



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND LANGRES**

**AVIS MRAE N°2024AGE17 ET REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE
D'OUVRAGE**



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : initiativead@orange.fr

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
2. AVIS MRAE	4
3. REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE	45
3.1 Généralités	45
3.2 Articulation avec les documents de planification de rang supérieur	45
3.3 Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement	50
3.3.1 Remarques générales et phasage	50
3.3.2 Les espaces naturels, agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques	54
3.3.3 Les risques et les nuisances	57
3.3.4 La gestion de la ressource en eau	59
3.3.5 Le climat, l'air et l'énergie	60
3.3.6 Le paysage, les sites classés et le patrimoine	62
3.3.7 Les modalités et indicateurs de suivi	63

1. PREAMBULE

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Langres (CCGL) par délibération du 03 mars 2017 a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H).

Le bureau d'études Initiative Aménagement et Développement a été missionné en 2017. Le diagnostic du territoire a été mené au cours de l'année 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comportant notamment une territorialisation des logements par commune, a été élaboré au cours de l'année 2020.

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD le 15 juin 2020.

Le projet de PLUi-H, après de nombreuses réunions techniques mais aussi des conférences intercommunales des maires et des réunions de présentation aux personnes publiques associées a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 26 octobre 2023.

Le dossier de PLUi-H arrêté a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est.

L'avis MRAe n° N°2024AGE17 a été transmis à la CCGL le 24 février 2024. Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique comporte l'avis de la MRAe et la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis.

2. AVIS MRAE

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Grand Langres (52) pour l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 décembre 2023. Conformément à l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même Code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de la Haute-Marne.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 29 février 2024, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Catherine Lhote, Georges Tempez, Jérôme Giurici et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en **italique gras** pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du Code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté de communes du Grand Langres (CCGL) est située dans le Sud du département de la Haute-Marne (52). D'une superficie de 701,54 km², elle comprend 54 communes et compte, au 1^{er} janvier 2020, 22 773 habitants². La CCGL est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)³ du Pays de Langres exécutoire depuis le 21 mai 2022.

La CCGL connaît une déprise démographique continue depuis 1975. Le taux de variation annuel sur la période 1999-2013 est - 0,47 % et de - 0,4 % entre 2015 et 2021⁴. En parallèle, le nombre de ménages ne cesse d'augmenter en raison du phénomène de décohabitation⁵. Le parc du logement est vieillissant avec une vacance importante de 11 % en 2014⁶.

En 2019, le territoire est composé de 67,7 % d'espaces agricoles, de 25,3 % de milieux forestiers et semi-naturels, de 5,6 % d'espaces artificialisés (habitat, équipements, activités économiques, infrastructures), de 0,8 % de surfaces en eau et de 0,6 % de zones humides⁷.

Le territoire est sujet à des risques naturels et anthropiques : retrait-gonflement des argiles, inondation (par débordements et par remontées de nappes), présence de cavités, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Sur la durée du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), la CCGL table sur un ralentissement de la baisse démographique de - 0,2 % annuelle et prévoit d'atteindre 20 500 habitants en 2038. Elle évalue son besoin en logements nouveaux à 1 060 pour répondre au desserrement des ménages déjà présents (de 2,05 personnes/ménages en 2020 à 1,87 en 2038) et au fonctionnement du parc existant. Le dossier vise la remise sur le marché et le renouvellement urbain de 285 logements, la création de 780⁸ logements neufs dont 289 en densification sur 20,9 hectares (ha)⁹ et 491 en extension (zones urbanisées et à urbaniser) sur 36,4 ha (soit une densité de 13 logements neufs/ha).

L'Ae constate que le programme d'orientations et d'actions « Habitat » est insuffisamment précis. Il nécessite d'être complété notamment sur la typologie des logements à créer au regard de la typologie des ménages et sur les actions envers les parcs public et privé à mettre en œuvre.

L'Ae note un taux de vacance important qui ne cesse de progresser (11 % en 2014 et 11,6 % en 2020, correspondant à 1409 logements vacants en 2020), alors que le taux habituel permettant une bonne rotation des ménages dans un parc de logements est de l'ordre de 6 %. Elle souligne l'importance pour la collectivité d'être plus pro-active pour comprendre les raisons de cette vacance¹⁰ et pour la réduire dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité des communes. L'Ae souligne que l'ouverture de nouvelles zones urbanisées, sans phasage, risque d'accentuer la vacance.

L'Ae considère que les projections démographiques, bien que compatibles avec le SCoT, ne sont pas cohérentes avec la tendance démographique du territoire. Il s'agit en effet de prendre

2 20 750 habitants, Insee 2021.

3 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement...

4 Source Insee.

5 La décohabitation ou le desserrement des ménages est un processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes.

6 11,6 %, Insee 2020.

7 Source BDOCS GE.

8 Le dossier indique par erreur 781 logements.

9 36 ha avant application de taux de rétention (30 ou 50 % suivant l'armature définie par le SCoT).

10 Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guide-vacance-des-logements.pdf>

en compte aussi bien le desserrement des ménages que la baisse du nombre d'habitants qui, si elle se contracte, n'en reste pas moins une réalité, ainsi que l'évolution de la pyramide des âges. Par l'insuffisance de l'analyse sur la dimension habitat, l'Ae constate que les projections retenues par la collectivité induisent une surestimation des besoins en logements et donc de la consommation d'espaces, de même qu'un risque de forte augmentation de la vacance, faisant entrer le Grand Langres dans un « cercle vicieux ».

À défaut d'analyse détaillée et à ce stade du dossier, si l'on considère la somme des besoins démographiques pour le seul desserrement des ménages (760 logements) et celle liée au fonctionnement du parc existant (15 logements), le besoin total doit être limité à 775 logements et non 1 060, comme indiqué dans le dossier.

Par ailleurs, la CCGL retient un besoin de 82,1 ha dont 34,7 ha en extension pour développer des zones d'activités existantes, chiffre non justifié alors que le diagnostic a répertorié plus de 330 ha de surfaces disponibles dans les zones d'activités existantes et que le dossier n'a pas catalogué les friches existantes sur lesquelles des opérations de réhabilitation pourraient être envisagées de façon prioritaire.

Ainsi, au total selon le dossier, la CCGL prévoit de consommer, sans application de taux de rétention, un total de 107,1¹¹ ha dont 87,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). 20 ha ne sont pas considérés comme ENAF par la collectivité car compris à l'intérieur des zones urbaines.

L'Ae relève également la création de « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL)¹² dans des secteurs naturels pour du loisir (jardins, piste d'essai pour des rallyes automobiles, hébergement) et l'inscription de plusieurs emplacements réservés¹³ pour la réalisation de voiries, stationnements ou équipements de loisirs ou culturels, qui représentent *a minima* plus de 75 ha. Ils n'ont pas été pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace et l'importance de la surface concernée n'est pas cohérente avec l'impératif de « taille et capacité limitées » du dispositif STECAL.

L'Ae considère donc également que les besoins d'extension pour les activités économiques ne sont pas non plus justifiés au regard du potentiel encore disponible dans les zones d'activités existantes.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation des milieux naturels et du patrimoine bâti ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques.

En matière de limitation de la consommation foncière pour la préservation des espaces naturels et agricoles, l'Ae déplore que le projet du PLUi-H ne s'inscrive pas dans la trajectoire du SCoT¹⁴ et du SRADDET¹⁵.

Le PLUi-H comporte une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique « continuités écologiques ». L'Ae constate que des zones constructibles se situent dans, ou à proximité, de continuités écologiques sans que cela ne soit justifié. Concernant l'étude d'incidences Natura 2000, le dossier identifie des incidences indirectes et conclut cependant à

11 34,7 ha consommés pour le développement économique : 33,8 ha (ENAF) et 0,9 ha (non ENAF).

72,5 ha consommés pour l'habitat : 53,4 ha (ENAF) et 19,1 (non ENAF). Ce décompte comptabilise à la fois les zones U et AU.

12 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

13 Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

14 Plafond de consommation foncière de 59 ha et 42 ha pour les activités économiques.

15 La règle n°16 du SRADDET vise – 50 % à horizon 2030 et – 75 % à horizon 2050.

l'absence d'impact significatif. L'Ae ne partage pas cette conclusion et engage la collectivité à décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) prescrite par le code de l'environnement, en respectant comme premier principe l'évitement.

L'Ae relève également que certaines zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que des STECAL (Nj) sont situés dans, ou à proximité, d'espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité, ou au sein du site Natura 2000¹⁶ – ZPS «Bassigny», dans des secteurs sujets à ruissellement (1AU « Pré vert » à Langres), au sein de périmètres de protection de captage d'eau potable et ce, sans justification.

L'Ae souligne en revanche positivement le recours aux dispositions de l'article L.151-23¹⁷ du code de l'urbanisme par lequel la collectivité entend assurer la préservation de certains éléments du patrimoine naturel (arbres isolés, haies...). Elle note tout aussi positivement le recours à l'article L.151-19¹⁸ du code de l'urbanisme afin de préserver certains éléments du patrimoine architectural. Néanmoins, l'Ae relève des oublis dans l'application de ces dispositions qu'il convient de corriger : les ripisylves n'ont pas été identifiées contrairement à ce qu'indique le dossier, les ensembles boisés ne sont pas protégés, certaines haies sont oubliées alors qu'elles présentent un fort intérêt environnemental (préservation de la biodiversité, limitation de l'érosion des sols, etc.)...

Les risques naturels et anthropiques ne sont pas suffisamment bien pris en compte que ce soit au niveau de l'analyse (le risque de coulées d'eaux boueuses n'a pas été étudié) dans le règlement graphique (les périmètres générés autour d'installations classées pour l'environnement ou la cote des plus hautes eaux connues ne sont pas reportés) ou dans le règlement écrit.

La ressource en eau présente des faiblesses importantes (plusieurs communes ont des réseaux dont les taux de rendement sont inférieurs à 65 %) et certains systèmes d'assainissement présentent des non-conformités. Dans l'attente des travaux nécessaires, l'Ae estime nécessaire de limiter les périmètres constructibles des communes concernées aux parties actuellement urbanisées.

L'Ae relève que, le projet de PLUi-H ne prend pas suffisamment en compte le changement climatique, la qualité de l'air et les gaz à effet de serre.

L'Ae rappelle à la CCGL l'article L.229-26 du code de l'environnement qui prévoit la mise en place d'un PCAET pour les EPCI¹⁹ à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

D'une manière générale, le paysage et le patrimoine architectural sont relativement bien pris en compte.

Sur la composition du dossier, l'Ae relève qu'il est nécessaire qu'il soit actualisé (certaines données sont anciennes) et complété, notamment par : une enquête mobilité sur les déplacements des habitants du territoire, des études complémentaires sur les risques (coulées d'eaux boueuses, ruissellement...), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de plus de 0,5 ha en zone urbanisée, les informations manquantes au règlement graphique (trame spécifique aux risques naturels ou anthropiques, légendes, indication de zone...).

16 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

17 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et 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 ».

18 **Article L.151-19 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

19 Établissement public de coopération intercommunale.

Enfin, les orientations et recommandations fixées au Document d'orientation et d'objectifs (DOO)²⁰ du SCoT ne sont pas correctement prises en compte que ce soit en termes de définition des secteurs urbanisés, de limitation de l'étalement urbain, de lutte contre la vacance des logements, de préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

In fine, le projet du PLUi-H ne respecte pas les objectifs de limitation de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières affirmés par les 3 niveaux de planification supérieurs : SCoT, SRADDET et la loi Climat et Résilience de 2021.

Les surfaces annoncées de consommation foncière sont à la fois :

- largement sous-évaluées car elles n'intègrent pas l'ensemble des secteurs concernés par de l'urbanisation future (notamment les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) ;
- et surestimées à cause de :
 - une minimisation des évolutions démographiques à l'œuvre (baisse du nombre d'habitants, évolution de la pyramide des âges) ;
 - le nombre insuffisant de logements vacants à remettre sur le marché ;
 - la non déduction des logements réalisés depuis les études prospectives du PLUi-H ;
 - la non prise en compte des friches à réhabiliter prioritairement.

L'Ae souligne qu'un ajustement à la baisse des besoins sera de nature à éviter l'urbanisation des secteurs qui présentent les plus forts enjeux environnementaux identifiés. L'Ae attire en outre l'attention de la collectivité sur le risque juridique engendré par l'inadéquation des éléments évoqués ci-dessus avec les objectifs de son PADD.

Au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus évoqués (surestimation des besoins en logements et pour les activités économiques qui induisent une importante consommation d'espaces, insuffisance de la prise en compte des risques anthropiques et naturels, manques ou erreurs contenus dans le dossier, etc.), l'Ae recommande à la collectivité de ne pas soumettre à l'enquête publique la présente version du PLUi-H et de reprendre l'ensemble des points évoqués.

Les recommandations suivantes visent à aider la collectivité à reprendre son projet. L'Ae recommande principalement à la communauté de communes du Grand Langres de prendre en compte les dispositions du SCoT du Pays de Langres et de :

- **limiter la consommation d'espaces en :**
 - **reconsidérant le besoin en logements au regard de la baisse démographique constatée plus importante que celle supposée au PLUi-H et de l'évolution de la pyramide des âges ;**
 - **mobilisant davantage de logements vacants et en anticipant les leviers d'action pour inverser la tendance actuelle d'augmentation de la vacance en sachant qu'un taux de 6 à 7 % permet une rotation correcte des logements ;**
 - **complétant le dossier par les informations manquantes (distinguer les logements vacants des logements en renouvellement urbain, existence et mobilisation des friches pour le résidentiel et l'activité) ;**
 - **reconsidérant à la baisse toutes ou parties des surfaces en extension urbaine (zones urbaines ou à urbaniser) prévues dans le projet de PLUi-H compte-tenu**

²⁰ Le DOO du SCoT contient les orientations qui traduisent les objectifs du PADD et que doivent prendre en compte les autres documents de planification, tels que les plans locaux d'urbanisme.

du potentiel dont le territoire dispose en logements vacants et en densification et les reclasser en zones agricoles A ou naturelles N ;

- *justifiant les extensions des zones d'activités projetées compte-tenu du potentiel disponible dans les zones d'activités existantes ;*
- *revoir le volet habitat du PLUi-H notamment en complétant son programme d'orientations et d'actions (adéquation entre la typologie des logements et celle des ménages) ;*
- *prendre compte l'ensemble des risques naturels et technologiques identifiés, de réaliser les études nécessaires (analyse du risque « coulées eaux boueuses » par exemple) pour l'ensemble des communes et en tenir compte dans les choix en matière d'urbanisation ;*
- *retirer des zones urbanisées ou à urbaniser les terrains situés dans les communes présentant des faiblesses pour la ressource en eau disponible et des non-conformités dans leur système d'assainissement ;*
- *reconsidérer les choix en matière d'urbanisation et d'autorisation d'occupation du sol dans ou à proximité des sites Natura 2000 en privilégiant l'évitement de la séquence Éviter, Réduire, Compenser ;*
- *analyser les incidences environnementales liées aux choix d'urbanisation du PLUi-H en matière de mobilités, de qualité de l'air et d'impact sur le climat.*

De nombreuses autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé ci-après.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET²¹ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est²² ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT²³, SRCAE²⁴, SRCE²⁵, SRIT²⁶, SRI²⁷, PRPGD²⁸).

Les autres documents de planification : SCoT²⁹ (PLU(i)³⁰ ou CC³¹ à défaut de SCoT), PDU³², PCAET³³, charte de PNR³⁴, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du Code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

21 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

22 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

23 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

24 Schéma régional climat air énergie.

25 Schéma régional de cohérence écologique.

26 Schéma régional des infrastructures et des transports.

27 Schéma régional de l'intermodalité.

28 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

29 Schéma de cohérence territoriale.

30 Plan local d'urbanisme (Éviter, Réduire, Compenser).

31 Carte communale.

32 Plan de déplacements urbains.

33 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

34 Parc naturel régional.

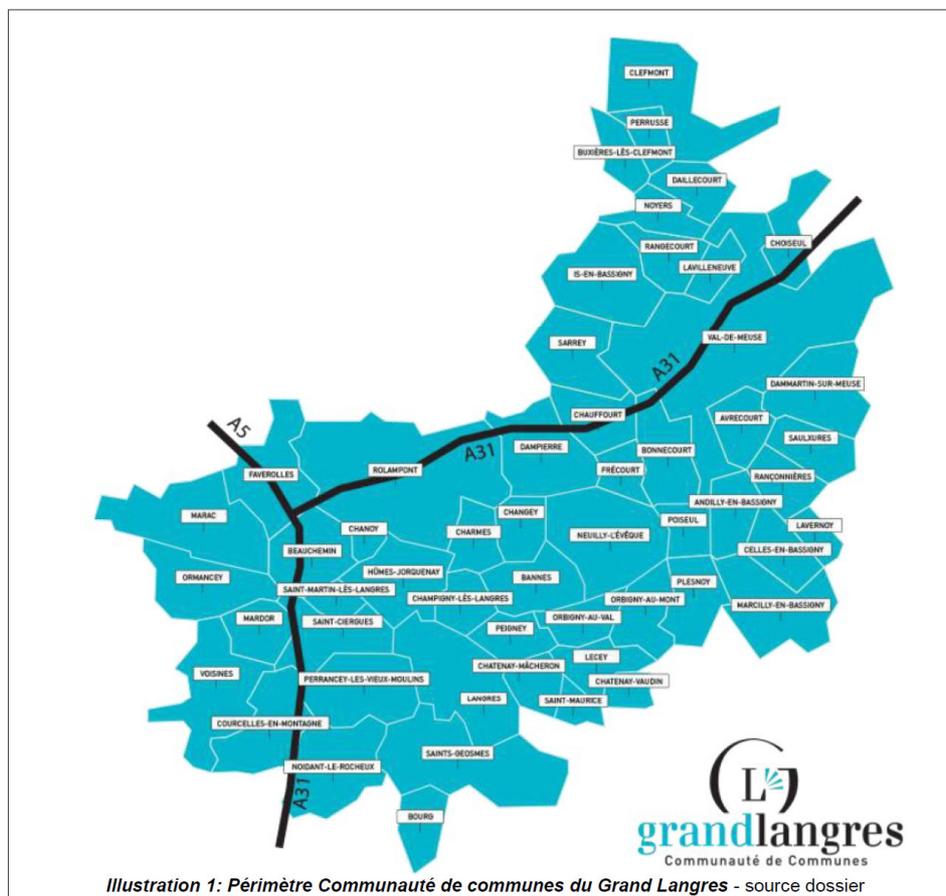
B – AVIS DÉTAILLÉ POUR LE PROJET DE PLUi-H

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La Communauté de communes du Grand Langres (CCGL) est située dans le Sud du département de la Haute-Marne (52). D'une superficie de 701,54 km², elle comprend 54 communes et compte, au 1^{er} janvier 2020, 22 773 habitants³⁵.

La CCGL est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)³⁶ du Pays de Langres exécutoire depuis le 21 mai 2022.



Le territoire est traversé par 2 infrastructures autoroutières : les autoroutes A31 reliant Dijon à Nancy et A5 reliant Langres à l'agglomération parisienne. De nombreuses zones d'activités économiques (ZAE) se situent à proximité des échangeurs autoroutiers. Le maillage du territoire permet de relier par le réseau secondaire voire tertiaire les différentes communes de

³⁵ 20 750 habitants, Insee 2021.

³⁶ Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement...

la CCGL entre elles. Le territoire est peu pourvu en transports en commun (urbain, rural ou ferroviaire), ce qui implique une forte dépendance au véhicule personnel.

La CCGL fait face à une baisse continue de sa population depuis 1975. Sur la période 1999-2013 (dossier), elle présente un taux de variation annuel moyen de - 0,47 %. Selon les chiffres de l'INSEE, cette érosion se poursuit puisque le taux de variation s'établit à - 0,4 % entre 2015 et 2021. Le déficit migratoire et l'absence de dynamique naturelle depuis 2014 sont les causes de cette érosion démographique. La structure démographique présente un vieillissement continu de la population. Les plus de 60 ans représentent 30,9 % en 2020 contre 25,1 % en 2009³⁷.

Le parc de logements est majoritairement ancien, avec plus de 55 % de logements construits avant 1970³⁸ et 26 % construits entre 1971 et 1990. Bien que la population régresse, le nombre de logements augmente ainsi que la part des logements vacants³⁹ qui reste élevée sur le territoire puisqu'elle atteint 11 % en 2014⁴⁰ alors que le taux de 6 % est habituellement retenu pour assurer une bonne rotation dans un parc de logement.

Selon la BDOCS GE⁴¹, en 2019, le territoire est composé de 67,7 % d'espaces agricoles, de 25,3 % de milieux forestiers et semi-naturels, de 5,6 % d'espaces artificialisés (habitat, équipements, activités économiques, infrastructures), de 0,8 % de surfaces en eau et de 0,6 % de zones humides.

Le dossier affiche, entre 2007 et 2016, une consommation foncière totale de 112,89 ha dont 61,83 ha pour l'habitat. Cette consommation s'est faite au détriment des terrains agricoles et des vergers.

