimoine : monuments historiques, éléments de petit patrimoine et de patrimoine « ordinaire » non protégés, cœurs de patrimoine ;
- La revitalisation des centralités urbaines et villageoises, en confortant leurs différentes fonctions ;
- Le développement de la rénovation du patrimoine ancien, notamment dans le cadre des politiques de production de logements.

DISPOSITION N°29 : LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGE

Les documents d'urbanisme prennent en compte la présence de monuments historiques, en intégrant des dispositions :

- **Sur l'aménagement qualitatif des abords des monuments, dans une logique de mise en valeur : traitement qualitatif des espaces publics, protection de parcelles dégageant des vues sur les monuments, en particulier.**
- **Sur l'encadrement de la qualité architecturale des nouvelles constructions dans les espaces de co-visibilité avec les monuments historiques, via des dispositions spécifiques (règlements particuliers ou OAP, par exemple).**

Au niveau des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) ciblés dans le Document Graphique, les documents d'urbanisme prennent en compte les dispositions des documents d'orientation existants, en veillant à la cohérence entre les dispositions des différents documents.

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, un travail de concertation avec les services de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) gagnera à être recherché, en particulier :

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

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

Dans le cadre des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, l'identification de sites bâtis potentiels pour le développement de nouveaux Sites Patrimoniaux Remarquables est recommandée, notamment en lien avec les politiques de développement du réseau des « Petites Cités de Caractère » (Bourmont, Châteauvillain, Vignory), ce classement étant conditionné au développement de l'outil « Site Patrimonial Remarquable ».

Lien avec le Document Graphique



Site Patrimonial Remarquable

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

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

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

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

OUTIL : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

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

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

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

- Des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV, équivalent des documents de gestion existant dans les anciens secteurs sauvegardés) ;
- Des Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (équivalent des documents de gestion des anciennes AVAP).

DISPOSITION N°30: LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE

Les documents d'urbanisme intègrent les inventaires existants du patrimoine non protégé, et définissent les conditions de protection et de mise en valeur des éléments de patrimoine concernés (traitement qualitatif des abords, protection des vues sur les éléments de patrimoine, identification des éléments dans les plans de zonages, protection via l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, par exemple.

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

OUTIL : l'OAP thématique « Patrimoine »

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

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

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

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

GREDISANS «Village»

Principes d'aménagement

- Préserver le patrimoine bâti et paysager du village
- Densifier la trame bâtie existante
- Poursuivre la reconquête du bâti dégradé (à revoir)
- Poursuivre la valorisation de l'espace public existant
- Opérer une greffe urbaine (village haut - village bas)
- Considérer les fortes contraintes topographiques et les problématiques de ruissellement des eaux pluviales

Ilot n°1 et n°2

Objectifs généraux

- Créer un accès mutualisés aux parcelles
- Adapter l'implantation des constructions dans la pente
- Gérer les eaux pluviales (création d'une noue et dégagement des jardins à l'avant)
- Intégrer les lisières urbaines (plantation d'une haie vive)
- Préserver la qualité urbaine et paysagère de la rue principale (vue sur la chapelle, mur en pierre, ambiance végétale)
- Affirmer les continuités douces

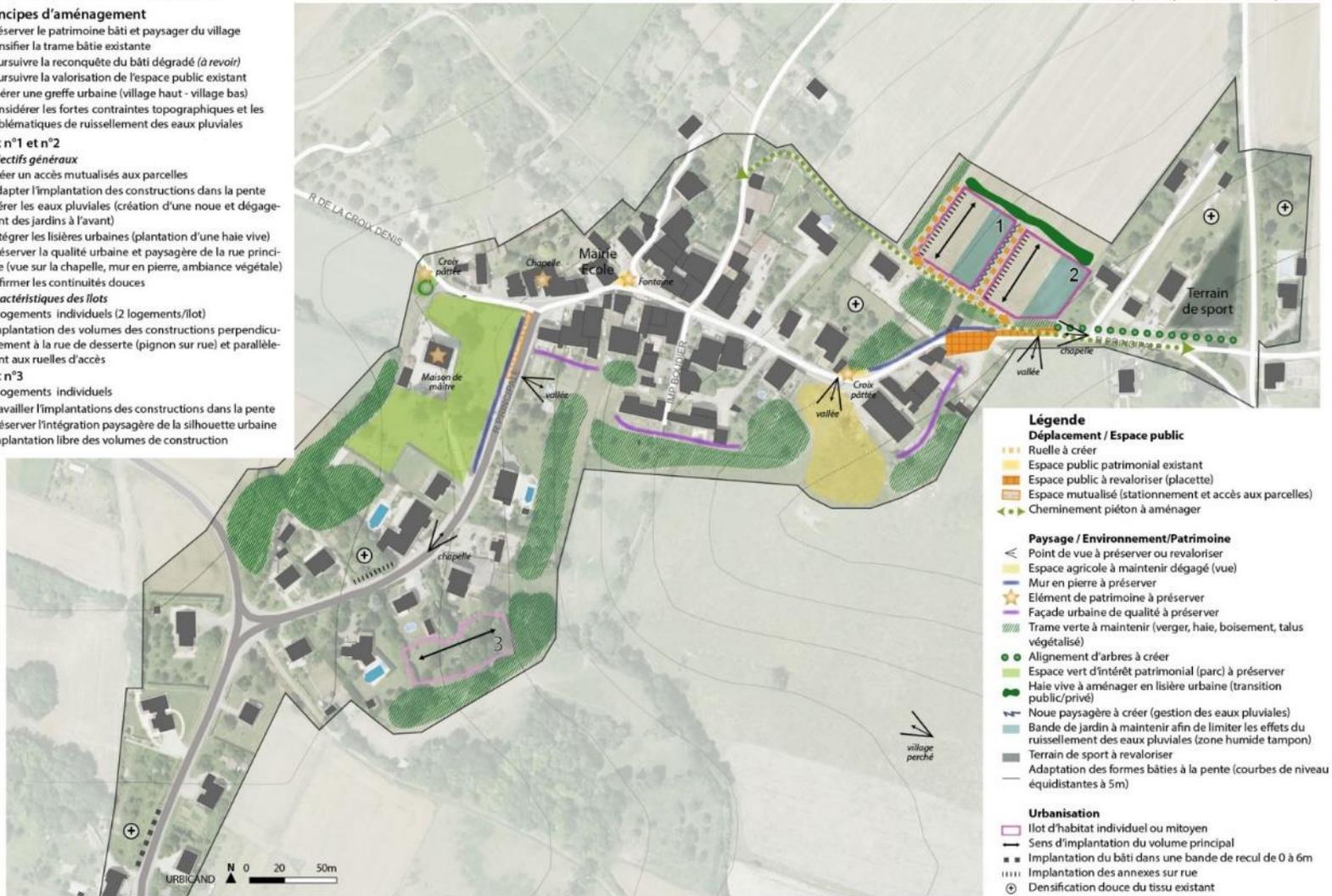
Caractéristiques des ilots

- 4 logements individuels (2 logements/ilot)
- Implantation des volumes des constructions perpendiculairement à la rue de desserte (pignon sur rue) et parallèlement aux ruelles d'accès

Ilot n°3

- 2 logements individuels
- Travailler l'implantations des constructions dans la pente
- Préserver l'intégration paysagère de la silhouette urbaine
- Implantation libre des volumes de construction

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



DISPOSITION N°31 : LA REVITALISATION DES CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES

Les documents d'urbanisme intègrent, pour les centralités des polarités de l'armature urbaine, une réflexion transversale pour faciliter la revitalisation. Au sein de ces centralités, ils prévoient en particulier des dispositions sur les points suivants :

- La rénovation des logements vacants, en respectant les objectifs chiffrés de la prescription n°32, en précisant la caractérisation de la vacance, et en définissant des objectifs de reconquêtes par quartiers ou îlots.
- Le maintien des petites cellules commerciales dans les centralités (cf. prescription n°14).
- Le maintien des principaux services dans les centralités (cf. prescription n°16).
- La valorisation de la fonction patrimoniale des centralités des polarités, en identifiant les éléments de patrimoine remarquables et en prévoyant les modalités de protection et de mise en valeur de ces éléments.

