

PLU i H
communauté de communes
AUBERIVE VINGEANNE
MONTSAUGEONNAIS



Pièce n°2.
PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES

Novembre 2023

INTRODUCTION

Le PADD, socle du projet de territoire de la Communauté de Communes Auberive Vingeanne Montsaigeonnais

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) permet de formaliser le projet politique du territoire. Il constitue un document clé du PLUiH en fixant les grands principes et objectifs d'aménagement sur le territoire pour les 10 à 15 prochaines années.



Article 151-5 du code de l'urbanisme

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

INTRODUCTION

Couvrant 51 communes, la CCAVM est un vaste territoire, qui se caractérise par un réseau de villages peu denses au patrimoine préservé. Ceux-ci s'inscrivent dans un cadre naturel et agricole diversifié, entre :

- Les espaces de forêts qui s'étendent à l'Ouest, en partie couverts par le Parc National de forêts ;
- Les milieux plus ouverts sur la partie centrale du territoire, où les villages sont implantés le long des rivières ;
- Et un paysage de plaines et de collines à l'Est, marqué par des infrastructures routières plus importantes (RD974 notamment) et des développements urbains plus récents.

Le projet du territoire vise à poser un cadre intercommunal partagé, tout en reflétant les spécificités plus locales. Il se structure en 3 axes :

1. Des leviers économiques évidents afin de développer la démographie

Entre Langres et Dijon, la CCAVM se situe à l'interface de deux pôles d'emplois d'importance. Si les liens économiques sont importants avec les territoires voisins, l'enjeu est également de développer le tissu local, en accompagnant l'installation et le développement des entreprises du territoire et des filières porteuses (énergies, bois...).

Une complémentarité entre zones d'activités de périphérie et cœurs de ville sera à asseoir, notamment en termes commercial, afin de préserver des cœurs de villages actifs et attractifs.

INTRODUCTION

2. Un territoire d'agriculture et de forêts : un socle écologique et paysager au service d'une identité rurale affirmée

Le système écologique et paysager très dense de la CCAVM constitue un atout fort, source d'attractivité résidentielle et touristique. Il s'agit de préserver sa fonctionnalité (via la préservation de la « trame verte et bleue », mais aussi jaune, liée aux terres agricoles, et noire afin de limiter la pollution lumineuse), en conciliant les développements projetés, la préservation de la biodiversité et la valorisation de ce cadre environnemental de qualité.

3. D'un archipel à une complémentarité de villages : des dynamiques locales à conforter

Le bien vivre sur le territoire passe également par une offre de logements et de services adaptés aux besoins actuels des ménages, dans un contexte général de vieillissement de la population. Une diversification du parc de logements, sous-occupés, devra alors s'opérer, couplée à une remobilisation du bâti existant afin de redynamiser certains cœurs de bourgs aujourd'hui en perte de vitesse.

Mais les développements projetés devront veiller à limiter leurs impacts sur les ressources qui se raréfient, dans une recherche de résilience :

- *Foncier, via la lutte contre l'étalement urbain,*
 - *Eau, aussi bien en quantité qu'en qualité,*
 - *Energie, en couplant sobriété et nouvelles sources de production*
-



AXE 1

Des leviers économiques
évidents afin de développer la
démographie

Orientation 1.1 : Développer le tissu économique local en anticipant les besoins des activités implantées et qui souhaitent s'installer sur le territoire

- Renforcer les activités artisanales non nuisantes dans le tissu mixte sur l'ensemble des communes de la CCAVM
 - Optimiser les espaces déjà urbanisés pour y accueillir des activités (mutualisation des espaces de stationnement...)
 - Calibrer les secteurs de développement économique en fonction des besoins du territoire, en veillant à maîtriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, dans la poursuite des objectifs Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050 :
 - S'engager dans une optimisation des espaces ;
 - Proposer des espaces adaptés et évolutifs aux entreprises
 - Remobiliser les friches économiques qui existent sur le territoire, pour leur donner une nouvelle vocation (carrières en fin d'exploitation...)
-

Orientation 1.1 : Développer le tissu économique local en anticipant les besoins des activités implantées et qui souhaitent s'installer sur le territoire

- Veiller à la qualité des espaces économiques afin d'asseoir leur attractivité :
 - Proposer une offre de services aux entreprises et aux salariés, au sein ou à proximité des espaces d'activités ;
 - Faciliter l'accès aux zones d'activités, via un réseau viaire efficient, mais aussi pour d'autres types de mobilités alternatives à la voiture individuelle : covoiturage, transports en commun, piétons, cycles...
 - Travailler à l'intégration paysagère et environnementale des bâtiments : orientation des bâtiments, nuancier de façades et de toitures, installation d'énergies renouvelables en toitures, gestion des eaux de pluie et perméabilité de surfaces, mise en place de haies brise-vue...

 - Accompagner le développement de la filière bois sur le territoire, en lien avec les scieries existantes : installation d'activités de transformation, mise en lien des acteurs...
-

Orientation 1.2 : Créer un tissu commercial local dynamique et diversifié

- Maintenir des linéaires commerçants animés en cœur de bourgs, notamment à Longeau Percey et au Montsaigeonnais, en complémentarité des zones commerciales de périphérie (Saint Geosmes notamment) :
 - Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée dans certaines rues dynamiques ou à redynamiser ;
 - Veiller à aménager des espaces de stationnement à proximité des secteurs commerciaux pour faciliter l'accès aux commerces de proximité, pour différents types de mobilités ;
 - Veiller à une compatibilité avec l'armature commerciale du SCoT du Pays de Langres, pour participer à une irrigation commerciale pensée à une échelle plus vaste ;
 - Accompagner le développement des circuits courts, via des solutions foncières ou immobilières adaptées afin de valoriser les productions locales qui participent à l'identité du territoire
 - Donner de la visibilité aux espaces de vente en circuits courts existants : *Régie rurale du Plateau, Réseau Made in Langres, Multiferm du Val, Esprit Parc National de Forêts ...*
 - Rationaliser les pratiques et le traitement des enseignes pour favoriser la lisibilité et l'attractivité du tissu commercial local
-