La CCGL est située dans un secteur de collines calcaires s'étalant entre 240 m et 500 m d'altitude. Elle présente un paysage diversifié de plateaux dominants, de plaines, de fonds de vallées ou de vallons caractérisés par les prairies humides. Le paysage est marqué par son réseau hydrographique, notamment les cours d'eau et lacs. Son histoire militaire et son patrimoine historique, avec le site de référence de Langres, ont laissé une empreinte paysagère d'importance. Enfin, la présence d'éoliennes souligne les crêtes des collines.

Le dossier répertorie de nombreux zonages d'inventaire ou de protection sur le territoire :

- 8 sites Natura 2000⁴² classés au titre des directives européennes « habitats (ZSC) et « Oiseaux » (ZPS) ;
- 34 ZNIEFF⁴³ de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2 ;
- 1 Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)⁴⁴ « Pelouses des sources de la Suize à Courcelles-en-Montagne » .

Enfin, 8 communes de la CCGL sont comprises dans le périmètre du Parc national de forêts⁴⁵.

37 Données Insee.

38 La première réglementation thermique date de 1974.

39 Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

40 11,6 % en 2020 (Insee) contre 8,2 % au niveau national.

41 <https://ocs.geograndest.fr/explore>

42 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

43 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

44 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope.

45 Le Parc national de forêts, dédié à la protection des forêts feuillues de plaine, est né fin 2019. À cheval entre la Bourgogne (Côte d'Or) et la Champagne (Haute-Marne), il est le plus récent des 11 parcs nationaux français, le premier situé dans la moitié nord de la France et le plus proche de Paris (source site internet du parc national des forêts <https://www.forêts-parcnational.fr/fr/parc-national-de-forets/le-territoire-du-parc-national-de-forets>).

Selon le dossier le territoire comporterait environ 14 267 ha (21 % du territoire) de zones humides et potentiellement humides.

Le territoire est sujet à des risques naturels et anthropiques : retrait-gonflement des argiles, inondation (par débordements ou par remontées de nappes), présence de cavités, risques technologiques liés à la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), risques liés au transport de matières dangereuses.

1.2. Le projet de territoire

La CCGL entend, à travers son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)⁴⁶, « garantir une offre de logement adaptée aux besoins de tous et aux évolutions démographiques attendues », « développer et structurer un territoire attractif, porteur d'innovation et favorable au développement économique des communes », « promouvoir un urbanisme compatible avec les principes fondamentaux du développement durable » et « préserver et valoriser la biodiversité ».

Elle fait face à une baisse démographique depuis 1975. Elle table sur une baisse plus modérée de -0,20 % et prévoit d'atteindre 20 500 habitants en 2038. En parallèle, le nombre de ménages ne cesse de progresser en raison du phénomène de décohabitation⁴⁷. Pour répondre aux seuls besoins liés au desserrement⁴⁸ des ménages, elle estime nécessaire de mobiliser 1 060 nouveaux logements répartis comme suit :

- 285 sans utilisation du foncier (logements vacants, démolitions/reconstructions) ;
- 775 logements neufs (objectif du PADD, 780 dans le projet de PLUi-H) sur 57,3 ha dont 36,4 ha en extension (zones urbaines et à urbaniser).

Au sein d'un programme d'orientations et d'actions (POA), la CCGL entend lutter contre la vacance par la revalorisation du bâti, inciter et accompagner les travaux de rénovation énergétique et renforcer l'offre de logements envers les seniors, les jeunes et les personnes handicapées.

En matière de développement économique, elle prévoit de développer les zones existantes sur 82 ha dont 34,7 ha en extension.

La CCGL mise sur le développement touristique avec l'aménagement autour des lacs-réservoirs présents sur son territoire.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la préservation des milieux naturels et du patrimoine bâti ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La CCGL rappelle que le territoire est couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs⁴⁹ ; ce qui permet au présent PLUi-H de

46 Le PADD fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

47 Processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes.

48 Le desserrement correspond à la baisse de la taille des ménages. Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain.

49 Charte des parcs naturels régionaux, SDAGE, SAGE, PGRI, SRCE, SRADET... (article L. 131-1 du Code de l'urbanisme).

ne se référer juridiquement qu'à lui⁵⁰. Dès lors, le dossier ne présente que la seule la compatibilité avec le SCOT du Pays de Langres.

L'Ae rappelle que le SCoT du Pays de Langres devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience en cours de révision. Aussi le PLUi-H de la CCGL devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT une fois révisé. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience évitera d'avoir à revenir sur le PLUi à court terme. C'est pourquoi l'Ae fait une analyse de compatibilité dans cette perspective.

Le SCoT du Pays de Langres

Le SCoT du Pays de Langres, approuvé le 28 septembre 2021 et amendé le 25 janvier 2022⁵¹, a fait l'objet d'un avis conjoint des MRAE Grand Est et Bourgogne-France-Comté le 22 septembre 2020⁵².

Sur le territoire, au sein de l'armature urbaine du SCoT, la ville de Langres est identifiée comme ville centre. La commune de Val-de-Meuse est définie comme pôle secondaire, la commune de Rolampont comme pôle de proximité et les autres communes comme villages. Le SCoT spécifie que la commune de Saints-Geosmes n'est pas associée à la ville de Langres. Elle fait partie des villages de l'aire d'influence de Langres. Or à plusieurs reprises le dossier fait état de « l'agglomération Langres – Saints-Geosmes ».

L'Ae recommande à la collectivité de corriger son dossier en distinguant bien les deux entités conformément au SCoT.

Le SCoT entend limiter la baisse démographique du territoire et maintenir la population à hauteur de 20 500 habitants à l'horizon 2035 tout en tenant compte de l'évolution du nombre de ménages (PADD). Le projet de PLUi-H s'inscrit dans cet objectif en prévoyant d'une part la poursuite de sa déprise démographique, à un rythme plus ralenti (taux de variation annuel de - 0,2 %) que le taux de variation annuel des périodes précédentes (- 0,5 % depuis 1999). Il prend en compte d'autre part la réduction du nombre d'occupants par ménage (1,87 personnes/ménage d'ici 2038). Le taux de variation de - 0,2 % retenu par la CCGL conduit à une sur-estimation du nombre d'habitants à l'horizon 2038 et à une consommation d'espaces excessive (voir point 3.2.1. ci-après).

L'Ae recommande de revoir les objectifs démographiques pour les accorder de façon progressive aux tendances constatées jusqu'alors.

Le SCoT fixe, par la disposition n°8 de son Document d'orientation et d'objectifs (DOO)⁵³ une obligation de reconquête de la vacance excédentaire (pour les communes qui présentent un taux de vacance supérieur à 6 %) de 30 à 50 %. En outre, la disposition n°11 du DOO détermine un principe de hiérarchisation des modes de productions de logements : prioriser la rénovation/réhabilitation du bâti existant puis les constructions neuves en renouvellement urbain et densification des tissus urbains (dents creuses). Les extensions urbaines ne seront envisagées que si les moyens ci-avant ne suffisent pas à répondre aux objectifs de production de logements définis sur la période 2020-2035.

Alors que le diagnostic fait état de 101,5 ha de dents creuses potentiellement mobilisables, le projet de PLUi-H prévoit de densifier 20,9 ha de terrains situés en zones déjà urbanisées sur 36 ha de dents creuses finalement considérées comme mobilisables. Il prévoit de classer en zone à urbaniser 36,4 ha uniquement pour le résidentiel. Les plafonds pour la production de logements sont de 59 ha pour la consommation foncière et de 1 060 logements dont 285 minimum « sans foncier » et 775 logements maximum de construction neuves.

50 Article L. 131-4 du Code de l'urbanisme.

51 [site internet du PETR du Pays de Langres](#)

52 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age50_-_2020abfc21-2.pdf

53 Le DOO du SCoT contient les orientations qui traduisent les objectifs du PADD et que doivent prendre en compte les autres documents de planification, tels que les plans locaux d'urbanisme.

Ainsi selon la collectivité, les objectifs fixés au PLUi-H de la CCGL ne dépassent pas les plafonds maximaux fixés au SCoT (59 ha pour l'habitat et 42 ha pour l'activité). En revanche, ils apparaissent d'une part supérieurs aux besoins de la CCGL au regard de sa démographie et d'autre part contraires aux dispositions du DOO en ce qui concerne la hiérarchisation des modes de production.

L'Ae souligne que le projet de PLUi-H ne présente pas le recensement des friches sur le territoire, alors que la réhabilitation des friches est une orientation importante au niveau national et au niveau régional, et que des dispositifs de soutien significatifs sont mis en œuvre au niveau national et la par la Région (ingénierie et travaux).

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **revoir à la baisse les besoins en logements de façon à ce qu'ils s'accordent à la tendance démographique effective et à la pyramide des âges ;**
- **prioriser la résorption de la vacance en sachant qu'un taux de 6 à 7 % permet une rotation correcte des logements ;**
- **expliquer les différences entre les surfaces mobilisables en dents creuses établies au stade diagnostic et celles finalement retenues ;**
- **présenter l'analyse des friches et prendre en compte leur potentiel de réhabilitation pour du logement ;**
- **compte-tenu de ce qui précède, revoir à la baisse les surfaces projetées en extension.**

Concernant l'économie, le SCoT (disposition n°52) attribue une enveloppe maximale de 42 ha pour les zones d'activités économiques et les zones commerciales. Il rappelle que l'accueil d'activités économiques se fait en priorité au sein du tissu existant et que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces à vocation économique ne se fait qu'après mobilisation prioritaire des capacités de densification/renouvellement. Il demande aux documents d'urbanisme d'inventorier les friches économiques et de définir leurs modalités d'évolution. Il a identifié un enjeu de renouvellement de la ZAE du Sabinus à Langres. En outre, le SCoT a inscrit 4 sites destinés à accueillir un développement d'envergure pour lesquels des capacités de plus de 3 ha peuvent être débloquées. Le SCoT recommande par ailleurs de phaser le développement des zones d'activités et de le conditionner au remplissage des surfaces viabilisées.

Selon le diagnostic, un potentiel de plus de 330 ha de surfaces disponibles liées aux activités économiques a été répertorié. Le SCoT a déterminé des critères sur la qualité des espaces économiques et commerciaux (disposition n°53) : conditions d'accessibilité (modes doux, desserte multimodale...) intégration paysagère et qualité des espaces publics (rationalisation et mutualisation des espaces de stationnement, implantation cohérente des bâtiments...), performance environnementale (gestion de l'eau, qualité énergétique, traitements des déchets...).

Le projet de PLUi-H inscrit 34,7 ha de zones d'extension pour l'activité économique, ce qui entre dans l'enveloppe maximale octroyée par le SCoT. Cependant, l'Ae déplore que le dossier ne justifie pas le besoin de 34,7 ha pour l'extension de zones d'activités alors que le diagnostic a répertorié plus de 330 ha de surfaces disponibles dans les zones d'activités existantes et que le SCoT demande de conditionner le développement de nouvelles zones au remplissage des zones déjà viabilisées. Ce que ne respecte pas le projet de PLUi-H. L'Ae relève par ailleurs que le dossier n'a pas catalogué les friches existantes sur lesquelles des opérations de réhabilitation pourraient être envisagées. Le dossier comprend une orientation d'aménagement et de programmation (OAP⁵⁴) thématique sur le renouvellement de la ZAE du Sabinus et une OAP sectorielle sur la zone 1AUEP « Longs sillons » à Langres.

L'Ae recommande à la collectivité de :

54 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

- *justifier des besoins en matière de consommation foncière pour les activités économiques compte-tenu du fort potentiel disponible identifié lors du diagnostic (330 ha) ;*
- *identifier, sur l'ensemble du territoire, les friches sur lesquelles des opérations de réhabilitation pourraient être effectuées*
- *le cas échéant, reconsidérer la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités.*

Concernant les services, les équipements et le développement culturel, le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'analyser les offres et les besoins dans les différentes polarités. Il prévoit de favoriser leur accueil en fonction des besoins identifiés en portant une attention particulière sur l'optimisation de la ressource foncière et de justifier les éventuelles consommations foncières en veillant à respecter les principes de diminution de la consommation foncière qu'il a fixé : - 30 % par rapport à 2009-2019 et au moins 50 % par rapport à 2003-2012 (disposition n°58). Selon le dossier, aucun besoin particulier n'a été identifié. Pour autant, le PLUi-H a inscrit un emplacement réservé pour la construction d'un planétarium (1,53 ha), un autre pour la création d'une salle des fêtes et parking à Avrecourt (0,07 ha), ou bien encore pour la réalisation d'un centre d'animation, d'une médiathèque municipale et d'un parking à Val-de-Meuse (0,05 ha). Le dossier a totalement occulté les dispositions du SCoT visant à réduire la consommation d'espaces pour la réalisation des services, équipements et le développement culturel.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- *même si le total des surfaces nécessaires aux équipements n'est pas élevé, compléter le dossier par la liste des services et équipements projetés sur la période du PLUi-H et analyser les offres et les besoins dans les différentes polarités ;*
- *déterminer la surface consommée, sur les périodes établies par le SCoT soit 2009-2019 et 2003-2012, pour les services et équipements (dont le développement culturel) et en déduire la surface maximale qui pourrait être consommée pour les besoins futurs du PLUi-H ;*
- *établir le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers projetée pour les opérations en lien avec les services et équipements, afin de s'assurer que les surfaces consommées s'inscrivent dans les minima des plafonds déterminés au SCoT (30 % de réduction pour la période 2009-2019 et 50 % pour la période 2003-2012).*

Concernant l'environnement, le SCoT prévoit de préserver les milieux naturels remarquables du territoire. Il s'agit notamment de préserver les zones humides remarquables et ordinaires, de préserver et renforcer les éléments de nature ordinaire, de développer la nature en ville, de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, le maintien des coupures et couronnes vertes. Le projet de PLUi-H est incompatible avec ces dispositions (voir les paragraphes 3.3. et 3.7. ci-après).

Le dossier conclut à la compatibilité du PLUi-H avec les dispositions du SCoT, pour les raisons évoquées ci-avant, l'Ae ne partage pas cette conclusion et invite la CCGL à revoir son projet de PLUi-H de manière à ce qu'il s'inscrive dans le respect des dispositions du SCoT.

Le Parc national de forêts

À la date du 28 décembre 2022⁵⁵, 8 communes⁵⁶ du territoire de la CCGL font partie de l'aire d'adhésion du Parc national de forêts (PNF) dont la charte a été approuvée par décret du 06 novembre 2019. La cartographie du potentiel éolien figurant au PADD ne tient pas compte des restrictions de développement en cœur de Parc. Le dossier indique que le SCoT a intégré les

⁵⁵ Date de l'arrêté préfectoral de la Préfète de la Région Grand Est constatant le nombre d'adhésions.

⁵⁶ Courcelles-en-Montagne, Faverolles, Marac, Mardor, Noidant-le-Rocheux, Ormancey, Rolmapont, Voisines.

prescriptions issues du PNF. Le projet de PLUi-H ne tient pas compte des dispositions du SCoT en matière de résorption de la vacance dans les communes du Parc qui doit atteindre les 50 % (voir ci-après, le chapitre habitat).

L'Ae recommande à la collectivité d'utiliser les bonnes références pour évoquer le PNF créé, à actualiser son dossier en enlevant toutes les références au « futur » parc et à démontrer la compatibilité du PLUi-H avec sa charte.

Plan climat air énergie territorial (PCAET)

L'Ae rappelle que la Loi n° 2021-1485 du 15 novembre 2021 visant à réduire l'empreinte environnementale du numérique en France a modifié l'article L.229-26 du code de l'environnement et prévoit la mise en place d'un PCAET pour les EPCI⁵⁷ à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

L'Ae a bien noté que le dossier de PLUi-H contient des informations sur les enjeux Air-Climat-Énergie et prévoit des dispositions favorables au développement des énergies renouvelables (voir point 3.6. ci-après). Elle regrette cependant que la CCGL n'ait pas encore prescrit l'élaboration d'un PCAET, alors que elle y est obligée depuis la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015⁵⁸. La CCGL est d'ailleurs la dernière intercommunalité de la région Grand Est à n'avoir pas encore engagé l'élaboration d'un PCAET. Elle déplore donc que la CCGL n'ait pas engagé l'élaboration du PCAET concomitamment au PLUi-H afin de coordonner les politiques publiques en matière de planification territoriale et de transition énergétique et climatique. L'Ae rappelle que le PLUi-H devra à terme être compatible avec le PCAET une fois celui-ci établi, comme l'indique l'article L.131-5 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande à la CCGL de prescrire l'élaboration de son PCAET et lui rappelle qu'elle a la possibilité de demander un cadrage préalable à l'Ae pour son l'élaboration (périmètre, diagnostic, contenu, etc.).

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et de la Loi Climat et Résilience

L'Ae note que les consommations foncières globales du projet de PLUi-H ne répondent pas aux objectifs de la Loi Climat et Résilience, avec laquelle le PLUi-H devra se rendre très prochainement compatible, en cascade du SCoT, lui-même en cascade de la mise en compatibilité du SRADDET qui est en cours. Elles ne répondent donc pas, à ce stade, aux nouveaux et prochains impératifs de sobriété foncière.

En effet, l'Ae constate que la consommation d'espaces projetées est sous-estimée, puisque la collectivité n'a pas pris en compte celle de toutes les zones en extension classées en zones urbaines et des « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL)⁵⁹ prévus pour du loisir (25,5 ha en NI), la construction d'une piste d'essai (23,73 ha en Nb) ou l'accueil des gens du voyage (5,88 en Ngv). De plus, n'est pas comptabilisée la consommation de plus de 20 ha des emplacements réservés localisés sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

De plus, la CCGL considère que les ENAF consommés pour réaliser des équipements publics et des équipements touristiques ne sont pas à prendre en compte dans la consommation future au motif que le SCoT ne leur attribue pas d'enveloppe. Elle estime donc sa consommation d'ENAF uniquement pour le résidentiel et l'activité économique à l'horizon 2038 à 87,1 ha soit 5,8 ha par an.

57 Établissement public de coopération intercommunale.

58 Art. L229-26 du Code l'environnement.

59 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.123-1-5 II, 6° du Code de l'urbanisme.

L'Ae relève que le projet de PLUi-H, en ne tenant pas compte de la consommation d'espaces engendrée par les surfaces classées en zone urbaine, celle induite par les STECAL et les emplacements réservés, sous-estime très fortement sa consommation d'espaces *a minima* de près de 75 ha. Le bilan de la consommation d'espaces issu du diagnostic pour la période 2007-2016 est de 116,9 ha, soit 11,70 ha par an, engendrant ainsi une consommation maximale autorisée de 5,85 ha par an (116,9/2), soit 58,5 ha sur les 10 prochaines années. En corrigeant la sous-estimation de sa consommation foncière, le projet de PLUi-H apparaît en forte contradiction avec la règle n°16 du SRADDET⁶⁰ puisque l'Ae estime que le rythme de consommation serait doublé par rapport à ce que prescrit la règle n°16 du SRADDET⁶¹.

L'Ae rappelle également que la loi Climat et Résilience (LCR) de 2021 prévoit la division par 2 de la consommation d'espace d'un territoire pour la période 2021-2031 et 2031 par rapport à la période 2011-2021 et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

La consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 représente pour la CCGL une surface de 72,94 ha⁶². Pour respecter la trajectoire fixée par la LCR, la consommation d'espace d'ici 2031 devrait tendre vers une surface de 36,47 hectares environ (72,94/2), soit une consommation annuelle moyenne de 4 ha.

Compte-tenu du potentiel en matière de logements vacants, de densification du tissu bâti, de la baisse démographique continue, et de la disponibilité foncière dans les zones d'activités existantes, l'Ae considère que la CCGL doit revoir à la baisse ses besoins en zones à urbaniser afin de s'aligner sur la trajectoire du SRADDET et s'inscrire par anticipation dans les objectifs de la LCR.

L'Ae recommande de :

- *inclure dans les calculs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers l'ensemble des dispositifs concourant à cette consommation (STECAL, emplacements réservés...)* ;
- *réduire dès maintenant la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de – 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à horizon 2050.*

En effet, l'Ae précise que du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT du Pays de Langres devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience en cours de révision, et que le PLUi-H de la CCGL devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT une fois révisé. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du nouveau PLUi-H.

Les autres recommandations sur la consommation d'espaces figurent au point 3.2. ci-après.

60 Règle n°16 SRADDET : Définir à l'échelle du SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière d'au moins 50% à horizon 2030 et tendre vers 75 % en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier.

61 Consommation de 87,1 ha indiqués dans le dossier + 75 ha *a minima* (STECAL et emplacements réservés) = 162,1 / 15 ans = 10,73 ha/ an.

62 <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/60b83e8a5a404a8890741da9e1ceef9>

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. Remarques générales

Le diagnostic mérite d'être complété et actualisé. À titre d'exemples, il ne recense pas les friches existantes sur le territoire, certaines données sont datées sur les transports, les emplois, le diagnostic santé. L'Ae note cependant que certaines d'entre elles ont été actualisées (comme la population).

