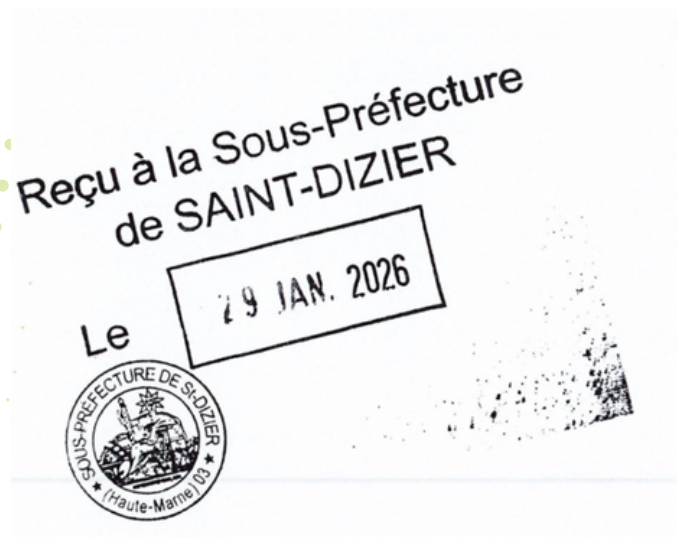


SOT Nord Haute- Marne

Schéma de
Cohérence
Territoriale

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



Dossier approuvé en date
du 21 janvier 2026

HABITAT - ECONOMIE - ENVIRONNEMENT - PATRIMOINE - MOBILITÉ - TOURISME

SOT Nord Haute- Marne

Schéma de
Cohérence
Territoriale

DOCUMENT D'ORIENTATION ET
D'OBJECTIFS (DOO)
Janvier 2026

Credits photos : Pascal Bourguignon, Eric Colin, Adj Fournau et Pierre Renaud

Table des matières

INTRODUCTION	3
1. Le cadre réglementaire	3
2. Principes de compatibilité entre le SCoT et les documents d'urbanisme.....	4
3. Le SCoT Nord Haute-Marne et l'application de la loi littoral	4
CHAPITRE 1 : OBJECTIFS ET ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE, VECTEUR D'ATTRACTIVITÉ, D'INSERTION ET DE RAYONNEMENT	5
1. Conforter les vocations économiques du territoire et contribuer à son développement dans une logique de complémentarité	5
2. Soutenir le tissu de petites et moyennes entreprises et permettre la diversification des activités économiques	9
3. Assurer la préservation et le redéploiement des commerces de proximité ..	11
4. Conforter les pôles et les services touristiques du territoire.....	25
5. Valoriser les ressources agricoles et soutenir l'agriculture locale.....	30
6. Faire du Syndicat Nord Haute-Marne, un territoire d'excellence sur le plan énergétique	32
7. Valoriser les ressources forestières locales et préserver les fonctions et services rendus par les écosystèmes forestiers	36
CHAPITRE 2 : OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DESTINÉS À RÉPONDRE AUX BESOINS EN DE LA POPULATION EN MATIÈRE D'HABITAT, D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, ET DE MOBILITÉ	38
1. Orientations et objectifs relatifs au renforcement d'une organisation solidaire et équilibrée du territoire	38
2. Orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile	53

CHAPITRE 3 : OBJECTIFS ET ORIENTATIONS EN FAVEUR DES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE ET DU CADRE DE VIE	58
1. Mettre en place une stratégie d'adaptation pour un développement résilient du territoire soucieux du bien-être des habitants	58
2. Protéger durablement le socle agronaturel du territoire et les composantes de la trame verte et bleue.....	65
3. Préserver et valoriser les paysages et l'identité du territoire	72
4. Structurer une destination touristique « Nord Haute-Marne » pour développer identité et notoriété territoriale	74
CHAPITRE 4 : OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DESTINÉS À PRENDRE EN COMPTE LA DIMENSION LITTORALE LACUSTRE DU TERRITOIRE	75
1. Cadre réglementaire relatif à la loi littoral	75
2. Des possibilités d'urbanisation spécifiques selon l'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU)	76
3. Le maintien de coupures d'urbanisation.....	77
4. La protection de la bande des 100m, des espaces remarquables caractéristiques, et des espaces proches du rivage	78
5. Les capacités d'accueil du territoire	82
LEXIQUE.....	84

Introduction

1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le diagnostic stratégique avec l'état initial de l'environnement préalable ont permis de mettre en exergue les dynamiques territoriales du Nord Haute-Marne et d'établir les enjeux de développement, d'aménagement et de protection. A l'appui de cette base de réflexion, le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est venu formaliser un projet de territoire énonçant les ambitions politiques et fixer les grandes orientations d'aménagement du SCoT à horizon 2050.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le volet réglementaire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Nord Haute-Marne.

Le DOO est défini par l'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique.

Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

- 1. Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;*
- 2. Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;*
- 3. Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »

Pour chaque thème abordé au sein du DOO sont déclinés :

- Des éléments de diagnostic : ces éléments introductifs présentent de manière synthétique des orientations et des objectifs à partir du diagnostic territorial.
- Des orientations : elles définissent le positionnement stratégique du SCoT avec lequel doivent être compatibles les politiques d'urbanisme et d'aménagement des collectivités locales. Elles sont de deux ordres :
 - Les prescriptions : il s'agit de règles, relatives à des enjeux importants, qui s'imposeront à tous les documents de niveaux inférieurs (PCAET, PLH, plan de mobilité, PLU, PLUi, carte communale...) ou aux opérations d'aménagement concernées par le SCoT ;
 - Les recommandations : certains enjeux moins prioritaires peuvent faire l'objet d'une formulation moins stricte, ayant plutôt vocation à suggérer une possibilité de prise en compte qu'une obligation ferme.

2. PRINCIPES DE COMPATIBILITÉ ENTRE LE SCoT ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'application de la compatibilité des documents devant être compatibles avec le SCoT s'effectuera au regard des orientations et objectifs énoncés.

La notion de compatibilité fait référence à la non-contrariété entre deux documents d'urbanisme. Autrement dit, la norme inférieure ne doit pas remettre en cause les orientations générales définies dans la norme qui lui est immédiatement supérieure. Les documents inférieurs ne devront pas être contradictoires avec les orientations énoncées dans le DOO et devront concourir à leur mise en œuvre et à la réalisation des objectifs qui y sont définis (notamment à travers la démarche des indicateurs de suivi et de leur évaluation environnementale).

3. LE SCoT NORD HAUTE-MARNE ET L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Le document d'orientation et d'objectifs précise les modalités d'application de la loi Littoral sur les communes littorales du territoire du SCoT, selon les articles L121-1 à L121-51 du Code de l'Urbanisme. Le SCoT identifie 3 communes littorales limitrophes du lac du Der-Chantecocq qui sont concernées par l'application de la loi Littoral :

- Eclaron-Braucourt-Sainte Livière
- Planrupt
- Rives Dervoises (Droyes)

Chapitre 1 : Objectifs et orientations en faveur d'un développement économique durable, vecteur d'attractivité, d'insertion et de rayonnement

Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne a été fortement impacté depuis 4 décennies par le repli de l'industrie, activité implantée de longue date, en particulier à proximité de Saint-Dizier. Ce phénomène a engendré la disparition de nombreux emplois. Le territoire du SCoT œuvre désormais activement à renouer avec l'attractivité économique, dans une logique de réindustrialisation, de diversification économique et d'orientation vers les activités liées à la transition climatique notamment. Cette stratégie de redynamisation s'inscrit dans une volonté d'ancrage local et de sobriété foncière, avec la possibilité de reconquérir du foncier déjà urbanisé et artificialisé.

1. CONFORTER LES VOCATIONS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ET CONTRIBUER À SON DÉVELOPPEMENT DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ

Le territoire du SCoT se caractérise par la présence de zones d'activités au niveau de rayonnement diversifié :

- Zone d'importance nationale : CIGEO
- Zone d'importance régionale : Parc'Innov (CCBJC)
- Zone d'importance SCoT : Parc d'Activité de Référence (CAGSDDV)
- Des zones d'importance communautaire et communale.

Vocation des sites économiques

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent réserver une place prioritaire dans les espaces à vocation d'activités économiques à l'accueil des activités non compatibles avec la proximité de l'habitat (car générant des nuisances, nécessitant des mesures de sécurité particulières, nécessitant de vastes emprises foncières, générant un trafic routier important, etc.) : activités industrielles ou artisanales, commerce de gros, entrepôts, etc.

Afin de protéger le foncier à vocation économique du territoire, les espaces à vocation d'activités économiques n'accueillent aucune fonction d'habitat à l'exception des besoins directs de surveillance des entreprises.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur prévoient que les logements répondant à des fonctions d'habitat liées aux besoins directs de surveillance des entreprises, soient intégrés au volume principal. Cependant, pour les activités présentant des nuisances importantes, les logements de gardiennage pourront être bâtis séparément du volume principal, par exception et sur justification du pétitionnaire.

En cohérence avec le volet commerce du DOO et le DAACL, les activités commerciales ont vocation à être accueillies de façon préférentielle dans les polarités commerciales identifiées (centralités ou polarités de quartier, linéaires commerciaux ou secteurs d'implantation périphérique).

En outre, l'implantation de panneaux photovoltaïques est autorisée en toiture des bâtiments, sur les ombrières de parkings, mais est interdite au sol.

Qualité environnementale et paysagère des sites économiques

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur prévoient les modalités réglementaires pour garantir la qualité des espaces à vocation d'activités économiques, en précisant les modalités d'aménagement concernant la performance environnementale : espaces dédiés pour la perméabilité écologique, espaces et équipements dédiés pour la gestion de l'eau, règlements spécifiques en faveur de la qualité énergétique, modalités de traitement des déchets, modalités de gestion des risques.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront prévoir des espaces de stationnement mutualisés, dont la conception vise à limiter l'imperméabilisation des sols et adaptés à la réalité des besoins (usage du vélo, incitation au covoiturage, électrification du parc automobile) Les documents d'urbanisme de rang inférieur garantissent l'insertion paysagère des bâtiments, des installations de stockage et des aires de stationnement en harmonie avec les principales caractéristiques de leur environnement bâti et naturel et prennent en compte le traitement paysager des lisières en lien avec l'espace environnant.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur veillent à favoriser l'amélioration de la performance énergétique de ces espaces au niveau du bâti (toiture, matériaux, etc.) mais aussi de la zone en ayant notamment recours aux énergies renouvelables et de récupérations.

Les opérations d'aménagement devront prévoir une part minimale d'espaces plantés en pleine terre au sein des espaces à vocation d'activités économiques et assurer, sauf impossibilité technique, la perméabilité des espaces de stationnement.

Configuration et accessibilité des sites économiques

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur prévoient les modalités réglementaires pour optimiser les conditions de desserte des sites économiques par les différents modes de déplacement (desserte en déplacements doux, desserte en transports en commun, etc.).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur favorisent la multifonctionnalité des sites économiques en étudiant les possibilités et les besoins de développement de services et d'équipements mutualisés à destination des usagers.

Recommandations

Le SCoT recommande d'avoir une réflexion sur l'atténuation des ruptures sur les réseaux de mobilités douces.

Les collectivités peuvent aussi encourager à la mise en œuvre de plans de déplacements au sein des entreprises ou entre les entreprises.

Stratégie foncière et développement économique

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur valorisent en priorité le potentiel d'accueil existant et respectent un principe de développement mesuré et progressif du foncier à vocation économique : implantation sur des friches, réhabilitation des espaces à vocation d'activités économiques vieillissants, développement prioritaire dans les zones avec capacités de remplissage restantes.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur inventorient les friches économiques et définissent leurs modalités d'évolution au regard de leur potentiel de mutabilité (réutilisation, démolition, changement d'usage, etc.).

Les besoins de création d'espaces à vocation d'activités économiques seront justifiés au regard des potentialités foncières et de requalification présentes dans les espaces à vocation d'activités économiques existants.

Le SCoT prévoit une possibilité maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de **77,7ha à vocation d'activités économiques à horizon 2050** (dont 70ha pour la CA Grand Saint-Dizier Der et Vallées et 7,7ha pour la CC Bassin de Joinville en Champagne).

Pour y parvenir, le SCoT demande aux documents d'urbanisme de rang inférieur d'étudier prioritairement la faisabilité de chaque nouveau projet d'implantation économique prévu en extension des zones d'activités sur les friches du territoire.

Les projets de création d'espaces à vocation d'activités économiques doivent prioritairement s'effectuer dans la continuité des espaces à vocation d'activités économiques existants en intégrant à la réflexion intercommunale des paramètres liés à la sensibilité environnementale du

territoire, à leur accessibilité et à la proximité avec les zones urbanisées à vocation mixte et d'habitat. Ces projets sont conditionnés à une conception d'ensemble des secteurs concernés selon les objectifs de réduction des impacts environnementaux et d'insertion paysagère et fonctionnelle. (cf. « Partie 1. Qualité environnementale et paysagère des sites économiques »).

Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces d'activités en extension de l'existant, les documents d'urbanisme de rang inférieur devront prévoir le phasage d'ouverture à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces en extension est conditionnée à un remplissage de 60% de chaque zone existante concernée (un projet étant comptabilisé comme existant dès lors qu'il fait l'objet d'une promesse de vente).

Le développement des espaces d'activité devra prévoir l'optimisation de la ressource foncière, en limitant notamment la création de délaissés urbains non valorisables autour des constructions. En particulier, l'implantation des constructions devra anticiper les besoins futurs d'extension ou de développement de l'activité, et les possibilités de densification ultérieure en préservant des capacités d'accès aux fonds de parcelle non valorisés.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur élaborent des OAP « renouvellement » et/ou « densification » pour optimiser les capacités d'accueil dans les sites existants, améliorer l'usage, mutualiser les parkings, et favoriser des logiques de mutualisation.

Recommandations

Dans l'analyse de la capacité d'évolution des espaces économiques, le SCoT recommande de prendre en compte le potentiel mutable des espaces non valorisés (stationnement surdimensionné, espaces sous-utilisés), et la capacité de densification verticale en particulier pour l'immobilier économique tertiaire (bureaux, services).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur veillent aux possibilités de mutation à terme des espaces et des constructions afin de limiter le développement des friches au sein des espaces économiques en cas de cessation d'activités.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur incitent à la création de services adaptés aux besoins de développement de l'immobilier économique (incubateurs et pépinières, hôtels d'entreprises, espaces de co-working, fablabs, offre locative, locaux mutualisés, etc.), en tenant compte de leur situation en termes de desserte numérique, d'accessibilité et de centralité.

2. SOUTENIR LE TISSU DE PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Activités économiques de proximité

Prescriptions

Les activités économiques de proximité (liées aux besoins des habitants et usagers du territoire), ont vocation à être accueillies au sein des enveloppes urbaines du territoire, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour la population ou que des mesures préventives permettant de les réduire, voire de les supprimer (prescriptions architecturales et en matière de construction) soient prises (pour les conditions d'implantation spécifiques des activités commerciales, artisanales et logistiques, voir le volet commerce du présent DOO et le DAACL).

En ce sens, les documents d'urbanisme de rang inférieur traduisent dans leur règlement et OAP un principe de mixité fonctionnelle de ces espaces. Ils veillent ainsi à limiter la spécialisation des espaces et incitent au développement d'espaces dédiés aux activités de production compatibles avec le caractère résidentiel des différentes zones urbaines du territoire afin de favoriser le produire en ville.

Les activités se développent en s'appuyant sur un principe de proximité dans le but de rapprocher les clients des lieux de vente / production. Ce développement est aussi favorisé dans les zones déjà existantes ou dans le tissu urbain.

Développement des filières

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur analysent l'offre actuelle et les besoins de développement en matière d'accueil (offre foncière et immobilière) et d'aménagement pour chacune des filières suivantes :

Energies renouvelables et de récupération :

cf. partie 6 du présent chapitre

Economie circulaire :

Les documents d'urbanisme de rang inférieur fixent dans leurs projets d'aménagement au travers des OAP des objectifs sur **la part matériaux recyclés et biosourcés** (en substitution aux granulats alluvionnaires) à atteindre dans les projets d'aménagement (habitat et activités économiques).

Activités tertiaires :

Les documents d'urbanisme de rang inférieur encouragent l'accueil et le maintien des activités tertiaires dans les centres et évitent leur déplacement en périphérie.

Pour favoriser le développement de l'économie sociale et solidaire et du milieu associatif, les documents d'urbanisme de rang inférieur analysent les besoins de développement d'une offre immobilière en tissu urbain et villageois pour accueillir ce type d'activités (salle de réunion, bureaux en centralités urbaines et villageoises, locaux en location, etc.)

Recommandations

Pour favoriser la croissance verte et la transition écologique du territoire, les documents d'urbanisme de rang inférieur développent des actions d'animation économique pour permettre la mise en synergie des acteurs économiques locaux afin de favoriser les dynamiques de filières liées à l'écologie industrielle (recyclage et valorisation des démarches déchets, développement des équipements de production d'énergies renouvelables, circuits-courts...). Pour cela, les collectivités pourront s'appuyer sur les acteurs locaux en la matière tels que le SDED 52 par exemple.

- en verticalité avec les échelons supérieurs (départements, Régions) pour permettre l'aménagement de projets de développement exemplaires et solidaires.

Les collectivités territoriales ont vocation à accompagner les plans et programmes des territoires, la contractualisation et à s'impliquer sur la mise en œuvre à l'échelle inter-SCoT.

Favoriser le développement du dialogue interterritorial

Le développement du dialogue interterritorial revêt une importance particulière dans la mesure où les projets d'aménagements du territoire s'inscrivent aujourd'hui dans une diversité de flux : flux migratoires, flux de déplacements des personnes et des marchandises, trames vertes et bleues partagées avec des territoires voisins...

Recommandations

Les collectivités territoriales s'organisent pour permettre des coopérations favorisant les dialogues :

- en horizontalité (coopérations entre les communes, entre les intercommunalités, entre territoires de projets : SCoT du Pays Vitryat et du Pays Barrois). Les collectivités pourront s'appuyer sur le dispositif Territoires d'Industrie qui unit la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées et la CC du Bassin de Joinville en Champagne à la CC des Portes de Meuse et la CA Meuse Grand Sud.

3. ASSURER LA PRÉSERVATION ET LE REDÉPLOIEMENT DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Définitions

Activités artisanales et commerciales

La notion de commerce et artisanat utilisée dans ce DOO et son volet DAACL s'applique aux constructions relevant des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » de la destination n°3 « Commerces et activités de services », telles que définies par le code de l'urbanisme.

APRÈS L'ARRÊTÉ DU 22 MARS 2023 MODIFIANT LA DÉFINITION DES SOUS-DESTINATIONS	
5 destinations	23 sous-destinations
 1 Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
 2 Habitation	Logement Hébergement
 3 Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activité de service avec l'accueil d'une clientèle Hôtels Autre hébergement touristique Cinéma
 4 Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public
 5 Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les autres sous-destinations de la destination n°3 « Commerces et activités de services », à savoir restauration, commerce de gros, hôtels, autres hébergements touristiques, et cinémas, ainsi que les autres destinations (n°1, 2, 4 et 5) ne sont pas prises en compte dans cette notion.

Définition de la sous destination « Artisanat et commerce de détail »

(Source : « évolution de la réglementation applicable aux destinations de construction dans les PLU(i) », Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, DGALN/DHUP, 8 juillet 2024) :

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Elle recouvre d'une part « *les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle* », c'est-à-dire tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés.

Elle recouvre également « *les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique* ». Il s'agit là principalement des « drives » organisés pour l'accès en automobile ou pour l'accès piéton : « drives piétons ».

On notera que les locaux utilisés pour la livraison tels que les « dark stores » et « dark kitchens » relèvent d'une autre sous-destination : respectivement « entrepôt » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ». La légalité de l'arrêté au sujet de la définition de ces catégories a été confirmée par décision du Conseil d'Etat en date du 6 mai 2024¹⁰.

Cette sous-destination inclut d'autre part les « constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services » pour intégrer l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services (cordonnerie, salon de coiffure, etc...) mais aussi l'artisanat sans activité commerciale de vente de biens (locaux de fabrication de produits alimentaires, de textile, de meubles, de produits automobiles, etc...). L'activité artisanale peut se définir en application des articles L. 111-1 à L. 111-3 du code de l'artisanat, et en fonction de la liste établie par l'article R. 111-1 du même code¹¹.

Définition de la sous destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » :

La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

Elle s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.

L'arrêté du 22 mars 2023 a ajouté les termes « notamment médicaux » pour indiquer plus clairement que la définition concerne les constructions destinées à recevoir les patients des professionnels médicaux (les médecins, les sages-femmes et les chirurgiens-dentistes) et paramédicaux (les infirmiers, les masseurs-kinésithérapeutes, les orthophonistes, les préparateurs en pharmacie...).

Cette sous-destination inclut également les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... On y trouve également les salles de sport privées, les spa, etc...

Logistique

La notion de logistique utilisée dans ce DOO et son volet DAACL s'applique aux constructions relevant des sous-destinations « **Entrepôt** » et « **Cuisine dédiée à la vente en ligne** » de la destination n°5 « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire », telles que définies par le code de l'urbanisme.

Les autres sous-destinations de la destination n°5 « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire », à savoir industrie, bureau, et centre de congrès et d'exposition, ainsi que les autres destinations (n°1, 2, 3 et 4) ne sont pas pris en compte dans cette notion.

Définition de la sous destination « Entrepôt » :

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Elle recouvre les constructions destinées au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne ainsi que les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique. Cette sous-destination intègre donc les locaux dédiés au stockage de produits commandés en ligne et livrés au client tels que les « dark stores », qu'ils disposent ou non d'un point de retrait des marchandises.

Elle recouvre également les « data centers ».