Le document d'urbanisme concerné par la ville de Chaumont prend en compte les dispositions envisagées dans le projet de revitalisation du centre bourg (projet « Cœur de Ville »). Il précise les modalités réglementaires permettant de faciliter la mise en œuvre de ce projet de revitalisation.

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

L'engagement d'un projet de revitalisation au niveau du bourg de Nogent représente une opportunité à valoriser, la commune ayant été identifiée comme un bourg à enjeu à l'échelle régionale (éligibilité aux dispositifs d'accompagnement des projets de revitalisation).

Lien avec le Document Graphique



Polarités de l'armature urbaine, dont les centralités présentent des enjeux de revitalisation

DISPOSITION N°32 : LA RENOVATION DU BATI EXISTANT

Les documents d'urbanisme intègrent les objectifs minimums de rénovation définis par secteurs dans le tableau ci-contre.

Ils précisent le potentiel de production de logements via la reconquête des logements vacants, et via le changement d'usage de bâtiments non résidentiels. Les potentiels de production ainsi identifiés sont comptabilisés dans la production de logements envisagée par le document d'urbanisme.

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

| EPCI | Secteur | Objectif minimum de rénovation 2020-2035 |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| CC des Trois Forêts | Aire d'influence de Chaumont | 85 |
| | Aube Aujon | 50 |
| CA Chaumont | Aire d'influence de Chaumont | 485 |
| | Plateau de Colombey-les-Deux-Eglises | 35 |
| CC Meuse Rognon | Aire d'influence de Chaumont | 55 |
| | Secteur de Bourmont - Brevannes | 100 |

Afin de faciliter les dynamiques de rénovation, il est recommandé aux collectivités de mettre en place des outils opérationnels pour accompagner les propriétaires dans leurs projets, comme par exemple des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou des Programmes d'Intérêt Général (PIG). Des outils fiscaux peuvent également être déployés dans les secteurs à enjeux forts, comme par exemple la taxe sur les logements vacants.

Le développement de l'ingénierie pour accompagner les propriétaires privés dans leurs actions de rénovation est recommandée au niveau des EPCI dotés de PLU intercommunaux. L'intervention sur le parc occupé susceptible de devenir vacant est une problématique importante avec

le vieillissement de la population, et le SCOT recommande de traiter cette problématique dans les PLUi-H et les PLH.

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

DEFINITION : les logements vacants

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

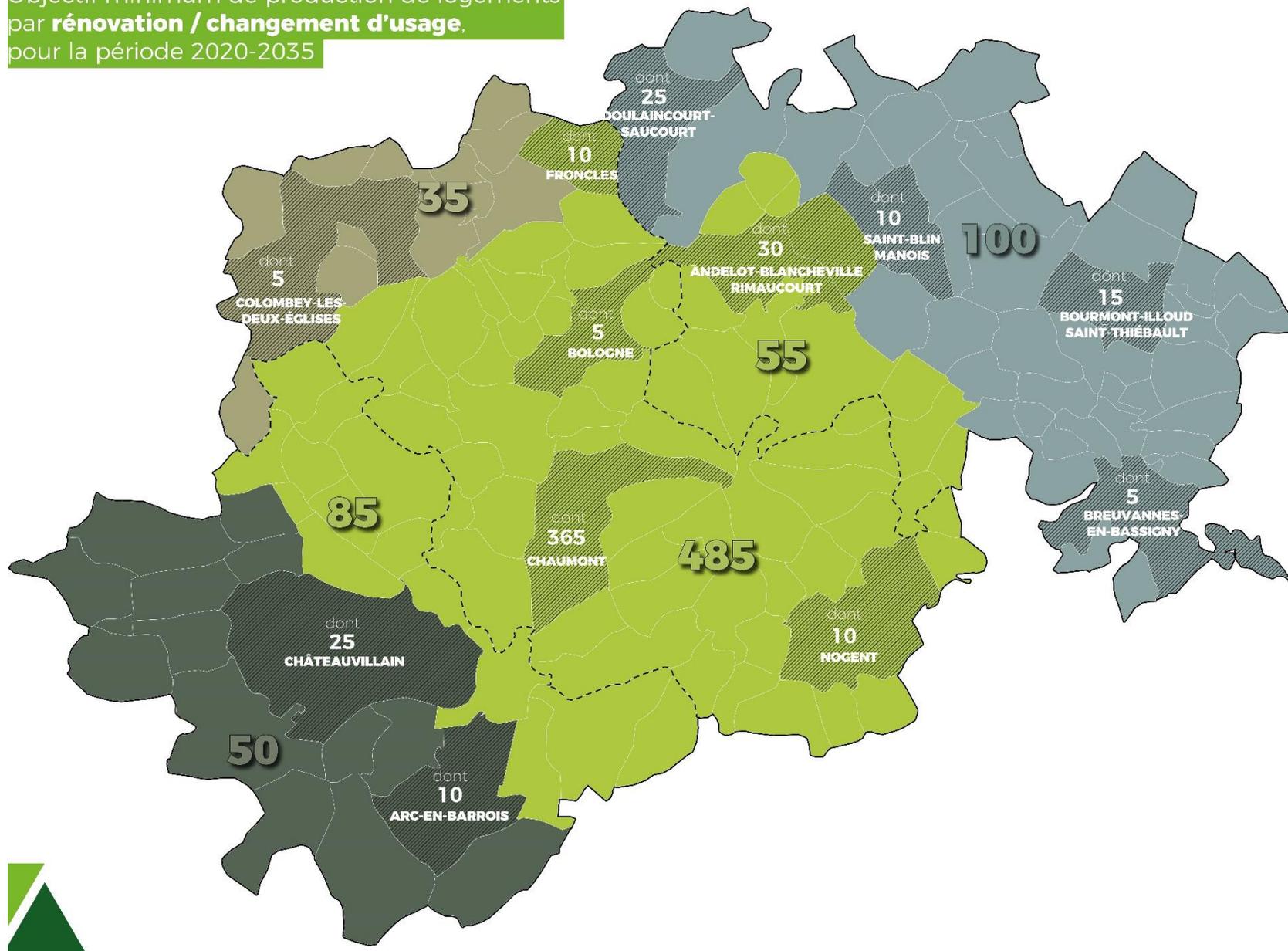
OUTIL: les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

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

- Les OPAH dites « de droit commun », qui visent à lutter contre l'habitat indigne, à résorber la vacance dans le parc de logements, à favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements pour les personnes handicapées ou âgées, à concourir à la création d'une offre de logements locatifs à loyer maîtrisé par la production de logements locatifs conventionnés.