Orientation 1.3 : Encourager la diversification des modes de déplacements, en les sécurisant et en développant le maillage sur l'ensemble de la CCAVM

- Assurer un maillage viaire efficient, connectant l'ensemble du territoire :
 - Accompagner les évolutions potentielles des infrastructures routières, en lien avec les acteurs impliqués ;
 - Eviter la multiplication des accès et les impasses ;
 - Anticiper les impacts du développement de projets structurants (économiques, touristiques...) en termes de flux ;
 - Assurer un bon accès des engins agricoles à leurs exploitations

- Soutenir le développement des transports collectifs et mobilités alternatives au sein du territoire :
 - S'appuyer sur la réouverture de la gare de Vaux-sous-Aubigny pour répondre aux besoins de mobilités pendulaires en alternative à l'usage individuel de la voiture, et pour constituer une porte d'entrée du Parc National de Forêts ;
 - Développer l'intermodalité en prévoyant interconnexions et espaces de stationnement pour tous modes de déplacements (véhicules motorisés, vélos...)
 - Promouvoir les mobilités alternatives à la voiture à destination des visiteurs comme des résidents, et notamment prévoir des espaces dédiés au covoiturage, en s'appuyant sur les espaces de covoiturage informels du territoire : intermarché de Longeau, Langres Sud (aujourd'hui saturé)...

Orientation 1.3 : Encourager la diversification des modes de déplacements, en les sécurisant et en développant le maillage sur l'ensemble de la CCAVM

- Favoriser l'usage des modes actifs (vélo, marche) via des aménagements adaptés et sécurisés, permettant la cohabitation des différents types de déplacements
 - Veiller à la continuité des itinéraires, en accroche aux circuits existants à plus large échelle, afin d'encourager l'usage du vélo pour les petites distances comme pour le cyclotourisme ;
 - Penser les aménagements vélos en lien avec les usages observés sur le territoire
 - S'appuyer sur le Plan de Mobilités du PETR et l'étude vélo menée par le département

 - Calibrer l'offre de stationnement aux besoins, pour tous types de mobilités :
 - Anticiper les besoins en stationnement liés aux projets portés sur la CCAVM ;
 - Développer l'offre de stationnements vélos à proximité des équipements et commerces
-

Orientation 1.4 : Encourager la mobilisation et le déploiement des énergies locales et renouvelables

- Encourager les projets de production renouvelable à l'échelle individuelle, sur les espaces résiduels et de stationnement ;
 - Favoriser le développement d'énergies renouvelables à l'échelle du bâti à un développement consommateur de nouveaux espaces ;
 - Développer la production d'énergie renouvelable dans les projets de réhabilitation
 - Identifier des secteurs préférentiels de développement des énergies renouvelables :
 - Permettre, au regard du potentiel du territoire, le développement de projets éoliens, sans porter atteinte de manière significative à l'activité agricole et en veillant à un moindre impact environnemental et paysager des projets
 - Soutenir l'exploitation de centrales photovoltaïques dans le respect des paysages et du patrimoine naturel et bâti en limitant leurs potentielles implantations aux terrains déjà bâtis ou friches urbaines, anciennes carrières et aux terrains agricoles présentant de faibles potentialités agronomiques
 - Etudier les possibilités de développement de microcentrales hydroélectriques uniquement au droit de seuils préexistants afin de limiter de nouvelles fragmentations écologiques de la trame bleue du territoire.
 - A contrario, localiser les espaces à préserver de tout développement photovoltaïque et éolien (notamment au sein du périmètre du Parc National de Forêts)
-

DES LEVIERS ECONOMIQUES EVIDENTS AFIN DE DEVELOPPER LA DEMOGRAPHIE

ORIENTATION 1.1 : DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL EN ANTICIPANT LES BESOINS DES ACTIVITES IMPLANTEES ET QUI SOUHAITENT S'INSTALLER SUR LE TERRITOIRE

-  Optimiser le foncier économique et veiller à la qualité des parcs d'activités
-  Renforcer les activités artisanales au sein du tissu mixte

ORIENTATION 1.2 : CREER UN TISSU COMMERCIAL LOCAL DYNAMIQUE ET DIVERSIFIE

-  Maintenir des linéaires commerçants animés
-  Accompagner le développement des circuits courts