Les équipements de logistique urbaine de proximité entrent également dans cette catégorie d'entrepôt. En effet, ces locaux sont affectés à des activités de service logistique liées à la livraison finale et à la réexpédition des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le retrait par le destinataire, à l'exclusion de tout service commercial incluant la préparation des commandes destinées à un client final.

Définition de la sous destination « Cuisine dédiée à la vente en ligne » :

La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Il s'agit de locaux de type « dark kitchen » qui ne prévoient pas la possibilité d'accueillir une clientèle pour se restaurer sur place.

Structuration commerciale du territoire du SCoT Nord Haute-Marne

DEFINITIONS

Les pôles d'envergure intercommunale

Ils couvrent l'ensemble des gammes de commerces et proposent une offre commerciale et artisanale de détail du quotidien, occasionnelle et exceptionnelle.

Les communes de Saint-Dizier / Bettancourt-la-Ferrée et Joinville constituent des pôles d'envergure intercommunale.

Ces pôles comportent des centralités urbaines, des linéaires commerciaux et des secteurs d'implantation périphérique (voir « *Les secteurs de localisation préférentielle des commerces* » pages suivantes).

Les pôles relais

Ils constituent une offre complémentaire à celle des pôles d'envergure intercommunale, proposant une offre commerciale et artisanale de détail du quotidien et occasionnelle.

Les communes de La Porte du Der et Wassy constituent des pôles relais.

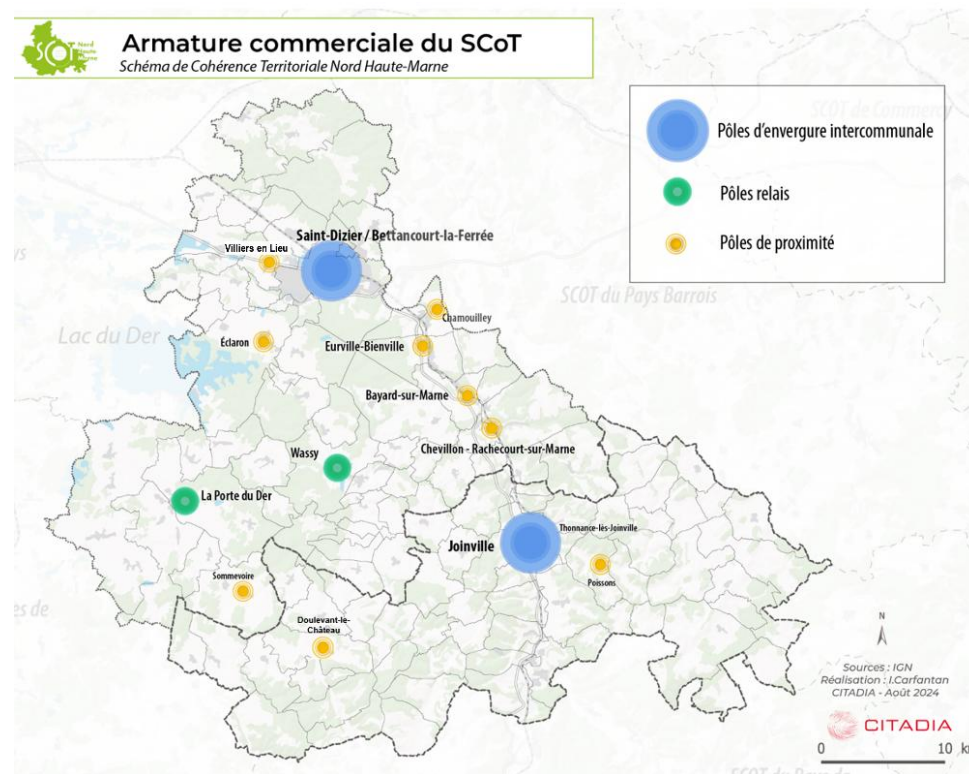
Ces pôles comportent des centralités urbaines, des linéaires commerciaux et des secteurs d'implantation périphériques (voir « *Les secteurs de localisation préférentielle des commerces* » pages suivantes).

Les pôles de proximité

Ils proposent une offre plus locale répondant à une offre commerciale et artisanale de détail du quotidien.

Le multipôle formé par les communes d'Eurville-Bienville, Bayard-sur-Marne, Chevillon-Rachecourt-sur-Marne, les communes de Doulevant-le-Château, Poissons, Sommevoire, Eclaron, Thonnance-lès-Joinville, Chamouilley, Villiers-en-Lieu constituent des pôles de proximité.

Ces pôles comportent des centralités urbaines et des linéaires commerciaux, mais ils ne comportent aucun secteur d'implantation périphérique (voir « *Les secteurs de localisation préférentielle des commerces* » pages suivantes).



Volet commercial du DOO

La priorité donnée au renforcement de l'existant

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 interdit désormais le principe de création ou d'extension **de grands équipements commerciaux** (pour les surfaces de vente supérieures à 10 000 m²) et **conditionne fortement les créations et extensions des plus petites surfaces commerciales** (surfaces de vente comprises entre 1 000 et 10 000 m²).

Prescriptions

En cohérence avec ce nouveau cadre, le territoire Nord Haute-Marne souhaite que **son offre commerciale se développe selon les principes suivants** :

- Privilégier la requalification et l'intensification des sites commerciaux existants à toute nouvelle extension urbaine pour du développement commercial
- Maintenir les emplacements destinés aux commerces de proximité (voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens), dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit des populations
- Accueillir le développement de l'offre commerciale très prioritairement dans le tissu urbain constitué, en préservant ou en revitalisant les polarités commerciales urbaines existantes (centres-villes / centres-bourgs, linéaires commerciaux).
- Limiter le développement d'une nouvelle offre commerciale dans les espaces à vocation d'activités économiques à vocation autre que commerciale. L'offre de commerces et de services dans ces sites d'activités doit viser prioritairement à répondre aux besoins des salariés travaillant sur site.

Par conséquent, le SCoT oriente fortement l'implantation d'activités à dominante commerciale ou artisanale au sein ou à proximité du tissu bâti existant, pour renforcer leur accessibilité et leur maillage.

Les entrepôts destinés à la logistique commerciale et les activités de cuisine destinée à la vente en ligne seront limités et pour l'essentiel circonscrits aux espaces à vocation d'activités économiques du territoire.

Le règlement des PLUi prévoira donc la possibilité, dans la plupart des zones à dominante d'habitat, d'implanter des commerces et des activités artisanales de détail, dans le respect des conditions fixées par le DAACL. Les PLUi mettront également en œuvre les possibilités offertes par l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

- Protection des linéaires commerciaux,
- Secteurs de diversité commerciale.

L'ouverture de nouvelles zones commerciales de périphérie est interdite.

L'implantation de nouveaux commerces doit se concentrer dans les secteurs périphériques commerciaux existants, en s'attachant à améliorer les conditions d'accueil des commerces et leur aménagement.

Les secteurs de localisation préférentielle des commerces

Le SCoT Nord Haute-Marne détermine 3 types de localisation préférentielle des commerces.

Les centralités urbaines et polarités de quartier

Secteurs proposant une mixité de fonctions et majoritairement des commerces de proximité, situés dans l'enveloppe urbaine d'une commune, et correspondant le plus souvent au centre-ville ou centre-bourg, ou à des polarités de quartier.

Secteur pouvant correspondre au centre-bourg de l'ensemble des communes

Les linéaires commerciaux

Alignements de commerces le long de certaines rues ou axes, d'un seul côté ou des deux côtés.

Les secteurs d'implantation périphérique

Secteurs situés hors des centres-villes ou centres-bourg, dans l'enveloppe urbaine d'une commune, comprenant un ou plusieurs commerces d'envergure. Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances générées pour les habitants.

Prescriptions

Les cartes présentées aux pages suivantes localisent les secteurs de localisation préférentielle des pôles commerciaux majeurs du territoire du SCoT.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront préciser spatialement (délimitation à la parcelle) le(s) périmètre(s) des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphériques, ainsi que les linéaires commerciaux, figurant sur les cartes pages suivantes.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur pourront délimiter des centralités (centre-ville / centre-bourg, polarités de quartiers existants ou futurs) ainsi que des linéaires commerciaux dans les communes non cartographiées dans les pages suivantes. Chaque commune a ainsi la capacité de disposer d'au moins une centralité. Cette dernière pourra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur n'ont pas la possibilité de délimiter de nouveaux secteurs d'implantation périphérique (SIP).

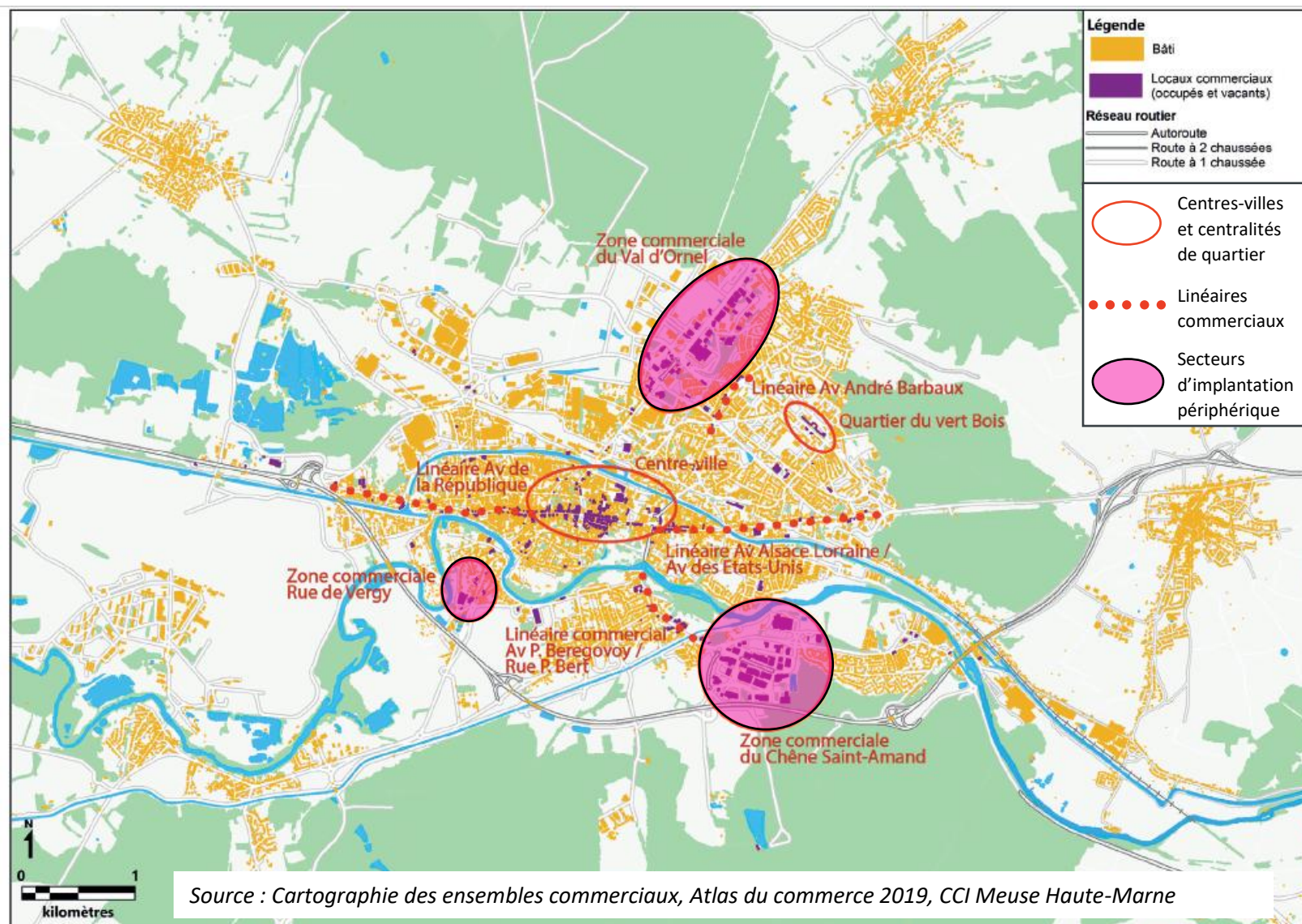
Les localisations préférentielles, retenues comme les lieux prioritaires d'implantation du commerce, sont :

- les centralités urbaines (centre-ville / centre-bourg et polarités de quartier)
- les linéaires commerciaux (en-dehors des centralités)
- les secteurs d'implantation périphériques (SIP) existants.

Localisation et qualification des différentes polarités commerciales du territoire du SCoT Nord Haute-Marne

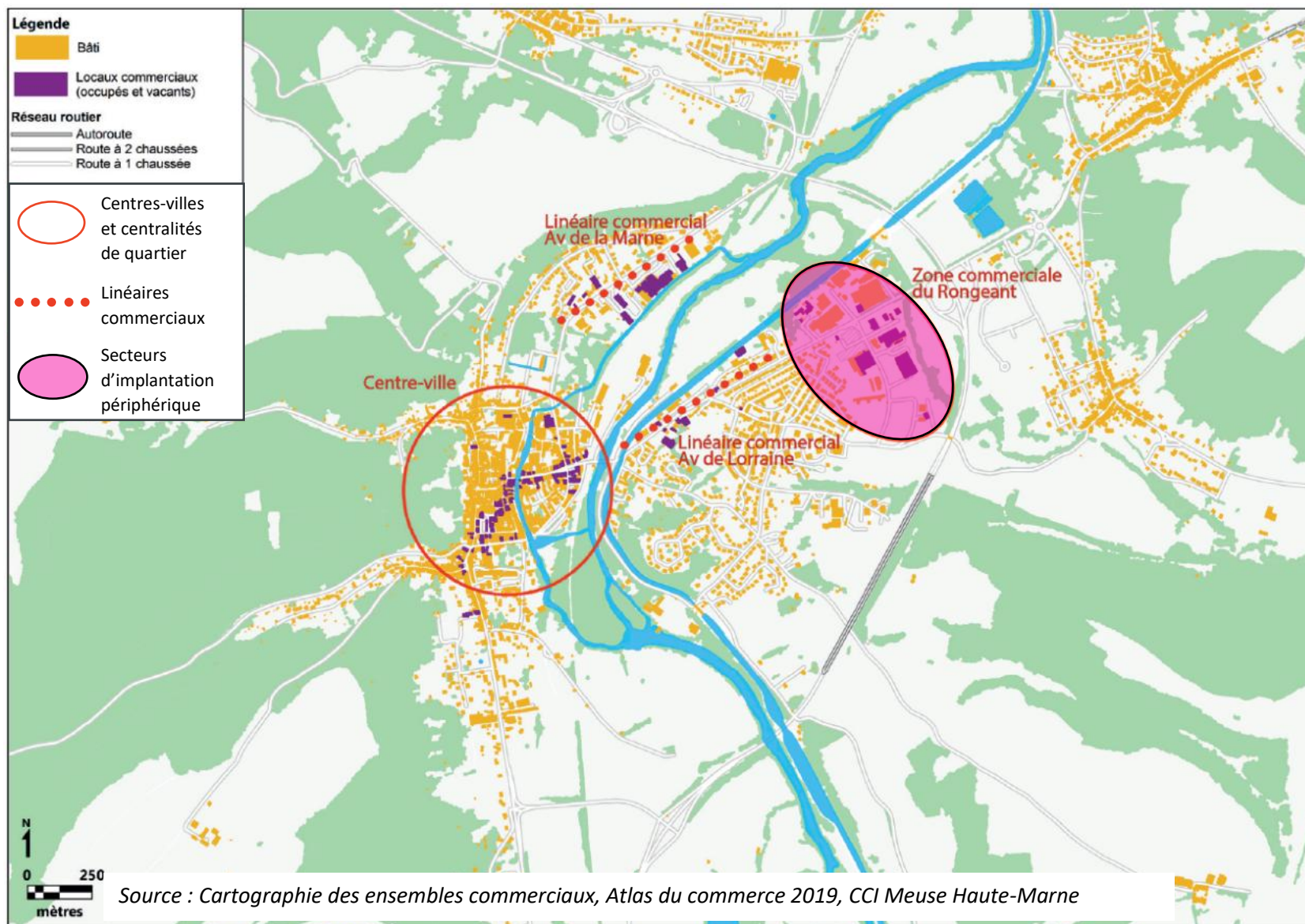
	Pôles d'envergure intercommunale	Pôles relais	Pôles de proximité
Centralités urbaines et polarités de quartier	<u>Saint-Dizier / Bettancourt-la-Ferrée</u> - Centre-ville Saint-Dizier - Quartier du Vert-Bois (polarité de quartier) <u>Joinville</u> : centre-ville	<u>Wassy</u> : centre-ville <u>Montier-en-Der (La Porte du Der)</u> : centre-ville	Centre-ville ou centre-bourg : - du multipôle Eurville-Bienville, Bayard-sur-Marne, Chevillon-Rachecourt-sur-Marne - des communes de Villiers-en-Lieu, Doulevant-le-Château, Poissons, Sommevoire, Eclaron, Thonnance-lès-Joinville, Chamouilley
Linéaires commerciaux (en-dehors des centralités)	<u>Saint-Dizier / Bettancourt-la-Ferrée</u> - Avenue André Barbaux - Avenue de la République - Avenue Alsace-Lorraine / Avenue des Etats-Unis - Avenue Pierre Bérégovoy / Rue Paul Bert <u>Joinville</u> : - Avenue de la Marne - Avenue de Lorraine	<u>Wassy</u> : Rue de la Madeleine	/
Secteurs d'implantation périphériques (SIP)	<u>Saint-Dizier / Bettancourt-la-Ferrée</u> : - zone commerciale du Val d'Ornel, - zone commerciale du Chêne Saint-Amand, - zone commerciale Rue de Vergy <u>Joinville</u> : zone commerciale du Rongeant	<u>Wassy</u> : zone commerciale rue de Pont Varin <u>Montier-en-Der (La Porte du Der)</u> : zone commerciale Rue du Pâtis	/