- Les OPAH dites « thématiques », réservée aux territoires en difficulté, soit pour des problématiques de renouvellement urbain (OPAH-RU) soit de revitalisation rurale (OPAH-RR).
- Le périmètre de l'OPAH est défini de manière précise. Il peut concerner une ou plusieurs communes (OPAH multi-sites). L'OPAH est instituée pour une durée déterminée, en général entre 3 et 5 ans. L'OPAH comporte deux principales phases :
- Un diagnostic qui précise les problématiques d'évolution des sites concernés : problèmes urbains, fonciers, sociaux, état du bâti, conditions de vie des habitants, et qui définit les objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'OPAH (stratégie opérationnelle).
- La mise en œuvre de l'OPAH en tant que telle, qui se traduit par une mission de suivi et d'animation pour mobiliser les propriétaires, et les accompagner, dans leurs travaux, à l'appui des aides financières des partenaires engagés qui peuvent varier suivant les cas (Etat, Région, Département, EPCI, communes, ...).

Objectif minimum de production de logements par **rénovation / changement d'usage**, pour la période 2020-2035



DISPOSITION N°33 : LA MUTATION ET LA DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

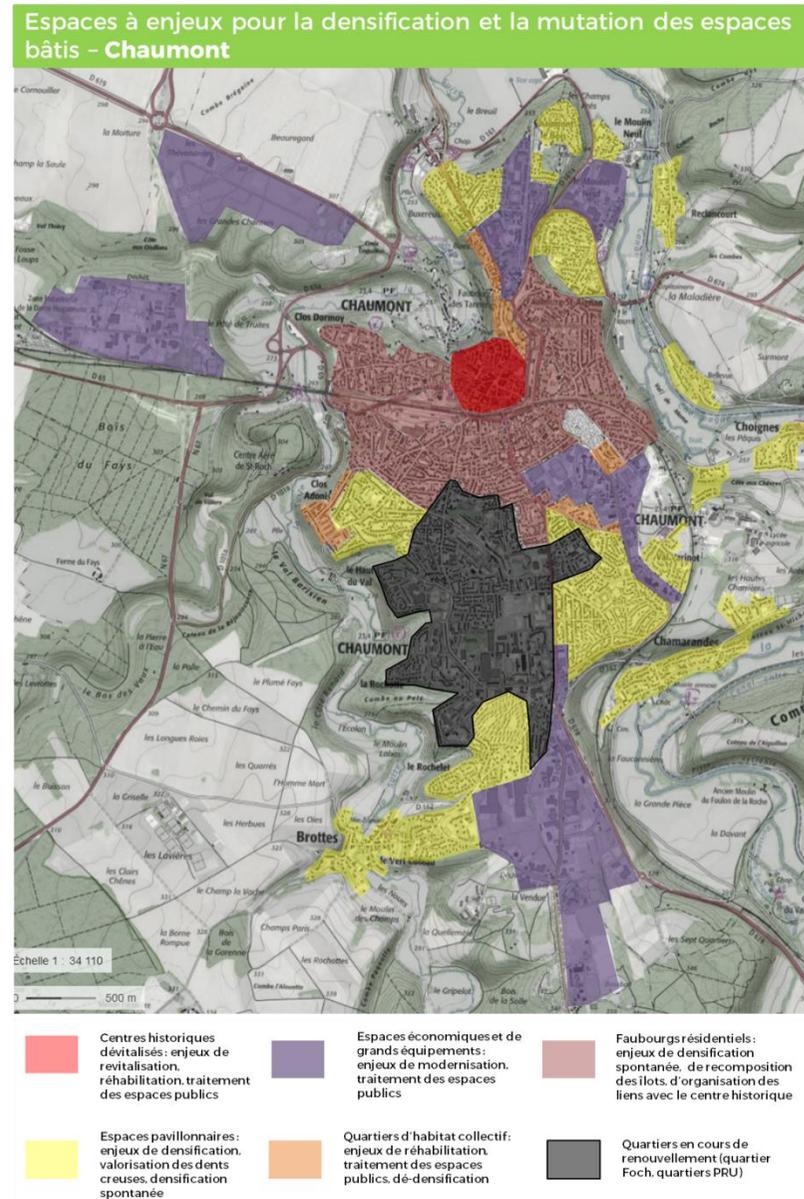
Les documents d'urbanisme concernés par les communes de Chaumont et de Nogent précisent les capacités de mutation et de densification des tissus bâtis dans les secteurs à enjeux identifiés sur les cartographies ci-après.

En particulier, ils précisent le niveau d'enjeu et les outils permettant d'intervenir sur les points suivants :

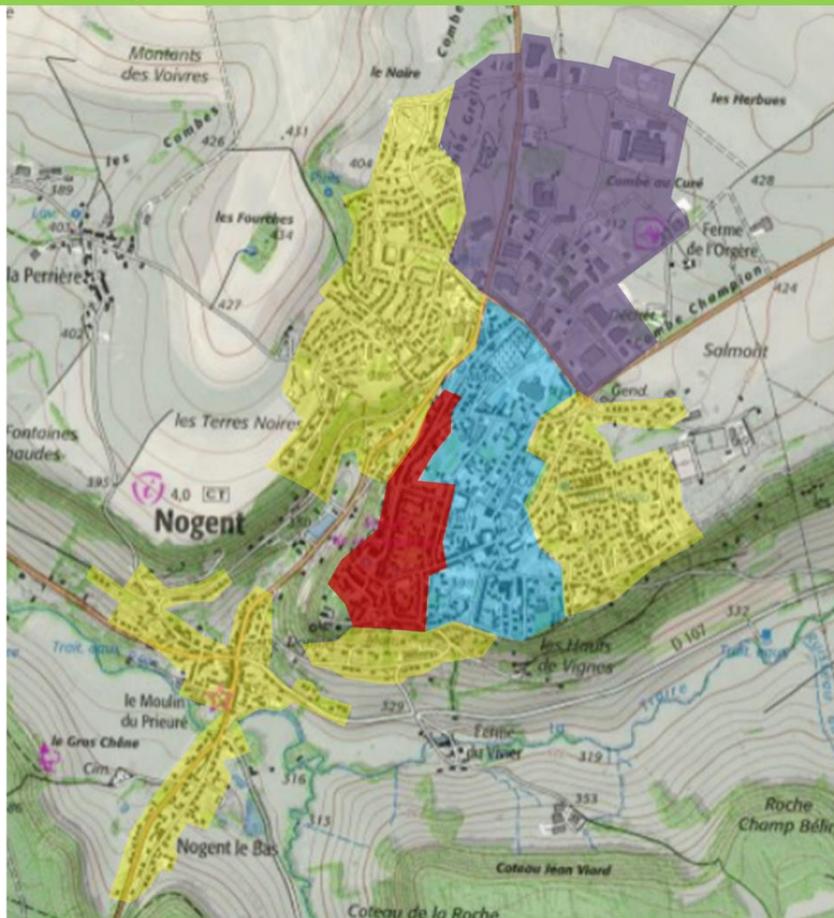
- La revitalisation des centres historiques (cf. disposition n°31). Dans certains cas, la mise en place d'action de « dé-densification » pourra être envisagée.
- La densification et la modernisation des espaces d'activités, en prenant en compte les enjeux spécifiques à certains sites existants (cf. dispositions n°11 et 13).
- La densification des faubourgs résidentiels à Chaumont, problématique nécessitant une réflexion à long terme.
- La densification des espaces pavillonnaires, en fonction des densités moyennes existantes.