ORIENTATION 1.3 : ENCOURAGER DIVERSIFICATION DES MODES DE DEPLACEMENTS

Assurer un maillage viaire efficient

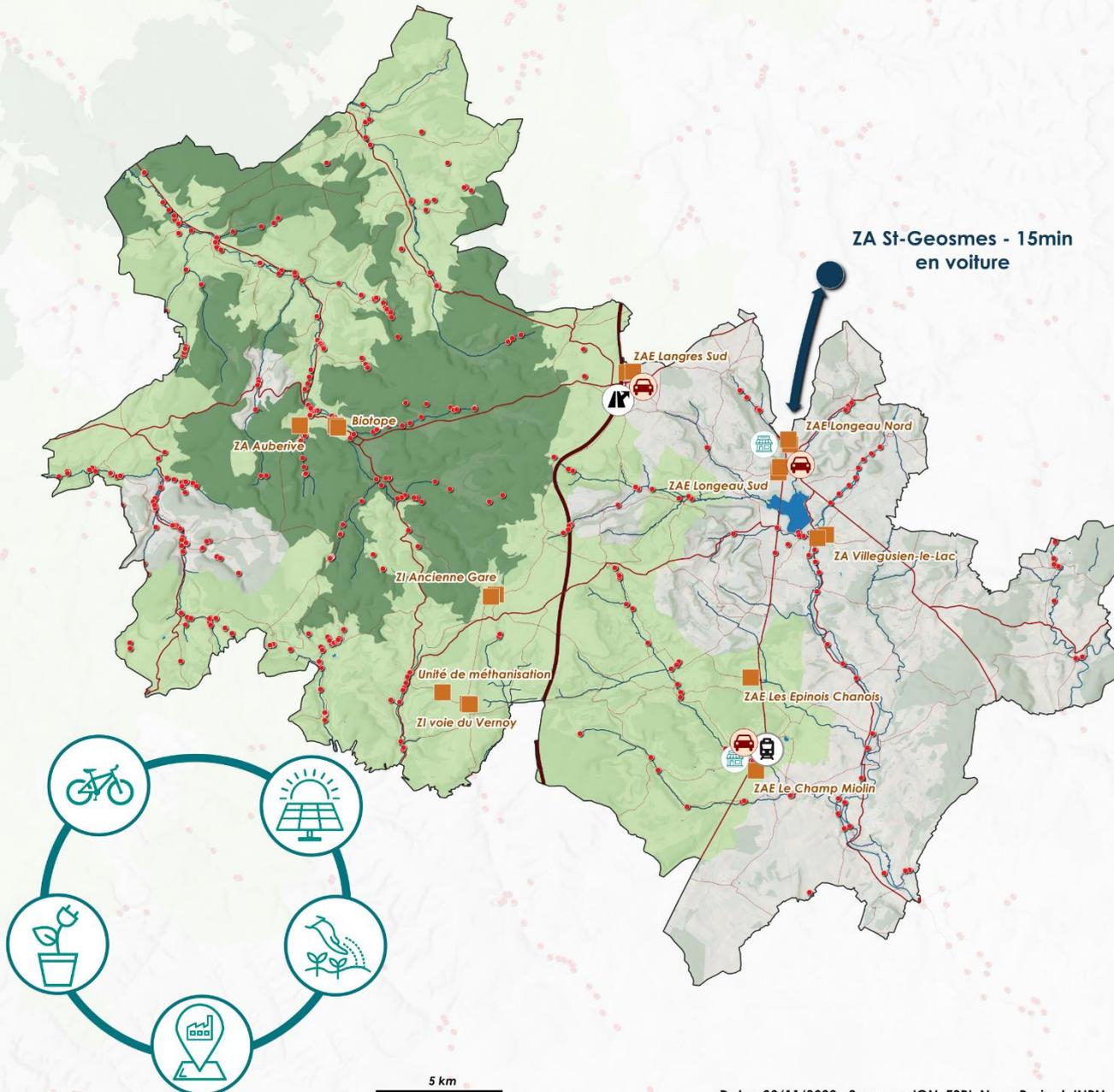
-  Autoroute A31
-  Réseau routier principale
-  Réseau routier secondaire
-  Echangeur autoroutier

Soutenir les transports en commun, mobilités alternatives et modes actifs

-  Gare du Montsaigeonnais
-  Espace de covoiturage
-  Modes actifs (vélo, marche,...)

ORIENTATION 1.4 : ENCOURAGER LA MOBILISATION ET LE DEPLOIEMENT DES ENERGIES LOCALES ET RENOUVELABLES

-  Encourager les projets de production à l'échelle individuelle, du bâti
-  Soutenir l'exploitation de centrales photovoltaïques dans le respect des paysages et du patrimoine naturel et agricole
-  Etudier les possibilités de développement de microcentrales uniquement au droit des seuils
-  Coeur du Parc National de Forêts
-  Aire d'adhésion du Parc National de Forêts





AXE 2

Un territoire d'agriculture et de forêts : un socle écologique et paysager au service d'une identité rurale affirmée

Orientation 2.1 : Préserver le rôle éco-paysager de la Trame Verte et Bleue pour une biodiversité riche et une image de naturalité qualitative pérennisée

- Respecter l'intégrité des réservoirs de biodiversité du territoire en les protégeant de toute nouvelle urbanisation et aménagement lourd.
 - Œuvrer à la préservation du patrimoine remarquable forestier en lien avec les objectifs et orientations de la charte du Parc National des Forêts.
 - Maintenir une trame prairiale diversifiée et fonctionnelle (conserver les prairies permanentes, maintenir une trame thermophile, assurer la connectivité entre les pelouses sèches par la protection/création/restauration de lisières, haies et bocages)
 - Garantir la préservation des zones humides (marais tuffeux dans les vallons du plateau de Langres, marais de la Vingeanne...) au regard des services environnementaux rendus.
 - Préserver la diversité des habitats et espèces (truites de rivière, écrevisses à pieds blancs) inféodés au chevelu hydrique de la CCAVM et veiller à conserver la fonctionnalité des zones humides et milieux associés notamment d'intérêt communautaire (forêts alluviales, ripisylves) tout en portant attention à l'alimentation en eau de ces milieux.
- Préserver la biodiversité « ordinaire » et la fonctionnalité des corridors écologiques dans un contexte de nécessaire adaptation aux effets du réchauffement climatique.
 - Renforcer la fonctionnalité du plateau de Langres et des plaines et collines de la Vingeanne par la valorisation et le renforcement de strates végétales diversifiées : protection des boisements hors massifs forestiers, haies...

Orientation 2.1 : Préserver le rôle éco-paysager de la Trame Verte et Bleue pour une biodiversité riche et une image de naturalité qualitative pérennisée

- Préserver et contribuer à la restauration de la continuité écologique des milieux aquatiques en instaurant des protections strictes au droit des cours d'eau et milieux associés (berges, ripisylves, remise à ciel ouvert des cours d'eau impactés par des obstacles à l'écoulement).
- Réduire les obstacles à la circulation des espèces que constituent l'autoroute et la départementale Langres-Dijon
- Assurer une veille sur le déploiement des énergies renouvelables pour s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à la biodiversité et notamment l'avifaune migratrice et autres espèces emblématiques du territoire (chiroptères, etc)
- Améliorer la qualité du ciel étoilé en limitant et encadrant les sources potentielles de pollutions lumineuses dans un souci également de sobriété énergétique.
- Appuyer le déploiement de motifs éco-paysagers relais pour la biodiversité et pouvant connecter les espaces agro-naturels, forestiers et bâtis (plantation de vergers, haies, bandes enherbées, gestion cohérente des lisières naturelles et urbaines...)
- Améliorer la présence de la nature au sein des tissus bâtis en :
 - identifiant au sein de ces zones les espaces végétalisés à préserver, à conforter (par exemple arbres remarquables ou isolés, espaces végétalisés ponctuels ou linéaires) ;
 - densifiant le réseau de haies et d'éléments végétalisés au sein de la trame bâtie ;
 - réduisant l'imperméabilisation des sols par des actions de renaturation des sols (par exemple coefficient de pleine terre en zone urbaine),