Secteurs de localisation préférentielle Saint-Dizier / Bettancourt-la-Ferrée

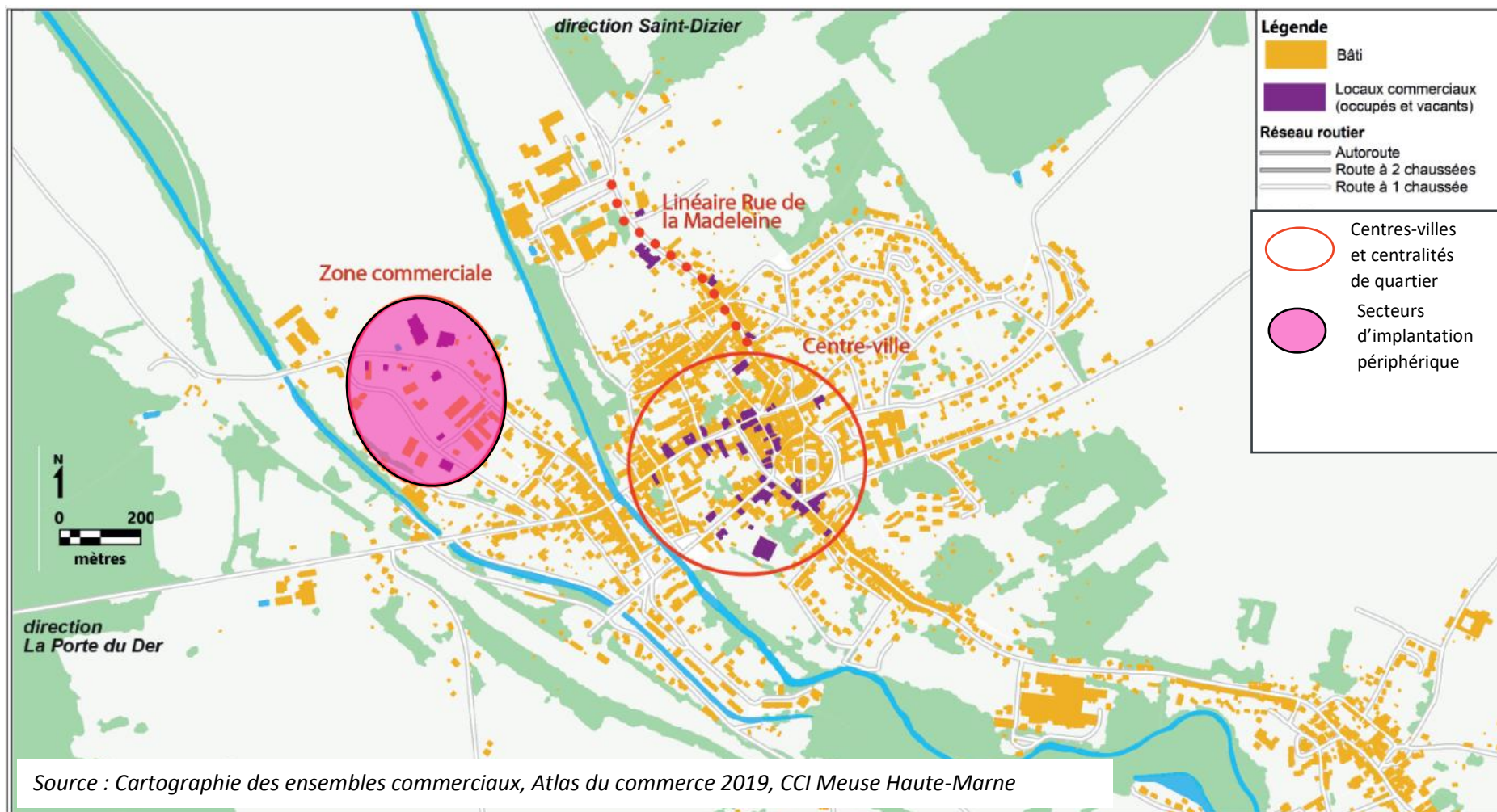


Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

Secteurs de localisation préférentielle Joinville

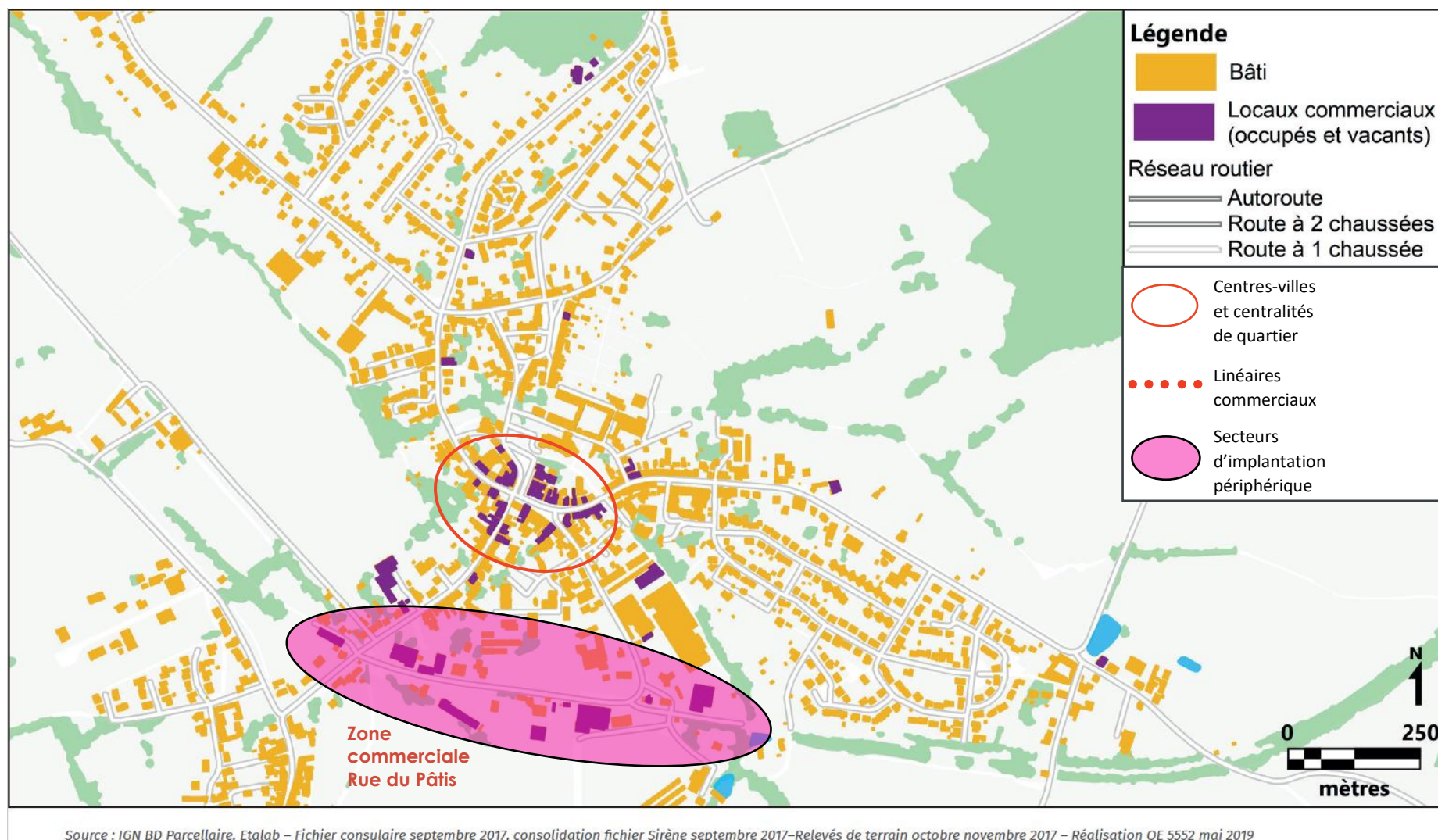


Secteurs de localisation préférentielle Wassy



Source : IGN BD Parcellaire, Etalab – Fichier consulaire septembre 2017, consolidation fichier Sirène septembre 2017–Relevés de terrain octobre novembre 2017 – Réalisation OE 5552 mai 2019

Secteurs de localisation préférentielle La Porte du Der



Source : Cartographie des ensembles commerciaux, Atlas du commerce 2019, CCI Meuse Haute-Marne

Orientations du **DAACL**

Maintenir la vitalité des centralités urbaines et des linéaires commerciaux

Prescriptions

Les **périmètres de centralité** ont pour objectif de favoriser, en leur sein, la mixité de fonctions et de soutenir la construction de villes autour d'une logique de lieu de vie et non de lieu de flux.

Pour concourir à cet objectif de multifonctionnalité des centralités, il conviendra de respecter les conditions suivantes :

- Favoriser la concentration du commerce de proximité afin de favoriser les effets d'entraînement ;
- Rechercher prioritairement des solutions d'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé au sein des périmètres de centralité ;
- Densifier la centralité en fonctions économiques dans une logique des villes des courtes distances (habitat – emploi – services) à l'échelle de la mobilité et des modes doux (piéton/cycle) ;
- Privilégier les mobilités actives dans les aménagements de l'espace public ;
- Définir finement les alignements commerciaux structurants des centralités urbaines via le PLUi pour assurer le maintien de la diversité commerciale et répondre à l'enjeu de résorption de la vacance.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur mettent en place les outils réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation) adaptés à la préservation ou au regain commercial.

Dans les espaces de centralité et les polarités, les projets commerciaux (hors alimentaire) entraînant la création de surfaces de vente de plus de 300m² pour une même cellule commerciale ne sont pas autorisés.

Dans les linéaires commerciaux identifiés, les projets commerciaux (hors alimentaire) entraînant la création de surfaces de vente de plus de 1 000m² pour une même cellule commerciale ne sont pas autorisés.

Secteur d'implantation préférentielle	Surface de vente du local commercial
Centralités urbaines et polarités de quartier	Inférieure à 300m ²
Linéaire commercial identifié (hors centralités et SIP)	Inférieure à 1 000m ² (2 500m ² en cas de réutilisation d'un bâtiment existant)
Secteur d'implantation périphérique (SIP)	Supérieure à 300m ²

Toutefois, à titre exceptionnel, si le commerce envisagé présente un intérêt particulier (création d'une surface commerciale dans un bâtiment vacant, commerce de première nécessité ou venant compléter la gamme commerciale...), des seuils de surface de local commercial légèrement différents pourront être admis.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur encadrent dans leur règlement écrit l'aspect extérieur des rez-de-chaussée commerciaux afin de préserver la qualité urbaine et architecturale des centralités et des linéaires commerciaux identifiés.

Les activités artisanales de superficie limitée peuvent être autorisées par les documents d'urbanisme hors des centralités et linéaires commerciaux identifiés, à condition de s'insérer dans le contexte environnant et de ne pas générer de nuisances ou que des mesures préventives permettant de

les réduire, voire de les supprimer (prescriptions architecturales et en matière de construction) soient prises.

Recommandations

Dans un souci d'optimisation foncière et fonctionnelle, les nouveaux commerces s'implantent en densification ou en renouvellement du tissu commercial déjà existant.

Encadrer le développement des secteurs d'implantation périphérique

Prescriptions

Les secteurs d'implantation périphérique sont identifiés en nombre limité par le DAACL, dans un objectif de limitation de l'expansion des zones commerciales en lien avec la préservation des équilibres commerciaux sur l'ensemble du territoire et de la vitalité des centralités commerciales.

La création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique est interdite.

A l'intérieur des secteurs d'implantation périphérique, les documents d'urbanisme de rang inférieur valorisent en priorité le potentiel d'accueil existant : implantation sur des friches, réhabilitation des espaces commerciaux vieillissants, remplissage des espaces résiduels.

A l'intérieur des secteurs d'implantation périphérique existants, la création de nouveaux locaux est autorisée, à condition de ne pas être inférieure à 300m² de surface de vente - qu'ils soient indépendants ou situés dans une galerie commerciale - sauf en cas d'absence d'un espace disponible en centralité.

La création de locaux commerciaux de plus de 1 000m² de surface de vente (y compris grandes surfaces alimentaires) se réalise sur les secteurs d'implantation périphérique identifiés par le DAACL.

L'agrandissement, la modernisation et/ou la reconstruction de locaux commerciaux de plus de 1 000m² de surface de vente existants en dehors des secteurs d'implantation périphériques sont autorisés.

Les constructions logistiques commerciales de plus de 1 000m² d'emprise au sol sont implantées dans les secteurs d'implantation périphérique.

Les constructions logistiques commerciales de moins de 1 000m² peuvent s'implanter sur d'autres secteurs justifiés par les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur veillent à prendre en compte les enjeux de densification de ces secteurs d'implantation périphérique dans une logique d'optimisation foncière, ainsi que leur desserte et accessibilité.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur prennent en compte le traitement de la qualité environnementale notamment en limitant la pollution des sols par une gestion adaptée de l'infiltration des eaux pluviales et résiduelles sur site. Ils imposent une surface minimum de pleine terre à conserver sur ces secteurs.

Veiller à la qualité urbaine et environnementale du commerce

Prescriptions

Garantir l'intégration urbaine, paysagère, architecturale

Il convient de veiller à l'intégration du commerce en ville en termes de qualité architecturale (qualité et pérennité des matériaux, relation au contexte bâti, intégration des enseignes, traitement qualitatif des façades

visibles, etc.), d'intégration urbaine (implantation du bâti dans la parcelle, relation au contexte, contribution à l'animation de l'espace public, etc.), d'aménagement des espaces extérieurs et d'intégration paysagère (qualité des aménagements liés au stationnement, végétalisation de la parcelle, etc.).

Les espaces de stationnement extérieurs d'une emprise supérieure à 400 m² devront être partiellement végétalisés et aménagés avec des revêtements de sols semi-perméables, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Une attention particulière sera portée au traitement des locaux commerciaux situés le long des grands axes routiers et dans les secteurs d'entrée de ville, en lien avec les objectifs de requalification des grands axes du territoire.

Les locaux commerciaux s'implantent en rez-de-chaussée d'immeubles mixtes ou dans des constructions qui leur sont dédiées. Dans tous les cas, des principes de conception sont à respecter afin de se donner les meilleures chances d'un fonctionnement commercial efficace, tout au long de la vie du projet.

Économiser l'espace et renforcer la mixité des fonctions

Il est souhaitable que les espaces commerciaux, dans les centralités, tendent vers davantage de mixité fonctionnelle, par l'intégration du commerce dans des opérations mixtes regroupant également logements, bureaux, équipements... Des formes bâties plus denses et plus mixtes seront privilégiées et seront traduites dans les règlements des PLUi.

Renforcer l'efficacité environnementale des programmes commerciaux

Les projets commerciaux doivent tendre vers une plus grande qualité environnementale et devront spécifiquement justifier des mesures prises en faveur de la réduction de leur consommation énergétique et/ou de la

production d'énergie. Ils devront répondre a minima aux normes de performance énergétique en vigueur.

Optimiser la desserte et le stationnement

La localisation du commerce et la programmation commerciale doivent être en cohérence avec le niveau de desserte par tous les modes, notamment par les transports collectifs et les modes actifs, mais aussi la capacité routière et le stationnement public.

La mutualisation des parkings devra être recherchée entre les différents commerces d'une même polarité. Une mutualisation avec d'autres programmes voisins sera rendue possible.

L'organisation des livraisons doit permettre de concilier les différents usages de l'espace public, de réduire les nuisances du transport routier et de marchandises. Les grands établissements disposeront obligatoirement d'aires de livraison situées à l'intérieur de leur terrain, afin de libérer de la place sur la voirie, de ne pas entraver le fonctionnement de l'espace public et d'assurer des conditions optimales de livraison.

Concevoir des locaux commerciaux efficaces, pérennes et flexibles

Recommandations

Principes fonctionnels

Format des locaux commerciaux :

Les espaces dévolus aux commerces doivent être conçus pour garantir la plus grande souplesse d'utilisation possible. Ils doivent avoir des formes simples et fonctionnelles.

Le local commercial doit être partie intégrante de la conception du projet architectural et doit favoriser l'efficacité commerciale, en particulier lorsqu'il se situe en rez-de-chaussée d'un immeuble :

Continuité du linéaire commercial : Les entrées des logements, locaux techniques, parkings doivent être situées de part et d'autre du linéaire de vitrines formé par les locaux commerciaux, ceci afin d'éviter toute rupture dudit linéaire.

Structure et réseaux : Le système constructif, les descentes de charges, gaines, les circulations verticales des immeubles... doivent être étudiés pour ne pas contraindre l'usage des surfaces d'activité. Le cheminement des réseaux non dédiés aux commerces est à proscrire dans l'emprise du local commercial.

Les « plateaux commerciaux » devront prévoir suffisamment d'attentes réseaux (courants forts et faibles, fluides) pour être divisibles en plusieurs cellules.

Accès : Les accès et sorties des locaux à usage de commerce doivent être indépendants de ceux des logements. Le nombre et la localisation des accès doivent tenir compte du linéaire de façade des contraintes liées à la pente des voies et à l'accessibilité des commerces, des règles de sécurité incendie applicables.

Nivellement : Tous les commerces devront respecter la réglementation en vigueur pour les personnes à mobilité réduite. Le nivellement des locaux commerciaux doit être mis en rapport avec l'espace public.

En particulier, les accès seront situés en continuité avec l'espace public. Aucun rattrapage de niveau ne peut se faire sur l'espace public.

Stockage et enlèvement des déchets : pour chaque commerce ou plateau commercial, la création d'un local de gestion des déchets indépendant est obligatoire (en séparation des logements, bureaux, ou autres programmes

situés en étage). Pour les commerces entraînant la production de déchets encombrants, volumineux ou malodorants, les locaux doivent être conçus pour que le stockage et l'évacuation des déchets soient effectués selon les normes en vigueur et notamment dans des locaux réfrigérés pour les déchets alimentaires.

Propagation des bruits et des odeurs : La conception de l'installation et le fonctionnement du chauffage, du rafraîchissement et de la ventilation des locaux de cuisines et des zones alimentaires ne doivent pas entraîner la propagation de bruits et d'odeurs d'une manière générale à l'égard des tiers et des immeubles voisins. Les dispositifs générant des nuisances seront de préférence positionnés en toiture et à distance des fenêtres des habitations.

Charge au sol : La conception des locaux commerciaux devra intégrer une charge au sol adaptée à la fonction commerciale envisagée.

Principes de conception des vitrines

Au stade de la conception de l'immeuble, le projet de vitrine(s) doit être cohérent avec les façades de l'immeuble, tout en assurant une distinction claire entre le rez-de-chaussée commercial et les autres fonctions situées en étage du bâtiment.

Le commerce doit être lisible sur tout le linéaire qu'il occupe en façade. Une continuité de traitement doit être assurée. L'ensemble de la devanture commerciale doit être traité en éléments menuisés, pour les parties vitrées comme pour les parties pleines. Les parties vitrées doivent représenter au moins 60% des façades principales des locaux commerciaux.

L'intégration des volets roulants, de leurs coffres, ainsi que des boîtes aux lettres, sera prise en compte dès la conception du projet de vitrine afin d'éviter les éléments rapportés et les saillies.

Les nouvelles surfaces commerciales seront livrées avec une devanture constituée de matériaux définitifs, et non une façade provisoire en attente.

4. CONFORTER LES PÔLES ET LES SERVICES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

L'offre touristique du Nord Haute-Marne se caractérise principalement par une forte polarisation autour du Lac du Der, principal pôle d'attractivité touristique du territoire. Cette dynamique est complétée par les atouts naturels remarquables du territoire : des paysages préservés mêlant grandes étendues agricoles et massifs forestiers, la présence du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, le site Ramsar des Étangs de la Champagne humide, ainsi que l'omniprésence de l'eau (Lac du Der, le canal entre Champagne et Bourgogne, etc).

À cette richesse environnementale s'ajoute un patrimoine culturel, historique et industriel varié : villages de caractère propices à la villégiature, monuments, parcs et jardins remarquables, les fonderies d'art, ainsi qu'un patrimoine agricole en voie de mise en tourisme, notamment à travers des animations pédagogiques comme celles proposées au Domaine de Nully.

Le développement touristique du territoire, en termes de fréquentation, de notoriété et d'image, s'organise ainsi autour de plusieurs polarités structurantes :

- Le Lac du Der, moteur principal de l'attractivité touristique ;
- Le Domaine de Nully, emblématique du tourisme agricole et pédagogique ;
- Le site Ramsar des Étangs de la Champagne humide ;
- Le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient ;
- Les communes de caractère : Ceffonds, Saint-Dizier, Joinville, Thonnance-lès-Joinville, Cirey-sur-Blaise, et la Porte du Der ;

- Les fonderies d'art, situées à Dommartin-le-Franc, Osne-le-Val, Sommevoire et Saint-Dizier ;
- Le Festival international de la photo animalière et de nature à Montier-en-Der, événement d'envergure qui participe au rayonnement national et international du territoire.

Pour optimiser leur développement, ces polarités doivent :

- "Faire destination", c'est-à-dire proposer sur un espace restreint des hébergements marchands, une offre de restauration adaptée, des activités à vivre et des services au séjour.
- "Entrer en résonance entre-elles", c'est-à-dire permettre aux clientèles de se déplacer de l'une à l'autre dans les meilleures conditions possibles.

Préserver les potentialités de développement touristique

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur identifient les zones d'intérêt touristiques afin de faciliter la pérennité des entreprises touristiques existantes : hébergements marchands, restaurants, activités de loisirs, sites patrimoniaux remarquables, sites naturels spécifiques.

Ils doivent réserver une place spécifique pour le développement d'une future capacité d'accueil en lits touristiques marchands (hôtellerie et para hôtellerie, résidences de tourisme, hôtellerie de plein air, auberges collectives et villages de vacances).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur permettent l'adaptation au tourisme des stratégies foncières locales. Ils inventorient les bâtis vacants de caractère permettant la création d'une offre d'hébergement touristique

marchand ou d'une offre culturelle et patrimoniale susceptibles d'agrémenter la destination.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur démontrent et justifient la nécessité de s'y implanter et définissent les destinations touristiques des secteurs (hébergement, loisirs, patrimoines et culture), et les sous-destinations (hôtels, campings, autres...).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur permettent le changement de destination du bâti ancien, notamment agricole, lorsque cette réfection contribue à la valorisation du patrimoine, au développement touristique raisonnée ou au maintien et développement d'activités artisanales et commerciales compatibles avec l'environnement rural.

Les activités touristiques ont vocation à être accueillies sur ou à proximité des polarités touristiques existantes : Lac du Der et communes avoisinantes, bourgs de caractère, centre-ville, sites patrimoniaux d'intérêt.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur prévoient le maintien des activités et capacités d'accueil touristiques du littoral, et organisent de manière raisonnée leur développement sur des secteurs préférentiels localisés et justifiés.

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur intègrent un diagnostic des sites touristiques classés, mais aussi des sites moins connus pouvant concourir à la découverte du territoire.

Dans les secteurs à vocation touristique, la création de nouveaux hébergements, d'activités de restauration et de nouveaux équipements touristiques prendra appui sur la reconquête du bâti vacant de caractère.

Il est recommandé dans les documents d'urbanisme de rang inférieur d'élaborer des OAP « thématiques tourisme » pour les communes disposant des potentialités les plus marquées.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont invités à encadrer la fréquentation des espaces naturels, par exemple à l'aide de chartes, de démarches de sensibilisation à des pratiques et à un tourisme responsable, de plans de gestion : définition des accès, non imperméabilisation des aires de stationnement, aires de pique-nique localisées et constituées d'équipements légers, etc.

Le développement d'une offre d'hébergement marchand

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur identifient les espaces les plus favorables à l'implantation des hébergements en fonction de leur type (hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements de plein air, etc.) et / ou de leur vocation (typologies de clientèles, offres de services, hébergements innovants, etc.). Ils prévoient les conditions permettant de garantir une intégration environnementale, énergétique et paysagère.

Afin de diversifier l'offre en hébergement touristique, les documents d'urbanisme de rang inférieur :

- S'appuient sur la remobilisation de logements vacants pour la production d'hébergements touristiques.
- Privilégient le développement des hôtels et des gîtes au sein des tissus urbains ou en continuité.

- Renforcent le développement de l'offre d'hébergement dans les polarités identifiées par le SCoT en tenant compte de la loi littoral pour le développement des sites d'hébergement et campings pour les communes auxquelles elle s'applique autour du lac du Der.
- Permettent le développement d'une offre d'hébergement insolite dans le respect de l'environnement, des paysages et des règles d'urbanisme particulières à la loi littoral.
- Permettent le changement de destination des bâtiments situés en zones naturelles ou agricoles à condition que ceux-ci soient directement reliés à des réseaux appropriés et qu'ils ne compromettent pas la fonctionnalité des exploitations agricoles, la fonctionnalité écologique et la qualité paysagère des sites.
- Veilleront, dans le respect des principes législatifs en vigueur, à permettre le développement de formes d'habitat alternatif et léger sur l'ensemble du territoire, tout en assurant un équilibre entre développement touristique et préservation de la biodiversité, notamment par la mobilisation d'outils adaptés tels que les STECAL.

Le renforcement de l'offre de destination

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur,

- Confortent les activités de loisirs nautiques et balnéaires en garantissant le maintien et le prolongement des équipements nécessaires, dans le respect des dispositions de la loi littoral.
- Contribuent à la valorisation des villes et villages de caractère en identifiant et protégeant les sites et monuments patrimoniaux. La valorisation des villages et villes de caractère passera également par la

rénovation du bâti historique et la valorisation des richesses patrimoniales.

- Valorisent les sites naturels d'intérêt en permettant des aménagements légers dans le respect de l'environnement et d'une insertion paysagère qualitative.