Le document d'urbanisme concerné par la ville de Chaumont prend en compte les dispositions prévues dans le cadre des politiques de renouvellement urbain sur les quartiers d'habitat collectif (Plan de Rénovation Urbaine, quartier Foch), et prévoit les dispositions pour faciliter les interventions opérationnelles.

Les réflexions sur la mutation et la densification des tissus existants gagneront à être développées au-delà des deux communes principales identifiées ici, et en particulier dans les bourgs secondaires de l'armature urbaine du SCOT.



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



- | | | |
|---|---|---|
| <p> Centres historiques dévitalisés: enjeux de revitalisation, réhabilitation, traitement des espaces publics</p> | <p> Espaces économiques et de grands équipements: enjeux de modernisation, traitement des espaces publics</p> | <p> Espaces mixtes interstitiels: enjeux de densification, valorisation des dents creuses, traitement des espaces publics</p> |
| <p> Espaces pavillonnaires: enjeux de densification, valorisation des dents creuses, densification spontanée</p> | <p> Quartiers d'habitat collectif: enjeux de réhabilitation, traitement des espaces publics, dé-densification</p> | |

4.4. Maîtriser la qualité de l'urbanisation moderne, pour une meilleure intégration architecturale et paysagère

Rappel du PADD

Le PADD définit des orientations relatives à la qualité de l'urbanisation moderne, avec en particulier :

- Un objectif de diversification des formes urbaines et architecturales, et de rapprochement des nouvelles constructions par rapport aux centralités urbaines et villageoises, en travaillant en particulier sur la valorisation des dents creuses.
- Un objectif de renforcement de la densité moyenne des opérations de production de logements, en lien avec la diversification des formes urbaines.
- Un objectif d'amélioration de la qualité architecturale des constructions, en particulier dans les secteurs à plus fortes dynamiques.
- Un objectif de traitement qualitatif des entrées et traversées de villes et de villages.

DISPOSITION N°34 : LA DIVERSIFICATION ET LA DENSIFICATION DES FORMES URBAINES

Les documents d'urbanisme intègrent les objectifs suivants de densité (densité brute) :

- **9 logements par hectare dans les villages (hors aire d'influence de Chaumont) ;**
- **10 logements par hectare dans les polarités de proximité et dans les villages de l'aire d'influence de Chaumont ;**
- **12 logements par hectare dans les pôles secondaires ;**
- **15 logements par hectare à Nogent ;**
- **25 logements par hectare à Chaumont.**

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

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

Il est recommandé de prévoir dans les documents d'urbanisme le développement de formes urbaines diversifiées, plus ou moins denses, en lien avec les objectifs de diversification de l'offre de logements (cf. prescription n°19).

Le dépassement des objectifs de densité est à encourager, en visant la fourchette haute des objectifs affichés dans le PADD.

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

DEFINITION : la densité brute

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

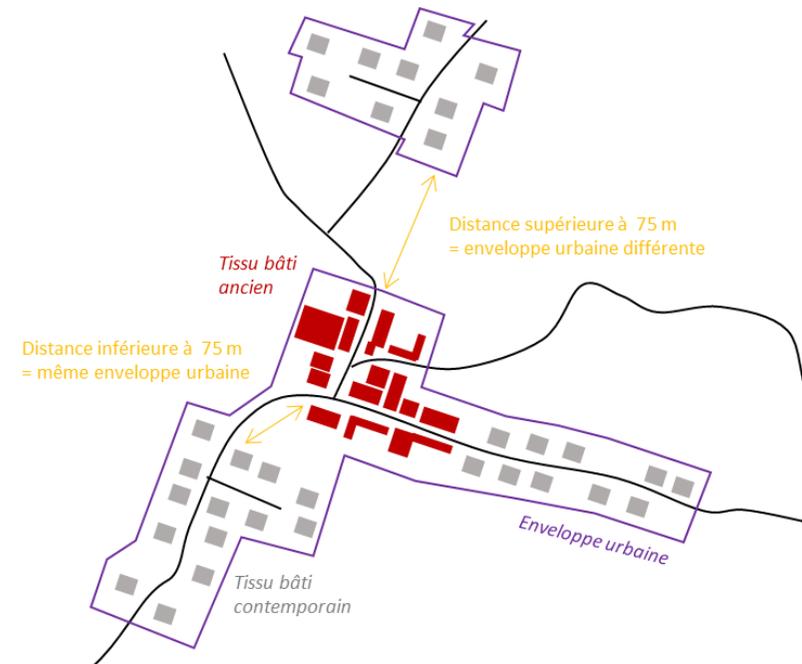
DISPOSITION N°35 : LA VALORISATION DES DENTS CREUSES

La valorisation des dents creuses représente une priorité par rapport à l'extension de l'urbanisation. Les documents d'urbanisme :

- Délimitent l'enveloppe urbaine des espaces déjà bâtis, sur la base de la définition ci-après ;
- Recensent les dents creuses existant dans les tissus urbains et villageois ;
- Identifient les dents creuses à maintenir inconstructibles en s'appuyant sur les critères de non-mobilisation présentés ci-après ;
- Évaluent le potentiel de production de logements dans les dents creuses, en prenant en compte les phénomènes de rétention foncière. Ce potentiel est intégré dans les objectifs de production de logements et dans les objectifs fonciers des documents. L'usage de coefficient de rétention foncière est permis par le SCOT, en ne dépassant pas un coefficient de 50% dans les villages et de 30% dans les polarités de l'armature urbaine.

DEFINITION : l'enveloppe urbaine

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



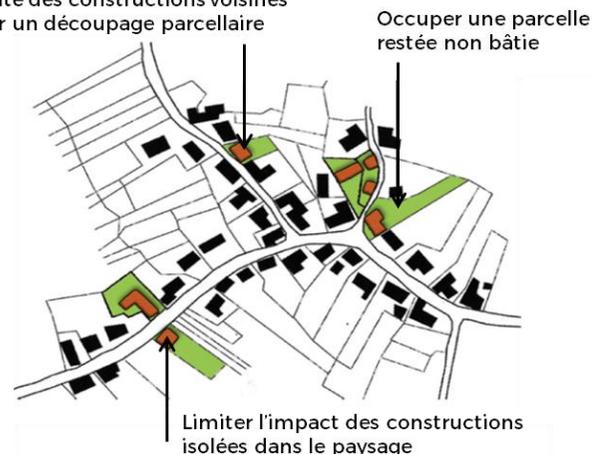
DEFINITION : dents creuses

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

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

- 500 m² dans les polarités de l'armature urbaine du SCOT et dans les communes du Parc National.
- 1000 m² dans les villages du secteur de Bourmont - Breuvannes en Bassigny.
- 800 m² dans les autres villages.