Plusieurs pièces du dossier montrent des incohérences ou des manques : certains éléments du paysage et du patrimoine relevés dans le document annexe au rapport de présentation ne sont pas reportés sur les documents graphiques⁶³. Des informations manquent au niveau de la légende sur les documents graphiques : étoiles roses ou points verts ou linéaire bleu⁶⁴ reportés sur les documents sans correspondance dans la légende, le zonage de certains secteurs n'est pas indiqué⁶⁵, des bâtiments existants ne sont pas reportés sur les documents graphiques et vice-versa⁶⁶.

Le tome 2 du rapport de présentation « justifications et évaluation » du dossier tend à montrer la cohérence entre les différentes pièces du PLUi-H. Néanmoins, il ne justifie pas du ralentissement de sa décroissance démographique sur laquelle la collectivité table et qui impacte les estimations en termes de besoins en nouveaux logements ou de consommation d'espaces. Un constat similaire est fait concernant les zones économiques.

L'Ae rappelle à la collectivité qu'elle doit proposer et analyser des scénarios alternatifs de localisation des zones à urbaniser et de privilégier les secteurs de moindre impact environnemental (en évitant les secteurs à enjeux de biodiversité et/ou les secteurs à risques pour la population).

L'Ae recommande de compléter et actualiser les informations contenues dans le rapport de présentation, de s'assurer de la cohérence et de l'exactitude de l'ensemble des documents composant le PLUi-H, au regard du risque juridique que ces incohérences créent.

3.2. Le phasage de la consommation d'espace

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation⁶⁷ est prévu pour l'ensemble des zones à vocation d'habitat et d'économie. Le phasage est théoriquement réparti en 3 périodes : phase 1 de 2023-2030, phase 2 de 2030-2035 et phase 3 à partir de 2031. Dans les faits, exception faite de la zone 1AU « Pré vert » à Langres dont l'ouverture est conditionnée à la mise en œuvre de mesures de prévention du risque de ruissellement, les 14 autres zones à urbaniser sont ouvertes dès la phase 1 soit à l'approbation du PLUi-H.

L'Ae estime que le fait de permettre l'ouverture des zones à urbaniser sans condition et dès l'approbation du PLUi-H risque d'accroître le nombre de logements vacants, par un report de la demande sur les nouveaux logements.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la réduction préalable du taux de vacance des logements en fixant un taux minimal à atteindre par exemple ;***
- ***définir parmi les zones AU une priorisation d'aménagement en répartissant les zones 1AU à court terme et 2AU à moyen/long terme.***

63 Choiseul, Daillecourt, Saints-Gesomes...

64 Courcelles-en-Montagne...

65 Neuilly-l'Évêque.

66 Changey, Dommartin-sur-Meuse...

67 Page 5 du document « OAP ».

3.2.1. L'habitat

L'Ae souligne que le PLUi-H vaut Programme local de l'habitat (PLH) et doit donc présenter un caractère opérationnel plus marqué et plus précis qu'un simple PLUi sur les questions d'habitat, ainsi qu'un dispositif de suivi spécifique plus serré, puisque le volet habitat doit être révisé dans les 6 ans. Ce volet habitat spécifique fait l'objet du programme d'orientations et d'actions (POA) décrit ci-après.

Programme d'orientations et d'actions (POA)

Le projet comporte un POA détaillant les objectifs de la CCGL pour l'habitat privé et social. Il comporte 6 orientations⁶⁸ déclinées en 11 actions.

Les principales actions du POA concernent :

- la lutte contre la vacance par la revalorisation du bâti ancien des villages, la lutte contre le mal logement, dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU)⁶⁹, d'opérations de restauration immobilière (ORI)⁷⁰, de mise en œuvre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)⁷¹... ;
- des mesures d'accompagnement dans les travaux d'économie d'énergie par le biais d'aides pour la réhabilitation thermique dans le cadre d'OPAH et d'OPAH-RU, par la mise en œuvre du Plan stratégique du patrimoine⁷² (PSP) engagé par le principal bailleur social du territoire ;
- le renforcement de l'offre de logements en faveur des seniors, des personnes handicapées, de l'installation des jeunes sur le territoire (avec la programmation de la réalisation de 56 petits logements (T3 ou moins) sur la ville de Langres), de l'accueil des gens du voyage ;
- la mise en place d'une politique foncière communautaire par la création d'un observatoire de l'habitat et du foncier et l'élaboration d'un programme d'actions foncières.

En termes d'objectifs chiffrés, le POA, prévoit, sur la durée prévisionnelle du PLUi-H soit 15 ans, la production territorialisée de 1060 logements (moyenne de 71 logements/an) répartie comme suit :

- la production de logements sans utilisation du foncier (remise sur le marché de logements vacants, changements de destination, démolition-reconstruction) de 114 logements sur 2023-2028, au total 285 logements sur 2023-2038 (soit environ 19 par an). Les communes possédant un taux de vacance supérieur à 10 % doivent diminuer leur taux de vacance de 3 points. L'Ae constate que le POA ne détermine pas le nombre de logements vacants à remettre sur le marché et estime que la politique de la collectivité sur les logements vacants n'est pas assez explicite volontariste.
- la production de logements de 775 logements soit en moyenne 52 logements/an en extension.

L'Ae relève que le POA ne comporte pas d'objectifs en termes de logements locatifs aidés ou d'accession à la propriété ou de typologie (nombre de pièces).

Le POA identifie, par action, les objectifs et modalités de l'action, les partenariats, les coûts et financements, l'échéancier et des indicateurs de suivi. L'Ae note que ces indicateurs de suivi sont nombreux et ne comportent ni valeurs de départ et de résultats ni indication de la fréquence d'actualisation des données (voir point 3.8. ci-après sur les indicateurs).

68 Dénommés objectifs dans le POA.

69 <https://www.anah.fr/collectivite/les-operations-programmees/quest-ce-quune-operation-programmee/>

70 <https://outil2amenagement.cerema.fr/l-operation-de-restauration-immobiliere-ori-r801.html>

71 <https://outil2amenagement.cerema.fr/le-plan-departemental-d-action-pour-le-logement-et-r708.html>

72 C'est une démarche obligatoire pour les organismes HLM. Le PSP vise à anticiper l'évolution du parc immobilier et adapter l'offre de logement à la demande et à l'environnement. La démarche est matérialisée par l'élaboration d'un document référence pour chaque organisme HLM. Les bailleurs sociaux doivent en effet pouvoir le présenter à leurs autorités de tutelle en cas de demande.

Définition des besoins en logements

Il est rappelé que la CCGL fait face à une baisse continue de sa population. Elle table sur un ralentissement plus contenu de sa décroissance démographique afin d'atteindre 20 500 habitants en 2038. Le taux de variation annuel passerait de - 0,5 % (depuis 1999) à - 0,2 % par an sur la durée du PLUi-H. En dehors du fait qu'il s'agit de la tendance prévue par le SCoT, la CCGL n'apporte pas d'éléments factuels permettant d'étayer cette hypothèse.

En tenant compte de la population de 2021 (chiffres INSEE publiés au 1^{er} janvier 2024), de 20 750 habitants, suivant les 2 hypothèses ci-avant, la population en 2038 pourrait être :

	Taux de variation annuel	habitants / an	Population en 2038
Hypothèse CCGL	- 0,2 %	- 41 habitants	20 056 habitants
Hypothèse tendancielle	- 0,5 %	- 99 habitants	19 055 habitants

Tableau 1 : Projections démographiques en 2038 – calculs MRAe

Même en retenant l'hypothèse la plus favorable, les objectifs en termes de population apparaissent surestimés.

La collectivité a déterminé un besoin en logements sur la période 2023-2038 à 1 060 pour répondre au desserrement des ménages et au fonctionnement du parc existant. Ce besoin est basé sur l'hypothèse de la poursuite de la baisse de la composition des ménages, avec une taille des ménages estimée à 1,87 personnes par logement. Ce chiffre faible semble cependant réaliste au vu de la tendance passée. La taille des ménages était de 2,05 occupants par résidence principale en 2020, de 2,13 en 2014 et de 2,21 en 2009.

Avec un objectif démographique à l'horizon 2038 plus réaliste que les projections de la CCGL en tenant compte d'une composition des ménages de 1,87 occupants par logement, les besoins en logements doivent être revus à la baisse.

Si l'on considère la somme des besoins démographiques pour le seul desserrement des ménages (760 logements) et celle liée au fonctionnement du parc existant (15 logements), le besoin total est de 775 logements et non 1 060, comme indiqué dans le dossier (voir illustration ci-contre).

De plus, l'Ae relève que le dossier ne précise pas si des logements sont en cours de réalisation sur le territoire depuis les études prospectives du PLUi-H. Ces logements devraient venir en déduction du volume estimé de production de logements ainsi que de la consommation d'ENAF.

Besoins de logements	15 ans / an	
1. Besoins démographiques	760	51
1.1 dont liés à la croissance ou décroissance	-330	-22
1.2 dont liés au desserrement des ménages	1090	73
2. Besoins liés au fonctionnement du parc existant	15	1
2.1 dont évolution du parc de résidences secondaires	0	0
2.2 dont évolution du parc vacant	-285	-19
2.3 dont renouvellement/déclassement du parc	300	20
Besoin total de logements	1060	71
- dont besoins en constructions nouvelles	775	52
- dont besoins en valorisation du parc existant	285	19

Illustration 2: Orientations retenues pour le besoin en logements - source dossier tome 2

L'Ae recommande à la collectivité de reconsidérer le besoin en logements au regard de la baisse démographique constatée plus importante que celle supposée au PLUi-H et de l'évolution de la pyramide des âges.

La remise sur le marché de logements vacants

Le PLUi-H ne respecte pas la disposition n°8 du SCoT concernant les logements vacants (voir point 2.1 ci-avant).

Outre les logements vacants à remettre sur le marché, le SCoT fixe un minimum de 330 logements « sans foncier » à produire sur la période de 2020-2035 pour la CCGL. Ces logements « sans foncier » comprennent les opérations de réhabilitation, les changements de destination, les opérations de renouvellement urbain.

La part des logements vacants s'établit en 2020 à 11,6 %⁷³ soit 1 409 logements sur un total de 12 199. Elle s'inscrit dans la tendance haut-marnaise de 11,9 %. Selon le dossier 75 % des communes ont un taux de vacance supérieur à 7,5 %. Les communes riveraines de certains lacs-réservoirs échappent à ce phénomène. La CCGL, dans le cadre du POA, demande aux communes possédant un taux de vacance supérieur à 10 %, de le diminuer de 3 points.

La collectivité vise la remise sur le marché de 19 logements par an pour un total de 285 logements. L'Ae constate cependant que sont compris, sans distinguer, dans cet objectif, les changements de destination et les démolitions-reconstructions qui ne sont donc pas des logements vacants. Par conséquent, le nombre de logements remis sur le marché ne pourra être qu'inférieur à l'objectif affiché.

En considérant la fourchette haute (285 logements vacants remis sur le marché à comparer avec les 1409 vacants en 2020) le taux de vacance représenterait encore 9,21 %⁷⁴. Avec une politique plus volontariste en matière de logements vacants permettant d'atteindre un taux de 6 % de logements vacants, la CCGL pourrait remettre sur le marché 677 logements⁷⁵. Ce qui permettrait quasiment de couvrir les besoins en logements pour répondre au desserrement des ménages même en retenant l'hypothèse de la CCGL sur le ralentissement de son érosion démographique.

L'Ae attire ainsi l'attention de la collectivité sur l'importance de maintenir un taux de vacance autour des 6 %, dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité des communes. Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

L'Ae signale la forte implication de la DDT52 et du CAUE52 sur la problématique des logements vacants et de l'intérêt à s'en rapprocher pour renforcer la politique de la CCGL en la matière. Elle signale également la « start up d'État » « zéro logement vacant »⁷⁶ mise en place par l'État pour accompagner les collectivités.

L'Ae recommande à la collectivité d'être plus mobilisatrice et volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance et de mettre en place des leviers d'action opérationnels pour abaisser son taux de vacance de manière significative.

Les zones urbaines à vocation d'habitat US, UPA, UPB, UAP, UA, UBP, UB

Des zonages spécifiques couvrent :

- en US, le centre ancien et historique de la ville de Langres, secteur sauvegardé qui fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique (US) ;
- en UPA, les centres anciens des communes⁷⁷ concernées par le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Paysage Langrois (PVAP) ;

73 Source Insee.

74 2020 : 1409 logements vacants – 285 remis sur le marché = 1124 logements vacants.
(1124 / 12199 logements) x 100 = 9,21 %

75 12199 logements x 6 % (taux de vacance) = 731 logements vacants, 1409 logements vacants en 2020 – 731 = 677 logements remis sur le marché.

76 <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

77 Champigny-les- Langres, Langres et Corlée, Hûmes-Jorquenay, Peigney, Perrancey-les-Vieux-Moulins et Sains-Geosmes.

- en UPB, les zones urbanisées qui correspondent aux maisons de pêcheurs des bords des lacs de La Liez et de la Mouche concernées par le PVAP ;
- en UAP, les zones urbanisées de la citadelle de Langres concernées par le PVAP ;
- en UBP les zones urbanisées des communes⁷⁸ concernées par le PVAP.

La zone UA couvre les zones urbanisées anciennes de Montigny-le-Roi et Rolampont ainsi que les zones urbaines mixtes des autres villages de la CCGL.

La zone UB couvre les zones urbanisées des extensions récentes des communes du territoire.

Le rapport de présentation indique qu'en complément des logements « sans foncier », la collectivité a identifié un potentiel de création de 289 logements en densification sur 20,9 ha sur 36 ha avant application de taux de rétention⁷⁹.

L'Ae note la présence d'une OAP thématique « Habitat » qui fixe une densité minimale de logements de 20 logements/ha à Langres, 12 logements/ha dans les pôles intermédiaires, secondaires et Saints-Geosmes et 9 logements/ha dans les autres villages. Les densités projetées sont conformes au SCoT (disposition n°12).

La disposition n°11 indique que les extensions urbaines ne sont envisagées que dans le cas où les modes de production en renouvellement urbain et densification ne suffisent pas à combler les besoins identifiés. L'enveloppe urbaine est définie par les espaces bâtis continus et regroupés d'une commune. L'Ae relève que la collectivité a intégré dans le périmètre constructible du PLUi-H des secteurs non bâtis notamment sous forme d'extension linéaire, à presque toutes les communes du territoire sans justifier de leurs réels besoins. Ces surfaces en extension sont classées en zones urbaines constructibles immédiatement, pour d'autres plus rares en zones à urbaniser.

De plus, ces nombreuses zones urbaines en extension favorisent un étalement urbain le long d'axes de circulation.

Ces extensions urbaines classées en zone U n'ont pas fait l'objet d'OAP alors que le SCoT (disposition 13) recommande l'élaboration d'OAP "densification" au niveau des dents creuses dont la superficie dépasse 0,5 hectare. Les communes de Marcilly-en-Bassigny et Dampierre disposent respectivement de 0,64 hectare et 0,5 hectare classés en UA sans OAP.

L'Ae recommande également de compléter le règlement de la zone urbaine UA concernant le dimensionnement des commerces en centralités villageoises et majeures qui ne peuvent excéder 300 m² (disposition n°54 du SCoT).

Les zones d'extension urbaine AU

Les zones AU affectées à l'habitat représentent 15,07 ha :

- la zone 1AU de 6,24 ha ;
- un secteur 1AUm de 3 ha à Saints-Geosmes dans lequel sont autorisés uniquement les équipements d'intérêt collectif et les services publics liés à l'activité militaire ;
- la zone 1AUP de 5,83 ha qui est concernée par le PVAP.

Comme décrit ci-avant, l'enveloppe foncière (intégrant extensions et dents creuses constructibles) de 59 ha allouée aux extensions urbaines par le SCoT pour la CCGL est sous-estimée, car elle ne retient pas certains secteurs classés en zone urbaine.

L'Ae relève que le dossier comprend des OAP pour les zones à urbaniser qui fixent une densité de logements par ha qui respectent celles prévues par le SCoT.

Il convient de réduire la consommation foncière du territoire dédiée à l'habitat et, en cohérence avec le SCoT, de s'assurer du recours à l'extension en dernier recours.

L'Ae recommande à la collectivité de :

⁷⁸ Idem secteur UPA.

⁷⁹ 30 % dans les polarités et à Saints-Geosmes et 50 % dans les autres villages.

- *reconsidérer la définition de l'enveloppe urbaine actuelle de chaque commune en prenant en compte le périmètre actuel urbanisé de chacune des communes du territoire ;*
- *comptabiliser à partir de cette enveloppe urbaine l'ensemble des surfaces en extension classées en zone urbaine et en tenir compte pour le respect de la limite du plafond de consommation d'espaces fixé par le SCoT (soit 59 ha pour la CCGL) ;*
- *élaborer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les terrains en densification dont la superficie dépasse 0,5 ha ;*
- *reconsidérer l'ampleur des surfaces ouvertes à l'urbanisation, compte-tenu des éléments qui précèdent.*

3.2.2. Les zones d'activités économiques

Le dossier présente un bilan des 30 zones d'activités économiques (ZAE) du territoire qui occupent près de 640 ha. Elles sont inscrites en zones UE et UEP du PLUi-H. Le rapport distingue les zones d'activités très structurantes⁸⁰ et celles de tailles plus réduites. Il identifie également 2 pôles commerciaux à Langres – Saints-Geosmes et à Val-de-Meuse (commune de Montigny-le-Roi). Selon le dossier, 330 ha seraient encore disponibles à l'intérieur de ces zones. L'Ae relève que la surface disponible est importante. Représentant plus de 51 % du foncier économique, elle ne permet pas de justifier la création de nouvelles zones.

La CCGL prévoit de développer les ZAE existantes sur 82ha dont 34,7ha⁸¹ sont en extension et entrent dans l'enveloppe de 42 ha octroyée par le SCoT pour les activités économiques.

Sur ce point, le zonage inclus des surfaces non viabilisées en zone UE (5 ha à Rolampont, 1,5 ha à Saints-Geosmes), alors qu'elles n'ont pas été repérées comme telles par le SCoT. D'une part, il convient de les classer en zone à urbaniser de type AU. D'autre part, conformément au SCoT (disposition n°52) l'ouverture à l'urbanisation des surfaces dédiées au développement économique doit être phasée, et conditionnée au remplissage des 3/4 des surfaces viabilisées de la zone concernée. L'Ae relève que ce n'est pas le cas notamment pour la zone d'activités « Longs Sillons » à Langres (zone 1AUEP de 10,2 ha) en extension de la ZA des Franchises (11,9 ha).

L'Ae s'interroge également sur le classement en zone UE de 4 ha d'un secteur actuellement dédié à l'aménagement commercial sur le territoire de Saints-Geosmes (Champ de Monge). D'une part, il n'est pas démontré que ce secteur soit bien desservi par tous les réseaux, à défaut un classement en zone à urbaniser est à prévoir et d'autre part, la réglementation en matière d'autorisation d'exploitation commerciale⁸² dispose, que sauf exceptions, elle ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols.

Globalement, l'Ae regrette que le dossier ne justifie pas les besoins d'extension, alors qu'un potentiel significatif de densification est possible dans les zones existantes. L'Ae estime que le développement projeté des ZAE n'apparaît pas justifié.

L'Ae constate que le dossier comprend une OAP thématique " renouvellement de ZAE " prévoyant une restructuration complète de la zone du Sabinus à longue échéance (15 à 20 ans). L'ensemble des recommandations prévues au SCoT n'a pas été pris en compte notamment en matière de mutualisation des espaces de stationnements. Il en est de même pour la recommandation du SCoT concernant la mise en place d'une OAP renouvellement / densification permettant d'encadrer l'évolution de la zone de la ZA de l'Avenir / Champ de Monge.

⁸⁰ Langres Nord – Rolampont, Montigny-le-Roi, Langres Franchises et Nouvelles Franchises, Saints-Geosmes.

⁸¹ Surface non recensée par le SCoT.

⁸² [L752-6 du Code de commerce](#).

L'Ae recommande de :

- **justifier du besoin d'extension des zones d'activités économiques compte-tenu du large potentiel en densification des zones existantes ;**
- **classer les zones non viabilisées non repérées au SCoT en zone à urbaniser (1AUE ou 1AUEP), les intégrer au cumul des surfaces de l'enveloppe attribuée par le SCoT (42 ha) et conditionner leur ouverture à l'urbanisation effective des 3/4 de la zone concernée ;**
- **anticiper la localisation des secteurs dédiés à l'aménagement commercial en tenant compte des dispositions du code de commerce ;**
- **compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en tenant compte des recommandations du SCoT concernant les zones d'activités d'existantes identifiées au SCoT ;**
- **compléter le règlement des zones urbaines du PLUi-H concernant les centralités (villageoises et majeures) limitant la superficie des commerces de détail à 300m².**

3.2.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Les équipements de loisirs (UL) et en zone UB (pôle culturel à Saints-Geosmes)

La CCGL souhaite maintenir et renforcer son offre en équipements de loisirs. Elle a inscrit plusieurs emplacements en zone UL concernant des emplacements existants et d'autres en projets. Elle indique que la maîtrise foncière de ces zones est essentiellement communale ou intercommunale. Elle couvre des campings, des aires de jeux, des équipements de sports, des stationnements, une base nautique... 77,85 ha sont ainsi classés en zone UL soit (0,11 % du territoire). Certains secteurs UL déjà urbanisés se situent en zone inondable (commune de Sarrey).