Orientation 2.1 : Préserver le rôle éco-paysager de la Trame Verte et Bleue pour une biodiversité riche et une image de naturalité qualitative pérennisée

- Dans le cadre des projets d'aménagement, végétaliser les espaces libres et privilégier les essences locales et leur diversité et repérer les bâtis/interstices susceptibles d'accueillir de l'avifaune (chiroptères notamment)
 - Appliquer la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) dans les projets d'aménagement afin de garantir la préservation des milieux naturels et à minima limiter leur dégradation (cf. article L122-6 du CE).
-

Orientation 2.2 : Placer la richesse paysagère au cœur du projet communautaire

- Maintenir et valoriser la pluralité et la qualité du grand paysage
 - Affirmer la présence du végétal et de l'eau comme composantes du cadre de vie
 - Au niveau de l'entité paysagère de la montagne d'Auberive, :
 - Valoriser le patrimoine géologique.
 - Maintenir des lisières forestières et des transitions douces entre les boisements et les parcelles agricoles.
 - Préserver le diptyque paysager caractéristique où prairies et boisements se mêlent.
 - Au niveau des entités paysagères du Plateau de Langres et des Collines et plaine de la Vingeanne
 - Maintenir des lisières forestières et des transitions douces entre les boisements et les parcelles agricoles.
 - Préserver les prairies de fond de vallée de l'enfrichement ;
 - Valoriser le rôle de l'agriculture dans la construction et le maintien des paysages ouverts.
 - Concilier la préservation des grands paysages avec la transition énergétique.
 - Valoriser les points de vue sur le grand paysage et réfléchir aux implantations des projets en cohérence.
 - Lutter contre la banalisation des entrées de village (préservation des alignements d'arbres, panneaux publicitaires...)

Orientation 2.3 : Déployer une offre touristique respectueuse des ressources du territoire et axée vers le « ressourcement »

- Valoriser les sites naturels et paysagers tout en les préservant :
 - Prévoir des aménagements ne portant pas atteinte à la qualité paysagère des sites, ni à leur fonctionnalité écologique (cf. lien avec le schéma d'interprétation du Parc national) ;
 - Maîtriser les fréquentations des sites les plus fragiles (Gorges de la Vingeanne) ou accueillant des espèces sensibles au dérangement (nid de cigogne noire...) ;
 - Améliorer la signalétique des sites et les mettre en réseau pour leur donner plus de visibilité ;
 - Augmenter les capacités de stationnement aux abords de certains espaces (étang de la Juchère, sources de l'Aube) pour faciliter leur accès, notamment pour les mobilités douces
 - Limiter les impacts environnementaux des actions de valorisation touristique en les anticipant et en prévoyant des aménagements adaptés pour les atténuer : création de bandes tampon...
 - Valoriser les sites remarquables du territoire via la préservation des points de vue à leurs abords
 - Accompagner les opportunités issues de la création du Parc National de Forêts : secteur du tourisme, du bâtiment...
-

Orientation 2.3 : Déployer une offre touristique respectueuse des ressources du territoire et axée vers le « ressourcement »

- Desserrer l'offre d'hébergements touristiques, en la diversifiant pour répondre aux différents profils de visiteurs :
 - Moderniser les chalets du lac de la Vingeanne afin de les adapter à la demande ;
 - Redynamiser des campings existants : camping de Dommarien, écocamping d'Auberive, camping de Villegusien...
 - Prévoir des secteurs pour des projets d'hébergements insolites, en limitant leur impact sur les environnements sensibles dans lesquels ils s'inscrivent (cabanes d'Auberive...) ;
 - Proposer une offre d'hébergements touristiques au sein des communes en dehors de l'aire d'adhésion du parc, et une offre plus diffuse en cœur de Parc (rénovation de fermes...)

 - Poursuivre le maillage de sentiers cyclables, équestres et piétons existant, en connexion avec les territoires voisins : *sentiers de randonnée du Pays de Langres, circuit des 4 lacs, projet de prolongement de la véloroute de l'Estuaire de la Meuse jusqu'à Langres et le Parc, itinéraires équestres au sein du Parc National...*

 - A proximité des sites touristiques, proposer une offre de stationnement vélo pour les visiteurs
-

Orientation 2.4 : Valoriser l'activité et les productions agricoles, au cœur de l'économie et de l'identité du territoire

- Accompagner les projets des agriculteurs :
 - Anticiper les besoins, notamment fonciers, des exploitants afin de permettre le développement de leur activité, tout en préservant les terres agricoles du mitage ;
 - Accompagner les projets de diversification agricole en les encadrant et les localisant :
 - L'agritourisme ;
 - Les énergies renouvelables, en compatibilité avec le SCoT et la Charte sur le photovoltaïque du Parc, et notamment l'agrivotovoltaïsme (*voir orientation 1.4*)
 - Veiller au bon accès des exploitations, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement

 - Valoriser le patrimoine bâti lié à l'agriculture :
 - Remobiliser le bâti agricole délaissé, en localisant les potentiels changements de destination sur le règlement graphique ;
 - Notamment, donner un nouvel usage aux fermes isolées à proximité d'Auberive, en lien avec son histoire cistercienne ;
 - Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, et à la cohérence avec le contexte d'implantation (couleurs des bâtiments existants, inscription dans la topographie, aménagement des abords ...)
-

Orientation 2.4 : Valoriser l'activité et les productions agricoles, au cœur de l'économie et de l'identité du territoire

- Préserver les ressources liées au bon fonctionnement de l'agriculture :
 - Préserver certaines terres agricoles de toute construction par un zonage dédié, afin de les dédier à la production (haute valeur agronomique des terres, covisibilités importantes...) ;
 - Envisager des ceintures maraichères fonctionnelles autour des bourgs ;
 - Prendre en compte les caractéristiques des terres agricoles dans le projet de développement, et notamment dans le choix des secteurs à urbaniser
 - Encourager les économies d'eau dans les pratiques agricoles