La sécurisation et le développement des mobilités douces touristiques

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur :

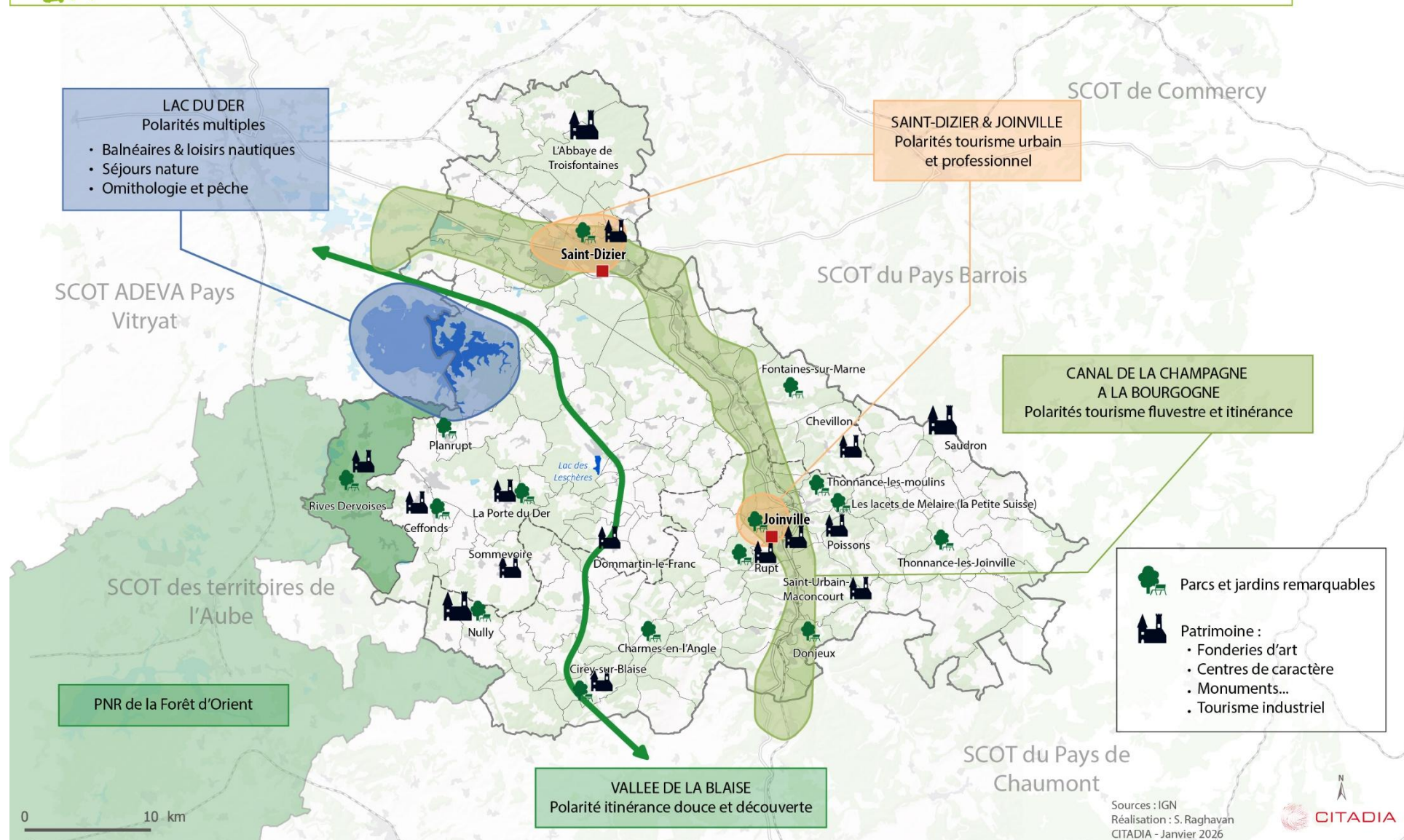
- Assurent le maintien des itinéraires de découverte du territoire par le renforcement de l'offre et des services autour du tourisme d'itinérance (proximité des centralités, des points d'intérêts touristiques, des arrêts de transports en commun) tout en maîtrisant leurs impacts environnementaux.
- Intègrent une réflexion à l'échelle du territoire permettant la connexion des principaux sites touristiques du territoire via les aménagements nécessaires (itinéraires, voies douces).
- Permettent le maintien d'un tourisme fluvestre en autorisant les aménagements nécessaires à l'amélioration des voies navigables, les aménagements permettant aux plaisanciers de faire une escale.

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur définissent les conditions d'interconnexion entre les différents attracteurs touristiques. Ils peuvent prendre appui sur des OAP thématiques dédiées pour : identifier les parcours d'itinérance notamment à proximité des espaces de biodiversité

et des points d'eau ; définir les conditions de traversée des bourgs situés sur les axes d'itinérance ; favoriser l'aménagement de continuités cyclables et piétonnes sécurisées le long des itinéraires ; assurer la qualité paysagère de ces itinéraires par la végétalisation des principaux axes etc.

Dans cette logique, une cohérence d'ensemble à une échelle supra-communale est indispensable. Elle peut s'appuyer sur les outils et les dynamiques portées par des acteurs tels que l'Agence d'Attractivité de la Haute-Marne, afin de garantir une stratégie territoriale intégrée et lisible en matière de valorisation touristique.



5. VALORISER LES RESSOURCES AGRICOLES ET SOUTENIR L'AGRICULTURE LOCALE

Le territoire du SCOT Nord Haute-Marne fait face à deux enjeux agricoles majeurs.

Autrefois territoire d'élevage fait de prairies et de pâtures, la dynamique agricole actuelle s'oriente vers la généralisation des grandes cultures.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent veiller à :

- Prévoir la gestion des interfaces entre zones agricoles et zones urbanisées et à urbaniser en intégrant un principe de transition paysagère et/ou environnementale dans les PLUi (lisières paysagères, plantations, recul des constructions, liaisons douces...).
- Inciter à une réflexion globale sur les problématiques liées à l'agriculture dans le cadre de la phase diagnostic des PLUi (accessibilité, foncier, reconversion/diversification, qualité des sols et des paysages...).
- Réaliser un repérage dans leur diagnostic :
 - o des parcelles de jardins/vergers afin de sécuriser leur vocation alimentaire ;
 - o des espaces agricoles à proximité des bourgs et des villages qui peuvent faire l'objet d'une transformation en culture maraîchère ;
 - o des friches agricoles dans le but de les remobiliser, tout en prenant en compte leur potentiel écologique.
- Protéger les différents types d'espaces agricoles (cultures, pâtures, maraîchage, jardins et vergers, etc.) à travers un zonage ou des outils

réglementaires (L151-19 ou 23 du code de l'urbanisme par exemple) adaptés.

- Préserver les terres agricoles et les exploitations en classant en zone agricole A les secteurs des communes destinés à demeurer ou à accueillir des activités agricoles. Ils veilleront notamment à limiter la consommation des espaces de meilleur potentiel agronomique lors de la définition de secteurs d'extension de l'urbanisation. Ces zones agricoles seront par ailleurs suffisamment dimensionnées pour permettre l'évolution des exploitations, tout en veillant à la préservation des espaces naturels environnants.
- Protéger les secteurs comprenant des éléments ou des surfaces présentant un intérêt environnemental ou paysager (zone naturelle N, inscriptions graphiques au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme...).
- Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles en évitant la fragmentation, l'enclavement ou la destruction des espaces agricoles. Pour ce faire, le développement urbain linéaire doit être proscrit et les documents d'urbanisme doivent veiller à conserver des continuités d'espaces agricoles assurant les circulations entre ces espaces et une cohérence paysagère et écologique.
- Veiller à limiter le mitage de l'espace agricole, en interdisant ou encadrant la construction de nouveaux bâtiments agricoles isolés au milieu des terres agricoles, en identifiant les secteurs sensibles sur le plan paysager ou environnemental où l'implantation des constructions agricoles n'est pas possible.
- Prendre en compte les circulations agricoles en veillant à ne pas accroître les flux sur les axes routiers utilisés par les engins agricoles.
- Porter une attention particulière à la préservation des secteurs agricoles sensibles des couronnes urbaines (maraîchage, jardins, vergers, etc.).
- Tenir compte des périmètres de réciprocité impactant la constructibilité de certains types d'exploitations agricoles.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur favorisent directement ou indirectement via les projets qu'ils portent :

- L'artisanat de première transformation alimentaire ;
- Une agriculture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques ;
- Le développement de filières de production en circuits-courts (vente directe sur le site d'exploitation, magasins de producteurs sur le site d'exploitation ou à proximité, AMAP, marchés non sédentaires, etc.) ;
- La production et transformation de matériaux destinés à la construction ou à la production d'énergie (biomasse, chanvre, miscanthus) ;
- Des activités connexes (vente directe, agrotourisme).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés lors de leur élaboration à réaliser un diagnostic qui identifie les besoins spécifiques des activités agricoles notamment :

- des espaces valorisés par l'agriculture (analyse fonctionnelle de ces espaces),
- de la dynamique agricole en cours, des sièges d'exploitation, des gisements fonciers stratégiques pour l'agriculture, des changements de destination des bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenue ;
- des schémas de circulation des engins agricoles et forestiers ;

Les diagnostics des documents d'urbanisme de rang inférieur doivent prendre en compte le volet agricole et mettre en place des zonages en cohérence avec les enjeux et objectifs qui en ressortiront, notamment en ce qui concerne la pérennisation ou l'accueil de bâtiments nécessaires aux activités agricoles.

Recommandations

Lorsque cela est jugé nécessaire, les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à utiliser deux outils de protection renforcée :

- La ZAP - Zone Agricole Protégée : « La ZAP a ainsi pour but de protéger l'espace agricole et forestier, en milieu péri-urbain ». L'article L112-2 du Code rural précise les deux critères pour le classement des espaces agricoles : la qualité de leur production, et leur situation géographique. L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées. Une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle.
- Le PPEANP - Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains : « Outil d'intervention foncière, qui donne au Département la possibilité de créer des périmètres d'intervention en zone périurbaine en vue de protéger et de mettre en valeur des espaces agricoles naturels et forestiers ».

Concernant les périmètres de réciprocité, les possibilités de recours aux dérogations doivent rester exceptionnelles et être strictement appréciées au cas par cas, afin de ne pas créer de situations susceptibles de fragiliser le maintien ou le développement des activités agricoles.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont invités à réaliser un diagnostic de ces friches agricoles (bâti et/ou terrains) afin d'identifier leur possible reconversion/ changement de destination.

6. FAIRE DU SYNDICAT NORD HAUTE-MARNE, UN TERRITOIRE D'EXCELLENCE SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE

Déterminée à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, la France doit notamment décarboner son mix énergétique au moyen de deux leviers :

- La réduction des consommations énergétique du territoire
- L'accélération du développement des énergies renouvelables et de récupération, afin d'atteindre en 2030 une part de 33 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie.

La Stratégie de transition écologique en cours de développement dans la Communauté d'agglomération, qui vise à préserver l'Habitabilité du territoire, s'inscrit dans cette dynamique puisqu'elle vise à atteindre l'autonomie énergétique du territoire.

Le SCoT vise également à :

- La limitation des consommations énergétiques notamment celles liées aux déplacements et à l'habitat, caractéristiques des territoires ruraux ;
- Le développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, géothermie, hydroélectricité...). Le SCoT veillera à encadrer leur développement afin que les panneaux solaires ne soient implantés au détriment des sols agricoles ou forestiers. Agriculture et énergie doivent également être réfléchies de concert. La seconde ne doit pas porter préjudice à la première, car ses capacités productives sont impactées de plus en plus par les conséquences du changement climatique et par l'effondrement de la biodiversité.

Développement des énergies renouvelables et de récupération

Prescriptions

Les projets d'aménagement évaluent en phase pré-opérationnelle les capacités de raccordement au réseau et de desserte du territoire, en lien avec la création ou l'extension des postes de transformation prévu par le S3REN (Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables).

Les OAP thématiques relatives aux énergies renouvelables et de récupération et les OAP sectorielles des PLUi intégreront une étude des capacités de développement des ENR&R.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur optimisent les conditions d'implantation des infrastructures de production d'énergie en minimisant les consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur peuvent formaliser une stratégie et des orientations dédiées à la production d'énergies renouvelables, par exemple via une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) thématique dédiée.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur recommandent la réalisation d'une étude de récupération de chaleur des entreprises du territoire.

La possibilité de développement du photovoltaïque

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur et les projets d'aménagement priorisent l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture, en particulier sur les bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux et tout autre bâtiment avec une toiture plane de surface importante, en dehors des obligations de la loi Climat et Résilience.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur et les projets d'aménagement priorisent le développement des centrales de production d'énergie photovoltaïque au sol, sur les surfaces suivantes :

- Les parkings de surface importante, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les sites pollués ou à réhabiliter (anciennes décharges, anciennes carrières ne présentant pas un milieu écologiquement riche et reconnu, par exemple) ;
- Les sites artificialisés délaissés (friches industrielles par exemple) ;
- Les espaces enclavés inutilisables à d'autres usages : délaissés routiers, terrains non agricoles et non naturels inconstructibles.

Les unités de production photovoltaïque sont interdits sur les terrains forestiers, y compris sur des faciès temporairement dégradés, ou ayant un potentiel pour le devenir ou le redevenir. Les unités de production photovoltaïque sont acceptées à titres dérogatoires sur les terrains à vocation agricole :

- Si elles respectent les critères de l'agrivoltaïsme au sens de l'article L.314-36 du code de l'énergie,
- Si elles respectent les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et

forestiers de l'arrêté du 29 décembre 2023, sur les surfaces identifiées dans le document-cadre établi en respect de l'article L111-29 du code de l'urbanisme.

- Si elles prennent en considération les critères d'implantation définis dans la charte photovoltaïque départementale.

Les postes de raccordement sont interdits sur les terrains forestiers, y compris sur des faciès temporairement dégradés. En cas d'implantation sur les terrains à vocation agricole, une intégration paysagère devra être prévue.

Les documents d'urbanisme prennent en compte les préconisations de la charte concernant :

- La préservation des caractéristiques patrimoniales et paysagères du territoire
- L'élaboration de projets concertés et bénéfiques au territoire
- La remise en état des sites.

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur et les projets d'aménagement sont encouragés à intégrer l'étude systématique du recours au solaire thermique lorsque les besoins en eau chaude sanitaire sont importants et continus (piscines, grands bâtiments collectifs hôpitaux, procédés industriels, etc.).

Un encadrement du développement de l'énergie éolienne

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur permettent le développement de l'énergie éolienne dans le respect de la fonctionnalité des milieux et de la qualité paysagère.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur et les projets d'aménagement proposent une approche fine des covisibilités avec l'ensemble des reliefs afin de ne pas dénaturer les sites reconnus comme « emblématiques » et d'éviter de « concurrencer » les éléments du patrimoine ou les points de vue remarquables repérés dans les documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur veillent à prendre en compte le rapport d'échelle verticale avec l'existant (les effets d'écrasement du relief, les effets de surplomb sur les vallées, le rapport au bâti, les covisibilités...).

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés :

- A faire respecter des respirations, inter-distances entre les parcs éoliens,
- Éviter la saturation (fermeture de l'horizon, **encerclement de communes...**).

Pour les communes situées à proximité du vignoble du Vitryat, les documents d'urbanisme de rang inférieur sont incités à se référer à la cartographie représentant l'air d'influence Paysagère de la charte éolienne des Coteaux, Maisons et caves de Champagne 2018.

Le développement de la méthanisation

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur fixent les possibilités d'implantation d'unités de méthanisation en veillant à leur bonne intégration paysagère, routière en assurant la bonne circulation du trafic, et gestion foncière. Pour ce faire, ils veilleront à ce que les implantations soient situées à au moins 200m des habitations, et à ce que ces installations soient entourées de végétation.

Les prairies doivent être préservées de ce type d'installation, sauf à démontrer une impossibilité technique (besoins d'exploitation, risques naturels ou technologiques...) justifiant le choix du site.

La poursuite de l'utilisation de la filière bois énergie

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur permettent le développement de la filière bois-énergie, en garantissant l'équilibre entre production d'énergie et respect des écosystèmes forestiers.

Les projets de développement de chaufferies bois doivent être dimensionnées en fonction des besoins du territoire et du plan d'approvisionnement.

Le développement de la géothermie

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur recommandent l'étude de développement de la géothermie pour les nouvelles constructions, les opérations de logements collectifs et les projets nécessitant des besoins importants de froid / chauffage (grands bâtiments collectifs, hôpitaux, procédés industriels, etc.).

Performance énergétique des nouvelles constructions

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent inciter à l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou recyclés pour la construction.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent favoriser le développement de constructions évolutives et modulables : habitations constituées de plusieurs modules préconstruits, à base de matériaux locaux, traditionnels naturels et écologiques. Ces habitations constituent une alternative à l'habitat traditionnel.

Le règlement des documents d'urbanismes de rang inférieur doit définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. Cette prescription s'inscrit dans le respect de l'article L151-21 du Code de l'Urbanisme.

Recommandations

Le règlement des documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à tenir compte de la conception bioclimatique.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur pourront définir les conditions de la mise en œuvre de la conception bioclimatique, par exemple par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ils pourront inciter à l'obtention de labels de performance énergétique et climatique de la construction, notamment dans le cadre de la Réglementation Bâtiment Responsable qui inclut un volet énergétique et un volet carbone.

Ils pourront inciter au développement des constructions en limites séparatives en zones pavillonnaires, et à la compacité des formes urbaines, afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles, via leur règlement ou leurs OAP ou les permis d'aménager.

Rénovation énergétique du bâti

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur imposent le raccordement des bâtiments collectifs et des équipements aux réseaux de chaleur classés.

Ils donnent des outils et éléments explicatifs dans les opérations de réhabilitation du parc existant pour améliorer la performance énergétique, en agissant sur l'isolation, le chauffage et refroidissement, l'éclairage, etc.

Les documents d'urbanisme ainsi que les projets d'aménagement encouragent l'amélioration énergétique dans le respect de l'identité et du caractère patrimonial du bâtiment.

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur pourront inciter à l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou recyclés pour la rénovation.

7. VALORISER LES RESSOURCES FORESTIÈRES LOCALES ET PRÉSERVER LES FONCTIONS ET SERVICES RENDUS PAR LES ÉCOSYSTÈMES FORESTIERS

Couvert par 67 000ha de forêt (soit 40% de la surface du territoire), le Nord Haute-Marne dispose d'un patrimoine boisé important, très présent dans les paysages. Les boisements constituent ainsi un marqueur paysager fort du territoire. Le SCoT doit donc assurer la préservation des espaces forestiers du territoire et valoriser la dimension multifonctionnelle de ces espaces.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent intégrer un recensement des éléments paysagers et naturels remarquables ou emblématiques d'un point de vue paysager. Le massif forestier de « Trois Fontaines » est un massif emblématique de la Champagne Ardenne et doit ainsi être considéré dans l'approche paysagère des documents d'urbanisme et des chartes d'orientation paysagère qui peuvent y être annexées.

Les forêts du territoire, qui constituent des réservoirs de biodiversité, doivent être protégées de l'urbanisation et classées en zone inconstructible ou à constructibilité très limitée (zonage N, protection au titre des espaces boisés classés...) afin de garantir leur bon fonctionnement écologique.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur prévoient la protection des lisières forestières (ourlet herbacé, ourlet arbustif et buissonnant), en les rendant inconstructibles.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent veiller à conforter et développer un réseau de dessertes forestières opérationnelles, notamment pour favoriser l'accès à des véhicules de secours en cas d'incendie, mais aussi pour permettre l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité (à étudier avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours – SDIS 52).

Les documents de rang inférieur identifient les besoins liés au développement de la filière bois, en recensant les projets en concertation avec les acteurs de la filière (bâtiments d'exploitation, plateformes de stockage et de manutention, bâtiments de première transformation, etc.). Ils identifient les sites permettant l'accueil de ces différents bâtiments et équipements.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent :

- veiller à l'équilibre entre les différentes vocations de la forêt : environnementale (réservoir de biodiversité, protection de la ressource en eau, stockage carbone, lutte contre l'érosion...), sociale (îlots de fraîcheur, espace récréatif...) et économique.
- garantir une gestion sylvicole durable anticipant les évolutions du climat en conciliant les vocations des différents types d'espaces forestiers, en favorisant les actions collectives, en augmentant la valeur naturelle des différents types d'espaces forestiers, en limitant le risque incendie et en cherchant à s'adapter aux évolutions climatiques.
- inciter à une gestion durable de la forêt en évitant les coupes à blancs sur les secteurs soumis aux risques d'érosion.

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à réaliser un diagnostic multi-dimensionnel et stratégique des espaces forestiers et boisés de leur territoire, visant plusieurs objectifs :

- Améliorer la connaissance de ces espaces ;
- Envisager une stratégie forestière ;
- Mobiliser les acteurs locaux et les usagers concernés sur les enjeux liés aux forêts.

Chapitre 2 : Objectifs et orientations destinés à répondre aux besoins en de la population en matière d'habitat, d'équipements et services, et de mobilité

1. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RELATIFS AU RENFORCEMENT D'UNE ORGANISATION SOLIDAIRE ET ÉQUILIBRÉE DU TERRITOIRE

L'armature territoriale proposée par le SCoT du Nord Haute-Marne s'appuie sur l'organisation du territoire actuelle en termes de répartition des équipements, des services, des emplois et des populations. Le territoire s'articule aujourd'hui autour d'un pôle urbain principal (Saint-Dizier), d'un pôle urbain secondaire (Joinville) et de pôles d'appui et de proximité qui exercent une influence sur le réseau de bourgs et de villages. Pour la thématique habitat, de manière à coller au plus près aux dynamiques territoriales, une strate couronne urbaine a été rajoutée sur les deux EPCI.