D'autres équipements de loisirs situés en zone naturelle font l'objet de « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL) pour du loisir. Le PLUi-H inscrit 25,5 ha de STECAL « NI » et précise que l'ensemble des sites sont déjà existants et de maîtrise publique. Elle indique cependant que le « ride parc » à Langres n'est pas encore aménagé. L'Ae invite la CCGL à définir ce que ce terme comprend en termes d'activités et d'équipements (ensemble d'aménagements, de services et/ou d'équipements dédiés prioritairement à la pratique du VTT?) et les impacts engendrés.

Le dossier comprend également des emplacements réservés à vocation de loisirs pour l'extension d'une zone de loisirs à Val-de-Meuse ou pour la construction d'équipements culturels et de loisirs (centre d'animation, médiathèque, planétarium, à Val-de-Meuse, salle de sports, pôle social et culturel et cours de tennis à Saints-Geosmes en secteur UB).

L'Ae invite la collectivité à intégrer que l'emplacement réservé doit se justifier par une réalité pour les projets qui le génèrent et que les propriétaires peuvent faire valoir un droit de délaissement (obligation d'achat par la collectivité).

Le domaine public fluvial (DPF)

Le SCoT (disposition 40) impose au PLUi-H de définir les modalités d'aménagement qualitatif des lacs. Le PLUi-H prend en compte le développement des 3 lacs-réservoirs de la Liez, de Charmes et de la Mouche.

Ces réservoirs ont la fonction d'assurer la sécurité et l'alimentation en eau du canal entre Champagne et Bourgogne. Les plans d'eau et les bords des lacs font partie du domaine public fluvial de l'État confié à Voies Navigables de France (VNF). Ils sont également le support d'activités, notamment de loisirs dans le cadre de convention avec VNF⁸³. Le règlement du PLUi-H

⁸³ Une partie du domaine public fluvial est mise à disposition du PETR du Pays de Langres dans le cadre d'une concession multi-sites d'équipements légers de plaisance.

gagnerait à rappeler que tout aménagement des lacs et de leurs abords devra être soumis à l'accord de VNF, gestionnaire du domaine public fluvial.

L'Ae recommande de compléter le règlement du PLUi-H au niveau des dispositions générales et de la zone UL par la mention que tout aménagement des lacs et de leurs abords devra respecter les contraintes d'exploitation des plans d'eau et que Voies Navigables de France devra être sollicité dans le cadre de la définition et de la mise en œuvre de ces orientations afin d'émettre ses prescriptions.

Par ailleurs l'Ae signale que le dossier a omis de reporter sur les documents graphiques la rigole de Vaucouleurs, faisant partie du domaine public fluvial (DPF), qui capte les eaux surabondantes de la Marne à Balesmes-sur-Marne en situation de crue. Elle les fait transiter via 5,1 kilomètres de rigole et deux siphons jusqu'au lac de la Liez. Elle est présente sur les territoires de Balesmes-sur-Marne, Chatenay-Macheron, Saint-Vallier et Corlée.

Par ailleurs, VNF occupe une partie du domaine public et privé communal sur la commune de Balesmes-sur-Marne afin de desservir en électricité (réseau haute tension) et fibre optique les locaux techniques construits pour alimenter depuis l'extérieur du tunnel de Balesmes en surface les équipements de sécurité mis en place à l'intérieur du souterrain.

L'Ae recommande de reporter sur les documents graphiques des communes concernées :

- **la rigole de Vaucouleurs et les deux siphons jusqu'au lac de la Liez ;**
- **les emprises publiques et communales affectées au Tunnel de Balesmes et dont VNF assure la gestion.**

Domaine routier (UR)

Le PLUi-H inscrit 452,82 ha en zone UR correspondant au domaine public autoroutier. L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

3.2.4. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLUi-H comprend des STECAL pour une surface de plus de 130 ha en zone N composés de la zone N « classique » (6,28 %), des secteurs Na⁸⁴ (17,82 %), Nj⁸⁵ (0,11 %), Ni⁸⁶ (0,04 %), Ngv⁸⁷ (0,01 %), Nb⁸⁸ (0,03 %)⁸⁹. L'ensemble des secteurs Ne⁹⁰, Nc⁹¹ et Nh⁹² représente moins de 0,01 % du territoire intercommunautaire.

L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. À ce titre, le PLUi-H doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier. Elle rappelle par ailleurs que le règlement de chaque STECAL doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Si l'Ae note que le dossier précise les surfaces respectives, identifie et justifie leur destination, elle relève que le règlement ne comporte pas toutes les conditions rappelées ci-avant. Elle considère par ailleurs que le caractère exceptionnel et limité n'est pas respecté notamment en ce qui concerne l'aménagement d'une piste d'essai (Nb) de 23,73 ha sur la commune de Hûmes-

84 Secteur où les aérogénérateurs sont interdits pour la préservation du paysage.

85 Abris de jardin.

86 Équipements sportifs, abris de randonnée.

87 Constructions et installations nécessaires à une aire d'accueil des gens du voyage.

88 Piste d'essai.

89 Soit en nombre d'hectares : Nj : 74,6ha, Ni : 25,5ha, Ngv : 5,88ha, Nb : 23,73ha, Nh 0,68ha, Nc = 0,61ha qui correspondent à 131,36ha.

90 Abris pour chevaux.

91 Abris de chasse.

92 Hébergement de loisir.

Jorquenay. Le dossier indique que la piste sera réalisée en matériaux perméables, que le secteur ne présente aucune sensibilité environnementale et que les boisements seront préservés. L'Ae ne partage pas cette assertion, le terrain est occupé par des prairies (selon la nomenclature Corine Land Cover) et les boisements sont identifiés au règlement graphique en tant que zone humide potentielle (voir partie 3.3 sur les zones humides).

L'Ae recommande de justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, de respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, de réaliser les diagnostics écologiques nécessaires (zones humides et biodiversité) et de décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser, sur le secteur Nb afin de démontrer que la création d'une piste d'essai à cet endroit sera sans impact environnemental.

3.3. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

La zone naturelle N d'une superficie de 17 043 ha (24,3 %) comporte plusieurs STECAL (voir ci-avant) et un secteur Na où les aérogénérateurs sont interdits pour des raisons paysagères.

Le diagnostic comprend un état initial de l'environnement correct qui nécessite d'être complété notamment par une analyse des enjeux faune/flore en présence.

En effet, l'Ae relève que certains milieux concernés par des aménagements déjà localisés ou à localiser peuvent être des supports essentiels de biodiversité (espèces protégées notamment). C'est le cas en particulier des zones humides, des haies, des vergers, des prairies et des milieux boisés.

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

L'Ae recommande, pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable, de réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrains sur les secteurs d'aménagement identifiés et de prescrire pour tous les secteurs non encore identifiés, la réalisation d'un diagnostic. Sur la base de ce diagnostic, la séquence Éviter, Réduire, Compenser doit être déclinée en privilégiant l'évitement.

3.3.1. Les zones naturelles

Les zones Natura 2000

Le dossier indique que 8 sites Natura 2000 sont présents et occupent 19,90 % du territoire communautaire. Le diagnostic décrit les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites. 11 communes sont incluses dans la ZPS du Bassigny située au nord-ouest du territoire, dont 3⁹³ partiellement et 8⁹⁴ en totalité. Le dossier précise que 98,16 % des sites Natura 2000 sont classés en zone N ou A et que les zones U correspondent essentiellement à des secteurs déjà bâtis.

L'Ae note que des terrains classés non bâtis sont classés en zone UA (Lavilleneuve) et que de grandes superficies sont classées en zone Nj, zone naturelle dédiée aux jardins (Choiseul). Elle relève que des secteurs sont classés en zone A alors que le SCoT, dans sa disposition n°45, demande que les créations et extensions de bâtiments agricoles soient localisées en dehors des milieux remarquables protégés dont les sites Natura 2000.

93 Is-en-Bassigny, Val-de-Meuse, Dammartin-sur-Meuse.

94 Clefmont, Perrusse, Buxières-lès-Clefmont, Daillecourt, Noyers, Rangecourt, Lavilleneuve, Choiseul.

Le dossier identifie des incidences potentielles indirectes compte-tenu de l'étalement urbain, des flux de circulation et des rejets dans le milieu naturel, mais considère qu'il n'y a pas d'incidences significatives compte-tenu de la croissance démographique envisagée. Le dossier conclut que le projet de PLUi-H n'a pas d'incidences significatives sur les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire des différents sites Natura 2000. L'Ae ne rejoint pas ces conclusions pour les motifs ci-avant.

L'Ae recommande à la collectivité de procéder à une évaluation plus précise des incidences du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000, de décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser, avec pour règle première l'évitement et suivant les conclusions de reconsidérer son projet de PLUi-H. Elle recommande par ailleurs de prendre en compte les dispositions du SCoT qui s'y rapportent.

Dans le cas où une incidence significative serait avérée, l'Ae rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons impératives d'intérêt public majeur, et qui comprend des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le territoire comprend 34 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2. Certaines comprennent des zones bâties. Le PLUi-H classe la quasi-totalité des ZNIEFF en zone A ou N. Aucune ZNIEFF de type 1 n'est impactée par des zones U ou AU à urbaniser. L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

Les zones humides

Le SCoT (disposition n°18) impose d'identifier et de cartographier les zones humides remarquables et ordinaires, de mettre en œuvre la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour éviter leur urbanisation. Il impose la réalisation d'une étude réglementaire sur les zones humides dans les zones non urbanisées ouvertes à l'urbanisation (dents creuses et zones d'extension). Il précise également que les zones humides devront être identifiées par un classement approprié et prises en compte dans les OAP.

Le diagnostic a identifié et cartographié les zones humides et potentiellement humides du territoire. Il rappelle que les espaces réglementés devront être préservés en les classant en zone inconstructibles.

L'Ae relève que le PADD aborde la thématique des zones humides dans un objectif de préservation de ces espaces. Il affiche clairement qu'aucune zone humide n'interférera avec un nouveau secteur non urbanisé (à moins de mettre en œuvre des mesures de compensation) et que le zonage du PLUi-H identifiera les zones humides par un classement ou une trame particulière.

L'Ae relève que les zones humides répertoriées font l'objet d'une identification sur les plans de zonage au titre de l'article L.151-23⁹⁵ du code de l'urbanisme. L'Ae relève que le règlement ne fait que soumettre à déclaration préalable les travaux de modification ou de suppression des zones humides. Il précise par ailleurs qu'en cas de destruction de ces zones humides, des mesures de compensation devront être mises en œuvre. L'Ae rappelle que les mesures de compensation n'interviennent qu'en dernier lieu, la séquence Éviter, Réduire, Compenser devant être rigoureusement déclinée en privilégiant l'évitement.

95 « Le règlement peut identifier et 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Il peut 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.

L'Ae constate que plusieurs secteurs constructibles sont localisés sur des zones humides sans qu'elles ne soient prises en compte dans les OAP⁹⁶, comme l'impose le SCoT. Il s'agit notamment de :

- Rolampont : d'un secteur UB lieu-dit "Voie traverse" (on constate le découpage d'une dizaine de lots réalisés) et d'un secteur UE ;
- Val-de-Meuse : 5,2 hectares non urbanisés sont maintenus en zone UE alors qu'ils sont presque entièrement concernés par de la zone humide ;
- Marac : la zone UA au nord de la commune est située en zone humides.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **décliner la séquence Éviter-Réduire-Compenser en évitant tout aménagement et construction pouvant affecter la fonctionnalité des zones humides et retirer des secteurs constructibles toutes les zones humides avérées ;**
- **vérifier le caractère humide ou non du secteur du projet de piste d'essai, et revoir le cas échéant, la localisation de ce projet ;**
- **inscrire dans le règlement écrit du PLUi-H une disposition générale visant à la protection des zones humides dans chaque zone (interdiction des remblais et déblais, drainage, imperméabilisation...) et rappeler que les constructions ou travaux en zone humide, même en milieu urbain, sont soumis à la Loi sur l'Eau et dépendant du régime de la déclaration ou de l'autorisation en fonction de la surface impactée.**

L'Ae rappelle qu'elle a publié des « points de vue de la MRAe Grand Est » qui précisent ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides⁹⁷.

Les espaces boisés

Selon la BDOCS Grand Est, les milieux forestiers et semi-naturels occupent 25,3 % du territoire. Le dossier indique que l'ensemble de ces milieux est classé en zone naturelle (N) où la constructibilité est strictement limitée. L'Ae note que des boisements ont été classés en secteur Aa et demande à la collectivité de les classer en zones N naturelles et forestières⁹⁸. Ils sont localisés sur le territoire de Bonnecourt et Val-de-Meuse.

Une réflexion sur le classement des milieux forestiers au titre de l'article L.113-1⁹⁹ du Code de l'urbanisme aurait pu être menée.

L'Ae souligne positivement le recours aux dispositions de l'article L.151-23¹⁰⁰ du Code de l'urbanisme pour protéger des arbres isolés, haies et bosquets. L'Ae relève cependant que certains ensembles d'arbres (à Hûmes-Jorquenay ou Bannes), haies (Saints-Geosmes) ou vergers (à Dampierre) ne bénéficient pas de cette protection. Ces boisements plus ponctuels sont essentiels dans le maillage écologique du territoire mais également dans la qualité du cadre de vie et constituent généralement des habitats d'espèces protégées.

L'Ae note que les milieux forestiers sont pris en compte dans l'OAP thématique « continuités écologiques » (voir paragraphe ci-après sur la trame verte et bleue).

L'Ae recommande à la collectivité de:

96 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

97 Consultable sur : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/les_points_de_vue_de_la_mrae_ge_document_principal_dec_2023_vf.pdf

98 R.151-24 du code de l'urbanisme.

99 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

100 Outil permettant d'identifier et de localiser un certain nombre de sites et de secteurs à protéger pour des motifs écologiques.

- **classer en zone naturelle N tous les milieux boisés présents sur le territoire ;**
- **analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et étendre les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme à l'ensemble des éléments paysagers identifiés sur le territoire communal pour protéger les éléments boisés de moindre importance (haies, boisements, vergers...).**

Les ripisylves de cours d'eau

Le dossier indique que les ripisylves qui contribuent à la richesse et à l'équilibre du milieu naturel sont classées en tant qu'élément remarquable au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et sont représentées sur le plan de zonage. Le règlement prévoit par ailleurs un recul des constructions de 10 m des berges des cours d'eau.

L'Ae n'a pas de remarques sur ce dernier point. En revanche, elle constate que le document graphique ne comporte pas de trame spécifique pour les ripisylves.

Les cours d'eaux et leurs milieux associés sont classés en tant que réservoirs et corridors de la trame bleue aquatique au niveau de l'OAP thématique continuités écologiques (voir paragraphe ci-après sur la trame verte et bleue).

L'Ae recommande à la collectivité d'identifier au règlement graphique la trame spécifique correspondant à la protection des ripisylves des cours d'eau portée par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

La trame verte et bleue

Le diagnostic identifie les réservoirs et corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et présente une cartographie de synthèse de la trame verte et bleue (TVB) sur l'ensemble du territoire communal. L'Ae note par ailleurs que le PADD prévoit la préservation de la trame verte et bleue.

Le SCoT (disposition n°21) impose aux documents d'urbanisme de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Il demande aussi de prendre en compte la TVB affinée au niveau local dans les OAP sectorielles. Seuls les projets ne portant pas atteinte à la richesse naturelle des réservoirs de biodiversité et aux fonctionnalités des corridors pourront être autorisés.

Une OAP thématique continuités écologiques est jointe au dossier. Elle comporte la liste des communes présentée par types de réservoirs ou de corridors. Elle présente un descriptif des réservoirs et corridors de chaque trame et les principes à appliquer pour la préservation et l'amélioration des continuités écologiques identifiées : améliorer les continuités écologiques par l'intégration de haies et autres éléments de bocage, favoriser la faune dans les nouveaux projets urbains par l'installation d'hôtels à insectes, limiter les nuisances lumineuses par la mise en place d'un éclairage raisonné et limité aux voiries et aux espaces de rencontres.

Des zones constructibles urbanisées et à urbaniser se situent dans ou à proximité de continuités écologiques. Le dossier ni ne justifie leur emplacement ni ne propose de scénarios alternatifs de localisation. L'Ae rappelle que la séquence Éviter, Réduire, Compenser doit être déclinée en priorisant la règle de l'évitement. De plus, l'Ae relève que les composantes de la TVB ne sont pas intégrées dans toutes les OAP sectorielles. À titre d'exemples :

- OAP « Faubourg des Auges » à Langres, le terrain est constitué de vergers et identifié comme situé dans une zone relais de la trame verte et à proximité d'une zone de transition des milieux humides ;
- OAP « Les Roises », le terrain est non seulement en bordure d'une zone relais d'intérêt écologique, à proximité d'une zone de transition milieux humides, et bordé au nord par une haie importante.

L'Ae recommande d'identifier tous les éléments constitutifs de la TVB et de les protéger par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de préserver de toute urbanisation l'ensemble des terrains situés dans les réservoirs de biodiversité, en proposant des scénarios alternatifs de localisation. Elle recommande par ailleurs de s'assurer du maintien des fonctionnalités des continuités écologiques situées à proximité des secteurs urbanisés ou à urbaniser.

3.3.2. Les zones agricoles

Le diagnostic comporte un volet dédié à l'agriculture dont les données sont anciennes (2010 pour certaines). Le dossier présente par communes le nombre d'exploitants et la surface agricole utile (SAU) en 2016. Il indique que de nombreux bâtiments d'élevage sont situés dans les villages ou à proximité, générant ainsi des périmètres dits de réciprocité¹⁰¹ de 50 m (règlement sanitaire départemental) ou de 100 m (pour les installations relevant du régime des installations classées). L'Ae relève que ces périmètres ne sont pas reportés sur le règlement graphique.

L'Ae recommande de compléter le règlement graphique par la localisation des périmètres de réciprocité afin de parfaire l'information des tiers et de porter une information dans les dispositions générales du règlement écrit rappelant les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et la pêche maritime.

La zone agricole comprend la zone agricole (A), un secteur Aa où les aérogénérateurs sont interdits pour ne pas impacter le paysage et une zone Aap concernée par le PVAP dans laquelle les aérogénérateurs sont également interdits. Les centrales photovoltaïques et les aérogénérateurs sont interdits dans les zones A et Aa sur 2 communes du cœur du PNF¹⁰².

L'Ae recommande de mettre en cohérence les zonages du PLUi-H favorables au développement des ENR avec ceux qui résultent de la démarche par la Loi d'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER).

Le SCoT (disposition n°43) précise que " les documents d'urbanisme intègrent une analyse de la qualité des espaces agricoles ceinturant les centralités principales susceptibles d'accueillir des extensions, en prenant en compte plusieurs critères ", parmi lesquels « l'existence de droits à primes PAC¹⁰³, la qualité des sols, le caractère mécanisable des parcelles, ou encore leur capacité à accueillir des productions spécialisées ».

Or, le projet de PLUi-H n'aborde aucune analyse de ces critères agricoles sur les zones constructibles, qui concernent pourtant 143 ha exploités selon le dossier.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par cette analyse qui devra déboucher sur le déroulé de la séquence Éviter, Réduire, Compenser en s'engageant sur une démarche d'évitement des terres ayant les meilleures valeurs agronomiques.

L'Ae constate que le règlement des zones à urbaniser n'inclut aucune disposition relative à la mise en place de haies anti-dérives, conformément au SCoT (disposition n°37¹⁰⁴).

L'Ae recommande de réaliser une évaluation des zones agricoles devant faire l'objet d'une protection arbustive aux produits phytosanitaires et suivant les conclusions de cette évaluation de reporter dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) la localisation et le type de haies anti-dérives.

L'Institut national de l'origine et de la qualité¹⁰⁵ rappelle que plusieurs communes du territoire sont situées dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée "Langres" et dans l'aire de

¹⁰¹ Principe réglementaire issu de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers et qui impose, à ces derniers, la même exigence d'éloignement.

¹⁰² Courcelles-en-Montagne et Voisines.

¹⁰³ Politique agricole commune.

¹⁰⁴ « Dans le cadre des projets d'aménagement situés en bordure des parcelles faisant l'objet de traitements phytosanitaires, des barrières végétales de protection (haies anti-dérives) pour isoler les zones d'habitation des zones agricoles seront aménagées. »

¹⁰⁵ Institut national de l'origine et de la qualité : établissement public en charge du dispositif français des signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (AOC/AOP, IGP...).

production des Indications Géographiques Protégées (IGP) ainsi que plusieurs sièges d'exploitation en lien avec ces appellations. Il signale qu'il convient d'éviter de manière générale l'implantation de projets photovoltaïques sur les parcelles incluses dans l'AOP "Langres" et en particulier les parcelles exploitées par des opérateurs habilités pour la production de lait à AOP "Langres".