 - Valoriser les productions locales et de qualité, en mettant en œuvre les objectifs portés par le Projet Alimentaire Territorial du Pays de Langres :
 - Soutenir le renforcement de filières alimentaires et agricoles locales : sites de transformation, de stockage, de distribution, de diversification ...
 - Pérenniser une agriculture durable, qualitative et nourricière sur le territoire : circuits courts et de proximité, signes de qualité IGP / AOP, agriculture biologique / raisonnée, marque Esprit Parc National...
 - Anticiper les conséquences du dérèglement climatique sur les productions (sécheresses, tensions sur la ressource en eau...) ;
-

UN TERRITOIRE D'AGRICULTURE ET DE FORETS : UN SOCLE ECOLOGIQUE ET PAYSAGER AU SERVICE D'UNE IDENTITE RURALE AFFIRMEE

ORIENTATION 2.1 : PRÉSERVER LE RÔLE ECO-PAYSAGER DE LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR UNE BIODIVERSITÉ RICHE ET UNE IMAGE DE NATURALITÉ QUALITATIVE PÉRENNISÉE

-  Préserver le patrimoine remarquable forestier
-  Conforter la qualité de la trame prairiale
-  Protéger les espaces naturels fragiles
-  Préserver les milieux naturels faisant l'objet d'une reconnaissance par un statut
-  Conforter la nature au sein des tissus bâtis
-  Conforter la nature au sein des tissus bâtis

ORIENTATION 2.2 : PLACER LA RICHESSE PAYSAGÈRE AU CŒUR DU PROJET COMMUNAUTAIRE

-  Affirmer la présence de l'eau comme composante du cadre de vie

Valoriser la qualité des paysages de la CCAVM

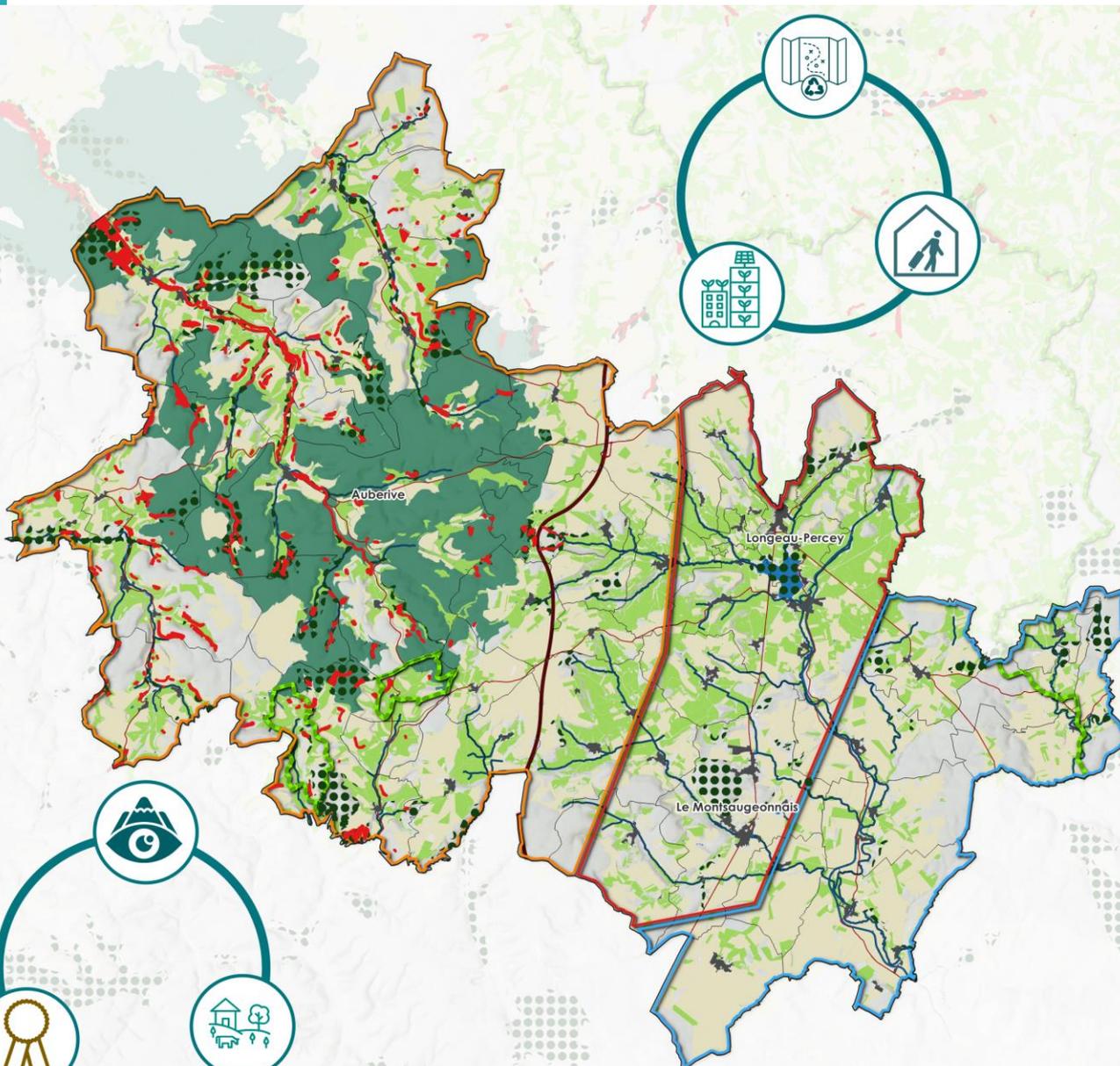
-  La montagne d'Auberive
-  Plateau de Langres
-  La plaine et les collines de la vingeanne
-  Préserver et mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage

ORIENTATION 2.3 : DÉPLOYER UNE OFFRE TOURISTIQUE RESPECTUEUSE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET AXÉE VERS LE RESSOURCEMENT

-  Limiter les impacts environnementaux de la valorisation touristique
-  Diversifier l'offre d'hébergements touristiques
-  Poursuivre le maillage de sentiers existants

ORIENTATION 2.4 : VALORISER L'ACTIVITÉ ET LES PRODUCTIONS AGRICOLES, AU CŒUR DE L'ÉCONOMIE ET DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