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

**DEFINITION : coefficient de rétention foncière**

Les PLU(i) peuvent intégrer des coefficients de rétention foncière pour prendre en compte les difficultés de mobilisation de certaines parcelles, notamment des parcelles en dents creuses dont la mobilisation peut être complexe (dureté foncière, déficit d'accès, ...) et dépasser l'échéance d'un document d'urbanisme.

Les coefficients de rétention permettent de prendre en compte le fait qu'une partie des parcelles urbanisables en dents creuses ne sera pas réellement artificialisée dans le temps d'application du document d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme doivent identifier les dents creuses à ne pas mobiliser pour accueillir de nouvelles constructions. En particulier, les critères suivants peuvent être utilisés pour justifier la non-mobilisation :

- **L'intérêt agricole de certaines parcelles : parcelles adaptées pour les cultures spécialisées, parcelles attenantes à des bâtiments d'exploitation encore en activité.**
- **L'intérêt écologique de certaines parcelles : trames vertes « urbaines et villageoises », zones humides, abords de cours d'eau, ...**
- **Les parcelles concernées par des risques ou nuisances incompatibles avec l'accueil de logements : abords de grandes infrastructures, zones inondables, zones de ruissellement, ...**
- **L'intérêt paysager de certaines parcelles : points de vue, abords d'éléments de patrimoine, espaces de respiration au sein des villages (vergers, prairies, jardins vivriers, ...).**
- **Les parcelles éloignées des centralités urbaines et villageoises : étalement linéaire le long des axes, hameaux, par exemple.**
- **Les parcelles supposant des coûts d'aménagement disproportionnés pour être mobilisées : déficit d'accès, absence de desserte par les réseaux, conditions topographiques particulières, ...**
- **Les parcelles présentant un intérêt ou une fonction en matière d'organisation des espaces publics : parcs urbains, stationnement, itinéraires doux, ...**

DISPOSITION N°36 : LE RAPPROCHEMENT DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES

Les documents d'urbanisme identifient les centralités principales à conforter, sur la base de la définition ci-après. Une commune peut comporter plusieurs centralités (communes fusionnées par exemple).

Les extensions de l'urbanisation, lorsqu'elles sont nécessaires, sont à localiser au niveau des centralités principales.

En-dehors des centralités principales, les documents d'urbanisme respectent les principes suivants :

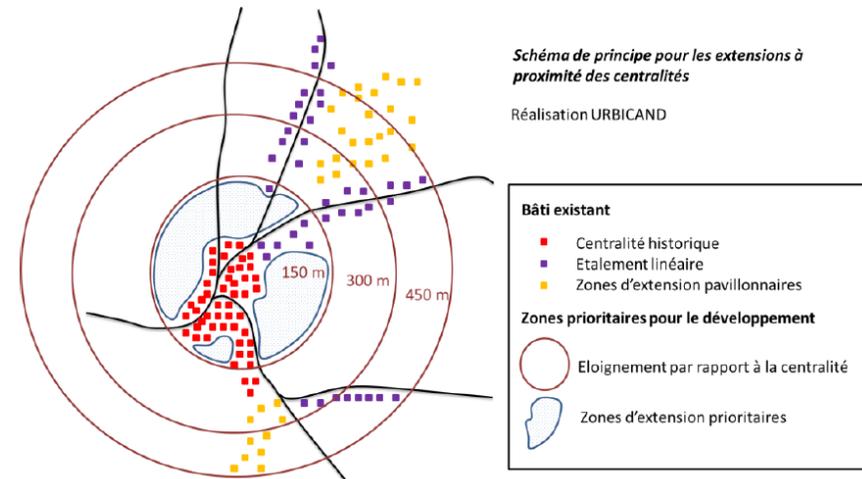
- La densification des hameaux est possible (construction sur bâti existant, divisions parcellaires, comblement de dents creuses), mais pas imposée.
- Dans les écarts, seules les constructions sur bâti existant sont autorisées. Le changement d'usage des bâtiments isolés présentant un intérêt architectural est à faciliter, mais peut être limité dans certains cas : secteurs concernés par des risques ou nuisances, secteurs à sensibilité environnementale ou paysagère, secteurs non desservis par les réseaux, secteurs peu accessibles en matière de déplacements et d'infrastructures.

DEFINITION : centralités principales, hameaux, écarts

Centralités principales : espaces urbanisés accueillant une part importante des logements d'une commune, et/ou des services / commerces structurants générant des déplacements.

Hameaux : satellites des centralités principales composés de 5 maisons d'habitation, ou plus.

Écarts : corps de ferme et habitat isolé, regroupant moins de 5 maisons d'habitation dans la même enveloppe urbaine.



DISPOSITION N°37 : LA MAÎTRISE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

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

- L'ensemble des sites d'extension des enveloppes urbaines existantes ;
- Dans les secteurs à l'intérieur des enveloppes urbaines susceptibles d'accueillir plus de 15 logements (dents creuses importantes ou groupes de dents creuses proches).
- Dans les sites économiques stratégiques pour le renouvellement et la densification (cf. prescription n°11).

Pour les tènements fonciers d'une superficie globale de plus de 3 000 m², les OAP intègrent, a minima, des dispositions sur les points suivants :

- L'organisation de la desserte du site et des circulations internes au projet, pour les différents modes de déplacements (véhicules motorisés et modes doux, notamment).
- L'organisation des stationnements, en prévoyant si possible la mise en place de stationnements mutualisés plutôt qu'individualisés.
- L'aménagement et la végétalisation des espaces publics, en lien avec le développement des modes de déplacement doux.
- Le traitement qualitatif des limites entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, pour les sites d'extension (cf. prescription n°6).
- La prise en compte de la topographie, en veillant en particulier à adapter l'intégration fonctionnelle et visuelle des constructions dans la pente, pour les sites concernés par une topographie marquée.
- La cohérence de l'implantation des bâtiments, en fixant des principes d'implantation pour tous les sites susceptibles d'accueillir plus de 15 logements.

Dans les communes du Parc National, les documents d'urbanisme mettent en place des OAP au sein des enveloppes urbaines des principaux bourgs, en intégrant des dispositions pour encadrer la qualité paysagère des constructions, et l'implantation des nouvelles constructions (dents creuses notamment), ce afin de garantir la cohérence architecturale des tissus bâtis historiques. Ce travail peut être mené directement dans le cadre de l'élaboration des OAP « Patrimoine » sur les bourgs historiques (cf. prescription n°30).

Les travaux en cœur du Parc National respectent les cahiers de recommandations architecturales et tous autres dispositifs de conseil permettant de garantir la préservation du patrimoine bâti ou la bonne intégration des constructions neuves. Pour les bâtiments localisés en cœur de Parc National, la référence aux dispositions du Livret 3 de la charte s'impose aux propriétaires et habitants.

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

Le SCOT recommande d'intégrer aux OAP « Aménagement » un volet programmatique, permettant de préciser le nombre de logements attendus sur les sites de projets, ainsi que les types de logements produits. Ce volet programmatique est nécessaire pour mieux maîtriser la mise en œuvre des objectifs du SCOT en matière de densité des opérations (cf. prescription n°34), et en matière de diversification de l'offre de logements (cf. prescription n°19).