L'Ae recommande de compléter le dossier par la cartographie des terrains compris dans l'aire géographique AOP « Langres », et de se rapprocher de l'Institut national des appellations d'origine et de qualité afin de définir des règles qui pourraient aller jusqu'à l'interdiction d'implantation de projets photovoltaïques sur les terrains inclus dans l'aire géographique AOP « Langres ».

3.4. Les risques et nuisances

Au préalable, l'Ae rappelle que l'article R.151-31 Code de l'urbanisme dispose que, dans l'ensemble des zones U, AU, A et N du PLUi-H, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales, voire interdites, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

3.4.1. Les risques naturels

Le risque inondation

Le territoire n'est pas couvert par un plan de prévention du risque d'inondation (PPRi)¹⁰⁶ par débordement de cours d'eau. Le dossier a bien pris en compte le risque lié aux zones inondables par débordements de cours d'eau issues des atlas des zones inondables (AZI). Les zones à urbaniser ont été localisées en dehors des zones inondables identifiées. L'Ae relève que les zones inondables sont reportées sur le règlement graphique et que le règlement écrit comporte des dispositions particulières. L'Ae regrette cependant que les cartographies des AZI ne soient pas annexées au présent PLUi-H.

Par ailleurs, l'Ae relève que le dossier n'évoque pas l'inventaire des repères de crues et le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC)¹⁰⁷ qui correspond à l'emprise de crues historiques. Les repères de crues sont des outils de connaissance et d'informations mis en place dans les zones exposées au risque d'inondations qui sont à prendre en compte lors de l'élaboration des règlements graphique et écrit.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***annexer au PLUi-H les différents atlas ou cartographies des zones inondables ou inondées et reporter ces informations dans le règlement graphique ;***
- ***compléter le dossier par le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) et d'en tenir compte lors dans le règlement graphique et écrit du PLUi-H.***

¹⁰⁶ Plan de prévention des risques d'inondation

Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

¹⁰⁷ Les repères de PHEC sont un élément important dans le dispositif de prévention et d'information face au risque inondation, car ils permettent d'apporter concrètement un élément visuel et précis sur la menace de crue majeure qui pèse sur un grand nombre des cours d'eau en France.

Le risque de rupture de barrage

Le territoire communautaire comporte 3 barrages : barrages de la Mouche, de la Liez et de Charmes, à proximité de Langres, près des sources de la Marne. L'Ae rappelle que les plans de gestion des risques d'inondations (PGRI) s'appliquent dans les zones inondables en l'absence de plan de prévention des risques d'inondations. Les 3 barrages relèvent du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 approuvé en mars 2022.

Le dossier identifie le risque de rupture de barrage qui, selon le dossier, peut impacter de grandes superficies et des secteurs déjà urbanisés, notamment le centre de Hûmes-Jorquenay. Le rapport de présentation indique qu'un rappel de ce risque sera inscrit au règlement écrit, et éventuellement localisé sur les plans de zonage. L'Ae constate que ce n'est pas le cas.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par le report au règlement écrit et sur les plans de zonage des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage et de rappeler dans les dispositions générales l'existence de ce risque.

Les remontées de nappe

Le territoire communautaire est concerné par les phénomènes d'inondation par remontées de nappe d'eau souterraine¹⁰⁸, présentant pour certains secteurs une sensibilité très élevée en raison d'une nappe affleurante. La carte jointe au rapport de présentation nécessite d'être mise à jour. Le règlement ne comporte pas d'information sur la présence de risque sur le territoire.

L'Ae recommande d'actualiser le dossier par les informations liées au phénomène de remontées de nappe et de compléter le règlement écrit par des dispositions pouvant prévenir ce risque (comme l'interdiction de sous-sol, par exemple).

Les cavités souterraines

Le territoire comporte de nombreuses cavités souterraines naturelles et artificielles. Le diagnostic du dossier les a cartographiées. Elles sont identifiées au règlement graphique. Elles sont localisées en zone A et en zone N pour lesquelles le règlement indique que le développement de l'urbanisation devra être défini prioritairement en dehors des zones d'aléas. Toute urbanisation à proximité de ces sites devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié notamment sur les dangers qui peuvent en résulter. L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

Les mouvements de terrain et les carrières

Le diagnostic a repéré sur le territoire les endroits où ces risques se sont produits. Le rapport de présentation indique que les zones U et AU ont été localisées en dehors des zones d'aléas fort à très fort avec une identification au règlement associée à une interdiction d'y construire. L'Ae constate que ni le règlement graphique ni le règlement écrit ne comportent de dispositions en lien avec le risque d'effondrement lié aux mouvements de terrain et aux carrières.

L'Ae recommande de localiser sur le règlement graphique les risques connus liés aux mouvements de terrain et d'indiquer dans le règlement écrit toutes dispositions visant à réduire ce risque. Il peut s'agir d'interdire en premier lieu d'éviter les zones à risques et si l'évitement n'est pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas.

Les coulées d'eaux boueuses et ruissellement

108 Potentiellement sujettes aux inondations de cave ou potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

Le PADD indique que les zones soumises à des coulées d'eaux boueuses seront identifiées et que des mesures réductrices seraient mises en place. L'Ae relève que ce risque n'a pas été analysé ni pris en compte dans le rapport de présentation. Par conséquent, il n'a donc pas fait l'objet de traduction aux règlements graphique et écrit.

L'OAP de la zone 1AU « Pré vert » à Langres signale une exposition au risque de ruissellement. L'Ae s'interroge sur la pertinence de l'ouverture à urbanisation de ce secteur.

L'Ae rappelle que c'est au niveau de l'élaboration du document d'urbanisme que ces risques doivent être pris en compte et la démarche Éviter, Réduire, Compenser mise en œuvre avec pour principe l'évitement.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par le report cartographique de l'aléa coulées d'eaux boueuses, et le cas échéant de prendre les dispositions adéquates afin de ne pas exposer la population à un risque.

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire est sujet à un risque de retrait-gonflement des argiles. Les dispositions générales du règlement informent de l'existence de ce risque et renvoient à des plans annexes comportant la carte des risques liés au retrait gonflement des argiles. L'Ae constate que la mention « document provisoire » est portée sur les cartes annexées et qu'elles se révèlent être peu lisibles et n'indiquent pas le niveau d'aléa et que le règlement du PLU-H pourrait comporter un paragraphe rappelant aux porteurs de projets les contraintes induites par la réglementation nationale.

L'Ae recommande d'annexer au PLU-H les plans par la répartition et la qualification de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire communautaire et de faire figurer dans les dispositions générales du règlement écrit un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale pour la partie du territoire concernée par ce risque.

Le risque d'exposition au radon

Le dossier identifie bien le risque faible d'exposition au radon qui concerne l'ensemble de son territoire.

L'Ae n'a pas de remarques à formuler.

3.4.2 Les risques anthropiques et les nuisances

Le risque industriel

Le dossier recense les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) présentes sur le territoire. Le rapport de présentation a identifié la présence d'un site SEVESO seuil bas sur le territoire de Sarrey (dépôts de feux d'artifices). Selon le dossier il possède des périmètres réglementés dépassant les limites de propriété.

Le dossier évoque également la présence d'un centre GRDF sur le territoire de Voisines, ICPE soumise à autorisation, qui possède des « zones d'effet » affectant les parcelles voisines.

L'Ae relève que ni ces sites ni les périmètres de servitudes qui en découlent ne sont identifiés sur le règlement graphique.

L'Ae recommande à la collectivité d'identifier au règlement graphique les installations classées pour l'environnement et le cas échéant de reporter les périmètres de servitudes associés aux ICPE concernées.

Sites et sols pollués

Le diagnostic présente une cartographie du territoire localisant les sites pollués. Il précise qu'une

liste des sites BASIAS¹⁰⁹ est jointe en annexe. L'Ae signale à la collectivité d'une part que cette liste n'est pas jointe au dossier et d'autre part qu'en novembre 2021, le système d'information géographique constitué par la CASIAS, carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, a intégré les sites répertoriés dans BASIAS.

Selon le dossier, peu de sites potentiellement pollués présentent une pollution avérée. La collectivité a identifié des zones qui seraient susceptibles de relever d'un risque de pollution des sols dans les communes de :

- Langres (ancienne usine à gaz) ;
- Plesnoy (ancienne décharge illégale de déchets dangereux) ;
- Rolampont (ancienne usine de fabrication du charbon) ;
- Sarrey (ancien site industriel ICPE).

Ces secteurs sont classés en zone N ou en UE. Les secteurs en UE ont fait l'objet de travaux liés à la pollution et les parcelles sont utilisées pour des nouvelles activités. L'Ae relève qu'ils ne sont pas identifiés au règlement graphique et que le règlement écrit ne comporte aucune disposition restreignant l'usage du terrain par exemple la réalisation d'études et de travaux préalables, afin de prévenir tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site.

L'Ae rappelle que si la reconversion de sites pollués permet de limiter la consommation d'espaces, il convient au préalable de vérifier la compatibilité du sol avec les usages projetés sur ces sites et, le cas échéant, de prendre les mesures de gestion requises par la réglementation (diagnostic de pollution, plan de gestion, analyse des risques résiduels...).

L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer au règlement graphique la trame « sites et sols pollués » et de faire figurer dans les dispositions générales que tout changement d'usages sur les sites identifiés devra s'accompagner d'une évaluation des conséquences potentielles sur la santé humaine.

Le transport de matières dangereuses

Le diagnostic présente le risque lié au transport de matières dangereuses que ce soit par canalisations de transport ou par différentes infrastructures présentes sur le territoire. L'Ae relève que le règlement écrit du PLUi-H ne comporte pas de disposition générale rappelant pour les zones traversées par les canalisations de transports de gaz naturel, que les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les servitudes d'utilité publique (SUP)¹¹⁰.

L'Ae relève par ailleurs que les Servitudes d'utilité publique (SUP) sont reportées en annexe du PLUi-H sur 30 cartes. Pour faciliter l'usage de ces documents, l'Ae invite la collectivité à établir une liste par communes renvoyant aux planches des SUP les concernant. De plus, l'Ae regrette l'absence de report de ce risque au règlement graphique.

L'Ae recommande de reporter les informations sur le transport de matières dangereuses dans le règlement graphique, d'inscrire au règlement écrit une disposition générale sur le transport de matières dangereuses et de présenter la liste des SUP par communes avec un renvoi aux cartes concernées.

Les nuisances sonores

Le dossier identifie les différentes infrastructures de transport terrestre pour lesquelles a été pris un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres induisant un isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures. Les

109 Base de données des anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols). <https://www.georisques.gouv.fr/>

110 La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. <http://outil2amenagement.cerema.fr/les-servitudes-d-utilite-publique-affectant-l-r621.html>

arrêtés sont joints en annexe du PLUi-H et le règlement écrit comporte le rappel des infrastructures concernées, le classement et la largeur concernée de part et d'autre la voie par des dispositions acoustiques. L'Ae relève que les reculs ne sont pas identifiés aux règlements graphiques des communes concernées.

L'Ae recommande à la collectivité de reporter sur les règlements graphiques un zonage d'information le long des voies concernées par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres et de compléter le règlement écrit par un rappel sur l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures.

3.5. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le PADD énonce l'objectif de préserver la ressource en eau, notamment par le respect des périmètres de protection faisant l'objet d'un arrêté préfectoral et la mise en place de plans d'actions agricoles sur les secteurs impactés par les nitrates et/ou les pesticides.

L'alimentation en eau potable est décrite succinctement. Par exemple, le dossier ne présente pas les différentes nappes phréatiques utilisées pour l'alimentation en eau potable. Les périmètres de protection des captages d'eau potable en cas de pollution accidentelle sont reportés sur les plans des servitudes d'utilité publique (SUP). Cependant les arrêtés préfectoraux de protection des captages n'étant pas annexés au PLUi-H, il n'est pas possible de connaître les autorisations ou restrictions au sein de ces périmètres.

Le PADD mentionne également la nécessité de l'adéquation entre la capacité de la ressource en eau et les nouveaux logements ou activités autorisés par le PLUi-H. Toutefois, l'évaluation quantitative des besoins actuels et futurs n'est pas exhaustive. Un état initial de la ressource en eau doit recenser les captages, prélèvements, puits ou forages réalisés à des fins domestiques et les aires d'alimentation. Une réalisation graphique, pour chaque commune, de ces éléments, en relation avec les périmètres de protection, aurait permis une représentation de la politique de préservation de la ressource, *a fortiori* dans un contexte de changement climatique, engendrant des situations de pénuries d'eau de plus en plus fréquentes.

Aucune réflexion sur la maîtrise des prélèvements d'eau n'est par ailleurs évoquée, tout comme sur la poursuite des procédures de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine ne bénéficiant pas d'arrêtés préfectoraux¹¹¹.

L'Ae relève que le dossier ne justifie pas la localisation de plusieurs zones à urbaniser (par exemple sur les communes de Charmes, Bannes, Sarrey) au sein de ces périmètres à enjeu, qui ont pour objectif de protéger la ressource en eau potable en cas de pollution accidentelle. Dans un souci de préservation de la ressource en eau, enjeu d'autant plus sensible dans le cadre du changement climatique, l'Ae estime que le dossier devrait éviter **les aménagements en périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages d'eau potable**. L'Ae signale que la disposition n°29 du SCoT impose aux communes de « poursuivre leurs démarches de protection des aires d'alimentation des captages en eau potable ». L'Ae souligne l'intérêt de prendre également en considération les aires d'alimentation des captages, pour préserver au mieux la qualité et la quantité de la ressource en eau souterraine en évitant dans ces secteurs des pollutions diffuses et l'artificialisation des sol (par exemple, en secteur agricole, favoriser la présence de prairies et de haies).

¹¹¹ Tous les captages servant à l'alimentation en eau humaine doivent bénéficier d'une déclaration d'utilité publique (DUP) de protection, arrêté préfectoral instaurant la réalisation de travaux et la mise en place de trois niveaux de protection (immédiate, rapprochée et éloignée), dont les terrains sont dès lors grevés de servitudes affectant les usages. Ce sont des experts indépendants, hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique, qui définissent ces périmètres (art. L 1321-2 du code de la Santé Publique).

L'Ae rappelle que cette même disposition impose aux collectivités de justifier les capacités d'alimentation en eau potable de leur population actuelle et future en tenant compte des éventuels effets du changement climatique sur la ressource en eau (réduction de la ressource) en demandant aux collectivités de « réduire les prélèvements d'eau et renforcer l'effort de protection de la ressource en eau ».

De plus, plusieurs communes¹¹² sont concernées par un rendement du réseau d'eau potable inférieur au seuil réglementaire de 65 %. Pour d'autres, ce taux de rendement n'est pas connu¹¹³. De fait, les prélèvements sur la ressource en eau en sont d'autant diminués. Le décret du 27 janvier 2012 pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée.

L'Ae signale que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)¹¹⁴ permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***compléter le dossier par un état des lieux exhaustif de la ressource en eau (les nappes phréatiques, les aires d'alimentation des captages, le taux de rendement pour l'ensemble des communes...) sur l'ensemble du territoire communautaire ;***
- ***retirer tous les terrains des zones urbanisées ou à urbaniser, pour les communes concernées par un rendement inférieur à 65 % et de conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à l'amélioration du rendement du réseau ;***
- ***indiquer la liste des captages n'ayant pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral et le calendrier prévu pour régulariser la situation ;***
- ***annexer au PLUi-H les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable, et dans un souci de préservation de la ressource en eau, retirer du périmètre urbanisé ou à urbaniser, tous les secteurs situés en proximité des périmètres de protection immédiate, et éviter le plus possible la construction dans les périmètres de protection rapprochée.***

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le diagnostic décrit les différents types d'assainissement dans les différentes communes à savoir un assainissement collectif combiné à un assainissement non collectif. Le diagnostic comporte un tableau présentant par communes, le service gestionnaire, l'existence ou non d'un zonage d'assainissement et le système d'assainissement. Le dossier indique d'une part que quelques communes ne disposent pas d'un système d'assainissement aux normes et d'autre part que compte-tenu « des hausses de population modérées » les systèmes d'assainissement sont correctement dimensionnés.

112 Neuilly-l'Évêque, Changey, Humes-Jorquenay et Lavilleneuve.

113 Chauffourt, Is-en-Bassigny, Val-de-Meuse (Maulain, Montigny-le-Roi, Monaco, Lécourt, Epinant), Sarrey, Orbigny-au-Val, Chanoy, Rolampont (Charmoilles), Avrecourt et Faverolles.

114 Le Plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) consiste en une **approche globale visant à garantir en permanence la sécurité sanitaire de l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine** (EDCH). Cette stratégie générale de gestion préventive et d'anticipation est promue par l'Organisation mondiale de la santé depuis 2004 et constitue un des **axes majeurs d'évolution de la réglementation européenne** en matière d'EDCH pour les prochaines années avec une obligation de mise en œuvre fixée au plus tard à juillet 2027 ou janvier 2029 selon le périmètre couvert (nouvelle directive européenne 2020/2184 relative à la qualité des EDCH). Source Ministère du Travail, de la Santé et des Solidarités.

Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif¹¹⁵ plusieurs communes¹¹⁶, ne disposent pas de dispositifs conformes à la réglementation en 2022.

L'Ae constate que le PLUi-H contrevient au SCoT (disposition n°28) qui prévoit de limiter le développement des communes aux capacités de traitement des eaux usées. Le SCoT indique également que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'existence de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées conformes à la réglementation.

L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non-conformités de leur station de traitement des eaux usées de :

- **limiter le périmètre constructible à la partie actuellement urbanisée ;**
- **conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées .**

L'Ae recommande une vigilance particulière pour les rejets d'eaux usées de type non domestiques qui pourraient être incompatibles avec les capacités des stations d'épuration traitant des eaux domestiques.

La gestion des eaux pluviales

Le règlement écrit contient pour chaque zone des dispositions sur la gestion des eaux pluviales. Il est demandé d'une manière générale que les eaux pluviales soient infiltrées sur la parcelle, sauf impossibilité technique à justifier où elles seront rejetées dans le réseau collectif pluvial ou à défaut dans un exutoire naturel. Le règlement, dans ses dispositions générales, conseille également pour toute construction principale de mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie.

Le règlement indique que les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible sans pour autant fixer une superficie minimum de surfaces perméables. Il précise que les surfaces non végétalisées seront de préférence couvertes de matériaux. L'Ae note que les règlements des 3 zones à vocation d'activités (UE, UE, 1AUEP) proscrirent toute imperméabilisation des espaces non bâtis et que le règlement de la zone Nb réservée à la création d'une piste d'essai dispose que celle-ci devra être perméable.

L'Ae attire l'attention sur le risque de pollution des sols généré par la piste d'essai qui pourrait être incompatible avec son caractère perméable **et recommande d'adapter le règlement à ce cas particulier.**

L'Ae déplore que le règlement ne prévoit pas l'instauration d'un coefficient de biotope pour l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser qu'elles soient à destination de l'habitat, d'activités ou d'équipements. L'instauration d'un coefficient de biotope garantit un niveau de végétalisation des espaces urbanisés qui contribue, au-delà des effets rafraîchissant l'été, à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la préservation de la biodiversité.

Le rapport affirme d'un côté que le PLUi-H n'aura pas d'incidences majeures sur le milieu aquatique en termes de rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales et d'un autre que le développement urbain va entraîner une imperméabilisation des sols qui va entraîner une augmentation des phénomènes de ruissellement et d'inondation. Le PLUi-H comporte ainsi l'inscription au règlement graphique de 5 emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention d'eaux pluviales pour Langres et 1 pour Saints-Geosmes. L'Ae engage la collectivité à mettre en cohérence ses conclusions et de justifier la démarche qui lui a permis d'identifier le positionnement et le nombre des bassins de rétention.

L'Ae recommande à la collectivité de :

¹¹⁵ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

¹¹⁶ Beauchemin, Changey, Charmes (Neuilly-l'Éveque, Charmes), Corlée (Langres-Corlée), Dammartin-sur-Meuse, Dampierre, Humes-Jorquenay, Is-en-Bassigny, Lecey, Lénizeul (Val-de-Meuse), Marac, Marcilly-en-Bassigny, Perrancey-les-Vieux-Moulins, Provenchères-sur-Meuse (Val-de-Meuse, Provenchères-sur-Meuse) et Voisines.

- *intégrer des coefficients de biotope au sein des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, d'activité ou d'équipement ou, à défaut, de justifier leur absence ;*
- *justifier dans le détail les raisons et les modalités techniques dans l'implantation des bassins de rétention à Langres et Saints-Geosmes.*

Elle rappelle également la règle n°25 du SRADDET relative à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

3.6. Le climat, l'air et l'énergie

L'Autorité environnementale rappelle que la CCGL a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} juillet 2019.