-  Accompagner les projets des agriculteurs et valoriser le patrimoine bâti
-  Préserver les ressources liées au bon fonctionnement de l'agriculture
-  Valoriser les productions locales et de qualité



5 km



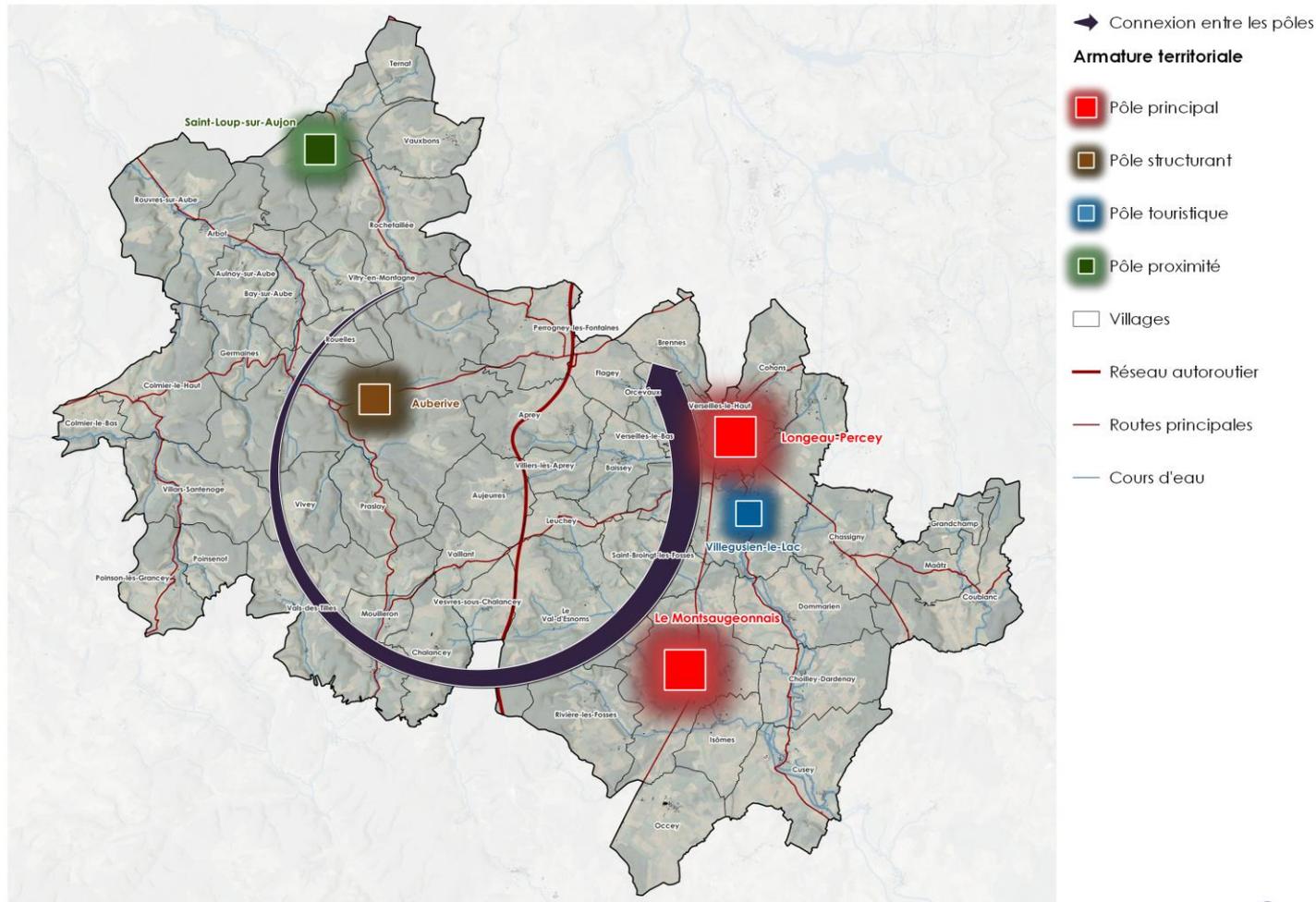
AXE 3

D'un archipel à une
complémentarité de villages : des
dynamiques locales à conforter

L'armature territoriale de la CCAVM

L'armature territoriale

PLH Aube et Montsaigeonnais



Réalisation : CITADIA - Septembre 2022
Sources : IGN, ESRI

Orientation 3.1 : Mettre en place les conditions d'un retour à une dynamique démographique positive pour l'ensemble de la CCAVM

- S'appuyer sur un scénario renouant avec la croissance démographique pour l'ensemble des communes de la CCAVM et consolidant son armature territoriale

 - Etoffer le parc d'environ 28 nouveaux logements par an via une politique d'habitat volontariste :
 - Se saisir de différents leviers pour agir efficacement contre la vacance en la stabilisant, et redynamiser les centralités ;
 - Favoriser et accompagner la réhabilitation énergétique des logements anciens, vides ou occupés, pour lutter contre le mal logement ;
 - En parallèle, proposer une offre neuve complémentaire à l'offre existante et disponible, permettant une diversification progressive du parc existant, vers de plus petites typologies, afin de répondre aux besoins pressentis sur le territoire (décohabitation, vieillissement, saisonniers, jeunes actifs, besoin de locatif ...) et donc au parcours résidentiel des ménages ;
 - Veiller à répondre aux besoins locaux, afin de freiner le développement des résidences secondaires ;
 - Accompagner le développement d'une offre abordable et de qualité pour les populations et peu réalisée spontanément par les porteurs de projets privés
 - Notamment, développer le parc social pour permettre un accès au logement pour tous
-

Orientation 3.1 : Mettre en place les conditions d'un retour à une dynamique démographique positive pour l'ensemble de la CCAVM

- S'orienter vers des modes d'habiter moins impactants pour les ressources du territoire, en conciliant production de logements et sobriété :
 - Concilier densification progressive et respect des morphologies bâties existantes, pour éviter les ruptures et la perte de qualité :
 - Accompagner les transformations au sein du bâti existant : divisions de logements et transformations d'usage ;
 - Participer à l'atteinte des objectifs de densités moyennes exposés par le SCoT du Pays de Langres, en s'appuyant sur les solidarités territoriales observables à l'échelle des bassins de proximité :
 - 12 logements à l'hectare pour le Montsaigeonnais ;
 - 10 logements à l'hectare pour Auberive et Longeau-Percey, ainsi que pour les villages de l'aire d'influence de Langres ;
 - 9 logements à l'hectare pour les autres villages de la CCAVM
 - Veiller à la bonne performance énergétique du parc résidentiel : réhabilitation de l'ancien, faible consommation du neuf (bioclimatisme...)
 - Tendre vers des développements résidentiels économes en eau et n'entravant pas le cycle de l'eau : limitation de l'imperméabilisation des sols, compacité du tissu...