Liens avec le Document Graphique



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



Sites d'activité économique à enjeux de renouvellement / densification



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

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

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

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

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



| | |
|--|---|
| <p>Déplacement</p> <ul style="list-style-type: none"> Route principale existante / à créer Rue principale existante / à créer Ruelle de quartier existante / à créer Espace public à valoriser Cheminement doux (vélo, piéton) <p>Paysage / Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir un espace vert paysager (parc, jardin potager, verger...) Préserver et valoriser les ensembles végétaux Créer une trame verte urbaine Plantation d'une haie vive d'essence locale | <p>Urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> Ilot urbanisable Ilot à dominante d'habitat Ilot à dominante d'équipement public Ilot à destination d'activités économiques Sens d'implantation du volume principal de la construction Implantation dans une marge de recul de 0-3m Implantation du bâtiment principal ou d'une annexe à l'alignement |
|--|---|

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

DISPOSITION N°38 : L'AMENAGEMENT QUALITATIF DES ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLES ET DE VILLAGES

Les documents d'urbanisme localisent les principales entrées et traversées de bourgs peu qualitatives, en intégrant a minima les principaux sites à enjeux identifiées dans le SCOT :

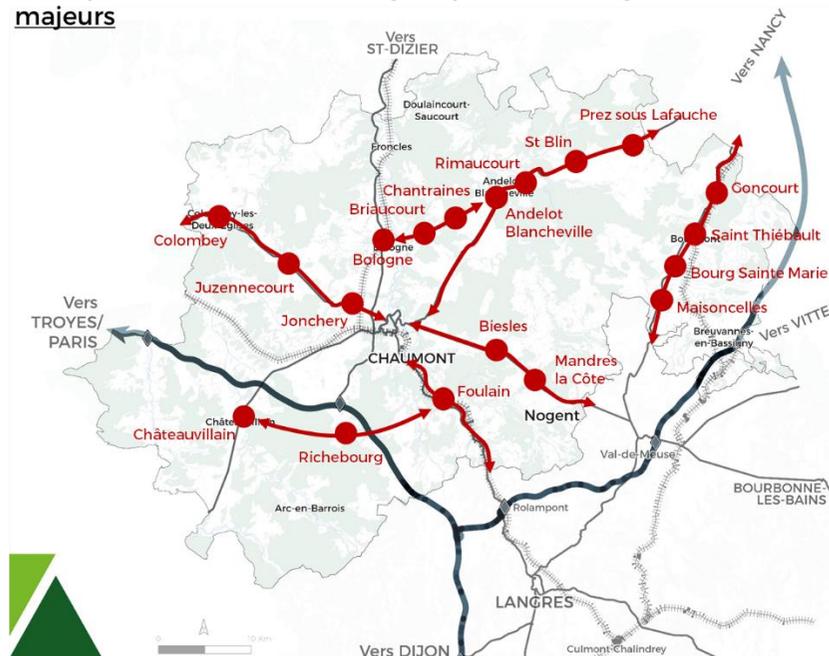
- Les grandes entrées d'agglomération, avec en particulier les entrées sud et ouest par la RD619.
- Les entrées de bourgs des polarités secondaires, avec en particulier l'entrée nord de Nogent par la RD1, l'entrée de Châteauvillain par la RD65, l'entrée de Bourmont par la RD16, l'entrée sud de Bologne par la RD44.
- Les entrées et traversées de bourgs de certaines communes de la première couronne de Chaumont : Jonchery (RD619), Villiers le Sec (RD65), Brethenay (RD200).
- Les traversées des bourgs implantés le long des axes routiers majeurs (cf. Document Graphique et carte ci-après).

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

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

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

Principales traversées de bourgs à qualifier le long des axes routiers majeurs



Lien avec le Document Graphique

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

5. Préserver les ressources et richesses environnementales

5.1. Préserver les milieux naturels remarquables du territoire en tant que supports de biodiversité et d'atout touristique

Rappel du PADD

Le PADD s'engage à préserver les milieux naturels remarquables, et pour cela il fixe comme objectifs :

- de participer à l'effort de protection des espaces naturels, pour atteindre l'objectif de 2% du territoire en espaces protégés, fixé par le SRADDET,
- de favoriser la connaissance de ces milieux naturels protégés, et de faciliter leur entretien et leur gestion,
- de faciliter la mise en œuvre des actions destinées à rétablir ou maintenir les espèces animales menacées qui sont pour le Pays de Chaumont particulièrement concernées par les Plans Nationaux d'Actions (Chiroptères, Odonates, Azurés),
- de préserver les milieux naturels non protégés, qui ont déjà fait l'objet d'inventaires, ou qui sont localement bien connus pour abriter des habitats naturels remarquables et des espèces patrimoniales,
- de préserver les zones humides remarquables et ordinaires.

DISPOSITION N°39: LA CONNAISSANCE ET LA PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

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

Ils précisent aussi les modalités de préservation de ces milieux, en les identifiant au niveau du PADD et du règlement (pièces écrite et graphique).

Ils précisent aussi les modalités de préservation de ces milieux, en les identifiant au niveau du PADD et du règlement et prennent en compte

les objectifs fixés dans les DOCOB des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal ou intercommunal (en particulier pour les ZPS).

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

DISPOSITION N°40: LA CONNAISSANCE ET LA PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES

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

Ils mettent œuvre la démarche Éviter-Réduire-Compenser pour assurer un développement de l'urbanisation respectueux de ces zones humides.

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

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

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

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

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

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

Le SCoT recommande également de valoriser et de renforcer les zones humides face aux pollutions diffuses, à l'étalement urbain et aux pratiques agricoles.

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

Elles apportent une attention particulière à différents milieux :

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

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

Dans la réserve intégrale, la forêt est laissée en libre évolution, et aucune activité n'est autorisée, hormis celles prévues par son plan de gestion.

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

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

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

Lien avec le Document Graphique



Réservoirs de biodiversité : milieux aquatiques ou humides

5.2. Préserver et renforcer les éléments de nature ordinaire

Rappel du PADD

Le PADD fixe l'objectif de :

- Valoriser les haies, boisements linéaires et ripisylves, fortement impactés par l'évolution des pratiques agricoles et le développement de l'urbanisation,
- Préserver les éléments naturels ponctuels : arbres isolés, bosquets, mares,
- Favoriser le maintien et le remplacement des arbres d'alignement le long des routes, tout en assurant la sécurité des usagers (recul à respecter par rapport à la chaussée),
- Préserver les ceintures vertes autour des villages, qui jouent un rôle de zone tampon entre les espaces agricoles et les zones habitées, et favorisent l'intégration paysagère des zones urbanisées,
- Valoriser les îlots de nature les plus intéressants en milieu urbain, comme éléments du cadre de vie et milieux relais pour la biodiversité.

DISPOSITION N°41 : LA CONNAISSANCE ET LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE NATURE ORDINAIRE

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

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

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

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

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

Le SCoT recommande également le maintien et la création de ceintures vertes aux abords des villages et des zones de captage.

Le SCoT recommande par ailleurs la lutte contre les espèces invasives telles que l'Ambrosie, la Berce du Caucase, la Datura stramoine, la Chenille processionnaire, les tiques ou encore les Moustiques tigres dans le but de protéger le milieu naturel et la santé publique.