Le PADD a pour objectif de contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique en autorisant les installations de production d'énergie renouvelable et en encourageant à la conception bioclimatique des constructions. Il entend contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en promouvant l'éco-mobilité et en souhaitant développer des droits à construire à proximité des principaux pôles d'emplois et des axes de déplacement majeurs du territoire afin de limiter les déplacements motorisés.

Les mobilités et les transports

Le diagnostic mobilité nécessite d'être complété notamment par des données sur les habitudes en matière de déplacements des habitants (enquête mobilité) et actualisé, l'enquête sur les usages du train datant de 2012.

Le territoire est traversé par deux grands axes de circulation : les autoroutes A31 de Lorraine-Bourgogne reliant Beaune au Luxembourg et A5 qui permet de relier Langres à la région parisienne. La desserte des villes du territoire entre elles et celle des territoires adjacents sont assurées principalement par le réseau secondaire impliquant une forte dépendance au véhicule individuel. Le diagnostic signale que certaines communes à proximité des lacs-réservoirs sont reliées par des axes tertiaires, mal dimensionnés, devant accueillir les flux touristiques.

Le territoire est peu pourvu en transports en commun routiers : un réseau de transports en bus à Langres qui ne dessert pas l'ensemble de la ville et un réseau de transport rural qui ne couvre pas l'ensemble du territoire. Les communes de Charmes et Val-de-Meuse ne sont pas desservies par des transports en commun, ce qui pourrait accroître la dépendance des futurs résidents à l'usage de la voiture individuelle. De plus, le projet de PLUi-H n'a pas étudié l'impact de l'augmentation du trafic moyen journalier notamment en matière d'accidentologie.

Une seule gare ferroviaire en activité est présente sur le territoire, à Langres, qui accueille les trains régionaux et une ligne Paris-Mulhouse. La gare TGV se situe sur la commune de Chalindrey (à environ 10 km au sud-est de Langres).

L'Ae relève que le projet de PLUi-H ne respecte pas les dispositions du SCoT qui impose de renforcer le réseau des cheminements doux notamment pas le biais d'emplacements réservés. Il indique également pour les communes de Langres / Saints-Geosmes que des dispositions sont à prendre pour améliorer les continuités douces identifiées au SCoT. Le PADD indique logiquement que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones à urbaniser comporteront des dispositions pour les mobilités actives.

Or, l'Ae ne relève qu'un seul emplacement réservé (sur 35) destiné à la création d'une liaison douce à Saint-Geosmes et que les OAP sectorielles, si elles évoquent la réalisation ou la présence de cheminements cyclables et piétons, ne les font pas figurer sur les plans des OAP, et ne détaillent pas les modalités d'aménagement des espaces publics et de la voirie qui puissent garantir la pratique des mobilités actives (marche, vélo).

L'Ae relève que les droits à construire en extension ne semblent pas corrélés au poids économique des communes et aux déplacements liés à l'emploi présentés dans le rapport de présentation, qui répertorie les pôles d'emploi, ce qui va à l'encontre des orientations affichées par le PLUi-H.

Le diagnostic précise qu'il n'existe pas d'aire de covoiturage sur le territoire et qu'aucun besoin n'a été identifié. Le SCoT incite au développement du covoiturage en demandant aux documents d'urbanisme de les préciser (disposition n°64). L'Ae signale à la collectivité que le domaine des transports sur son territoire est le plus consommateur en énergie et le plus émetteur de GES. La réalisation d'une enquête mobilité aurait permis d'identifier les besoins des habitants de la CCGL, fortement dépendant de la voiture personnelle.

L'Ae recommande à la CCGL de :

- **compléter son dossier par une enquête mobilité sur laquelle elle pourra s'appuyer pour développer les transports en commun et cibler les endroits du territoire pour réaliser et dimensionner les aires de covoiturage ;**
- **mettre en adéquation les orientations du PLUi-H en matière d'emplois et limitation des déplacements motorisés avec le développement des zones à urbaniser ;**
- **préciser dans les OAP l'organisation des mobilités actives (vélo, marche).**

La qualité de l'air

Le dossier présente un diagnostic de la qualité de l'air du territoire. La collectivité considère que le territoire essentiellement rural ne nécessite pas de dispositions particulières, d'autant plus que les zones constructibles sont à l'écart des axes de trafic et des zones industrielles.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les émissions de polluants atmosphériques en lien avec l'agriculture et souligne l'intérêt de conservation des haies entre les zones habitées et les secteurs agricoles cultivés. L'Ae rappelle que les haies constituent des écosystèmes très riches en biodiversité. Elles constituent un levier clé pour restaurer la biodiversité et fournissent de nombreux services environnementaux. Elles sont des refuges pour les espèces sauvages, en particulier les pollinisateurs essentiels aux cultures, et composent la trame verte pour que ces espèces puissent se déplacer. Elles participent à réduire l'érosion du sol, procurent un effet brise-vent et anti-sécheresse en limitant l'évaporation et stockent du carbone dans les arbres et les sols. Pour l'agriculture, les haies sont également des atouts agronomiques indéniables. L'Ae signale à la CCGL l'existence du « Pacte en faveur des haies »¹¹⁷ piloté par le ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire qui vise à restaurer la biodiversité dans les milieux agricoles tout en valorisant les produits des haies. Il fixe pour objectifs la préservation des haies existantes et la plantation de 50 000 km de haies supplémentaires d'ici 2030.

L'Ae recommande à la CCGL d'identifier, de préserver ou de créer des haies, notamment sur les secteurs agricoles en limite avec les secteurs urbanisés ou à urbaniser.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le diagnostic indique n'avoir que peu de données sur la consommation d'énergie au niveau du territoire de la CCGL. L'Ae signale à la collectivité que l'Observatoire climat-air-énergie Grand Est édite des données sur la consommation énergétique du territoire¹¹⁸.

Le dossier indique qu'à l'échelle de l'ancienne région Champagne-Ardenne, la consommation énergétique est due aux secteurs de l'industrie (29 %), des transports (27 %) et du résidentiel (26 %). Le bilan 2021 établi par l'Observatoire montre une prépondérance du secteur des transports (54 %) suivi du résidentiel (22 %) et de l'industrie (12 %). Il indique que la consommation énergétique finale du territoire est de 59,58 MWh par habitant en 2021, près de

117 [Pacte en faveur de la haie](#). Septembre 2023. France Nation Verte.

118 <https://observatoire.atmo-grandest.eu/tableau-de-bord-des-territoires/>

2,5 fois la moyenne nationale. Pour rappel, dans la Région Grand Est, la consommation énergétique finale moyenne est de 34,5 MWh/habitant contre 26 MWh/habitant pour la moyenne nationale.

L'Ae recommande à la CCGL de compléter son dossier par une analyse, récente, de la consommation énergétique à l'échelle de son territoire, et suivant les conclusions d'adopter des mesures adaptées, notamment dans le cadre de l'élaboration de son PCAET.

Le diagnostic sur les projets d'énergies renouvelables du territoire présente des données obsolètes (2010). Le dossier ne présente pas l'état des lieux des réseaux de distribution et de transport d'énergies existants. Le dossier n'évoque pas le Schéma régional de raccordement au réseau des EnR Grand Est (S3REnR)¹¹⁹. Sur ce point, l'Ae rappelle qu'elle a rendu un avis le 04 février 2022¹²⁰ et que le gisement potentiel de toutes les nouvelles productions issues d'énergie renouvelable qui a été identifié lors des études du S3REnR ne pourra pas être accueilli sans réalisation de travaux de renforcement et de créations d'ouvrage.

L'Ae signale l'existence de la cartographie des zones favorables à l'éolien élaborée à l'échelle de la région Grand Est en application de l'instruction du Gouvernement du 26 mai 2021 relative à la planification territoriale et l'instruction des projets éoliens¹²¹. Elle engage la collectivité à tenir compte de cette carte et à mettre en œuvre prioritairement les projets éoliens dans les zones définies comme favorables.

Le règlement n'identifie pas spécifiquement de zones pour le développement de dispositifs de productions d'énergie renouvelables. Le dossier identifie, compte-tenu d'enjeux environnementaux et paysagers, des secteurs (Aa, Aap, Na, Nap) où les aérogénérateurs sont interdits. Le règlement autorise la réalisation de centrales photovoltaïques en zones agricole et naturelle exceptions faites de 2 communes du PNF (Courcelles-en-Montagne et Voisines).

L'Ae s'étonne que cette interdiction ne touche pas les 8 communes du territoire comprises dans l'aire d'adhésion. Elle s'interroge une nouvelle fois sur l'absence de recensement des friches de manière à prioriser leur installation sur des terrains déjà artificialisés.

L'Ae rappelle que le SRADDET met en priorité le développement de l'énergie solaire sur les toitures. Le PLUi-H comporte des dispositions interdisant les panneaux solaires ou thermiques dans certains secteurs dont l'intérêt paysager et architectural est à préserver. Il permet, par exception dans certains cas, la pose de tuiles photovoltaïques. L'Ae invite la CCGL, pour favoriser le développement de l'énergie solaire sur les toitures (thermique et photovoltaïque), à joindre au PLUi-H un cadastre solaire repérant les secteurs propices au développement de l'énergie solaire.

L'Ae recommande à la CCGL de :

- **compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR ;**
- **compléter le dossier par le recensement des friches disponibles sur son territoire et identifier celles susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents ;**
- **tenir compte de la cartographie des zones favorables à l'éolien et la coupler avec les contraintes identifiées sur son territoire, notamment en termes d'impact paysager, afin d'identifier précisément les zones où pourront être accueillis des aérogénérateurs ;**
- **compléter le PLUi-H avec des dispositions favorisant le développement de l'énergie solaire en toiture (thermique et photovoltaïque).**

119 Il décline l'ambition régionale de développement des énergies renouvelables sur 10 ans.

120 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age7.pdf>

121 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=bac882cd-a7b2-47ef-8e5b-157f450a4a02>

La prise en compte du changement climatique et la limitation des émissions de GES

Le diagnostic présente succinctement les conséquences du changement climatique sur le territoire.

Concernant l'adaptation au changement climatique, l'Ae regrette que ce sujet important ne soit pas abordé en tant que tel dans le PLUi-H. Toutefois, elle souligne que les mesures en faveur de la préservation des milieux naturels déclinées dans l'OAP « continuités écologiques » permettent au territoire d'être plus résilient face au changement climatique. Le PLUi-H pourrait également favoriser les rénovations s'appuyant sur le bioclimatisme (orientation des ouvertures, végétation adaptée et bien localisée...), l'utilisation d'isolants biosourcés plus performants pour protéger de la chaleur estivale que les isolants classiques, produire un cadastre solaire pour repérer les toits favorables aux installations solaires, etc.

L'Ae considère que le projet de PLUi-H ne prend pas suffisamment en compte la problématique du réchauffement climatique dans la mesure où :

- il ne limite pas voire sous-estime sa consommation d'espaces naturels et agricoles, et donc diminue les capacités de stockage de carbone dans les sols ;
- il n'agit pas sur les transports routiers, secteur le plus fortement émetteur de GES (selon les données de l'Observatoire climat-air-énergie Grand Est) ;
- il ne prend pas assez en compte la préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité alors que la tension sur la ressource en eau va augmenter sous l'effet du changement climatique; notamment :
 - il ne limite pas les surfaces imperméabilisées (par l'instauration d'un coefficient de biotope, par exemple) alors que c'est un facteur aggravant du ruissellement couplé à l'augmentation de l'intensité des pluies ;
 - il prévoit de l'urbanisation à l'intérieur de périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, ne prend pas en compte les aires d'alimentation des captages, et ne cherche pas à améliorer le taux de rendement d'eau potable.

L'Ae recommande à la CCGL d'agir plus fortement en faveur d'une politique :

- **de réduction des émissions de GES en agissant sur le transport par le développement des transports en commun et des mobilités douces, en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en promouvant la rénovation énergétique du bâti ancien ;**
- **d'adaptation au réchauffement climatique en préservant la ressource en eau, en soutenant la végétalisation des centres urbains.**

Elle renouvelle sa recommandation d'engager sans tarder l'élaboration de son plan climat énergie territorial (PCAET).

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le dossier présente bien les unités paysagères du territoire et les enjeux identifiés pour chaque commune par le biais de fiches de synthèse de l'urbanisme communal en annexe du rapport de présentation.

Le projet de PLUi-H prend en compte le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine du Paysage Langrois (PVAP) qui est un outil de gestion des sites patrimoniaux remarquables, et a valeur de servitude d'utilité publique. Ce plan concerne les communes de Champigny les Langres, Langres et Corlée, Hûmes-Jorquenay, Peigney, Perrancey-les-Vieux-Moulins et Saints-Geosmes. Les différents secteurs du territoire concernés par le PVAP sont identifiés par un « P ».

Le centre ancien et historique de la Ville de Langres, secteur sauvegardé¹²², est identifié au règlement graphique en secteur US.

¹²² En application des dispositions de la loi n°62.903 du 04 août 1962 par arrêté conjoint du Ministre des Affaires Culturelles et du Ministre de l'Équipement et du Logement pris en date du 22 mars 1972.

Le règlement écrit comporte des règles architecturales particulières à respecter pour assurer la qualité du paysage urbain (ouvertures, volume et composition des toitures, maçonnerie...). L'Ae note par ailleurs le recours aux dispositions de l'article L.151-19¹²³ du code de l'urbanisme par lesquelles la collectivité entend préserver des éléments patrimoniaux remarquables. L'Ae note que l'ensemble des éléments paysagers ou patrimoniaux identifiés au sein des annexes du rapport de présentation n'a pas été pris en compte et identifié au règlement graphique.

L'Ae recommande de protéger par une identification au règlement graphique, par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme l'ensemble des éléments identifiés en tant que petit patrimoine bâti.

L'Ae relève que le règlement des secteurs agricoles, plus particulièrement Ap, comporte des dispositions particulières architecturales en matière de toiture, de couleurs, de traitement des abords...

L'Ae note la prise en compte par le projet de PLUi-H de la préservation du paysage (sur la base d'une étude réalisée par la DDT 52 concernant la capacité des paysages à accueillir le développement de l'éolien – source dossier) par la création de secteurs interdisant l'installation d'aérogénérateur (secteurs Aa et Na).

L'Ae relève que la zone d'extension 1AUm, à Sains-Geosmes, dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés à l'activité militaire, et la zone UBp, situées de part et d'autres de la RD974, risquent d'impacter fortement le paysage par la suppression d'une coupure verte qui est à maintenir entre Saints-Geosmes et Langres (disposition n°4 du SCoT).

L'Ae recommande de maintenir en zone non constructible, les deux secteurs 1AUm et UBp de chaque côté de la RD974 à Saints-Geosmes, pour maintenir des respirations paysagères comme le prévoit le SCoT.

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi

Le dossier présente des indicateurs de suivi associés pour certains à une donnée de référence et à la source de données utilisées pour mesurer l'état d'avancement des indicateurs. Le dossier fixe une fréquence d'actualisation des indicateurs sans proposer de méthode d'analyse de ces indicateurs. L'Ae relève de plus que l'ensemble des indicateurs ne comporte pas de valeurs de résultats.

L'Ae regrette que les indicateurs retenus dans le POA (chapitre 3.1.1) ne soient pas suffisamment détaillés afin de pouvoir mesurer concrètement l'évolution du parc de logements dans le temps. Ils ne comportent aucune valeur de départ et de résultat. Le rythme d'actualisation et la source de données ne sont pas précisés. Le PLUi faisant office de programme local de l'habitat, le caractère opérationnel nécessite des indicateurs précis et suivis à fréquence spécifique ainsi qu'une organisation pour décider rapidement de mesures correctrices le cas échéant.

L'Ae rappelle également, que le PLUi intégrant le volet habitat, à ce titre, une analyse doit se faire à 6 ans et un bilan à mi-parcours à 3 ans¹²⁴.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- **les modalités d'analyse des indicateurs de suivi qui doivent permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement, et plus particulièrement par rapport aux objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ;**
- **les valeurs de départs et de résultats dans les indicateurs de suivi du PLUi-H et du POA ainsi que les sources de données et le rythme d'actualisation des indicateurs manquants**

123 « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

124 Articles L.153-28 et 29 du Code de l'urbanisme.

- *les mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs, notamment lors du bilan à mi-parcours.*

En conclusion générale, au regard de l'ensemble des éléments ci-dessous évoqués (surestimation des besoins en logements et pour les activités économiques qui induisent une importante de la consommation d'espaces, insuffisance de la prise en compte des risques anthropiques et naturels, manques ou erreurs contenues dans le dossier, etc.), l'Ae recommande à la collectivité de ne pas soumettre à l'enquête publique la présente version du PLUi-H et de reprendre l'ensemble des points évoqués.

3.9. Le résumé non technique

L'Ae n'a pas de remarques particulières sur le résumé non technique du dossier.

METZ, le 29 février 2024
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

3. REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

3.1 Généralités

Dans son avis détaillé, la MRAE a formulé diverses recommandations en gras. Ces recommandations sont reprises ci-dessous et complétées par la réponse du maître d'ouvrage.

La structure de la réponse reprend celle de l'avis MRAE

3.2 Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

- **Avis MRAE**

« L'Ae rappelle que le SCoT du Pays de Langres devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience en cours de révision. Aussi le PLUi-H de la CCGL devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT une fois révisé. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience évitera d'avoir à revenir sur le PLUi à court terme. C'est pourquoi l'Ae fait une analyse de compatibilité dans cette perspective. »

Réponse :

Le PLUi-H est compatible avec le SCOT du Pays de Langres approuvé le 28 septembre 2021. Un chapitre spécifique est dédié à cette thématique dans le tome 2 du rapport de présentation. Le PETR en charge du SCOT a par ailleurs estimé dans son avis daté du 18 janvier 2024 et présenté ci-dessous, que le PLUi-H de la CCGL était compatible avec le SCOT.

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCOT a été renforcé. En effet, le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Le SCOT a par ailleurs intégré les prescriptions issues du Parc national de forêts créé par décret du 06 novembre 2019.

Le PLUi-H étant compatible avec le SCOT, il n'y a pas lieu d'analyser la compatibilité avec le SRADDET et la Loi climat et résilience. Les élus ont parfaitement conscience que le SCOT et le PLU ont été élaborés avant la révision du SRADDET et la loi climat et résilience. Lorsque le SCOT sera révisé, la révision du PLUi-H sera également entreprise. Dans cette attente, il n'y a pas lieu de rectifier le PLUi-H.

Langres, le 18 janvier 2024

Monsieur le Président
Communauté de Communes du
Grand Langres
Bâtiment 21 - 27 place d'Armes
Commandant CHAUCHARD
CS 70127
52206 LANGRES CEDEX

Interlocuteur : Tamara Maillot
Dossier suivi par : Emmanuel Probert
Courriel : probert@pays-langres.fr
Elu référent : Anne Cardinal
Objet : Avis PLUi-H Grand Langres

Monsieur le Président,

Vous sollicitez notre avis sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Grand Langres, au stade de l'arrêt.

Au regard de votre Programme d'Actions et d'Orientations, appuyé par le Rapport de présentation (tome 2 Justification et évaluation), votre projet intègre et décline les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Langres.

Deux points ont retenu notre attention, l'armature urbaine et la production de logements.

Concernant l'armature urbaine, vous intégrez Neuilly-L'Evêque dans les polarités de votre armature et vous le justifiez. Même si elle n'est pas définie dans le SCoT du pays de Langres, l'intégration de cette commune renforce l'armature urbaine et vous respectez les dispositions qui concernent les pôles intermédiaires : densité minimale de logement, rétention foncière, ... Ce point ne contrevient pas aux équilibres fondamentaux du SCoT du Pays de Langres.

Pour bien mesurer la dynamique de votre projet concernant la production de logements « sans utilisation de foncier » (en adéquation avec la disposition 8 du SCoT du Pays de Langres), il serait utile de disposer de chiffres actualisés de la vacance de logement, commune par commune.

Sur la base de ces données actualisées, vous pourrez ainsi éclairer :

- vos choix pour les communes qui n'affichent aucune production de logement sans foncier, notamment pour la partie sud-ouest de votre périmètre (exemple : 32% de taux de vacances en 2013 à Courcelles en Montagne et pas d'objectif annoncés page 13 du POA).
- le recours à la production de logement en neuf dans les aires d'influence de Langres et de Val de Meuse, particulièrement en extension.

Ces éléments ne contreviennent pas à sa compatibilité au SCOT du pays de Langres, votre projet de PLUi-H est conforme.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations les plus distinguées.