Orientation 3.2 : Valoriser le patrimoine existant, vecteur d'identité

- Préserver et mettre en valeur les patrimoines du territoire et les motifs architecturaux hérités
 - Traduire les objectifs de préservation et de valorisation des éléments remarquables du patrimoine bâti (Eglise de Bay-sur-Aube, halles de Montsaugeon, façades de l'Abbaye Cistercienne d'Auberive, ancien moulin de Baissey, Croix du cimetière d'Occey, ancien presbytère de Vitry-en-Montagne etc.), notamment en anticipant les problématiques de réhabilitation et de construction neuve au sein des abords des sites historiques..
 - Identifier, pérenniser et mettre en valeur les motifs du patrimoine vernaculaire identitaire (monuments aux morts, lavoirs, calvaire, murs en pierre, façades d'intérêt local...).
 - S'inspirer des codes architecturaux propres au territoire pour construire le patrimoine de demain (pierre calcaire, enduit à la chaux, toiture à demi-croupe, à longs pans ou à coyaux, épis de faîtage, portes cochères ou de grange...).

 - Œuvrer à des paysages du quotidien qualitatifs faisant écho à la ruralité du territoire.
 - Valoriser les ambiances et les silhouettes villageoises en favorisant un traitement végétal.
 - Travailler les ceintures végétales des villages, et de manière globale les lisières pour des intégrations cohérentes des espaces bâtis dans les ambiances agro-naturelles dominantes.
 - Préserver le caractère rural des entrées de villages et bourgs et améliorer la qualité des entrées de villes plus dégradées.
-

Orientation 3.2 : Valoriser le patrimoine existant, vecteur d'identité

- Marquer les portes d'entrée du Parc National en cohérence en tant qu'espaces vitrines.
 - Maîtriser la densité des dispositifs publicitaires du territoire par l'application du Règlement Local de la Publicité Intercommunal (RLPi) adapté aux différents secteurs et à leurs problématiques et besoins d'information et de publicité.
 - Favoriser l'aménagement d'espaces publics de qualité en permettant de souligner les richesses patrimoniales locales.
 - Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et zones d'activités existants et futurs (choix des couleurs, matériaux, localisation, végétalisation, adaptation des éclairages...).
-

Orientation 3.3 : Elargir l'offre d'équipements et de services sur le territoire afin de réduire les « flux contraints » vers Langres ou Dijon

- Conforter les centralités existantes au sein des pôles du territoire, afin de l'irriguer en services a minima de proximité :
 - S'appuyer sur les actions prévues dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Centre-Ville du Montsaigeonnais ;
 - Autoriser l'implantation d'équipements sur l'ensemble des communes de la CCAVM, vecteurs d'animation des centres ;
 - Encourager les projets de tiers lieux, offrant des services aux habitants

 - Faire évoluer l'offre de services pour répondre aux besoins des populations présentes :
 - Maintenir les équipements scolaires du territoire, et les assortir d'une offre de services annexes en direction des familles ;
 - Développer l'offre de services liés à la petite enfance : assistantes maternelles...
 - Proposer des services répondant au vieillissement à l'œuvre de la population ;
 - Anticiper le départ à la retraite des médecins en proposant aux praticiens des structures d'accueil qualitatives et attractives, soutenir la création d'un pôle de santé sur le territoire
-

Orientation 3.3 : Elargir l'offre d'équipements et de services sur le territoire afin de réduire les « flux contraints » vers Langres ou Dijon

- Accompagner les besoins fonciers / immobiliers des nombreuses associations locales pour les maintenir sur le territoire :
 - Veiller à permettre leur développement dans le tissu mixte, tout en limitant les potentielles nuisances (flux...) pour les riverains ;
 - Permettre la création de ressourceries / matériauthèque et les localiser au plus près des besoins des artisans

 - Poursuivre le déploiement du numérique, permettant le développement de e-services complémentaires aux équipements installés, mais aussi encourageant le télétravail sur le territoire et donc l'arrivée d'actifs.
-

Orientation 3.4 : Affirmer une stratégie foncière à l'échelle de la CCAVM, et limiter les impacts des développements projetés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Concilier développement territorial et optimisation du foncier, afin de participer à l'effort national de lutte contre l'étalement urbain :
 - Prioriser l'utilisation des espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines des bourgs et villages ;
 - Chercher à mobiliser les friches et bâtiments existants sous-occupés ou inoccupés pour leur donner de nouveaux usages (maroquinerie du Montsaugeonnais, fermes cisterciennes...)
 - *Mobilisation fonds friches, recours aux opérateurs, participation à une foncière...*
 - Optimiser les espaces consommés via la recherche de mutualisation des installations et constructions, de bouclages viaires, et via une densification équilibrée des constructions ;
 - Prendre en compte la qualité et l'usage des sols dans la définition des espaces de projet et préserver les espaces sensibles via un zonage adapté, limitant la constructibilité
 - Eviter le mitage en veillant aux continuités des bourgs et en recherchant une cohérence des développements urbains
-

Orientation 3.4 : Affirmer une stratégie foncière à l'échelle de la CCAVM, et limiter les impacts des développements projetés sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Calibrer les besoins fonciers aux besoins réels du territoire en veillant à satisfaire prioritairement ces besoins au sein du tissu existant :
 - A l'échelle intercommunale, rechercher une complémentarité entre les développements réalisés au sein du tissu, et ceux nécessitant de consommer des espaces naturels ou agricoles (soit des parcelles non disponibles sans nouvel aménagement) ;
 - Participer à l'effort national de limitation de l'Artificialisation, en ne dépassant pas les 42 hectares de nouveaux espaces artificialisés entre 2021 et 2035, toutes vocations confondues