Elle décline de manière territorialisée le projet politique inscrit dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et vise à la consolidation dans les années à venir des différents niveaux de polarité identifiés. Le SCoT réaffirme donc le rôle de l'armature territoriale, garante d'un bon maillage de proximité et de la présence d'équipements et de services répondant aux besoins de première nécessité. L'ambition de tendre vers une organisation équilibrée passe par la mise en valeur du cadre de vie, tout en permettant un développement urbain modéré et adapté aux capacités d'accueil de chaque niveau de polarité.

Cet équilibre a été fragilisé ces dernières années, notamment par le recul démographique et le déclin de certains centres. Dans un contexte où les finances publiques demeurent limitées et où l'atteinte des objectifs de

transition écologique est essentielle, la question du devenir des secteurs ruraux, confrontés au vieillissement de la population de leur population est posée. **Face à ces dynamiques récentes, l'objectif que se donne le SCoT est de maintenir son niveau de population actuel à l'horizon 2050.** Cette ambition passe par :

- **L'amélioration des fonctions résidentielles pour répondre aux besoins actuels et futurs.** Le renouvellement de l'offre de logements sur le territoire, plus qualitative et diversifiée, doit s'appuyer sur les tissus urbains existants et assurant à tous les habitants des possibilités d'avoir accès à des logements dignes et adaptés à leur besoin tout au long de leur parcours résidentiels. La poursuite de la diversification de l'offre en logements sur le territoire passera également par la diversification des modes de financement des nouvelles opérations de logement qui permettra de réintroduire de la mixité sociale sur le territoire. Les documents d'urbanisme de rang inférieur traduisent la mise en œuvre des objectifs de production et de réhabilitation des logements au sein de l'armature territoriale. Ils encouragent en priorité le développement d'une nouvelle offre en renouvellement de l'existant, en intégrant les enjeux de mobilité, d'emplois, d'accès aux équipements et aux services afin d'équilibrer le développement résidentiel sur le territoire.
- Le renforcement du maillage territorial, fondé sur la complémentarité entre les centres-villes, les centres-bourgs et les centres des villages. Cela permettra de répartir de manière équilibrée l'offre résidentielle

ainsi que le soutien aux fonctions commerciales, de services et d'équipements, en confortant l'offre existante et en assurant un développement équilibré entre les polarités de l'armature urbaine. Il s'agit également d'assurer le renforcement du rôle économique des polarités, en veillant à rapprocher le développement des activités et des emplois dans les principaux bassins de vie.

- L'organisation d'une offre de mobilités permettant de développer des alternatives à la voiture individuelle en renforçant la complémentarité entre les différents modes de déplacements.

Organiser le territoire pour favoriser une répartition de la population confortant les grands équilibres du territoire

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur traduisent la mise en œuvre des objectifs de production et de réhabilitation des logements au sein de l'armature territoriale. Ils encouragent en priorité le développement d'une nouvelle offre en renouvellement de l'existant en intégrant les enjeux et la proximité en termes de mobilité, d'emplois, d'accès aux équipements et aux services pour équilibrer le développement résidentiel sur le territoire.

Les constructions nouvelles de logements seront réalisées prioritairement dans les enveloppes urbaines définies par les PLUi pour chaque commune par l'identification du foncier disponible et mutable (friches, rénovation, dents creuses...).

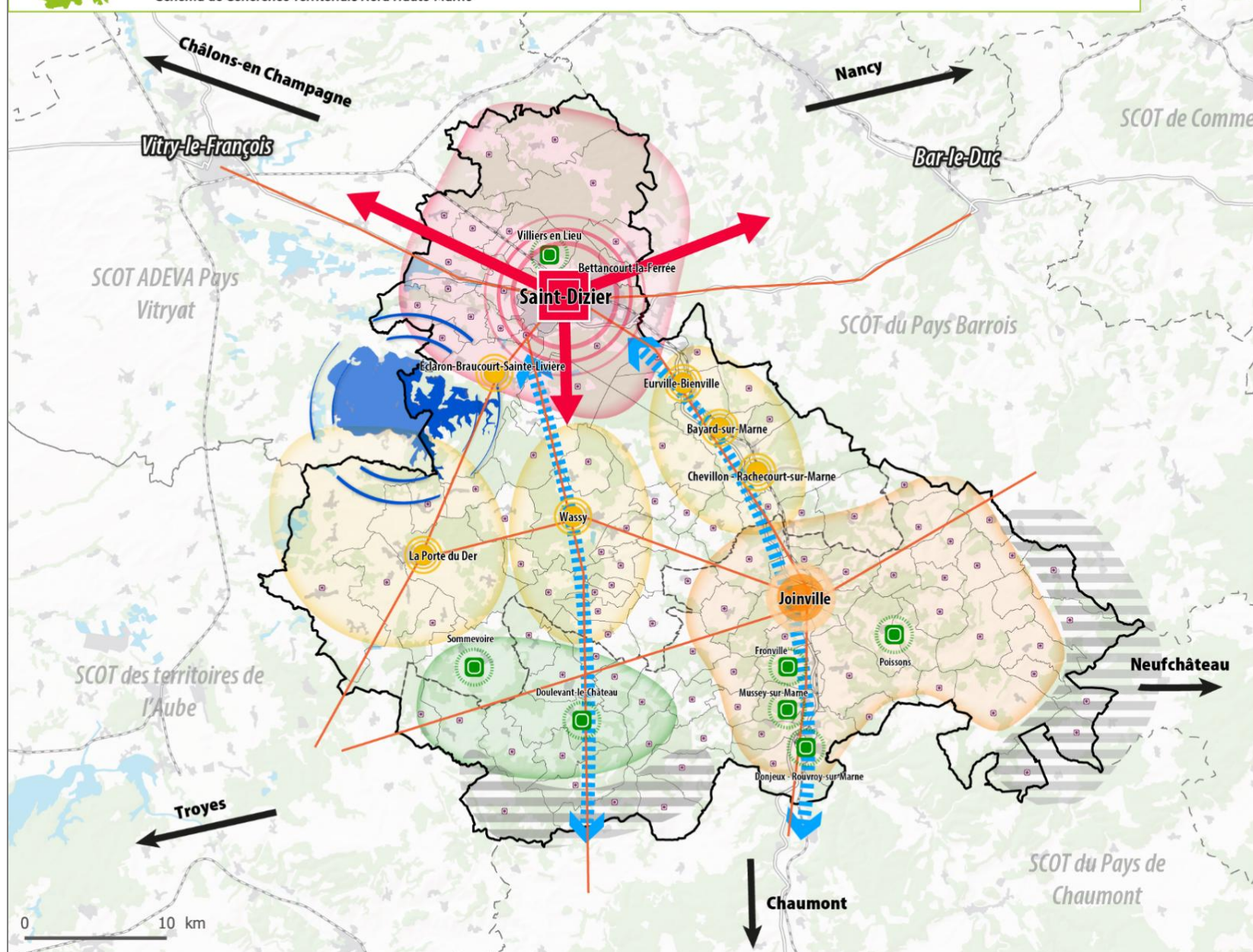
Pour rappel, le scénario de développement démographique retenu par les élus du territoire induit une construction neuve de 70 logements par an à l'échelle du SCoT, dont 55 sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, et 15 sur la CC du Bassin de Joinville en Champagne. La répartition de l'offre de logements s'établit à :

- 65% a minima au sein de l'enveloppe existante
- 35% a maxima en extension

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront identifier les centralités préférentielles pour accueillir de l'habitat en extension de l'existant, en tenant compte du niveau de services, de commerces, d'équipements et de l'accessibilité des secteurs identifiés.

Afin d'orienter la production de nouveaux logements de manière équilibrée sur le territoire, **le SCoT définit des objectifs de densité moyenne à atteindre pour les opérations, en extension et au sein des enveloppes existantes**, pour chaque niveau de polarité en tenant compte de leur positionnement. Ainsi, le développement résidentiel devra tenir compte de l'armature territoriale définie par le SCoT, et devra donc être privilégié au sein des espaces pourvus en commerces, services, équipements. L'objectif de construction de logements neufs est décliné pages suivantes.

Densité <u>brute</u> moyenne	
Pôle urbain principal	20 lgts/ha
Pôle urbain secondaire	15 lgts/ha
Couronnes urbaines des pôles urbains	13 lgts/ha
Pôles d'appui	12 lgts/ha
Pôles de proximité	12 lgts/ha
Autres communes	12 lgts/ha



- Saint-Dizier et son agglomération
Pôle urbain du SCoT
Rayonnement interSCoT
- Joinville
Pôle urbain secondaire du SCoT
Rayonnement local
- Les pôles d'appui
dont multipôle de la vallée de la Marne
- Pôle de proximité
dont bipôle Rouvroy-Doujeux
- Autres communes rurales
- Aires d'influences des polarités
- Axes vallées structurants
- Liaisons routières structurantes
- Le Lac du Der
polarité touristique
- Espaces isolés ou à la polarisation externe

Sources : IGN
Réalisation : L. Genthon
CITADIA - Janvier 2025

Ainsi, au sein de l'armature territoriale de la CAGSDDV, l'effort de production neuve est porté sur les trois premiers niveaux de polarités et particulièrement sur la couronne périurbaine et le pôle urbain principal :

- **Le pôle urbain principal constitué de Saint-Dizier** dispose d'un objectif de construction neuve de 578 logements sur les 25 ans, correspondant quasiment à son poids de population au sein de la CA.
- **La couronne urbaine** constituée des communes de Bettancourt-la-Ferrée, Chancenay, Valcourt, Villiers-en-Lieu, dispose d'un objectif de construction neuve de 206 logements sur les 25 ans, renforçant le rôle complémentaire et structurant du pôle urbain avec 15% de la construction neuve (pour un poids de population de 9%).

- **Les sept pôles d'appui**, constitués des communes d'Eclaron-Braucourt-Sainte-Livière, La Porte du Der, Wassy, multipole de la vallée de la Marne (Eurville-Bienville, Bayard sur Marne, Chevillon, Rachecourt sur Marne), disposent d'un objectif de construction neuve de 275 logements sur les 25 ans, permettant de conforter leur rôle de relais locaux à l'échelle de bassins de vie infracommunautaire.
- **Les autres communes rurales de l'EPCI** (48 communes) disposent d'un objectif de 316 logements sur les 25 ans, soit 23% de la construction neuve pour un poids de population de 28%. Cela permet ainsi un recentrage vers les niveaux de polarités supérieurs, mais garantit un développement pour ces communes tout en limitant l'étalement urbain.

Objectifs de construction neufs sur la CA du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées (Nb : les arrondis ne permettent pas toujours de retomber sur le total exact)

CA GSDDV		Durée SCoT 2026 - 2050 inclus (25 années)				Période 1 : 2026 - 2040 inclus (15 années)			Période 2 : 2041-2050 inclus (10 années)		
		Répartition de la production de logements	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant
Pôle urbain principal (1)	Saint-Dizier	49%	2 386	578	1 809	1 308	378	930	1 076	197	879
	Bettancourt-la-Ferrée, Chancenay, Valcourt, Villiers-en-Lieu	7%	331	206	125	199	135	64	131	71	61
Couronne urbaine (4)	Eclaron, La Porte du Der, Wassy, multipole de la vallée de la Marne (Eurville-Bienville, Bayard / Marne, Chevillon, Rachecourt / Marne)	22%	1 071	275	796	589	180	409	481	94	387
Pôles d'appui (7)	Communes	22%	1 087	316	770	603	207	396	482	108	374
Autres communes rurales (48)											
Total CA GSDDV		100%	4 875	1 375	3 500	2 700	900	1 800	2 170	470	1 700

Pour la CCBJC, l'application d'une philosophie similaire de déclinaison des objectifs de construction neuve au regard du statut des communes au sein de l'armature territoriale induit les objectifs suivants :

- **Le pôle urbain secondaire constitué de la commune de Joinville dispose d'un objectif de 101 logements** sur les 25 ans permettant d'assurer le rayonnement local en matière d'équipements et services, sans pôle d'appui localisé à proximité de la commune.
- **La couronne urbaine**, constituée des communes de Rupt, Suzannecourt, Thonnance-lès-Joinville, Vecqueville, dispose d'un objectif de construction neuve de 53 logements sur les 25 ans, renforçant le rôle complémentaire et structurant du pôle urbain secondaire.

- **Les pôles de proximité**, constitués des communes de Doulevant-le-Château, Poissons, Mussey-sur-Marne, Fronville et du bipôle Rouvroy-sur-Marne/Donjeux disposent de 75 logements sur les 25 ans, confortant leur rôle de relais.
- **L'objectif de construction neuve des 48 autres communes rurales de l'EPCI** est de 146 logements sur les 25 ans soit 39% de la construction neuve pour un poids démographique de 41%. Il est à noter que ces communes ont des profils diversifiés et certaines jouent un rôle de relais de polarité au sein de micro-bassins de vie.

Objectifs de construction neufs sur la CC du Bassin de Joinville en Champagne (Nb : les arrondis ne permettent pas toujours de retomber sur le total exact)

CC BJC		Durée SCot 2026 - 2050 inclus (25 années)				Période 1 : 2026 - 2040 inclus (15 années)			Période 2 : 2041-2050 inclus (10 années)		
		Répartition de la production de logements	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant
Pôle urbain secondaire (1)	Joinville	35%	484	101	383	267	61	207	167	41	176
Couronne urbaine (4)	Rupt, Suzannecourt, Thonnance-lès-Joinville, Vecqueville	10%	143	53	90	80	32	48	87	21	41
Pôle de proximité (6)	Donjeux, Fronville, Doulevant-le-Château, Mussey / Marne, Poissons, Rouvroy / Marne	16%	224	75	149	125	45	80	124	30	68
Autres communes rurales (48)	Communes	39%	525	146	379	292	88	205	241	59	174
Total CC BJC		100%	1 375	375	1 000	765	225	540	610	150	460

Synthèse des objectifs de construction neufs sur l'ensemble du territoire du SCOT (Nb : les arrondis ne permettent pas toujours de retomber sur le total exact)

SCoT Nord Haute-Marne		Durée SCoT 2026 - 2050 inclus (25 années)				Période 1 : 2026 - 2040 inclus (15 années)			Période 2 : 2041-2050 inclus (10 années)		
		Répartition de la production de logements	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant	Nombre	Dont construction neuve	Dont reconquête existant
Pôle urbain principal (1)	Saint-Dizier	38%	2 386	578	1 809	1 308	378	930	1 076	197	879
Pôle urbain secondaire (1)	Joinville	7%	484	101	383	267	61	207	167	41	176
Couronne urbaine (8)	Bettancourt-la-Ferrée, Chancenay, Valcourt, Villiers-en-Lieu, Rupt, Suzannecourt, Thonnance-lès-Joinville, Vecqueville	8%	474	259	214	279	167	112	218	92	102
Pôles d'appui (7)	Eclaron, La Porte du Der, Wassy, multipole de la vallée de la Marne (Eurville-Bienville, Bayard / Marne, Chevillon, Rachecourt / Marne)	17%	1 071	275	796	589	180	409	481	94	387
Pôle de proximité (6)	Donjeux, Fronville, Doulevant-le-Château, Mussey / Marne, Poissons, Rouvroy / Marne	4%	224	75	149	125	45	80	124	30	68
Autres communes rurales (96)	Communes	26%	1612	463	1 150	896	295	601	724	167	549
Total NHM		100%	6 250	1 750	4 500	3 465	1 125	2 340	2 780	620	2 160

Le tableau ci-dessus fait apparaître la répartition par strate de l'armature urbaine de la production de logements pour l'ensemble du territoire du SCoT. Ces objectifs ont été établis en tenant compte de plusieurs critères, tels que le poids démographique de chaque niveau de pôle, les caractéristiques de la vacance observée localement, ainsi que le positionnement même de ces pôles dans l'armature territoriale. Une attention particulière a été portée à la localisation des logements autour des pôles disposant d'un certain niveau d'emplois et de services. A l'occasion du suivi de l'application du SCoT, si l'objectif de construction neuve assigné à une strate n'est pas atteint, les possibilités non utilisées peuvent être reprises pour les strates supérieures.

En outre, l'atteinte des objectifs de production de logements sur le territoire repose sur la construction neuve et sur la reconquête des logements vacants, qui font l'objet d'un suivi sur les bases des indicateurs définis en annexe du SCoT.

Sur l'aspect démographie et parc de logements, deux indicateurs devront permettre le déblocage des droits à construire en neuf à partir de 2040 (2^e période du SCoT) :

Pour la CAGSDDV :

- Concernant la vacance : absence d'augmentation du taux de vacance soit 11,5 %.

Concernant la démographie : Ralentissement de la décroissance démographique : avoir un taux d'évolution annuel supérieur à – 0,3 % par an lissé sur la première période.

Pour la CCBJC :

- Concernant la vacance : absence d'augmentation du taux de vacance soit 15,9 %.

- Concernant la démographie : Ralentissement de la décroissance démographique : avoir un taux d'évolution annuel supérieur à – 0,5 % par an lissé sur la première période.

Promouvoir un nouveau modèle d'urbanisation vecteur de qualité et économe en foncier

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur encouragent en priorité le développement d'une nouvelle offre en renouvellement de l'existant, en intégrant les enjeux de proximité, de mobilité, d'emplois, d'accès aux équipements et aux services pour équilibrer le développement résidentiel sur le territoire.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur :

- Identifient au sein de l'enveloppe urbaine des communes, le foncier disponible et mutable destiné à accueillir prioritairement la production de logements.
- Identifient les potentiels de densification au sein de ses enveloppes urbaines en tenant compte des difficultés de mobilisation : rétention foncière, risques naturels et environnementaux etc.
- Accompagnent la mobilisation de ces potentiels fonciers par la mise en place d'outils appropriés pour faciliter leur mobilisation (élaboration d'OAP obligatoire pour les zones AU, élaboration d'OAP visant à favoriser la densification dans les zones U, création d'emplacements réservés, etc.).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur définissent des dispositions concernant la rénovation du parc bâti existant et caractérisent la vacance du parc de logements. Ils définissent des objectifs de reconquête de ces logements vacants, dans le respect des répartitions suivantes :

Pour rappel, le scénario de développement démographique retenu par les élus du territoire induit une reconquête sur le marché immobilier de **180 logements vacants en moyenne par an, soit près des 3/4 des objectifs de production de logements.**

La déclinaison des objectifs de reconquête de logements par EPCI a été réalisée au regard du poids de logements vacants recensés par l'INSEE en 2020 au sein de chaque EPCI. Ainsi, si le pôle urbain principal de la CAGSDDV localise 52% de la vacance de son EPCI, il aura un objectif de reconquête équivalent à 52% de l'objectif intercommunal (soit un peu plus de 1 800 logements sur les 25 ans).

Le détail des volumes par strate de l'armature territoriale est présenté dans les tableaux d'objectifs ci-avant pour chaque EPCI.

La CCBJC a réalisé un travail de fiabilisation et de recensement précis des logements vacants du territoire à partir des données fiscales. Les résultats permettent de constater une part et un volume moins élevé de logements vacants que les données INSEE. Par souci de cohérence sur l'ensemble du territoire du Nord Haute-Marne, les parts des logements vacants par strate ont été repris des données INSEE. La vacance étant alimentée chaque année par de nouvelles unités, il s'agira pour l'EPCI de continuer sa politique de reconquête pour ne pas générer de nouveaux logements vacants et poursuivre le travail de reconquête sur les points durs.

Les collectivités doivent poursuivre ou engager des politiques de réhabilitation et d'amélioration thermique de l'ensemble du parc de logements privé et public construits avant 1975.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur favorisent l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Ils donnent la possibilité d'adapter les logements anciens conformément aux besoins et attentes des ménages dans le respect des caractéristiques architecturales.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur encadreront les changements de destination des bâtiments existants situés en zone naturelle et agricole sous réserve :

- D'un intérêt architectural et patrimonial ;
- De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Pour de l'habitat, de l'hébergement, des activités touristiques et pour des destinations en lien avec la diversification de l'activité agricole.

Le SCoT prévoit une possibilité maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de **53,2ha à vocation résidentielle à horizon 2050** (dont 38,8ha pour la CA Grand Saint-Dizier Der et Vallées et 14,4ha pour la CC Bassin de Joinville en Champagne). La répartition par niveau de l'armature urbaine du territoire, ainsi que la ventilation selon les deux temporalités du SCoT sont détaillées dans le tableau page suivante.

Possibilité maximale de consommation d'ENAF à vocation résidentielle

Secteurs géographique	Objectif de densification	Densité moyenne (log/ha)	Objectifs de consommation foncière		
			Développement résidentiel en extension		
			1 ^{ère} période SCoT 2026-2040 (en ha)	2 ^{ème} période SCoT 2041-2050 (en ha)	Total 2026-2050 (en ha)
CA Grand Saint-Dizier Der et Vallées	67%	14,5	25,4	13,4	38,8
Pôle urbain principal	90%	20	2,1	1,1	3,2
Couronne urbaine	50%	13	5,6	3,0	8,6
Pôles d'appui	50%	12	7,4	4,0	11,4
Autres communes	50%	12	10,3	5,3	15,6
CC du Bassin de Joinville en Champagne	60%	13	3,9	10,5	14,4
Pôle urbain secondaire	51%	15	0,0	3,2	3,2
Couronne urbaine	57%	12	0,9	1,2	2,1
Pôles de proximité	84%	12	0,5	0,8	1,2
Autres communes	55%	12	2,5	5,4	7,9
SCoT Nord Haute-Marne	65%	15	29,3	23,9	53,2
Pôle urbain principal	90%	20	2,1	1,1	3,2
Pôle urbain secondaire	51%	15	0,0	3,2	3,2
Couronne urbaine	52%	13	6,5	4,2	10,7
Pôles d'appui	50%	12	7,4	4,0	11,4
Pôles de proximité	84%	12	0,5	0,8	1,2
Autres communes	51%	12	12,8	10,7	23,5

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur encouragent l'intervention publique pour favoriser les opérations en renouvellement urbain (dispositif de minoration foncière, maîtrise publique, prime d'acquisition...).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur favorisent les petites opérations de logements en densification afin de faciliter leur intégration au tissu urbain ou villageois et veillent au respect des équilibres et proportions des futures constructions par rapport à l'existant.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur peuvent poser les conditions pour une densité renforcée par rapport à l'existant au sein des enveloppes urbaines et dans les secteurs de développement.