Monsieur Laurent AUBERTOT
Président du PETR du Pays de
Langres



Reçu le

Arrivée le 30 JAN 2024		LANGRES - CCGL	
Présidente	PI	R. Humaines	
Direction Générale	PI	Juridique et Instances	
Dir. Communication		Informatique	
Services et Ass.		Techniques et Urbanisme	AT
FISAC		Pôle Culture - Patrimoine	
Police Municipale		P. Sport - Enfance - Jeunesse	
Finances Langres		Etat civil - Electeur	
Finances CCGL		CIAS	
Achats Public		Maison de Quartier	
		Politique de la Ville	
A traiter	AT	Pour info	PI A classer AC

- **Avis MRAe**

« Sur le territoire, au sein de l'armature urbaine du SCoT, la ville de Langres est identifiée comme ville centre. La commune de Val-de-Meuse est définie comme pôle secondaire, la commune de Rolampont comme pôle de proximité et les autres communes comme villages. Le SCoT spécifie que la commune de Saints-Geosmes n'est pas associée à la ville de Langres. Elle fait partie des villages de l'aire d'influence de Langres. Or à plusieurs reprises le dossier fait état de « l'agglomération Langres – Saints-Geosmes ». L'Ae recommande à la collectivité de corriger son dossier en distinguant bien les deux entités conformément au SCoT.»

Réponse :

Le maître d'ouvrage rappelle à nouveau que le SCOT a donné un avis favorable au projet de PLUi-H. L'existence d'une agglomération Langres-Saints-Geosmes constitue une réalité depuis plus de 10 ans. Il est même envisagé à terme la création d'une commune nouvelle.

Il est par ailleurs rappelé que l'utilisation du terme agglomération Langres-Saints-Geosmes ne remet pas en cause la territorialisation des logements puisque les communes situées dans l'aire d'influence de Langres disposent du nombre de logement octroyé par le SCOT.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de revoir les objectifs démographiques pour les accorder de façon progressive aux tendances constatées jusqu'alors. »

Réponse :

Conformément à l'avis de l'Etat du 13 février 2024, les communes avec une urbanisation linéaire et/ou une urbanisation impactante sur l'exploitation agricole notamment. Le scénario démographique sera alors ajusté en fonction des zones que les élus auront décidé de supprimer.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- revoir à la baisse les besoins en logements de façon à ce qu'ils s'accordent à la tendance démographique effective et à la pyramide des âges ;
- prioriser la résorption de la vacance en sachant qu'un taux de 6 à 7 % permet une rotation correcte des logements ;
- expliquer les différences entre les surfaces mobilisables en dents creuses établies au stade diagnostic et celles finalement retenues ;
- présenter l'analyse des friches et prendre en compte leur potentiel de réhabilitation pour du logement ;
- compte-tenu de ce qui précède, revoir à la baisse les surfaces projetées en extension. »

Réponse :

Comme déjà mentionné, le scénario démographique sera ajusté en fonction des zones supprimées par les élus.

Conformément à la réunion qui s'est tenue le 6 mars 2024 avec M. le Sous-Préfet et le personnel de la DDT, le taux de vacance retenu sera de 11,1 % (il s'agit du taux de vacance moyen de la CCGL). Le phasage de la construction en extensif sera lié avec l'évolution du taux de vacance uniquement pour les communes possédant un taux de vacance supérieur à la moyenne communautaire (soit 11,1 %) de la façon suivante :

- 50 % de la surface en extensif disponible immédiatement
- 50 % de la surface en extensif disponible quand le taux de vacance est sous les 11,1 %.

Les dents creuses établies lors du diagnostic prennent en compte une enveloppe urbaine théorique. Lors des nombreuses réunions de travail avec les élus, cette enveloppe urbaine a été affinée et certaines dents creuses ont été déclassées (classement Nj notamment). La surface des dents creuses à retenir est donc bien celle du tome 2 du rapport de présentation.

Le territoire communautaire ne comporte aucun friche importante susceptible d'accueillir de l'habitat.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- justifier des besoins en matière de consommation foncière pour les activités économiques compte-tenu du fort potentiel disponible identifié lors du diagnostic (330 ha) ;
- identifier, sur l'ensemble du territoire, les friches sur lesquelles des opérations de réhabilitation pourraient être effectuées
- le cas échéant, reconsidérer la création ou l'extension de nouvelles zones d'activités.

Réponse :

Le dimensionnement des ZAE est totalement conforme aux prescriptions du SCOT qui a, comme déjà mentionné, donné un avis favorable au PLUi-H de la CCGL.

Le potentiel foncier décrit dans le tome 1 du rapport de présentation comporte l'ensemble des parcelles classées en activité économiques dans les documents d'urbanisme en vigueur lors de la réalisation du diagnostic donc avant approbation du PLUi-H. Les élus communautaires ont réduit de façon importantes les ZAE afin d'être compatible avec le SCOT.

Il n'existe aucune friche susceptible d'accueillir des activités économiques. Ce point sera à nouveau vérifié avant l'approbation finale.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- même si le total des surfaces nécessaires aux équipements n'est pas élevé, compléter le dossier par la liste des services et équipements projetés sur la période du PLUi-H et analyser les offres et les besoins dans les différentes polarités ;
- déterminer la surface consommée, sur les périodes établies par le SCoT soit 2009- 2019 et 2003-2012, pour les services et équipements (dont le développement culturel) et en déduire la surface maximale qui pourrait être consommée pour les besoins futurs du PLUi-H ;
- établir le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers projetée pour les opérations en lien avec les services et équipements, afin de s'assurer que les surfaces consommées s'inscrivent dans les minima des plafonds déterminés au SCoT (30 % de réduction pour la période 2009-2019 et 50 % pour la période 2003-2012). »

Réponse :

Le SCOT indique que la surface des équipements ne doit pas être prise en compte pour la consommation foncière. Il conviendra de relire le chapitre du tome 2 du rapport de présentation consacré à la consommation foncière (à partir de la page 143).

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la CCGL de prescrire l'élaboration de son PCAET et lui rappelle qu'elle a la possibilité de demander un cadrage préalable à l'Ae pour son l'élaboration (périmètre, diagnostic, contenu, etc.). »

Réponse :

La prescription d'un PCAET est indépendante du PLUi-H.

- **Avis MRAe**

« L'Ae rappelle également que la loi Climat et Résilience (LCR) de 2021 prévoit la division par 2 de la consommation d'espace d'un territoire pour la période 2021-2031 et 2031 par rapport à la période 2011-2021 et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050.

L'Ae recommande de :

- inclure dans les calculs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers l'ensemble des dispositifs concourant à cette consommation (STECAL, emplacements réservés...) ;
- réduire dès maintenant la consommation d'espaces projetée afin de respecter la trajectoire de – 50 % fixée par le SRADDET, ainsi que par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique à l'horizon 2030 et qui tend vers le « zéro artificialisation nette des sols » à horizon 2050.

En effet, l'Ae précise que du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT du Pays de Langres devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET lui-même devant se mettre en conformité avec la Loi climat et résilience en cours de révision, et que le PLUi-H de la CCGL devra, en cascade, se rendre également compatible avec le SCoT une fois révisé. Ainsi, anticiper dès à présent l'application de la Loi climat et résilience permettra de ne pas avoir à y revenir à court terme après l'approbation du nouveau PLUi-H. »

Réponse :

Les élus rappellent encore une fois que le PLUi-H est compatible avec le SCOT. L'élaboration du document d'urbanisme communautaire a fait l'objet de nombreux débats passionnés qui se sont tenus sur près de 7 ans.

Les élus ont pleinement conscience que leur PLUi-H n'est pas compatible avec le SRADDET et la loi climat résilience. Ils souhaitent donc attendre la mise en compatibilité du SCOT avant d'entamer une révision générale de leur PLUi-H. Le document révisé dans quelques années intégrera alors la trajectoire du zéro artificialisation nette. L'intégration immédiate n'est pas possible à moins de retarder le PLUi-H de 5 ans et donc de retarder de nombreux projets de constructions actuellement en attente de l'approbation du PLUi-H.

3.3 Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.3.1 Remarques générales et phasage

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de compléter et actualiser les informations contenues dans le rapport de présentation, de s'assurer de la cohérence et de l'exactitude de l'ensemble des documents composant le PLUi-H, au regard du risque juridique que ces incohérences créent. »

Réponse :

La mise à jour des données démographiques sera réalisée. Pour autant le risque juridique mentionné par la MRAe reste difficile à évaluer et ce d'autant plus que le PLUi-H est compatible avec le SCOT et sa propre analyse démographique.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la réduction préalable du taux de vacance des logements en fixant un taux minimal à atteindre par exemple ;
- définir parmi les zones AU une priorisation d'aménagement en répartissant les zones 1AU à court terme et 2AU à moyen/long terme. »

Réponse :

Conformément à la réserve du Préfet de la Haute-Marne et à la réunion technique ayant eu lieu avec la DDT et M. le Sous-Préfet, un phasage de la construction en extensif en lien avec l'évolution du taux de vacance sera mis en œuvre. Ce phasage s'appliquera pour les communes possédant un taux de vacance supérieur à la moyenne communautaire (soit 11,1 %). Pour ces dernières, l'ouverture à l'urbanisation des zones sera réalisée de la façon suivante :

- 50 % de la surface en extensif disponible immédiatement
- 50 % de la surface en extensif disponible quand le taux de vacance est sous la moyenne communautaire.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de reconsidérer le besoin en logements au regard de la baisse démographique constatée plus importante que celle supposée au PLUi-H et de l'évolution de la pyramide des âges. »

Réponse :

Les besoins en logements seront éventuellement reconsidérés en fonction de la surface des zones que les élus accepteront de réduire ou de supprimer.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande également de compléter le règlement de la zone urbaine UA concernant le dimensionnement des commerces en centralités villageoises et majeures qui ne peuvent excéder 300 m² (disposition n°54 du SCoT). »

Réponse :

Cette disposition sera intégrée dans le règlement lors de l'approbation du PLUi-H.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- reconsidérer la définition de l'enveloppe urbaine actuelle de chaque commune en prenant en compte le périmètre actuel urbanisé de chacune des communes du territoire ;
- comptabiliser à partir de cette enveloppe urbaine l'ensemble des surfaces en extension classées en zone urbaine et en tenir compte pour le respect de la limite du plafond de consommation d'espaces fixé par le SCoT (soit 59 ha pour la CCGL) ;
- élaborer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les terrains en densification dont la superficie dépasse 0,5 ha ;
- reconsidérer l'ampleur des surfaces ouvertes à l'urbanisation, compte-tenu des éléments qui précèdent. »

Réponse :

La cartographie de l'enveloppe urbaine a fait l'objet d'un long travail s'étendant sur plus d'une année. IL est impossible de la retracer sans mobiliser à nouveau l'ensemble des élus communaux et leurs ressources locales. Le SCOT a validé le PLUi-H et la méthodologie utilisée pour la définition des enveloppes urbaines. Le rapport de présentation présente l'enveloppe urbaine de même que les zones constructibles consommant des ENAF. Les surfaces consommées en extensif apparaissent précisément commune par commune dans le chapitre 4 du tome 2 du rapport de présentation.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont conformes au plafonds fonciers du SCOT.

- **Avis MRAe**

«L'Ae recommande de :

- justifier du besoin d'extension des zones d'activités économiques compte-tenu du large potentiel en densification des zones existantes ;
- classer les zones non viabilisées non repérées au SCoT en zone à urbaniser (1AUE ou 1AUEP), les intégrer au cumul des surfaces de l'enveloppe attribuée par le SCoT (42 ha) et conditionner leur ouverture à l'urbanisation effective des 3/4 de la zone concernée ;
- anticiper la localisation des secteurs dédiés à l'aménagement commercial en tenant compte des dispositions du code de commerce ;
- compléter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en tenant compte des recommandations du SCoT concernant les zones d'activités d'existantes identifiées au SCoT ;
- compléter le règlement des zones urbaines du PLUi-H concernant les centralités (villageoises et majeures) limitant la superficie des commerces de détail à 300m². »

Réponse :

Comme déjà mentionné, le tome 1 du rapport de présentation présente le potentiel théorique en ZAE selon les documents d'urbanisme en vigueur en 2017. Il ne s'agit en aucune façon du potentiel en ZAE final puisque ce dernier est fortement réduit et est conforme à l'enveloppe foncière du SCOT (Cf. page 143 et suivantes du tome 2 du rapport de présentation). Il n'y a donc pas lieu de réduire la surface des ZAE.

Les parcelles non viabilisées de la ZAE de Rolampont seront reclassées 1AUE et leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par le remplissage de la zone UE adjacente. Toutes les autres zones UE sont viabilisées.

Les dispositions du code du commerce concernant notamment le ZAN seront bien entendues respectées mais pas intégrées au PLUi-H.

Le règlement sera complété par la limitation de la superficie des commerces.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de compléter le règlement du PLUi-H au niveau des dispositions générales et de la zone UL par la mention que tout aménagement des lacs et de leurs abords devra respecter les contraintes d'exploitation des plans d'eau et que Voies Navigables de France devra être sollicité dans le cadre de la définition et de la mise en œuvre de ces orientations afin d'émettre ses prescriptions. »

Réponse :

Cette disposition sera intégrée dans la PLUi-H à son approbation.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de reporter sur les documents graphiques des communes concernées :

- la rigole de Vaucouleurs et les deux siphons jusqu'au lac de la Liez ;

- les emprises publiques et communales affectées au Tunnel de Balesmes et dont VNF assure la gestion. »

Réponse :

La cartographie se base sur le fond de plan parcellaire. Les propriétés privées de même que celles de l'Etat et de VNF n'y figurent pas. Si les éléments mentionnés par l'Ae ont fait l'objet de servitudes d'utilité publique, ils apparaîtront en annexe du PLUi-H.

- **Avis MRAe**

« L'Ae rappelle que la délimitation d'un STECAL doit respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. À ce titre, le PLUi-H doit justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, ce qui n'est pas le cas dans le dossier. Elle rappelle par ailleurs que le règlement de chaque STECAL doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'Ae recommande de justifier du caractère exceptionnel et de la taille limitée des STECAL, de respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, de réaliser les diagnostics écologiques nécessaires (zones humides et biodiversité) et de décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser, sur le secteur Nb afin de démontrer que la création d'une piste d'essai à cet endroit sera sans impact environnemental. »

Réponse :

La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est un des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles. Elle a été mise en place par la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Agroalimentaire et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014. Le PLUi-H a été présenté à la CDPENAF le 14 février 2024. Cette commission émet un avis sur le STECAL et la consommation foncière. Dans son avis du 23 février 2024, la CDPENAF donne un avis favorable au PLUi-H en demandant des ajustements au niveau du règlement écrit. Ces ajustements qui sont les mêmes que ceux de l'Ae seront apportés au PLU avant approbation.

L'avis CDPENAF figure ci-après.

Concernant le secteur Nb, des investigations complémentaires y seront effectuées. Les parcelles concernées sont toutefois localisées sur une pente au sous-sol calcaire et il est peu probable d'y trouver des zones humides. Il est également rappelé que le règlement de la zone Nb n'y autorise aucune construction.

SERVICE SÉCURITÉ ET AMÉNAGEMENT

Chaumont, le 23/02/24

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICOLES ET FORESTIERS**

Affaire suivie par : ddt-cdpnaf@haute-marne.gouv.fr

**Relevé des avis
Session du 14 février 2024**

– Avis sur le PLUi de la Communauté de Communes du Grand Langres :

La commission, représentée par 15 membres votants sur 20 membres à voix délibérative, a émis un vote concernant :

– la délimitation dans les zones naturelles, agricoles et forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) : **avis favorable** à l'unanimité (favorable : 14, défavorable : 0, abstention : 0), **avec 2 préconisations** :

- Ajouter conditions de hauteur pour les zonages Nc, Nh, NI, Ne, Ngv ;
- Ajouter des conditions de densité en Nh, NI, Ngv.

– la procédure d'élaboration visant à autoriser dans les zones naturelles, agricoles et forestières, et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants : **avis favorable** à l'unanimité (favorable : 14, défavorable : 0, abstention : 0).

La commission attire également l'attention de la collectivité quant à la surface prévue pour le secteur NI qui peut sembler sous-dimensionné.

La Présidente de séance,



Nathalie KOBES

3.3.2 Les espaces naturels, agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

- **Avis MRAe**

« L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales. L'Ae recommande, pour les milieux naturels susceptibles d'abriter de la biodiversité remarquable, de réaliser un diagnostic écologique en mobilisant les données bibliographiques faune/flore disponibles, complétées au besoin par des inventaires de terrains sur les secteurs d'aménagement identifiés et de prescrire pour tous les secteurs non encore identifiés, la réalisation d'un diagnostic. Sur la base de ce diagnostic, la séquence Éviter, Réduire, Compenser doit être déclinée en privilégiant l'évitement.

L'Ae recommande à la collectivité de procéder à une évaluation plus précise des incidences du projet de PLUi-H sur les sites Natura 2000, de décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser, avec pour règle première l'évitement et suivant les conclusions de reconsidérer son projet de PLUi-H. Elle recommande par ailleurs de prendre en compte les dispositions du SCoT qui s'y rapportent.

Dans le cas où une incidence significative serait avérée, l'Ae rappelle que le pétitionnaire a l'obligation d'informer la Commission Européenne et de présenter un dossier dont le projet est motivé par des raisons impératives d'intérêt public majeur, et qui comprend des justifications détaillées de l'absence de solutions alternatives et présente la mise en place de mesures compensatoires.

Réponse :

Le tome 2 du rapport de présentation comporte l'évaluation environnementale avec la séquence ERC. La sensibilité environnementale des ouvertures à la construction y est clairement décrite par commune à partir de la page 262. Aucune destruction d'espèce ou d'habitat protégé n'est recensée.

La même analyse est faite pour les incidences sur les sites Natura 2000 (page 364 et suivantes du rapport de présentation tome 2. Aucune incidence significative n'est relevée.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- décliner la séquence Éviter-Réduire-Compenser en évitant tout aménagement et construction pouvant affecter la fonctionnalité des zones humides et retirer des secteurs constructibles toutes les zones humides avérées ;
- vérifier le caractère humide ou non du secteur du projet de piste d'essai, et revoir le cas échéant, la localisation de ce projet ;
- inscrire dans le règlement écrit du PLUi-H une disposition générale visant à la protection des zones humides dans chaque zone (interdiction des remblais et déblais, drainage, imperméabilisation....) et rappeler que les constructions ou travaux en zone humide, même en milieu urbain, sont soumis à la Loi sur l'Eau et dépendent du régime de la déclaration ou de l'autorisation en fonction de la surface impactée. »

Réponse :

Il n'y a pas de zone AU sur des zones humides avérées ou potentielles. Pour les zones humides situées à proximité, les zones AU ne sont pas situées en aval immédiat, donc pas de risque de drainage des zones humides, et ne sont pas situées en amont immédiat, donc pas de remise en cause de l'alimentation en eau des zones humides.

Le règlement du PLUi encourage l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle lorsque cela est possible : maintien du fonctionnement des bassins versants. Les grands projets feront l'objet de dossier Loi sur l'Eau, qui préciseront la gestion des eaux pluviales et leur impact sur l'aval.

3 zones humides concernent des zones U. La zone UB de Rolampont sera supprimée au droit du secteur humide. La zone U de Marac sera vérifiée dans la mesure où les bâtiments ont été réalisés sur un remblai. La zone humide n'est donc plus existante.

La zone d'activités économiques de Montigny le Roi qui concerne des zones humides est conservée compte tenu des investissements réalisés par la collectivité. Le règlement du PLUi-H arrêté pour les zones U précise par ailleurs que : « Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles

de modifier ou supprimer les zones humides (représentées sur les plans de zonage) doivent être précédés d'une déclaration préalable. Si ces zones humides sont détruites, des mesures de compensation doivent être mises en œuvre. »

La disposition générale souhaitée par l'Ae sera inscrite dans le règlement.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- classer en zone naturelle N tous les milieux boisés présents sur le territoire ;
- analyser la possibilité d'utiliser le régime de protection de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme pour protéger les espaces boisés et étendre les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme à l'ensemble des éléments paysagers identifiés sur le territoire communautaire pour protéger les éléments boisés de moindre importance (haies, boisements, vergers...).

Réponse :

Les bois ont déjà été classés en zone N. Une vérification sera néanmoins effectuée avant l'approbation du PLUi-H.

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme n'a pas été utilisé. En effet, le classement en espaces boisés a été jugé trop contraignant puisqu'il interdit toute destruction de bois (à titre d'exemple, un chemin d'association foncière ou une annexe sont interdits par ce classement et ce même si les travaux n'entraînent aucune coupe de bois).

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme lui a été préféré pour sa plus grande souplesse. Le règlement du PLUi-H précise ainsi que « Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les végétaux et les zones humides repérés sur les plans de zonage doivent être précédés d'une déclaration préalable...Les éléments boisés repérés sur les plans de zonage, peuvent faire l'objet d'un entretien courant. Leur défrichage partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie ou encore pour des projets agricoles. Dans ce cas, les éléments coupés seront remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition des essences locales de qualité équivalente. »

- **Avis MRAe**

L'Ae recommande à la collectivité d'identifier au règlement graphique la trame spécifique correspondant à la protection des ripisylves des cours d'eau portée par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Réponse :

Ce principe a été appliqué à Humes Jorquenay notamment.. Il sera vérifié si des ripisylve supplémentaire ne peuvent pas faire l'objet d'un tel classement après l'enquête publique.