 - Aménager dans une recherche de qualité des opérations :
 - Prendre en compte les cônes de vues, et soigner les espaces vitrines du territoire et entrées de bourgs ;
 - Veiller à la bonne intégration paysagère et environnementale des projets, notamment ceux fortement visibles depuis les axes de découverte du territoire ;
 - Privilégier l'orientation bioclimatique des constructions afin de limiter les consommations et déperditions d'énergies ;
 - Conserver des espaces perméables dans les opérations, permettant de limiter les ruissellements
-

Orientation 3.5 : Œuvrer pour un développement résilient et cohérent avec la disponibilité des ressources

- Tendre à assurer la pérennité de l'approvisionnement en eau potable et de la qualité de la ressource
 - Protéger strictement de toute nouvelle construction les abords et ripisylves des cours d'eau du territoire ainsi que les abords du lac de la Vingeanne.
 - Préserver les éléments naturels jouant un rôle dans la filtration des eaux de ruissellement : zones humides, haies, prairies et forêts.
 - Prendre en considération les aires d'alimentation des captages et les sources pour y proposer une occupation du sol et des usages compatibles avec la préservation de la ressource.
 - Limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins des projets et recourir à une compensation à la hauteur de 100% en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméabilisées afin de faciliter la restitution au cycle de l'eau.
 - Adapter le développement du territoire aux capacités d'alimentation en eau potable..
 - Favoriser dans les projets d'aménagement le réemploi et la valorisation des eaux pluviales
 - Anticiper les besoins d'équipement d'assainissement au regard du projet de territoire.
 - Encourager la mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectif.
 - Privilégier des techniques alternatives de traitement de l'eau dans le cadre de nouveaux équipements (phytoépuration).
 - Sensibiliser la population à une consommation durable de l'eau (réutilisation des eaux pluviales ...)

Orientation 3.5 : Œuvrer pour un développement résilient et cohérent avec la disponibilité des ressources

- Contribuer au maintien d'un cadre de vie de qualité : maîtriser l'exposition des habitants aux risques et nuisances environnementales
 - Identifier les zones à risque pour maîtriser la vulnérabilité du territoire
 - Adapter le développement projeté à la présence du risque inondation dans les vallées de l'Aube et de l'Aujon ainsi que dans les communes du Val d'Esnois et d'Auberive.
 - Maintenir des zones naturelles le long des cours d'eau pour conserver les espaces de bon fonctionnement de ceux-ci et protéger les ripisylves.
 - Anticiper les risques de ruissellement, potentiellement accrus par le réchauffement climatique, via la maîtrise et la compensation de l'imperméabilisation et la préservation et/ou le déploiement de végétation.
 - Intégrer le risque de remontée de nappe dans les projets d'aménagement de l'Est de la CCAVM.
 - Réduire la vulnérabilité liée aux phénomènes de retrait gonflement des argiles et leur probabilité d'amplification au regard du contexte actuel de réchauffement climatique.
 - Lutter contre l'émergence du risque de feux de forêt dans un contexte global de réchauffement climatique via notamment la mise à distance des constructions par rapport aux espaces boisés.
 - Maîtriser les nuisances sonores en éloignant les bâtiments et équipements sensibles (scolaire, santé...) des sources de bruits (axes routiers à fort trafic, salles des fêtes, ateliers d'artisanat, élevages...).
-

Orientation 3.5 : Œuvrer pour un développement résilient et cohérent avec la disponibilité des ressources

- Maîtriser les nuisances sonores en éloignant les bâtiments et équipements sensibles (scolaire, santé...) des sources de bruits (axes routiers à fort trafic, salles des fêtes, ateliers d'artisanat, élevages...).
 - Identifier les sites potentiellement pollués
 - Limiter le développement des plantes invasives et allergènes.

 - S'engager dans la diminution puis valorisation des déchets à l'échelle de l'intercommunalité
 - Adapter le service de gestion des déchets au projet de territoire.
 - Poursuivre la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume du tri sélectif.
-

D'UN ARCHIPEL A UNE COMPLEMENTARITE DE VILLAGES : DES DYNAMIQUES LOCALES A CONFORTER

ORIENTATION 3.1 : METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN RETOUR A UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE POUR L'ENSEMBLE DE LA CCAVM

Renouer avec la croissance en s'appuyant sur l'armature

- Pôle principal
- Pôle structurant
- Pôle touristique
- Pôle de proximité

➔ Connexion entre les communes du territoire
Mener une politique d'habitat volontariste : lutte contre la vacance et redynamisation des centralités

ORIENTATION 3.2 : VALORISER LE PATRIMOINE EXISTANT, VECTEUR D'IDENTITE

- Valoriser les patrimoines hérités, paysages locaux
- Préserver les entrées de ville de qualités et traiter celles dégradées

ORIENTATION 3.3 : ELARGIR L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES SUR LE TERRITOIRE AFIN DE REDUIRE LES FLUX CONTRAINTS VERS LANGRES OU DIJON

Conforter les centralités du territoire

Adapter l'offre de services aux besoins des populations présentes

Poursuivre le déploiement du numérique

ORIENTATION 3.4 : AFFIRMER UNE STRATEGIE FONCIERE A L'ECHELLE DE LA CCAVM, ET LIMITER LES IMPACTS DES DEVELOPPEMENTS PROJES TES SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Optimiser le foncier et lutter contre l'étalement urbain en particulier pour les communes situées à l'est du territoire

Veiller à la qualité des opérations

ORIENTATION 3.5 : OEUVRER POUR UN DEPLOIEMENT RESILIENT ET COHERENT AVEC LA DISPONIBILITE DES RESSOURCES

■ Assurer la pérennité de l'eau et sa qualité

Maîtriser l'exposition aux risques naturels

- ▲ Cavités
- ⋯ Aléa moyen Retrait-Gonflement des argiles
- Risque fort inondation

Prendre en compte les éventuelles pollutions des sols

- Sites ICPE & Sites potentiellement pollués