DISPOSITION N°42 : DEVELOPPER LA NATURE EN VILLE

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

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

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

Rappel du PADD

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

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

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

DISPOSITION N°43 : LA PRÉSERVATION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

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

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

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

Les collectivités doivent veiller au respect des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme.

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

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

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

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

Le SCoT recommande également de valoriser et renforcer les zones humides face aux pollutions diffuses, à l'étalement urbain, aux pratiques agricoles, dans le cadre de la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Sur le territoire du Parc National, les communes accompagnent les pratiques agricoles permettant de préserver la trame prairiale fonctionnelle et de rétablir des corridors écologiques à l'échelle de plusieurs exploitations agricoles (haies, bandes enherbées, ...).

Ces éléments de la trame écologique sont inscrits dans les différentes pièces du PLUI (Rapport de présentation, PADD, règlements écrits et graphiques, OAP).

Lien avec le Document Graphique

-  Corridor écologique (milieux forestiers et milieux ouverts)
-  Corridor écologique (milieux humides et aquatiques)

DISPOSITION N°44 : LA PRÉSERVATION DE LA TRAME NOIRE

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

5.4. Accompagner la mise en œuvre du Parc National

Rappel du PADD

Le PADD affirme la volonté du SCoT d'assurer une protection stricte de la zone inscrite en réserve intégrale.

Sur le cœur du Parc National, les règles relatives à la protection des patrimoines naturel, culturel et paysager, aux travaux et aux activités fixées par la Charte seront appliquées.

Et sur l'aire d'adhésion, le SCoT s'engage à accompagner les actions de l'établissement du Parc National.

DISPOSITION N°45: L'INTÉGRATION DES ÉLÉMENTS DE LA RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE AU COEUR DU PARC NATIONAL, INSCRITS DANS LA CHARTE

Le SCoT demande aux collectivités de repérer la réserve intégrale dans leurs documents d'urbanisme, voire l'aménagement de ses abords, et d'inscrire pour les abords de la réserve intégrale et du cœur un zonage spécifique dénommé « espaces de continuité écologique ».

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

- elles y intègrent les inventaires et cartographies de biodiversité ainsi que des mesures de protection des milieux sensibles ;
- elles y renforcent les mesures de protection de la ressource en eau.

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

- le maintien de peuplements forestiers matures ;
- la mise en place d'îlots de vieux bois, la conservation des arbres « bio » connus ;
- le respect de diamètres moyens minimums d'exploitabilité ;
- l'utilisation d'essences locales, adaptées aux stations forestières lors des reboisements, tout en favorisant la régénération naturelle ;

- la pratique d'une sylviculture irrégulière dans les massifs présentant de forts enjeux ;
- le maintien de bois mort au sol.

L'organisation de la pratique de la chasse permet d'atteindre l'équilibre agro-sylvo-cynégétique et d'autre part de préserver la quiétude des visiteurs et renforcer la sécurité lors des actions de chasse au niveau des zones identifiées pour l'accueil du public.

Les collectivités analysent aussi dans les documents d'urbanisme les besoins d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine géologique identifié.

DISPOSITION N°46 : PRISE EN COMPTE DES MESURES ENGAGÉES SUR L'AIRE D'ADHÉSION

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

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

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

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

Les communes assurent la conservation des cibles patrimoniales en :

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

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

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

Les communes protègent la ressource en eau, en :

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

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

Lien avec le Document Graphique



Secteur du Parc National de Forêts
(réserve intégrale/ aire du cœur/ aire d'adhésion)

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

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

Pour les eaux superficielles et les milieux aquatiques :

- de préserver les cours d'eau et leurs abords (ripisylves, milieux humides), et de faciliter leur entretien régulier ;
- de préserver les zones humides remarquables et de prendre en compte les zones humides ordinaires ;
- d'améliorer le traitement des eaux usées des petites communes,

Pour les eaux souterraines et l'alimentation en eau potable :

- de poursuivre la protection des captages utilisés pour l'alimentation en eau potable ;
- d'améliorer la qualité des réseaux de distribution pour réduire les pertes d'eau ;
- de favoriser la récupération des eaux pluviales pour des usages autorisés.
- de renforcer la gestion des eaux pluviales lors des nouveaux aménagements ;
- d'assurer une meilleure protection de la ressource en eau, grâce à des pratiques agricoles et sylvicoles plus respectueuses de l'environnement.

DISPOSITION N°47 : LE MAINTIEN D'UNE ZONE TAMPON EN BORDURE DES COURS D'EAU

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

Le SCOT recommande aux syndicats de rivières et aux collectivités de veiller à encourager les opérations de renaturation et d'entretien des cours d'eau.

DISPOSITION N°48 : LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS (SRADDET)

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

Les surfaces imperméabilisées dont les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau sont compensées en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées via des dispositifs d'infiltration végétalisés, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces artificialisées.

Les grands projets d'infrastructures ou d'équipements d'intérêt national sont exclus de cette compatibilité de compensation, ainsi que les projets de reconquête de friches et les secteurs non compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales (profondeur de nappe, sols pollués etc.).

DISPOSITION N°49: LE DEVELOPPEMENT DES INSTALLATIONS HYDROELECTRIQUES DANS LE RESPECT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

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

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

DISPOSITION N°50: LIMITER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNES AUX CAPACITÉS DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

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

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

Pour les effluents industriels ou commerciaux, le SCoT pourra recommander aux collectivités gestionnaires de leur système d'épuration de s'assurer que les effluents produits par l'activité économique puissent être absorbés et traités par leur dispositif tant en qualité qu'en quantité. Dans le cas contraire, il sera nécessaire de préconiser un assainissement autonome.

Préalablement à toute création de projet, sa réalisation est conditionnée (hors l'ouverture à l'urbanisation dans les PLUi) à l'existence d'un dispositif de traitement conforme à la réglementation.

Le SCoT recommande aux collectivités de s'assurer du respect de cette obligation.

DISPOSITION N°51: JUSTIFICATION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME DES CAPACITÉS D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DES POPULATIONS ACTUELLE ET FUTURE.

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

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

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

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

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

Lien avec le Document Graphique



Zone inondable (PPRI, PSS, AZI)



Puits de captage à enjeux de protection prioritaire

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

Rappel du PADD

En lien avec le Plan Climat Énergie Régional, mais aussi le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la CA de Chaumont, du Bassin du Nogentais et du Bassin de Bologne-Vignory Froncles, et la démarche TEPCV, le SCOT fixe pour objectifs dans le PADD :

- d'étudier la faisabilité de l'exploitation des sources d'énergie renouvelables et de récupération (raccordement au réseau de chaleur de Chaumont), dans le cadre des projets d'aménagement ;
- de favoriser la réhabilitation et la mutation des tissus bâtis existants, de la rénovation thermique des bâtiments existants en particulier dans les centres anciens ;
- de développer une offre de transport et des habitudes de travail moins consommatrices en énergie ;
- de permettre le développement d'un mix énergétique basé sur l'éolien, le bois-énergie, la méthanisation, l'hydraulique, la production d'hydrogène, le solaire, dans le respect de l'environnement, du paysage et des terrains agricoles ;
- de favoriser le développement d'installations photovoltaïques sur des bâtiments existants ou des surfaces déjà artificialisées,
- de faciliter l'installation des installations individuelles d'énergie renouvelable dans les centres anciens ;
- de faciliter le développement de la filière bois, sur ce territoire à dominante forestière.