Afin d'optimiser les opportunités foncières au sein des zones urbaines déjà constituées, le SCoT incite les collectivités, au travers des documents de planification à prendre appui sur des outils tels que le diagnostic foncier, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des outils réglementaires (servitudes, droit de préemption urbain...) ainsi que sur les incitations fiscales (taxes sur les logements vacants de plus de deux ans, majoration des taxes foncières sur les terrains constructibles...).

Produire une offre en logements diversifiée qui réponde aux besoins de tous les habitants

Prescriptions

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et/ou thématiques des documents d'urbanisme locaux devront intégrer des éléments sur la diversification des formes d'habitat (collectives, individuelles, intermédiaires).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront permettre le développement de formes d'habitat diversifiées (habitat individuel accolé, maisons de ville, petits collectifs, etc.) en tenant compte de l'environnement bâti existant afin de ne pas créer de rupture ou d'incohérence dans la composition du tissu urbain ou villageois.

Les politiques publiques menées par les collectivités auront vocation à favoriser :

- La production de logements adaptés à la fois au vieillissement mais aussi au handicap dans les opérations nouvelles ;
- L'adaptation des logements existants favorisant le maintien à domicile ;
- La mixité intergénérationnelle dans les programmes neufs.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur procèdent à l'évaluation des besoins et identifient les sites les plus appropriés (proximité aux services, équipements, transports en commun...) pour le développement d'une offre de logements à destination des seniors (EHPAD, résidences seniors), des jeunes ménages et des étudiants. Ils anticipent les besoins en logements à destination des travailleurs saisonniers sur les principaux sites touristiques et renforcent l'offre de logements à destination des travailleurs de Cigéo.

Le SCoT intègre un objectif de développement de l'offre en logements sociaux qui correspond à 25% de l'offre de construction neuve. Le renforcement du parc locatif devra être réalisé de manière privilégiée dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

Les documents d'urbanisme devront définir les modalités de mise en œuvre de cette orientation en précisant les outils mobilisés (zonage, règlement, prescriptions de mixité sociale).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent recourir à l'usage de l'ensemble des outils réglementaires à disposition pour assurer le niveau de mixité sociale :

- Définition de secteurs dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLUi avec un pourcentage minimum.
- Recours aux servitudes de mixité sociale.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent permettre d'assurer la mixité sociale dans les opérations de logements structurantes dans les polarités urbaines et dans les secteurs bien desservis par le réseau des transports collectifs et/ou situées à proximité des gares, à partir du moment où les logements sociaux ne représentent pas plus de 40% du parc communal.

Les règles de constructibilité pour la diversification de l'offre de logements correspondant aux besoins du territoire seront fixées par chaque EPCI.

Dans la commune de Saint-Dizier, toute nouvelle offre de logement social devra répondre à l'enjeu de diversification du parc de logements (accession sociale à la propriété, offre à destination des moins de 30 ans ou des personnes âgées, résidences sociales...).

Recommandations

Il est recommandé de prévoir dans les documents d'urbanisme des formes urbaines diversifiées, en lien avec les objectifs de diversification de l'offre de logements.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont incités à adapter la typologie et la taille des logements à produire aux évolutions démographiques et aux besoins spécifiques des demandeurs, notamment

en encourageant la production de petits logements pour répondre aux besoins des personnes seules, des jeunes et familles monoparentales. Ils pourront intégrer des orientations programmatiques au sein des OAP sectorielles dans la mesure où une concertation avec les opérateurs aura été effectué sur les secteurs de projet afin de garantir la faisabilité.

Revitaliser l'ensemble des centralités (centre-ville, centre-bourg et centre-village) en développant des démarches transversales.

Prescriptions

Les différents plans, programmes et opérations veilleront à prioriser la vitalité des centres et, le cas échéant, à mettre en œuvre les conditions pour leur revitalisation. Il s'agira de favoriser le maintien, le développement et la création des usages qui font la vie d'un bourg (équipements, services, commerces, espaces publics...).

Les documents d'urbanisme définissent les modalités de revitalisation des centralités, au niveau des principales polarités de l'armature du SCoT en prévoyant notamment des dispositions sur les points suivants :

- La préservation du patrimoine bâti des villes, des villages et des bourgs en prenant en compte la topographie, les nouveaux usages et l'innovation architecturale dans le respect des morphologies urbaines déjà présentes.
- La valorisation du rôle patrimonial, des villes et villages, en identifiant les éléments de patrimoine remarquables et en prévoyant les modalités de leur protection et de leur mise en valeur.
- La préservation d'espaces non bâtis, qui peuvent être le support d'aménagements paysagers de qualité, répondant aux enjeux de lutte contre les îlots de chaleur, de perméabilité des sols, de sociabilité et de préservation du cadre de vie pour les habitants.

- La prise en compte par les documents d'urbanisme concernant la ville de Saint-Dizier des dispositions de la démarche « Révéler Saint-Dizier » et de ses modalités réglementaires afin de faciliter la mise en œuvre de ce projet de revitalisation.

Recommandations

Le SCoT recommande de mener une réflexion sur l'aménagement des centralités au-delà de celles identifiées au sein de l'armature territoriale, notamment dans les bourgs et les villages, en saisissant l'opportunité des dispositifs (Villages d'Avenir, Petites Villes de Demain...) permettant de bénéficier d'un appui de proximité en ingénierie.

Développer l'offre de services et d'équipements par une répartition équilibrée en optimisant les conditions d'accessibilité.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur dressent l'état de l'offre de services et d'équipements dans chaque niveau de polarité pour identifier les besoins en matière d'équipements ou de services, en lien avec les perspectives démographiques.

De plus, ils veillent à ce que l'offre existante soit maintenue et renforcée notamment concernant les équipements de santé.

Ils émettent des principes réglementaires destinés à favoriser la modularité et la rénovation des équipements les plus vieillissants.

Ils identifient les conditions d'accueil de nouveaux équipements et services en réponse aux besoins identifiés : ils définissent leur localisation

préférentielle et accompagnent leur développement (constitution de réserves foncières...).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur mettent en œuvre un objectif de sobriété foncière lors de la création de services ou d'équipements d'intérêt collectif en accueillant prioritairement ces espaces dans l'enveloppe urbaine : friches, renouvellement urbain, changement d'usage, densité verticale.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur privilégient l'accueil de nouveaux équipements dans les polarités de l'armature urbaine. Ils favorisent une répartition équilibrée de l'offre nouvelle en équipements selon les différents niveaux identifiés.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur définissent des préconisations visant à l'optimisation des équipements existants, en particulier des équipements publics. Ces préconisations devront être basées sur l'évolution de la population et des besoins pressentis. Les possibilités en matière de modularité et de mutualisation de l'usage des bâtiments devront être étudiées.

Les principales polarités prévoient l'accueil de nouveaux équipements et de services au niveau des centralités à conforter. L'accueil en dehors des centralités est possible si les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) justifient l'impossibilité d'accueil dans les polarités de l'armature urbaine. Les équipements et services concernés par la logique de hiérarchisation sont :

- Les équipements administratifs et sociaux
- Les équipements et structures de formation
- Les équipements de santé
- Les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Recommandations.

Le SCoT encourage les collectivités, notamment dans les secteurs les moins denses, à mener des démarches de mutualisation de leurs moyens et des réflexions intercommunales pour limiter les coûts de fonctionnement et maintenir, voire développer, un certain niveau d'offre dans les secteurs où elle est plus faible.

Tirer parti du haut niveau de desserte numérique

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur anticipent les besoins en termes d'aménagement numérique afin d'accompagner l'essor de nouveaux usages du numérique pour les habitants et les acteurs économiques du territoire : tiers lieux, espaces de coworking, etc.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur priorisent la couverture en Très Haut-Débit des espaces à vocation d'activités économiques des principaux équipements et services au public.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur intègrent des préconisations pour s'assurer de la compatibilité des installations avec la nature du sol. Ils identifient, en ce sens, les espaces les plus favorables pour l'aménagement numérique (réseaux, infrastructures, locaux techniques) pour assurer la préservation des terres agricoles ou naturelles, maintenir les continuités écologiques et limiter l'artificialisation des sols.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur priorisent l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser dans les secteurs disposant d'une desserte effective et capacité suffisante par les réseaux numériques.

Recommandations

Le SCoT encourage les collectivités à accompagner la transition numérique et la dématérialisation, à destination des populations les plus fragiles (personnes âgées, personnes isolées,), particulièrement dans les communes les plus rurales, par le déploiement d'espaces dédiés aux services numériques destinés à favoriser l'accès aux services à distance (maison France Service).

Le SCoT recommande aux collectivités de familiariser l'essor des nouveaux usages du numérique auprès des habitants et des acteurs économiques du territoire par le développement de dispositifs de sensibilisation, de formation, de stratégie de communication...

Limiter les consommations d'espaces liée à l'équipement du territoire

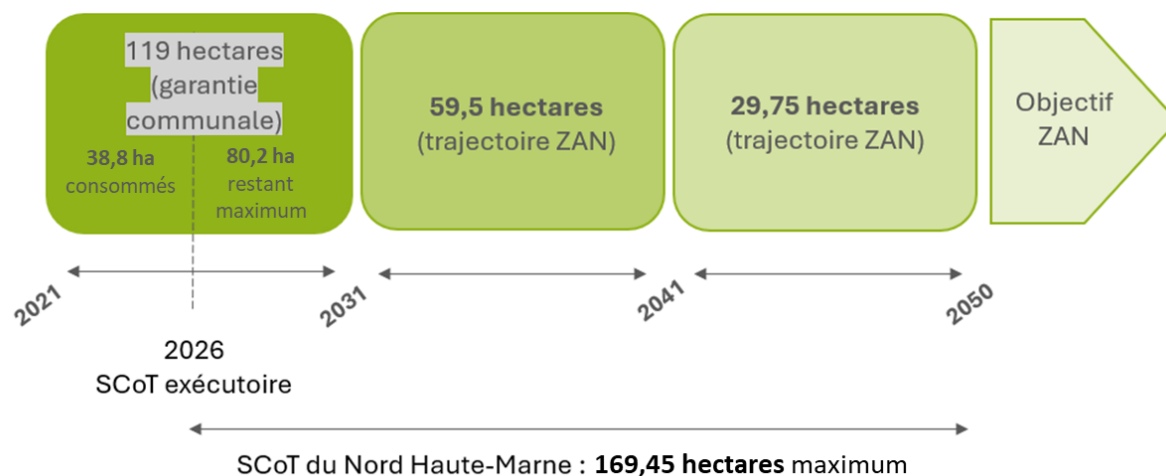
Prescriptions

Le SCoT prévoit une possibilité maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de **15ha pour l'ensemble du territoire du SCoT à horizon 2050**. Cette enveloppe est mobilisable pour la réalisation des installations, aménagements et constructions à destination d'infrastructures, d'équipements publics, sportifs ou culturels, d'équipements touristiques, etc.

Le SCoT prévoit également une possibilité maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de **23,5ha pour l'ensemble du territoire du SCoT à horizon 2050**, pour la réalisation de projets présentant un caractère d'intérêt général, dans le cadre de déclaration de projet (DP) notamment.

Synthèse des objectifs de limitation de la consommation d'espaces

Secteurs géographiques	Objectif de densification	Densité moyenne (log/ha)	Objectifs de consommation foncière					TOTAL	TOTAL	
			Développement résidentiel en extension			Activités économiques et commerciales 2026-2050 (en ha)	Equipements 2026-2050 (en ha)	Autres destinations présentant un intérêt général 2026-2050 (en ha)		
			1 ^{ère} période SCoT 2026-2040 (en ha)	2 ^{ème} période SCoT 2041-2050 (en ha)	Total 2026-2050 (en ha)					
CA Grand Saint-Dizier Der et Vallées	67%	14,5	25,4	13,4	38,8	70,0	Cette enveloppe est mobilisable pour la réalisation des installations, aménagements et constructions à destination d'infrastructures, d'équipements publics, sportifs ou culturels, d'équipements touristiques, etc.	Cette enveloppe est mobilisable pour la réalisation de projets présentant un caractère d'intérêt général, dans le cadre de déclaration de projet (DP) notamment	108,8	
Pôle urbain principal	90%	20	2,1	1,1	3,2				(hab activités)	
Couronne urbaine	50%	13	5,6	3,0	8,6					
Pôles d'appui	50%	12	7,4	4,0	11,4					
Autres communes	50%	12	10,3	5,3	15,6					
CC du Bassin de Joinville en Champagne	60%	13	3,9	10,5	14,4	7,7				22,1
Pôle urbain secondaire	51%	15	0,0	3,2	3,2				(hab activités)	
Couronne urbaine	57%	12	0,9	1,2	2,1					
Pôles de proximité	84%	12	0,5	0,8	1,2					
Autres communes	55%	12	2,5	5,4	7,9					
SCoT Nord Haute-Marne	65%	15	29,3	23,9	53,2	77,7	15,0	23,5	169,4	
Pôle urbain principal	90%	20	2,1	1,1	3,2					
Pôle urbain secondaire	51%	15	0,0	3,2	3,2					
Couronne urbaine	52%	13	6,5	4,2	10,7					
Pôles d'appui	50%	12	7,4	4,0	11,4					
Pôles de proximité	84%	12	0,5	0,8	1,2					
Autres communes	51%	12	12,8	10,7	23,5					



Le territoire du SCoT est par ailleurs concerné par deux projets d'envergure dont la consommation foncière est exclue de l'enveloppe du SCoT :

- Le projet Cigéo d'intérêt national représentant 210 hectares
- Le projet Parc'Innov d'intérêt régional représentant 42 hectares

2. ORIENTATIONS DE LA POLITIQUE DE MOBILITÉ DANS UN OBJECTIF DE DIMINUTION DE L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE

Renforcer l'offre ferroviaire

Prescriptions

Renforcer la desserte ferroviaire sur le territoire et vers les pôles d'attraction voisins : les collectivités locales doivent engager des actions visant à renforcer les lignes ferroviaires internes au territoire et vers les territoires voisins. Elles doivent se rapprocher des autorités compétentes (Région Grand Est, SNCF, services de l'Etat...) pour étudier les modalités de maintien et de renforcement de la desserte sur leur territoire.

Les collectivités locales et les acteurs compétents conçoivent et réalisent les aménagements territoriaux nécessaires à mener en accompagnement : accessibilité des pôles gare, aménagements qualitatifs des abords, etc.

Recommandations

Améliorer la desserte des gares sur l'axe Saint-Dizier-Joinville-Chaumont pour permettre une offre de mobilité complémentaire à l'usage de la voiture sur les liaisons où le train est performant.

L'organisation du rabattement multimodal aux gares de Saint-Dizier et Joinville, le développement de l'intermodalité doivent accompagner cette mesure.

Favoriser le développement de trajets de rabattement vers les gares situées à proximité, en particulier Bar-le-Duc, qui constitue un nœud ferroviaire régional important.

Améliorer l'offre en transports collectifs

Prescriptions

Développer les offres de transports collectifs adaptées aux caractéristiques du territoire pour améliorer l'accessibilité en faveur de tous les publics et engager un report modal.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur réalisent un diagnostic des gares et des interconnexions avec les autres modes de déplacement et déterminent les besoins de développement de l'intermodalité aux gares.

Recommandations

Le SCoT encourage les collectivités responsables à étudier et mettre en place des mesures pour proposer une offre de transports collectifs améliorant la desserte du territoire

- Conforter le transport à la demande (TAD) ainsi que le réseau de transports collectifs urbain mis en service sur tout le territoire de l'agglomération du Grand Saint-Dizier.
- Etudier la faisabilité de la mise en place du transport à la demande (TAD) sur le territoire du Bassin de Joinville
- Participer aux réflexions de l'Andra sur l'offre de transports collectifs autour du projet Cigéo

Le SCoT recommande aux intercommunalités d'élaborer des Plans de Mobilité pour favoriser une meilleure interconnexion entre les réseaux de transports existants dans le bassin de vie.

Il est recommandé d'engager des réflexions autour d'un pôle d'échange multimodal pour affirmer les gares en tant que « hub de mobilités » avec un parking, un garage sécurisé à vélos, une desserte en transports collectifs, une desserte cyclable lisible (aménagements, jalonnement) à l'instar de ce qui a été réalisé à la gare de Saint-Dizier.

Renforcer les moyens permettant la pratique du covoiturage

Le covoiturage est un système de transport qui vient compléter l'offre de transports classique. Il s'agit de constituer un réseau d'aires sur le territoire permettant d'assurer la promotion du covoiturage en l'installant dans le paysage visuel des automobilistes, sur leurs trajets quotidiens, avec une signalétique visible et homogène.

Ces aires peuvent être :

- Des aires de proximité : réservation de quelques places de stationnement sur chaque commune afin d'encourager la pratique du covoiturage sur l'ensemble du territoire
- Des aires de diffusion : réservation de places de stationnement à des localisations stratégiques permettant une plus forte diffusion
 - le long d'axes routiers structurants
 - à l'échelle du centre-urbain, où la densité d'usagers potentiels est plus forte, pour un rôle principalement de diffusion vers le reste du territoire
 - le long de lignes de désir importantes pour un rabattement vers les centres de Saint-Dizier, Joinville.

Le covoiturage peut prendre différentes formes :

- le covoiturage planifié : mise en relation anticipée des usagers via une plateforme (site ou application)
- le covoiturage dynamique : mise en relation en temps réel via une application
- le covoiturage spontané : pas de mise en relation des usagers avant le trajet, pas de programmation de déplacement et pas forcément d'application

Il s'agira donc de définir les modalités d'organisation du covoiturage sur le territoire et en relation avec les territoires voisins.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur précisent les sites pertinents pour l'accueil des espaces de covoiturage, en particulier au niveau des sites à enjeu. Ils précisent les besoins d'aménagement de ces espaces et prévoient les modalités réglementaires pour permettre cet aménagement : création ou réservation de places de stationnement, matérialisation des points de rencontre, signalétique, etc.

Recommandations

Le SCoT recommande

- De développer des actions de communication « de proximité » pour inciter au covoiturage : sensibilisation des usagers potentiels, mise à disposition d'informations relatives aux emplacements des aires de covoiturage, etc.
- D'élaborer des Plans de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE) au niveau des espaces à vocation économique du territoire pour améliorer leur accessibilité.

Renforcer le maillage cyclable

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur :

- Identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables, en particulier vers les gares et les équipements publics, ainsi qu'entre les éléments du patrimoine local et les itinéraires cyclables structurants.
- Poursuivent la mise en œuvre d'un réseau d'itinéraires cyclables, en réservant des espaces nécessaires à leur maintien ou à leur extension en cohérence avec les schémas élaborés à différentes échelles (notamment le Schéma Directeur Cyclable de Saint-Dizier).
- Prévoient dans les principales polarités de l'armature urbaine l'aménagement de nouveaux services et équipements en lien avec la

pratique cyclable. L'accueil en-dehors des centralités est possible si le document justifie l'absence de solutions pour aménager ces équipements dans ces polarités ou bien si les caractéristiques des localités de déploiement le justifient.

Recommandations

Le vélo est une alternative à la voiture pour des déplacements quotidiens autour des principales polarités du territoire et pour le loisir. Les distances entre ces polarités sont importantes et induisent des temps de parcours à vélo élevés qui peut difficilement être utilisé pour les déplacements quotidiens.

L'usage du vélo pour le loisir, pour des déplacements internes aux communes, pour des déplacements entre des communes proches, doit être valorisé et développé grâce aux actions suivantes :

- Étendre et sécuriser les cheminements cyclables
- Rechercher la continuité des voies douces
- Associer à chaque nouvelle opération de logements/économique une réflexion sur la desserte cyclable
- Veiller à une cohérence avec les schémas départementaux et régionaux
- Aménager du stationnement dans les centre-bourgs, à proximité des pôles générateurs (établissements scolaires, sportifs, culturels, commerciaux, administratifs, tiers-lieux, zones d'emplois ...), aux gares... ;
- Développer des services associés (maison du vélo, services de réparation...)
- Proposer une offre de location de vélos de courte et/ou longue durée. Pour atteindre des publics ne possédant pas de vélo de bonne qualité, une offre de location peut permettre de (ré)expérimenter l'usage du vélo à moindre coût et sans en faire l'acquisition. Le service de location peut proposer des vélos standards ou qui répondent à des usages spécifiques (électrique pour des déplacements de moyenne

distance, sur du dénivelé ou pour des usagers peu mobiles ; pliants pour tester l'intermodalité ; cargo pour le transport d'enfants, etc.). La location peut se faire sur des durées variées (à la journée, au mois, au semestre ou à l'année). Ce service peut être proposé par les communes, par les associations, au niveau des gares de Saint-Dizier et de Joinville, des offices de tourisme, etc.

Réduire les nuisances routières et sécuriser le réseau

Prescriptions

L'usage de la voiture individuelle reste le mode principal pour les déplacements au sein du territoire et vers les territoires voisins. Les nuisances dues au trafic routier de véhicules légers et de poids lourds doivent toutefois être modérées en traversée des communes et des centres de vie. Des mesures telles que l'aménagement de zones avec réduction de la vitesse, de sécurisation des traversées piétonnes, de réduction du nombre de voies de circulation, ... doivent se mettre en place sans obérer la capacité des engins agricoles à circuler.