Il est également rappelé que conformément au SCOT, le règlement du PLUi-H indique que les constructions et installations doivent être implantées à au moins 10 m par rapport aux berges des cours d'eau.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande d'identifier tous les éléments constitutifs de la TVB et de les protéger par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et de préserver de toute urbanisation l'ensemble des terrains situés dans les réservoirs de biodiversité, en proposant des scénarios alternatifs de localisation. Elle recommande par ailleurs de s'assurer du maintien des fonctionnalités des continuités écologiques situées à proximité des secteurs urbanisés ou à urbaniser. »

Réponse :

Le dossier sera complété par l'analyse du maintien des fonctionnalités des continuités écologiques proches des zones constructibles. Il est également rappelé que le choix des zones constructibles a fait l'objet d'un travail avec les élus de plus de 3 ans. Un des critères retenu pour la définition d'un secteur constructible a été la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de compléter le règlement graphique par la localisation des périmètres de réciprocité afin de parfaire l'information des tiers et de porter une information dans les dispositions générales du règlement écrit rappelant les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et la pêche maritime. »

Réponse :

L'analyse agricole date de 2017 et sa mise à jour n'est pas prévue. Pour autant, les zones tiennent compte de la problématique agricole puisque la profession a largement été associée lors des nombreuses phases de concertation. De plus, les conseils municipaux des communes rurales comportent souvent un élu de profession agriculteur.

Le report des périmètres de réciprocités agricoles sur les plans de zonage peut prêter à confusion pour les raisons suivantes :

- les périmètres de réciprocité ne sont pas connus avec précision (seuls les services de l'Etat tels que la direction des services vétérinaires disposent des périmètres actualisés),
- les périmètres sont fluctuants en fonction des évolutions légales et de l'évolution technico-économique de l'exploitation agricole.

Pour autant, la non représentation des périmètres agricoles sur les plans de zonage ne veut pas dire qu'ils ne seront pas pris en compte. Le service instructeur les prends déjà en compte depuis de nombreuses années dans le cadre des consultations obligatoires alors que ces périmètres n'apparaissent pas sur les documents d'urbanisme existants.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de mettre en cohérence les zonages du PLUi-H favorables au développement des ENR avec ceux qui résultent de la démarche par la Loi d'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER).»

Réponse :

Les communes épaulées par la CCGL sont en cours de versement des cartographies ENR sur le site institutionnel dédié à cet effet. Cette cartographie a été réalisée après l'arrêt du PLUi-H et est indépendante du document d'urbanisme. Ce dernier prend par ailleurs en compte les ENR qui appartiennent à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette sous destination est autorisée dans toutes les zones sauf dans les communes cœur de du parc national de forêts pour lesquelles, conformément à la charte du parc pour lesquelles les centrales photovoltaïques au sol et les aérogénérateurs sont interdits. Les communes concernées sont Courcelles-en-Montagne et Voisines.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par cette analyse qui devra déboucher sur le déroulé de la séquence Éviter, Réduire, Compenser en s'engageant sur une démarche d'évitement des terres ayant les meilleures valeurs agronomiques. »

Réponse :

L'analyse agricole date de 2017 et sa mise à jour n'est pas prévue. Pour autant, les zones tiennent compte de la problématique agricole puisque la profession a largement été associée lors des nombreuses phases de concertation. De plus, les conseils municipaux des communes rurales comportent souvent un élu de profession agriculteur.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de réaliser une évaluation des zones agricoles devant faire l'objet d'une protection arbustive aux produits phytosanitaires et suivant les conclusions de cette évaluation de reporter dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) la localisation et le type de haies anti-dérives. »

Réponse :

Les OAP des zones 1AU seront revues afin d'étudier la possibilité de les compléter par la création d'une haie en limite avec l'espace agricole (haie imposée dans la zone AU et non dans l'espace agricole).

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de compléter le dossier par la cartographie des terrains compris dans l'aire géographique AOP « Langres », et de se rapprocher de l'Institut national des appellations d'origine et de qualité afin de définir des règles qui pourraient aller jusqu'à l'interdiction d'implantation de projets photovoltaïques sur les terrains inclus dans l'aire géographique AOP « Langres ».

Réponse :

L'INAO a émis un avis favorable au PLUi-H. le PLUi-H rappellera qu' il est préférable que les centrales solaires au sol ne soient pas localisées sur les parcelles incluses dans l'aire géographique de l'AOP « Langres » et en particulier les parcelles exploitées par des opérateurs habilités pour la production de lait à AOP « Langres ». Ce principe sera rappelé dans le rapport de présentation du PLUi-H.

3.3.3 Les risques et les nuisances

- **Avis MRAe**

« Les risques naturels et anthropiques ne sont pas suffisamment bien pris en compte que ce soit au niveau de l'analyse (le risque de coulées d'eaux boueuses n'a pas été étudié) dans le règlement graphique (les périmètres générés autour d'installations classées pour l'environnement ou la cote des plus hautes eaux connues ne sont pas reportés) ou dans le règlement écrit.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- annexer au PLUi-H les différents atlas ou cartographies des zones inondables ou inondées et reporter ces informations dans le règlement graphique ;
- compléter le dossier par le niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) et d'en tenir compte lors dans le règlement graphique et écrit du PLUi-H.»

Réponse :

Il est rappelé que le Préfet de la Haute-Marne et ses services dans son avis daté du 13 février 2024 indique en page 11 : « globalement, il est noté une bonne prise en compte des risques tant sur le risque retrait/gonflement des argiles que sur les zones inondables par débordements de cours d'eau issues des atlas des zones inondables (AZI). »

Les zones inondables des AZI ont déjà été reportés sur les plans de zonage à l'arrêt du document d'urbanisme.

Le territoire de la CCGL comporte 4 niveaux PHEC qui ne sont pas représentatifs des inondations par débordement des cours d'eau.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par le report au règlement écrit et sur les plans de zonage des secteurs concernés par un risque de rupture de barrage et de rappeler dans les dispositions générales l'existence de ce risque. »

Réponse :

Le territoire de l'EPCI est concerné par le risque de rupture de barrages qui concerne 3 des 4 ouvrages destinés à retenir l'eau des lacs artificiels alimentant le canal entre Champagne et Bourgogne. Il s'agit des barrages de Charmes, de la Liez et de la Mouche. Les communes situées en aval de ces ouvrages, notamment dans la vallée de la Marne, sont potentiellement menacées par ce risque. Néanmoins le plan des servitudes d'utilité publique obtenu par la DDT ne cartographie pas ce risque. Des précisions seront demandées à l'Etat (DDT).

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande d'actualiser le dossier par les informations liées au phénomène de remontées de nappe et de compléter le règlement écrit par des dispositions pouvant prévenir ce risque (comme l'interdiction de sous-sol, par exemple).»

Réponse :

Ce point sera pris en compte dans le PLUi-H approuvé.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de localiser sur le règlement graphique les risques connus liés aux mouvements de terrain et d'indiquer dans le règlement écrit toutes dispositions visant à réduire ce risque. Il peut s'agir d'interdire en premier lieu d'éviter les zones à risques et si l'évitement n'est pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la stabilité du sol, à la conservation des constructions de façon à réduire au maximum ces risques, quelles que soient les zones d'aléas. »

Réponse :

Ce point sera pris en compte dans le PLUi-H approuvé. Il est néanmoins rappelé que le PLUi-H a zoné les secteurs de mouvements de terrain en zones A ou N donc majoritairement inconstructibles.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par le report cartographique de l'aléa coulées d'eaux boueuses, et le cas échéant de prendre les dispositions adéquates afin de ne pas exposer la population à un risque.»

Réponse :

Les élus seront contactés afin d'approfondir ce point.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande d'annexer au PLUi-H les plans par la répartition et la qualification de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire communautaire et de faire figurer dans les dispositions générales du règlement écrit un paragraphe sensibilisant les porteurs de projet sur les contraintes induites par la réglementation nationale pour la partie du territoire concernée par ce risque. »

Réponse :

Le règlement écrit comporte en annexe les cartes relatives aux aléas argiles et les dispositions générales du règlement dans l'article 3. L'échelle des cartes sera modifiée afin de les rendre plus lisibles.

- **Avis MRAe**

«L'Ae recommande à la collectivité d'identifier au règlement graphique les installations classées pour l'environnement et le cas échéant de reporter les périmètres de servitudes associés aux ICPE concernées.»

Réponse :

La liste des installations classées apparait dans le rapport de présentation. Le plan des servitudes d'utilité publique obtenu par la DDT ne cartographie aucune ICPE bénéficiant de servitudes .

- **Avis MRAe**

« L'Ae rappelle que si la reconversion de sites pollués permet de limiter la consommation d'espaces, il convient au préalable de vérifier la compatibilité du sol avec les usages projetés sur ces sites et, le cas échéant, de prendre les mesures de gestion requises par la réglementation (diagnostic de pollution, plan de gestion, analyse des risques résiduels...).

L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer au règlement graphique la trame « sites et sols pollués » et de faire figurer dans les dispositions générales que tout changement d'usages sur les sites identifiés devra s'accompagner d'une évaluation des conséquences potentielles sur la santé humaine. »

Réponse :

Il est complexe d'intégrer la trame sites et sols pollués sur les plans de zonage qui sont déjà particulièrement chargés au risque de les rendre parfaitement illisible. Par contre le rapport de présentation comporte la liste des sites et sols pollués qui sera remis à jour avant l'approbation finale.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de reporter les informations sur le transport de matières dangereuses dans le règlement graphique, d'inscrire au règlement écrit une disposition générale sur le transport de matières dangereuses et de présenter la liste des SUP par communes avec un renvoi aux cartes concernées. »

Réponse :

Il est impossible de faire figurer sur les plans de zonage les informations relatives au transport de matières dangereuses. Les plans sont en effet déjà particulièrement chargés. La liste des SUP par commune sera néanmoins jointe en annexe du PLUi-H.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de reporter sur les règlements graphiques un zonage d'information le long des voies concernées par un arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres et de compléter le règlement écrit par un rappel sur l'obligation de respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux en vigueur relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures. »

Réponse :

Le report sur les plans de zonage est impossible à moins de les rendre illisible. Le règlement écrit du PLUi-H comporte dans son article 2 la liste des infrastructures concernées par des classement sonore. Les arrêtés préfectoraux sont en annexe du PLUi-H.

3.3.4 La gestion de la ressource en eau

- **Avis MRAe**

« L'Ae signale que la mise en place des Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau (PGSSE)¹¹⁴ permettrait d'identifier de manière plus complète les différents enjeux sur la quantité et la qualité de la ressource en eau et de mettre en place des actions adaptées aux spécificités du territoire.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- compléter le dossier par un état des lieux exhaustif de la ressource en eau (les nappes phréatiques, les aires d'alimentation des captages, le taux de rendement pour l'ensemble des communes...) sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- retirer tous les terrains des zones urbanisées ou à urbaniser, pour les communes concernées par un rendement inférieur à 65 % et de conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à l'amélioration du rendement du réseau ;
- indiquer la liste des captages n'ayant pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral et le calendrier prévu pour régulariser la situation ;
- annexer au PLUi-H les arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau potable, et dans un souci de préservation de la ressource en eau, retirer du périmètre urbanisé ou à urbaniser, tous les secteurs situés en proximité des périmètres de protection immédiate, et éviter le plus possible la construction dans les périmètres de protection rapprochée. »

Réponse :

Le rapport de présentation sera complété par les données relatives à la ressource en eau si ces données sont disponibles.

Conformément à l'avis de la DDT, l'édification des nouvelles constructions sera conditionnée au rendement du réseau AEP.

Les captages n'ayant pas encore fait l'objet de périmètre de protection officiels ne peuvent pas être listés dans les servitudes d'utilité publique. Le calendrier prévu pour leur régularisation n'est pas géré par la CCGL mais par les services de l'Etat.

Les arrêtés préfectoraux ayant fait l'objet d'une DUP figureront en annexe du PLUi lors de son approbation.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité pour toutes les communes présentant des non conformités de leur station de traitement des eaux usées de :

- limiter le périmètre constructible à la partie actuellement urbanisée ;
- conditionner toute nouvelle construction en extension (y compris en zone U) à la mise en conformité des stations de traitement des eaux usées .

L'Ae recommande une vigilance particulière pour les rejets d'eaux usées de type non domestiques qui pourraient être incompatibles avec les capacités des stations d'épuration traitant des eaux domestiques. »

Réponse :

Les communes seront interrogées sur leur système de traitement des eaux usées. Si nécessaire, l'édification des nouvelles constructions sera conditionnée à la performance du système d'assainissement.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la collectivité de :

- intégrer des coefficients de biotope au sein des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, d'activité ou d'équipement ou, à défaut, de justifier leur absence ;
- justifier dans le détail les raisons et les modalités techniques dans l'implantation des bassins de rétention à Langres et Saints-Geosmes. »

Réponse :

L'intégration de coefficient de biotopes n'a pas été retenue par les élus compte tenu des efforts réalisés en matière de réduction de la consommation foncière. Pour autant le PLUi-H intègre diverses règles contribuant à la préservation de la biodiversité. Ces règles sont les suivantes :

- création de secteur Nj ou N pour les parcelles localisées dans les villages afin de préserver les espaces verts au sein de la trame bâtie,
- classement des arbres et des haies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les coupes et déboisements sont donc interdits,
- mise en œuvre d'OAP imposant des plantation,
- mise en œuvre dans le règlement du PLUi-H de plantations (article 5 du règlement).

Les bassins de rétention classés en emplacement réservé à Langres sont issus d'une étude diagnostic d'assainissement.

3.3.5 Le climat, l'air et l'énergie

- **Avis MRAe**

« L'Autorité environnementale rappelle que la CCGL a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1er juillet 2019. »

Réponse :

La mise en œuvre d'un PCAET est indépendante du présent PLUi-H.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la CCGL de :

- compléter son dossier par une enquête mobilité sur laquelle elle pourra s'appuyer pour développer les transports en commun et cibler les endroits du territoire pour réaliser et dimensionner les aires de covoiturage ;
- mettre en adéquation les orientations du PLUi-H en matière d'emplois et limitation des déplacements motorisés avec le développement des zones à urbaniser ;
- préciser dans les OAP l'organisation des mobilités actives (vélo, marche). »

Réponse :

Il n'est actuellement pas prévu de commander une enquête mobilité sur le territoire communautaire.

La territorialisation des logements répond également à la problématique des zones d'emplois puisque les communes pôles qui hébergent les emplois sont favorisés en termes de logements à produire.

Certaines OAP intègrent les mobilités douces. Cette problématique pourra être étendue aux OAP qui ne dispose pas de mobilités douces. Pour autant, il faut rappeler que les zones AU ont été positionnées de manière à rejoindre les lieux de vie des communes (école, salle des fêtes, mairie, commerces) par des mobilités douces.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la CCGL d'identifier, de préserver ou de créer des haies, notamment sur les secteurs agricoles en limite avec les secteurs urbanisés ou à urbaniser.»

Réponse :

Ce principe sera étudié avec les élus pour l'imposer aux OAP des zones AU.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la CCGL de compléter son dossier par une analyse, récente, de la consommation énergétique à l'échelle de son territoire, et suivant les conclusions d'adopter des mesures adaptées, notamment dans le cadre de l'élaboration de son PCAET. »

Réponse :

Cet avis sera pris en compte lors de l'élaboration du PCEAT.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la CCGL de :

- compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR ;
- compléter le dossier par le recensement des friches disponibles sur son territoire et identifier celles susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents ;
- tenir compte de la cartographie des zones favorables à l'éolien et la coupler avec les contraintes identifiées sur son territoire, notamment en termes d'impact paysager, afin d'identifier précisément les zones où pourront être accueillis des aérogénérateurs ;
- compléter le PLUi-H avec des dispositions favorisant le développement de l'énergie solaire en toiture (thermique et photovoltaïque). »

Réponse :

Les communes épaulées par la CCGL sont en cours de versement des cartographies ENR sur le site institutionnel dédié à cet effet. Cette cartographie a été réalisée après l'arrêt du PLUi-H et est indépendante du document d'urbanisme. Ce dernier prend par ailleurs en compte les ENR qui appartiennent à la sous-

destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Cette sous destination est autorisée dans toutes les zones sauf dans les communes cœur de du parc national de forêts pour lesquelles, conformément à la charte du parc pour lesquelles les centrales photovoltaïques au sol et les aérogénérateurs sont interdits. Les communes concernées sont Courcelles-en-Montagne et Voisines.

Le zonage du PLUi-H tient compte de l'étude paysagère réalisée par la DDT et qui analyse la capacité des grands paysages du territoire communautaire à accueillir des éoliennes. Conformément aux conclusions de cette étude, des zonages indicés « a » ont été créés. Dans ces secteurs, la taille des éoliennes est réduite à 180 m en bout de pâles afin de minimiser les impacts paysagers.

Aucune friche n'est actuellement susceptible d'accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Les élus seront néanmoins à nouveau consultés avant l'approbation du PLUi-H.

Le règlement du PLUi-H ne s'oppose pas à l'installation du dispositifs de production d'énergie en toiture. Par contre le territoire est couvert par des périmètres de monuments historiques, par le PSMV et le site classé pour lesquelles les réglementations sont différentes.

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande à la CCGL d'agir plus fortement en faveur d'une politique :

- de réduction des émissions de GES en agissant sur le transport par le développement des transports en commun et des mobilités douces, en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et en promouvant la rénovation énergétique du bâti ancien ;
- d'adaptation au réchauffement climatique en préservant la ressource en eau, en soutenant la végétalisation des centres urbains.

Elle renouvelle sa recommandation d'engager sans tarder l'élaboration de son plan climat énergie territorial (PCAET). »

Réponse :

La mise en œuvre d'un PCEAT est indépendante du présent document d'urbanisme. La ressource en eau est protégée par un classement N ou A. Des espaces verts sont prévus dans les bourgs et villages (classement Nj, protection des éléments boisés remarquables, création d'OAP imposant des plantations, obligation de planter dans le règlement écrit).

De plus et comme déjà mentionné, si nécessaire, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones pourra être conditionnée par le rendement du réseau AEP et l'efficacité du système de traitement des eaux usées.

Dans le même ordre d'idée, les constructions neuves seront conditionnées par le taux de vacance.

3.3.6 Le paysage, les sites classés et le patrimoine

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de protéger par une identification au règlement graphique, par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme l'ensemble des éléments identifiés en tant que petit patrimoine bâti. »

Réponse :

Une campagne de communication et de sensibilisation a été effectuée en direction des élus et des administrés afin de participer au recensement des éléments de petit patrimoine. Ces ont ainsi 536 éléments de petit patrimoine qui ont été recensés et protégés (dont 105 patrimoine AVAP).

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de maintenir en zone non constructible, les deux secteurs 1AUm et UBp de chaque côté de la RD974 à Saints-Geosmes, pour maintenir des respirations paysagères comme le prévoit le SCoT.»

Réponse :

La zone UBp est supprimée. La zone 1AUm est maintenu mais une haie paysagère sera imposée dans l'OAP afin de préserver l'espace de respiration entre la ville de Langres et de Saints-Geosmes. Cette proposition a été discuté avec le sous-préfet et les services de l'Etat lors de la réunion du 6 mars 2024.

3.3.7 Les modalités et indicateurs de suivi

- **Avis MRAe**

« L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- les modalités d'analyse des indicateurs de suivi qui doivent permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement, et plus particulièrement par rapport aux objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- les valeurs de départs et de résultats dans les indicateurs de suivi du PLUi-H et du-POA ainsi que les sources de données et le rythme d'actualisation des indicateurs manquants ;
- les mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs, notamment lors du bilan à mi-parcours.

Réponse :

Le tome 2 du rapport de présentation comporte en page 383 et suivantes les indicateurs de suivi, les données de référence, la fréquence d'actualisation et les sources à mobiliser. Ces indicateurs seront éventuellement complétés et une colonne relative aux mesures correctives à mettre en œuvre.

Il est néanmoins impossible de systématiquement indiquer les valeurs de résultats à obtenir pour les raisons suivantes :

Le maître d'ouvrage ne maîtrise pas les données chiffrées des indicateurs de suivi dans la mesure où il ne dispose notamment pas de la maîtrise foncière. Il est ainsi impossible de fixer une valeur cible pour le comblement des dents creuses par exemple. Ce comblement est en effet dépendant du rythme des constructions dans les dents creuses qui appartiennent à des propriétaires privés. Même si le PLUi-H incite au comblement des dents creuses, il est impossible d'affirmer que ce comblement sera réalisé dans un laps de temps donné.

- Dans le même ordre d'idée, la préservation de l'activité agricole qui constitue un des critères d'évaluation du PLUi-H ne peut être associée à une valeur de résultat. En effet, le devenir de l'activité agricole est étroitement dépendant des politiques nationales et européennes. Le PLU a ainsi uniquement défini une valeur de référence qui correspond à la surface des zones agricoles classées A.