DISPOSITION N°52: LIMITER LES DISTANCES PARCOURUES EN PRIVILÉGIANT UN URBANISME DES COURTES DISTANCES

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

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

DISPOSITION N°53: FAVORISER LES MODES DE DÉPLACEMENTS PEU CONSOMMATEURS D'ÉNERGIE

L'un des objectifs du SRADDET est la réduction de la consommation énergétique d'où l'importance de la facilitation des déplacements doux.

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

Le SCOT recommande d'autre part aux communes :

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

DISPOSITION N°54 : LIMITER LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DU RÉSIDENTIEL

Les communes définissent dans les documents locaux d'urbanisme des performances énergétiques renforcées dont elles imposent le respect aux constructions, travaux, installations et aménagement dans tous les secteurs de renouvellement ou d'extension urbaine.

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

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

DISPOSITION N°55 : RENFORCER LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DU TERRITOIRE EN ÉNERGIE RENOUVELABLE

Dans leurs PLUi ou PLU les collectivités :

- **permettent la pose d'équipements photovoltaïques (production d'électricité) au niveau des équipements publics, des bâtiments agricoles, dans les zones d'activités et zones commerciales en toiture des bâtiments, en couverture des parcs de stationnement. Ainsi que l'installation d'équipements solaires thermiques pour les opérations de construction de logements ou de bâtiments nécessitant la production d'eau chaude...**
- **recensent les potentiels d'aménagement des chaufferies bois et des réseaux de chaleur ou de cogénération.**
- **analysent le besoin de créer des zones de développement des Énergies Renouvelables favorables pour le photovoltaïque au sol, l'éolien, l'hydrogène ainsi que des zones permettant d'accueillir des installations de méthanisation. Si le besoin est avéré, elles créent dans le document d'urbanisme de telles zones ;**
- **limitent les implantations de parcs photovoltaïques au sol, aux**

terrains artificialisés et aux terrains agricoles présentant de faibles potentialités agronomiques.

Sur le secteur de Chaumont, les collectivités étudient les possibilités de raccordement des différents quartiers au réseau de chaleur.

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

5.7. Limiter la population soumise aux risques naturels et technologiques

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

- d'assurer une maîtrise du développement urbain en lien avec les risques identifiés pour éviter d'aggraver la situation actuelle ;
- la mise en œuvre des aménagements prévus par l'EPAMA pour limiter les inondations dans le cadre du programme HEBMA ;
- de préserver les éléments de nature ordinaire (haies, talus, bandes enherbées), qui jouent un rôle dans la gestion du risque inondation ;
- d'assurer une certaine vigilance sur les opérations de drainage agricole et d'aménagement foncier qui peuvent dans certains cas aggraver la situation ;
- d'assurer une gestion douce des eaux dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement (infiltration des eaux, création de noues...) afin de limiter les rejets dans le milieu naturel.

DISPOSITION N°56: EVITER L'URBANISATION AU SEIN DES ZONES INONDABLES

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

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

La réalisation d'équipements en zone inondable est permise sous réserve :

- de justifier dans le PLU(i) que les équipements concernés et leurs usages sont compatibles avec le risque inondation ;
- du respect des réglementations existantes par ailleurs.

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

DISPOSITION N°57: PERMETTRE LA MISE EN ŒUVRE DES AMENAGEMENTS PRÉVUS PAR L'EPAMA

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les aménagements ayant fait l'objet d'une DUP pour limiter les effets des inondations dans le bassin versant de la Meuse, et permettent leur réalisation en les inscrivant notamment dans le PADD et le règlement.

DISPOSITION N°58: CONSERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES ET LES ZONES NATURELLES DE RÉTENTION DES EAUX

Le règlement des PLUI et PLU interdit, sauf pour la réalisation d'opérations de protection ou de renaturation, les terrassements dans les zones d'expansion des crues et les zones naturelles de rétention des eaux, et il assure leur préservation.

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

DISPOSITION N°59 : LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS ET FAVORISER UNE GESTION DOUCE DES EAUX

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

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

Il s'agit également de réduire les pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau en prenant en compte l'ensemble des surfaces recevant de l'eau susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement.

Le SCoT recommande la mise en place d'actions volontaires visant à reconstituer par plantation un réseau de haies.

Lien avec le Document Graphique



Zone inondable (PPRI, PSS, AZI)

5.8. Limiter l'exposition de la population aux bruits et à la pollution

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

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

DISPOSITION N°60 : PRÉSERVER DES NUISANCES LES ZONES D'HABITAT

Dans les secteurs très fortement impactés par la pollution atmosphérique ou les nuisances sonores (valeurs supérieures aux seuils réglementaires), l'urbanisation est proscrite ou limitée.

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

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

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

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

Rappel du PADD

Le PADD fixe pour objectifs :

- la prévention de la réduction des déchets, en intervenant à l'échelle de toute la filière,
- l'amélioration du recyclage, en particulier par la valorisation énergétique des déchets,
- la promotion et l'accompagnement du développement de l'économie circulaire à l'échelle pertinente des bassins de vie,
- le renforcement et la diversification du réseau de déchetteries du territoire,
- l'apport d'une réponse aux besoins de stockage de produits du BTP.

DISPOSITION N°61: PRÉVOIR DES DISPOSITIFS DE GESTION DES DÉCHETS ADAPTÉS

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

Les objectifs du SCoT en matière de gestion des déchets sont un évitement de la production de déchets et l'amplification de collecte et de recyclage.

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

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

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

Lien avec le Document Graphique



ICPE (agricole, industriel, carrière)



Site BASOL (site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage)

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

DISPOSITION N°62 : LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

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

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

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

Le tableau ci-après présente, par secteur, les plafonds de consommation d'espace définis dans le SCOT pour l'habitat et l'accueil des activités économiques, en cohérence avec les prescriptions n°12 et 18. Ces plafonds permettent de respecter les objectifs de diminution ci-dessus.

Ces plafonds ne constituent pas des objectifs à atteindre. Les documents d'urbanisme veillent à maîtriser autant que possible les dynamiques d'artificialisation, en particulier dans les secteurs à enjeux en matière de limitation de la consommation d'espace, identifiés dans le document graphique (secteurs à pressions urbaines plus fortes).

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

| | Plafond de consommation foncière pour l'habitat | Plafond de consommation foncière pour les activités économiques | Plafond de consommation foncière cumulé |
|---|---|---|---|
| Communauté d'Agglomération de Chaumont | 88 ha | 68 ha | 156 ha |
| Communauté de Communes des Trois Forêts | 24 ha | 9 ha | 33 ha |
| Communauté de Communes Meuse Rognon | 42 ha | 13 ha | 55 ha |
| TOTAL SCOT | 154 ha | 90 ha | 244 ha |

| Consommation maximum projetée pour l'habitat et le développement économique (2020 - 2035) | Tendance de consommation pour l'habitat et l'économie, 2003 - 2012 | Tendance de consommation pour l'habitat et l'économie, 2009 - 2019 |
|---|--|--|
| 16,3 hectares / an | 32,6 hectares / an (- 50%) | 23,3 hectares par an (- 30%) |

Lien avec le Document Graphique



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



PAYS DE
CHAUMONT
syndicat mixte