Le SCoT intègre le projet de doublement du contournement de Saint-Dizier par la RN4, inscrit dans le CPER (Contrat de plan Etat-Région) 2023-2027.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur identifient les aménagements (partage de la voirie, signalétique, dispositifs d'apaisement de la circulation, etc.) nécessaires à la continuité des itinéraires, notamment pour les traversées des bourgs et des villages pour l'accès aux équipements, aux services et aux commerces. Ils tiennent compte dans l'aménagement des voies réservées aux modes actifs et à la variation des flux saisonniers et aux risques de conflits d'usage.

Recommandations

Apaiser les centres-bourgs des communes du territoire, valoriser et sécuriser les déplacements doux, diminuer les vitesses des véhicules et conserver un réseau routier entretenu et sécurisé (notamment la RD520). Selon les volontés et marges de manœuvre des communes, plusieurs réglementations et types d'aménagements pourront être mis en place, comme la zone 30, la zone de rencontre, l'aire piétonne, comme les ralentisseurs (dos d'âne, plateau, alternat, chicane), les aménagements cyclables, les trottoirs larges, la végétalisation, le développement du maillage cyclable au sein des communes, entre les communes...

Optimiser le transport de marchandises

Le SCoT Nord Haute-Marne souhaite œuvrer en faveur de la réorganisation des chaînes logistiques qui pourra être induite par la hausse prévisible des coûts de l'énergie et du transport routier, en particulier dans les zones urbanisées car ils sont à l'origine d'une part importante des nuisances en termes de pollution de l'air et de nuisances sonores liées au trafic routier.

Prescriptions

- Favoriser les transports de marchandises par voies fluviales
Le transport fluvial émet jusqu'à 5 fois moins de CO₂ que le transport routier pour une tonne transportée. Les documents d'urbanisme de rang inférieur, en lien avec l'autorité compétente (Voies Navigables de France : VNF), définissent les besoins d'aménagement des canaux (notamment le canal entre Champagne et Bourgogne) pour favoriser le développement du transport fluvial de marchandises : manœuvres de manutention des conteneurs, intermodalité...

Les documents d'urbanisme de rang inférieur recensent les parcelles pouvant accueillir de l'activité logistique dans les ports fluviaux dans une logique de valorisation et de protection du foncier.

- Réorganiser les livraisons dans les centres de Saint-Dizier et Joinville
Les documents d'urbanisme de rang inférieur analyseront les possibilités de développement des mobilités alternatives pour la logistique urbaine (logistique du « dernier kilomètre »). Ils identifieront les sites potentiels pour l'accueil des activités et des flux logistiques non motorisés dans les cœurs d'agglomérations.

Favoriser l'électromobilité

Prescription

Pour favoriser le développement de l'électromobilité, les documents d'urbanisme de rang inférieur identifient des localisations pour le déploiement d'infrastructures de recharge pour les véhicules hybrides, en lien avec le Schéma Directeur des Infrastructures de Recharges pour Véhicules Électriques (SDIRVE) porté par le SDED, au niveau des pôles de l'armature urbaine, des espaces à vocation d'activités économiques et au niveau des pôles d'échanges multimodaux (pôles gare et échangeurs autoroutiers).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur évaluent les consommations énergétiques liés aux transports et au développement des solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle afin de limiter les émissions de Gaz à Effets de Serre (GES)

Limiter les déplacements contraints

Recommandation

Le développement de services permettant de limiter certains déplacements, comme les déplacements Domicile-Travail, permettrait de diminuer l'impact environnemental. Plusieurs pistes d'actions peuvent être développées dans ce sens :

- Favoriser la mise en place du télétravail, notamment :
 - o En faisant la promotion auprès des entreprises, et en engageant une réflexion commune
 - o En favorisant le télétravail pour les agents des intercommunalités et en incitant à réaliser les réunions en visio-conférence lorsque c'est possible
 - o En continuant le déploiement de la fibre sur le territoire
- Étudier l'opportunité d'implantation de "tiers lieux" comme espaces de coworking sur certaines communes rurales du territoire
- En cohérence avec les perspectives d'urbanisation sur les communes rurales, porter une réflexion sur l'opportunité d'implantation de structures d'accueil mutualisé (relais de services publics, maisons de services au public) et de commerces de proximité en dehors du centre urbain.

Chapitre 3 : Objectifs et orientations en faveur des transitions écologique et énergétique et du cadre de vie

Afin d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants du Nord Haute-Marne, l'objectif poursuivi dans le SCoT est de préserver les ressources et les identités paysagères du territoire et de mieux se préparer et s'adapter aux évolutions du climat. Rendre le territoire résilient, c'est anticiper les crises pour mieux les affronter.

Répondre aux besoins et au bien-être des habitants présents est facteur d'attractivité pour le territoire. Aussi, l'identité de celui-ci doit être davantage valorisée et travaillée. La finalité est de contribuer à la modernisation et à la dynamisation du territoire. La marque territoriale donne du sens : elle donne une signification, mais également une direction ; elle est un fil conducteur pour agir et se développer.

1. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE D'ADAPTATION POUR UN DÉVELOPPEMENT RÉSILIENT DU TERRITOIRE SOUCIEUX DU BIEN-ÊTRE DES HABITANTS

Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans l'aménagement du territoire et anticiper leur aggravation liée au changement climatique et à l'effondrement de la biodiversité

Les risques naturels et technologiques du territoire

Les risques naturels sont relativement prégnants sur le territoire du SCoT et de nature variée : inondation par débordement, sensibilité forte à très forte aux remontées de nappes dans les secteurs de vallée, risque lié aux cavités souterraines, glissements de terrain, érosion des berges, coulées de boue, retrait-gonflement des sols argileux...

De plus, en raison de son passé industriel et de la proximité de ce dernier avec les zones d'habitat, le territoire est également confronté à des risques technologiques (industriels, nucléaires, transports de matières dangereuses et rupture de barrages).

Le territoire du SCoT est couvert par le TRI de Saint Dizier, le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention de la Marne, Vallage et Perthois, le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) Marne Aval, le PPRi Marne Moyenne, le PPRi Marne Amont et le PPRi Ornel. Le territoire du SCoT ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques techniques.

Prescriptions

Dès le diagnostic, les documents d'urbanisme de rang inférieur participent au **développement de la connaissance locale** du risque d'inondation (débordement, ruissellement, remontée de nappes), mouvement de terrain (effondrement de cavités souterraines, glissement de terrains, érosion de berges) et risques technologiques croisés, y compris hors Plan de Protection des Risques (PPR), à travers une lecture croisée des aléas, des enjeux exposés et des données relatives à l'aménagement et à l'urbanisme, pour une meilleure information et une meilleure prise en compte de la vulnérabilité du territoire et des secteurs contributeurs.

Dans un contexte d'aggravation des événements extrêmes liés au changement climatique, les documents d'urbanisme de rang inférieur prioriseront **l'évitement du développement de l'urbanisation et l'augmentation des capacités d'accueil des zones urbanisées dans les zones exposées au risque**. En cas d'imperméabilisation de surfaces

importantes, les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent prévoir des solutions d'infiltration ou de rétention et permettre par ailleurs la réalisation des actions prévues dans le cadre des planifications type PAPI.

Dans les **zones urbaines déjà exposées au risque inondation et au risque mouvement de terrain**, il convient de promouvoir des **principes d'organisation et d'aménagement propices** à la prise en compte du risque dans le projet, notamment à travers les OAP sectorielles :

- Une implantation du bâti privilégiée sur la partie de la zone la moins exposée au risque, surtout pour l'implantation d'établissements utiles à la gestion de crise (centres techniques, centres de secours, hôpitaux...)
- L'instauration de conditions de constructibilité adaptées au niveau et à la nature de l'aléa, ainsi qu'à l'intensité du risque
- L'interdiction d'implanter des d'établissements utiles à la gestion de crise (centres techniques, centres de secours, hôpitaux...) dans les zones où la présence d'un aléa, même minime, est reconnue
- La limitation de l'imperméabilisation des sols à toutes les échelles, de l'ensemble de la zone exposée à celle du projet d'aménagement et jusqu'à la parcelle, et en favorisant la désimperméabilisation de l'existant ;
- Un principe de recul des constructions par rapport aux cours d'eaux,
- Un principe de variabilité de la densité bâtie en fonction de l'intensité du risque,
- Une orientation du maillage des voiries (trame viaire) parallèlement aux courbes de niveau pour limiter les phénomènes de ruissellement,
- Un principe de création d'une trame végétale, d'une zone tampon, d'une noue d'infiltration...
- La valorisation de la zone inondable dans le cadre du projet : préservation d'une continuité écologique et renforcement de la biodiversité (création d'une trame végétale, d'une zone tampon, d'une

noue d'infiltration, etc.), création d'un espace récréatif, développement de promenades et de liaisons douces etc.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront classer en zone naturelle (N) les champs d'expansion des crues et interdire leur urbanisation ainsi que le remblaiement des zones d'expansion des crues, TRI et des zones naturelles de rétention des eaux, et ils en assurent la préservation.

Dans les communes de bassin versant concernées par un risque inondation, les éléments du paysage (haies, bosquets, talus, bandes enherbées...) qui ralentissent le ruissellement et favorisent l'infiltration sont préservés dans les PLU/PLUi à travers des mesures adaptées (espaces boisés classés, éléments de paysage, emplacements réservés...).

Dans les secteurs soumis à l'**aléa fort d'inondation par remontée de nappe**, les documents d'urbanisme de rang inférieur prévoient les dispositions permettant d'éviter ou de limiter l'exposition des aménagements et constructions et en particulier des équipements recevant du public.

Dans le cadre d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation localisées dans les secteurs sujets au phénomène de ruissellement (cf. atlas des couloirs de ruissellement potentiels), les documents d'urbanisme de rang inférieur sont tenus de réaliser au préalable une étude des axes d'écoulement

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent **encadrer les nouvelles urbanisations en secteurs d'aléa fort des retraits-gonflements de sols argileux**. Pour ce faire, des prescriptions et recommandations géotechniques pour les constructions doivent être intégrées au règlement. En cohérence avec la loi ELAN, une étude géotechnique de conception, dite

G2 sera nécessaire dès la conception d'un projet de construction individuelle, au sein de ces secteurs.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur et plus particulièrement des PLU doivent mobiliser davantage la palette d'outils réglementaires à disposition des collectivités en incitant à :

- Une information exhaustive sur la présence des différents risques locaux sous la forme graphique,
- Une adaptation du bâti (emprise au sol mesurée, respect d'une hauteur de plancher minimale, interdiction des sous-sols, règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs...),
- Un taux de végétalisation important à l'échelle de l'opération et de la parcelle (espaces verts, coefficient de biotope...),
- Un encadrement des surfaces dédiées au stationnement pour limiter l'imperméabilisation (limitation des surfaces, préconisations en termes de traitement par des techniques perméables...),
- Un principe de protection des abords des cours d'eau (recul par rapport aux berges, aux fossés...),
- Un encadrement des rejets d'eaux pluviales sur le domaine public (infiltration ou stockage sur la parcelle, limitation des débits de fuite...).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent identifier les risques générés par les transports de matières dangereuses, en tenant compte des canalisations de transports de gaz ainsi que des installations annexes (chambres à vannes, stations de pompage, terminaux de livraison, postes de chargement camion) qui y sont connectés et qui peuvent faire l'objet d'autorisations d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent intégrer dans leurs annexes les éléments relatifs aux servitudes I1 et I3.

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à initier échanges et réflexions sur la prise en compte du risque inondation en travaillant avec les concepteurs de projets, en partageant les retours d'expérience et en valorisant les bonnes pratiques (groupes de travail, guide technique, fiches-outils...)

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont incités à :

- Créer une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements sensibles (hôpitaux, maternité, établissements accueillant des enfants...) d'au minimum 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très haute tension ;
- Ecarter de la même distance les futures implantations de lignes de transport d'électricité à très haute tension, des mêmes établissements.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés, en zone inondable constructible, à promouvoir un aménagement résilient support de créativité et d'adaptation au risque inondation, en :

- Imaginant des formes urbaines et des modes constructifs innovants ;
- Valorisant la présence de l'eau dans les projets ;
- Développant la conscience du risque à travers la lisibilité de la zone inondable dans les aménagements (lecture des hauteurs d'eau, repères de crues...) ;
- Permettant l'inondabilité de certains espaces à l'échelle du projet (espaces publics végétalisés, parcs de stationnement...).

Le SCoT soutient la mise en place d'actions de sensibilisation et de développement de la culture du risque, à destination de tous publics, pour mieux être informés et mieux préparés en cas d'inondation (travail de mémoire, apprentissage, animation...).

L'aléa feux de forêt

Prescription

Les départs de feu se produisent majoritairement dans les zones de contact entre la forêt et l'activité humaine. Il paraît donc nécessaire de réduire ces zones d'interface, et notamment son linéaire, en adoptant un urbanisme dense et compact, en réduisant notamment « les dents creuses » et en limitant l'urbanisation linéaire et le mitage. Ainsi la politique de lutte contre l'étalement urbain rejoint sur ces points celle de la prévention des incendies de forêts.

- Ainsi, les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent identifier les secteurs potentiels d'aléa (massifs forestiers), secteurs de vulnérabilité existants, moyens collectifs de défense des constructions.
- Ne pas augmenter les capacités d'accueil de ces secteurs urbanisés.
- Privilégier une zone d'interface entre zone boisée et zone urbanisée dès lors que les conditions s'y prêtent. A fort enjeu écologique, les lisières des massifs forestiers doivent ainsi être préservées, au moyen d'une bande tampon végétalisée et/ou d'une bande d'inconstructibilité. Les documents d'urbanisme de rang inférieur imposent une bande inconstructible de protection des lisières boisées de 20m minimum.

Mettre en œuvre une stratégie de gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

Garantir durablement la qualité et la quantité des ressources en eau souterraine apparaît aujourd'hui essentiel au regard du contexte climatique et hydrique. En effet, le territoire doit poursuivre :

- La sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Les efforts d'amélioration des performances des réseaux et des dispositifs d'assainissement du territoire afin de réduire les impacts sur les milieux naturels.

Prescription

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent être compatibles avec le SCoT qui sécurise l'approvisionnement en eau potable en prévoyant une occupation du sol adéquate :

- Les constructions nouvelles, sauf équipements et ouvrages liés aux captages d'eau, sont interdites en périmètre de protection immédiate et en périmètre de protection rapprochée ;
- Les collectivités engagent et poursuivent les procédures de protection des captages par la mise en place de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).
- Les zones d'urbanisation futures ne peuvent être incluses dans les périmètres de protection éloignée, ni même au sein des aires d'alimentation en captage d'eau.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent, dès le diagnostic, prendre en compte les capacités d'approvisionnement locales en eau potable dans le cadre de la détermination des enveloppes urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme, notamment dans les secteurs géographiques identifiés comme sensibles sur le plan de la ressource au regard des impacts du changement climatique. Les documents d'urbanisme de rang inférieur imposent prioritairement le raccordement des nouvelles constructions aux systèmes d'assainissement collectif.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur conditionnent l'urbanisation aux capacités des réseaux d'assainissement et à l'existence d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux usées conformes à la réglementation, ou à l'engagement d'un plan d'action visant à atteindre sa mise en conformité.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur conditionnent l'urbanisation à :

- Une capacité suffisante et une bonne qualité de la ressource en eau.
- Un rendement minimum du réseau en eau potable de 65% conformément au décret 212-97 du 27 janvier 2012.

Recommandations

Les collectivités sont invitées à mettre en place des **schémas Directeur d'Alimentation en Eau Potable** (SDAEP) avec lesquels les documents d'urbanisme de rang inférieur se mettraient en cohérence.

Agir pour un cadre de vie plus bénéfique pour la santé

Adaptation du territoire aux phénomènes de canicules

Prescriptions

Afin de contribuer à adapter le tissu urbain aux phénomènes de canicule croissants, dans un contexte de changement climatique, et ainsi de réduire la vulnérabilité des personnes fragiles à ces aléas, les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent veiller à atténuer la formation des îlots de chaleur urbains en :

- Renforçant la place du végétal en ville et centre bourg ;
- Limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Préservant et développant la présence de l'eau au sein des espaces urbains ;
- Privilégiant le recours aux matériaux et aménagements de couleurs claires (tels que les revêtements de route présentant un albedo élevé), afin de favoriser le renvoi de la chaleur et réduire les émissions de chaleur nocturne ;

- Prenant en compte l'objectif de confort thermique en amont de tout aménagement.
- Permettre l'intégration de la végétation aux constructions (toitures ou façades végétalisées...).

Qualité de l'air et nuisances sonores

Prescriptions

Dans un contexte d'aggravation des événements extrêmes liés au changement climatique, les documents d'urbanisme de rang inférieur prioriseront l'évitement des zones à risques quels qu'ils soient, dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement. Le cas échéant, ils veilleront à conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat dans les zones exposées aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques, à savoir les secteurs situés dans le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Dizier Robinson BA 113 et les zones situées aux abords des infrastructures de transport (axes routiers, voies ferrées) par :

- Une attention particulière sur les choix d'implantation, leur organisation spatiale, ou encore l'adaptation des formes urbaines et les choix techniques effectués ;
- La mise en œuvre de dispositifs de réduction et de protection acoustique, bien insérés dans le paysage ;
- L'évitement de l'implantation de bâtiments destinés à accueillir des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées, ...) à proximité des axes à fort trafic et en bordure de parcelles pouvant faire l'objet de traitements phytosanitaires.

Sur les sites concernés par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et/ou un Plan de Prévention du Bruit de l'Environnement (PPBE), les documents

d'urbanisme devront intégrer les enjeux liés à une exposition à ces nuisances dans la conception des projets.

Recommandations

Les collectivités contribuent à la réduction de nuisances sonores et des polluants atmosphériques à la source, notamment par le développement des mobilités actives et alternatives à la voiture individuelle thermique.

Requalification des sites et sols pollués

13 sites BASOL ont pu être identifiés sur le territoire, **dont 6 sur la commune de Saint-Dizier**. Par ailleurs, le territoire dénombre près de **211 sites anciennement ou potentiellement pollués (BASIAS)** répartis sur l'ensemble du territoire. Ils se **concentrent principalement sur les communes de Saint-Dizier (75 sites), de Joinville (32 sites), et de Wassy (11 sites)**.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur porteront une attention particulière aux sites et sols potentiellement pollués, en particulier les friches industrielles, et intègrent leur recensement. Ils doivent identifier les besoins et contraintes, et anticiper leur reconversion dans le cadre de leur projet d'aménagement et peuvent notamment s'appuyer sur l'Établissement Public Foncier (EPF) Grand Est.

Les documents locaux d'urbanisme devront s'assurer, en amont, de la compatibilité d'un site pollué ou potentiellement pollué avec le changement d'usage projeté, à savoir une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront éviter toute construction de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles, notamment les enfants, sur sites pollués, notamment sur les anciens sites industriels.

Ainsi, les nouvelles zones urbanisées et à urbaniser à vocation résidentielle, seront localisées de préférence à distance (zone tampon par exemple) des activités générant des risques importants (ICPE dont SEVESO) ainsi que des infrastructures de transports de matières dangereuses (gaz naturel, hydrocarbures).

Prise en compte du risque nucléaire

La loi du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire (dite loi TSN) a fixé le cadre juridique nécessaire à la mise en œuvre d'une véritable maîtrise des activités à l'intérieur d'un périmètre de vigilance défini par un cercle de 2 kilomètres de rayon autour des réacteurs, sur la base de scénarios d'accident à « cinétique rapide » (rejets de substances toxiques radioactives dont les conséquences atteignent les niveaux d'intervention dans un délai inférieur à 6 heures). Le territoire du SCoT est concerné (communes de Saint-Dizier, Moëslains et Valcourt) par le cercle de 2 kilomètres de rayon autour de la base aérienne 113.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront prendre en compte le Plan Particulier d'Intervention (PPI) établi par le Préfet, et respecter les trois principes généraux de maîtrise de l'urbanisation autour de cette INB (Installation Nucléaire de Base) applicable aux activités, constructions ou équipements nouveaux, qui sont :

- Préserver l'opérabilité des plans de secours ;

- Maîtriser la croissance de la population à l'intérieur de la zone de danger et privilégier un développement territorial au-delà de la zone de danger ;
- Permettre un développement maîtrisé répondant aux besoins de la population résidente.

2. PROTÉGER DURABLEMENT LE SOCLE AGRONATUREL DU TERRITOIRE ET LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Préservation des réservoirs de biodiversité

Le territoire du SCoT Nord Haute-Marne abrite un ensemble d'espaces naturels remarquables caractérisé par une grande biodiversité. En effet, sur le territoire, les vallées de la Marne, de la Blaise, de la Voire, de la Saulx et du Rongeant, sont à la fois des réservoirs de biodiversité boisés et des réservoirs de milieux ouverts, en lien avec le corridor écologique créé par les cours d'eau. Ces espaces particulièrement remarquables correspondent à des réservoirs de biodiversité multi trames, qu'il convient de préserver.

Prescriptions

Dispositions générales

Les réservoirs de biodiversité incluant les périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité (RNR, zone humide RAMSAR, Natura 2000, ZNIEFF, ENS, CEN) doivent être protégés de l'urbanisation et classés en zone inconstructible ou à constructibilité très limitée (zonage N par exemple) afin de garantir leur bon fonctionnement écologique. Ils permettent néanmoins certains aménagements, à condition de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité et à l'état de conservation des milieux.

Les documents d'urbanisme de rang inférieurs doivent élaborer une trame noire en complément de la Trame Verte et Bleue locale, afin de prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse et au fonctionnement écologique. Le SCoT encourage les collectivités à limiter l'éclairage public à proximité des réservoirs de biodiversité et au droit des corridors écologiques, ainsi qu'à procéder à une extinction nocturne de l'éclairage public.

Dispositions applicables à la sous-trame des milieux boisés

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent délimiter finement et protéger les réservoirs de biodiversité de la trame boisée sur la base de la trame verte et bleue du SCoT et de tout autre élément de connaissance sur les milieux, dans un principe de gestion durable de la ressource forestière.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur définissent les modes de préservation adaptés, et peuvent autoriser, dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la valeur écologique des boisements, les aménagements suivants :

- Constructions et installations nécessaires à la gestion, l'exploitation de la forêt, aux services publics et d'intérêt collectifs ;
- Équipements légers dédiés à l'accueil et aux loisirs (dans le cadre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Cette prescription s'inscrit dans le respect des articles R151-25 et L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent porter une attention particulière aux lisières des massifs forestiers. La prescription associée est présentée dans le chapitre 3.1 du DOO.

Dispositions applicables à la sous-trame des milieux aquatiques et humides

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent délimiter finement les espaces de réservoirs de biodiversité aquatiques et humides, sur la base de la trame verte et bleue du SCoT et de tout autre élément de connaissance sur les milieux. Les réservoirs de biodiversité des milieux humides doivent être strictement protégés dans les PLUi.

Les cours d'eau doivent être protégés à l'aide de règles écrites et graphiques, qu'ils soient à l'intérieur du tissu urbanisé (bande de protection de 5m minimum mesurée depuis chaque berge) ou à l'extérieur du tissu urbanisé (bande de protection de 20m minimum mesurée depuis chaque berge). Les berges naturelles, et plus généralement les espaces d'interface autour des cours d'eau, doivent également être protégés (espaces tampons inconstructibles) de tout aménagement pouvant compromettre la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme de rang inférieur, un diagnostic des zones humides doit être réalisé avant toute délimitation de zone AU ou d'extension de zone U au règlement graphique, afin d'éviter au maximum l'urbanisation dans les zones humides.

Recommandations

Dispositions générales

Au-delà des documents d'urbanisme, la mise en œuvre de mesures de gestion conservatoire, voire une maîtrise foncière pour les sites les plus sensibles, figure parmi les moyens à rechercher pour assurer la conservation des habitats et le maintien des espèces.

Afin de préserver les milieux naturels les plus sensibles tout en permettant leur participation aux activités de loisirs et touristiques du territoire, la fréquentation de ces espaces pourra être encadrée (en termes d'accès, d'aires de stationnement non imperméabilisées dans les sentiers, d'aires de pique-nique localisées et constituées d'équipements légers, ...).

Dispositions applicables à la sous-trame des milieux aquatiques et humides

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à détecter les zones humides dégradées en amont par une bonne connaissance du terrain et des fonctionnalités de ces zones humides.

Maintien et renforcement de corridors écologiques fonctionnels

Dans un contexte de changement climatique, la Trame Verte et Bleue tend à être de plus en plus impactée, engendrant ainsi la fragilisation voire la destruction de corridors écologiques et de leurs fonctionnalités (corridor écologique multitrame des vallées de la Marne, de la Voire, de la Blaise et de la Saulx notamment) mais aussi d'habitats écologiques.

Prescriptions

Dispositions générales

Les documents d'urbanisme de rang inférieur renforcent le rôle de corridor écologique multitrames des vallées de la Marne, de la Voire, de la Blaise et de la Saulx, et préservent l'ensemble des fonctionnalités écologiques et épuratoires des milieux aquatiques-humides.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur approfondissent la définition des continuités écologiques à l'échelle du territoire, en s'appuyant à minima sur la trame verte et bleue du SCoT et en y intégrant tout autre élément de connaissance écologique. Ils veillent à :

- Intégrer l'ensemble des corridors écologiques déclinés selon les 4 sous-trames de la TVB du SCoT ;
- Définir une largeur suffisante pour leur bon fonctionnement, y compris au sein des espaces urbanisés ;
- Identifier et intégrer l'ensemble des éléments de fragmentation (barrages, infrastructure de transports, etc.).

Au sein des corridors identifiés dans la trame verte et bleue, les documents d'urbanisme encadrent toute nouvelle urbanisation, sauf si les aménagements ne remettent pas en cause la nature et la fonctionnalité du corridor. Ils doivent prévoir, à défaut, les dispositions permettant de réduire et compenser les effets des projets éventuels.

L'ensemble des espaces naturels relais qui présentent un intérêt écologique doivent être identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux (parcs et jardins, haies, prairies temporaires, bosquets, etc.). Ils font l'objet d'inscriptions graphiques associées à des prescriptions visant à assurer leur préservation.

Dispositions applicables à la sous-trame des milieux boisés

Les éléments ponctuels, servant d'espaces relais dans la sous-trame boisée (bosquets, bandes boisées, haies, trame bocagère, alignements d'arbres, arbres isolés, etc.) doivent être identifiés et bénéficier d'une protection par les mesures les plus adaptées au sein des documents d'urbanisme (Espaces boisés classés, espaces paysagers protégés, etc.).

Dispositions applicables à la sous-trame des milieux aquatiques et humides

Les documents d'urbanisme de rang inférieur préservent la continuité et la fonctionnalité écologique et hydraulique des corridors aquatiques :

- Ils prévoient les règles ou orientations de nature à éviter la création de nouveaux obstacles à l'écoulement et encouragent la suppression ou l'adaptation des obstacles existants.
- Dans le cadre d'un nouvel aménagement venant compromettre la fonctionnalité écologique d'un cours d'eau et de sa ripisylve, il devra intégrer des dispositifs permettant leur franchissement par les espèces aquatiques.

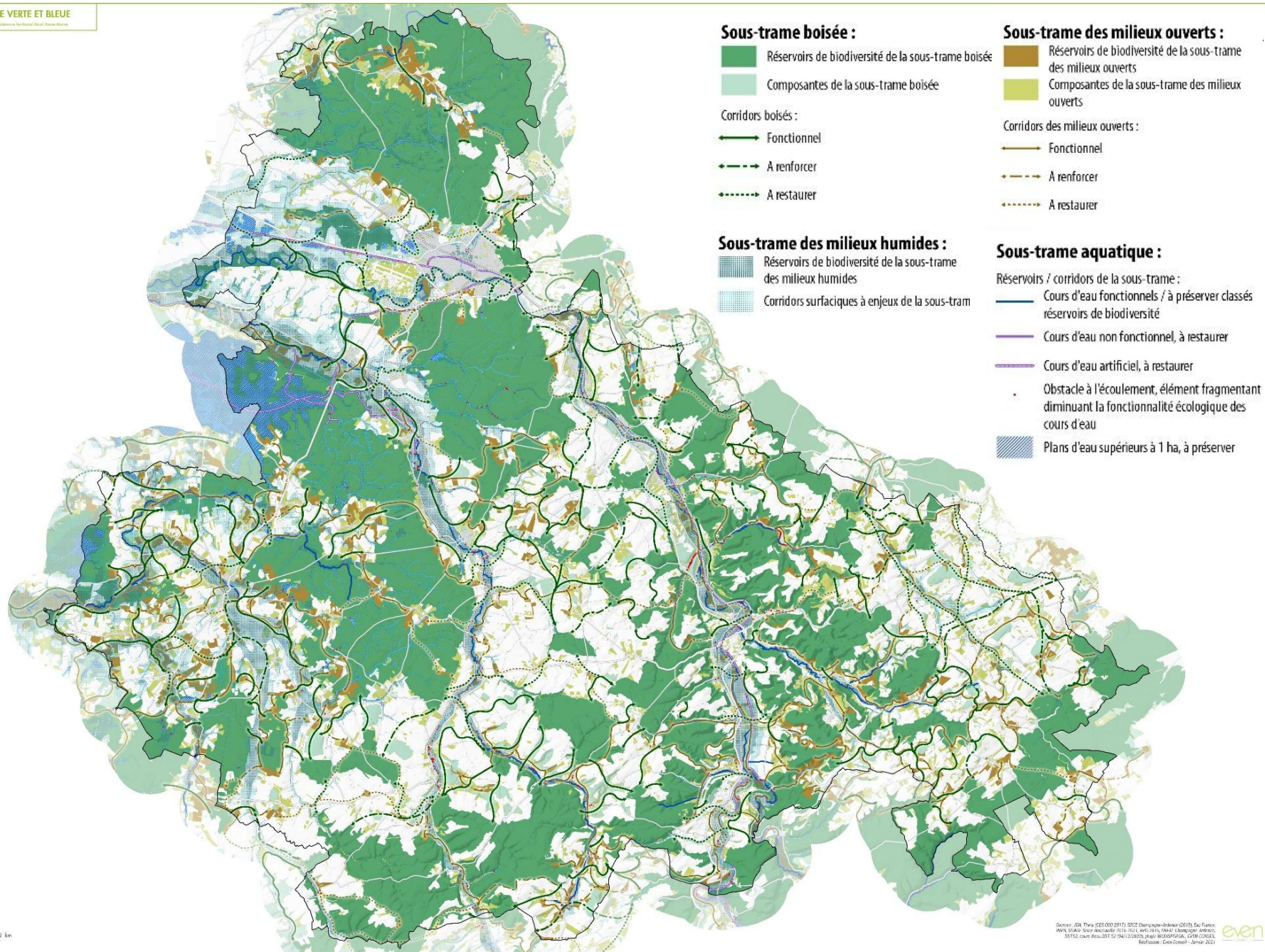
Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent prévoir des actions de renforcement des corridors dégradés du territoire dans le cadre de l'élaboration d'une OAP Trame Verte et Bleue, au titre de l'article L141-10 du Code de l'Urbanisme.

Dispositions applicables à la sous-trame des milieux ouverts

Le territoire comporte une sous-trame des milieux ouverts menacée par l'urbanisation à restaurer.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur et documents sectoriels permettent de saisir toute opportunité pour la plantation de nouvelles haies via les projets d'urbanisme et de mobilité.

Il convient d'éviter la dispersion des espèces nuisibles et invasives en développant le partage de la connaissance sur ces espèces présentes dans les territoires du SCoT et en évitant certaines pratiques dans le cadre de la gestion des milieux naturels et des espaces verts (réutilisation des terres infestées sur d'autres espaces, coupe occasionnant des rejets, etc.)



Préservation de la végétation, support d'aménités au cœur des villes et villages

Le territoire du Nord Haute-Marne dispose d'espaces d'accueil diversifiés au sein du tissu bâti : parcs et espaces publics, cœurs d'îlots végétalisés, alignements d'arbres, jardins privés, potagers et vergers constituant une ceinture verte autour des villages. Ces éléments sont à valoriser et à renforcer pour décliner la trame verte et bleue jusqu'au cœur des villes et villages.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur et les projets d'aménagement renforcent la place du végétal dans les villes et villages en lien avec la trame verte et bleue. Au sein des zones urbaines et à urbaniser définies dans les documents d'urbanisme, il convient de :

- Identifier et préserver à travers des outils adaptés, l'ensemble de la trame arbustive et espaces naturels relais qui présentent un intérêt écologique (exemple : prairies naturelles, friches, haies, plantations d'alignements, petits boisements, parcs, jardins, de surfaces en eau, de talus, marais, arbres remarquables, etc.).
- Prévoir la création d'espaces publics qualitatifs végétalisés et d'espaces de convivialité d'envergure au cœur des villages
- Veiller à privilégier l'utilisation d'essences locales adaptées aux milieux
- Inciter les acteurs concernés par l'aménagement des espaces verts mais également les particuliers dans le cadre d'aménagement de terrains privés, à éviter les plantes allergènes, comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, etc., dans les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres ».

Gestion alternative des eaux pluviales

Bien que le caractère rural du territoire assure la présence de structures naturelles limitant le risque de ruissellement, les secteurs les plus urbains comme les villes de Saint-Dizier, de Joinville, de Wassy sont concernés par les phénomènes de ruissellement. Mais c'est également le cas d'autres communes plus rurales du territoire, tel que Poissons qui a notamment subi d'importantes inondations en juin 2024.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur mettront prioritairement en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération (noues paysagères, fossés, zones tampons, bassins d'infiltration, revêtements drainants...). L'infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettront de limiter les rejets dans le réseau d'assainissement, en prévoyant une mixité des usages (espaces verts inondables, etc.).

Les documents d'urbanisme de rang inférieur conditionneront toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau à la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées et déjà desservies par les réseaux d'assainissement conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Les documents d'urbanisme veilleront à :

- Identifier et préserver les éléments du paysage contribuant à ralentir les ruissellements ;
- Formaliser, sur la base du zonage pluvial et pour répondre aux enjeux d'une gestion intégrée des eaux pluviales et de prévention des ruissellements, les principes et les règles à appliquer pour :

- Assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales (« zéro rejet d'eaux pluviales »)
- Eviter l'imperméabilisation des sols en fixant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables favorisant l'infiltration des eaux pluviales
- Stocker les eaux de pluie excédentaires dans le cadre de projets multifonctionnels portés à une échelle adaptée (bassins végétalisés à ciel ouvert, jardin de pluie, etc.).

- Sensibiliser les citoyens sur les techniques de gestion alternative des eaux pluviales

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront s'assurer que les capacités d'épuration des stations de traitement des eaux usées sont suffisantes et qu'elles présentent des conformités en équipement et en performance, et à défaut, de fournir un plan présentant les moyens engagés (calendrier et financement des travaux par exemple) pour permettre l'atteinte de la conformité de la station ».

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à mettre en place un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements notamment dans les milieux agricoles et forestiers.

En zone forestière : techniques de travail pour limiter les tassements importants du sol et la concentration artificielle du ruissellement, remise en état après travaux, implantation d'aménagements d'hydraulique douce...

Carrières

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent porter une attention particulière à la dépendance du territoire vis-à-vis des territoires voisins et inversement, pour les ressources stratégiques.

Afin de préserver un accès suffisant aux richesses du sols et du sous-sol, dans le respect des principes généraux au titre de 'article R151-34 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme de rang inférieur devront prendre en compte les zonages existants de carrières, leurs potentiels d'extension ainsi que les Gisements et Zones d'Intérêt contenus dans le Schéma Régional des Carrières (SRC). Ces gisements sont, en l'absence d'un enjeu supra, préservés de l'urbanisation.

Sur la base de l'identification des besoins, et en prenant en compte les conditions générales d'implantation des carrières exprimées par le SRC, les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent prioriser par ordre de priorité :

- le renouvellement des sites en exploitation,
- l'extension de sites existants,
- la création de nouveaux sites, en intégrant les délais nécessaires pour ouvrir une carrière (5 à 10 ans)

Dans le cadre d'ouverture de nouveaux sites, les documents d'urbanisme de rang inférieur devront prendre en compte la protection de la ressource en eau (notamment lorsque ces projets sont dans des aires d'alimentation de captages d'eau destinée à la consommation humaine) et la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent prendre en compte la cartographie des Gisements Potentiellement Exploitable (GPE) que le

SRC a identifiés en vue de faciliter l'émergence de projets pouvant favoriser un approvisionnement de proximité.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent privilégier des modes de transports alternatifs à la route afin de viser un objectif d'approvisionnement équilibré de leur territoire en granulats selon le principe de proximité.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent prévoir dans leur règlement (graphique ou écrit), en tant que de besoin, la possibilité d'accueillir des matériaux inertes issus des déchets du recyclage.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent tenir compte des infrastructures présentes sur leur territoire, et en particulier des points de chargement et de déchargement de matériaux rail/route ou voie d'eau/route, ainsi que des zones de stockage. Ils devront prévoir le maintien de ces infrastructures ou proposer une alternative satisfaisante, sauf à démontrer que ces infrastructures ne répondent plus à un besoin présent ou futur.

Pour le bon fonctionnement des exploitations, les documents d'urbanisme de rang inférieur autoriseront, dans les zones où sont accueillies les carrières, les bâtiments et les constructions essentielles à leur fonctionnement, par la mobilisation d'outils adaptés tels que les STECAL.

en aval des principaux flux. Ainsi, les gisements d'intérêt, les zones d'intérêt et les gisements potentiellement exploitables, identifiés par le SRC et situés à proximité d'une infrastructure de transport alternative à la route (ITE ou quai fluvial permettant le report) doivent faire l'objet d'une attention particulière. Dans cet esprit, l'aménagement de plateformes de recyclage en zone péri-urbaine est également encouragé.

Dans le cadre de l'ouverture de carrières, les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à privilégier les secteurs sans enjeux ou avec enjeux de niveau 3 issus de la classification des enjeux environnementaux identifiés dans la cartographie du Schéma Régional des Carrières. Les autorisations, quel que soit le niveau d'enjeux, devront être justifiées par rapport à des besoins locaux de proximité ou la présence de capacités logistiques favorisant l'approvisionnement fluvial ou ferré.

Recommandations

Pour l'approvisionnement des principaux bassins de consommation, les documents d'urbanisme de rang inférieur sont encouragés à intégrer dans leurs stratégies de territoire la logistique associée aux besoins de ce dernier, en réservant le cas échéant du foncier à des opérations qui permettront d'optimiser la gestion des approvisionnements en amont et

3. PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Composantes paysagères du territoire, cônes de vue et perspectives remarquables

Le territoire de SCoT se compose de 2 grands ensembles paysagers : la Champagne Humide et le Vallage. Ces derniers se caractérisent par les enjeux suivants :

- La préservation du patrimoine naturel localisé sur les plateaux (grands ensembles forestiers, mosaïque agricole, routes paysages etc.),
- La valorisation, voire la revalorisation, des espaces déqualifiés situés plutôt en fond de vallée (paysages banalisés de fond de vallée de la Marne, infrastructures dégradées, retournements de prairies de fond de vallée à limiter, etc.).

Prescriptions

A l'échelle du grand paysage, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront valoriser les vallées de la Marne et de ses affluents, la vallée de la Blaise, les plateaux boisés et cultivés.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent identifier les cônes de vue (points de vue vers le grand paysage, ouvertures visuelles, perspectives vers les monuments remarquables...), et assurer les moyens de leur préservation : inscriptions graphiques, choix de la localisation des nouvelles zones à urbaniser, etc.

Dans le cas de covisibilité entre des sites de projet et les cônes de vue ou le patrimoine bâti remarquable, les documents d'urbanisme devront porter une attention particulière à l'implantation, aux volumes et aux coloris des bâtiments et à l'intégration paysagère accompagnant le projet.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur veillent à ce que les nouvelles constructions soient intégrées au contexte paysager et aux morphologies urbaines identifiées par les cônes de vue répertoriés. Ils privilégient une implantation de nouvelles constructions en arrière du cône de vue et dans des gabarits qui s'accordent à l'existant.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur interdisent les constructions agricoles sur les lignes de crêtes ou sur les buttes afin de minimiser leur impact visuel. A titre strictement exceptionnel, une implantation pourra être envisagée lorsqu'il est démontré, de façon argumentée et circonstanciée, l'absence de toute solution alternative fonctionnelle. Dans ce cas, le projet devra assurer une intégration paysagère renforcée, garantissant qu'aucune dégradation de l'impression d'ensemble du site n'est perceptible.

Recommandations

Les collectivités sont invitées à réaliser des plans de paysage.

Elles sont également invitées à mettre en œuvre les Règlement Locaux de Publicité, ou à en élaborer, afin d'encadrer les dispositifs d'affichage et limiter leur prolifération.

Les collectivités sont invitées à prévoir dans des OAP thématiques ou sectorielles des prescriptions architecturales et paysagères pour renforcer la qualité des projets.

Les documents d'urbanisme locaux permettent la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées aux zones naturelles et aux bâtiments exploités par l'agriculture. Une bonne insertion paysagère des bâtiments agricoles est à prévoir tant pour la création que pour l'extension

Caractère patrimonial du territoire

Le territoire du SCoT compte 94 édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques répartis dans 47 communes, ainsi que des sites remarquables faisant l'objet d'une protection spécifique, qu'il est nécessaire de valoriser et protéger.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent prendre en compte les éléments de patrimoine remarquable faisant l'objet de protections réglementaires (monuments historiques, sites inscrits et classés, site patrimonial remarquable, etc.). Ils intègrent des dispositions pour favoriser :

- L'aménagement qualitatif des abords des monuments : traitement des espaces publics, protection des cônes de vue sur les monuments... ;
- L'encadrement de la qualité architecturale des nouvelles constructions dans les espaces de visibilité avec les monuments historiques : OAP, règlements particuliers...

Les documents d'urbanisme de rang inférieur peuvent permettre d'améliorer la connaissance du patrimoine bâti vernaculaire, sur l'ensemble des communes, en réalisant un inventaire des éléments de patrimoine bâti traditionnel (moulins, corps de ferme, lavoirs...). Le SCoT recommande de les protéger en les intégrant aux règlements écrits et graphiques des PLUi et en définissant des règles de préservation adaptées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Valorisation des entrées de ville

Les entrées de ville du territoire sont de qualité hétérogène. Plutôt qualitatives au sud-est, elles sont en revanche beaucoup plus dégradées au nord. Afin d'améliorer la lecture du paysage, le SCoT vise à les revaloriser.

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur localisent dans leur diagnostic les entrées et traversées de ville et de bourg, les cartographiant et leur attribuant un niveau de qualité paysagère (qualitative, à améliorer, à requalifier).

Les extensions positionnées en entrée de ville devront a minima bénéficier de règles de construction adaptées en vue d'une préservation des ambiances rurales et attractives des villages :

- Organisation de l'espace : implantation des bâtiments, réflexion sur le stationnement ;
- Végétalisation du site (transition avec l'espace rural, qualification des espaces libres, des aires de stationnement, etc.) ;
- Aspect extérieur des constructions : utilisation de matériaux locaux et traditionnels ou de matériaux innovants, gammes de couleurs, ...

Recommandations

Favoriser un traitement paysager des clôtures (haies champêtres d'essences végétales locales, clôtures basses en bois, murets végétalisés, grillage ajouré) et accompagnement végétal des espaces construits via le règlement des PLUi.

4. STRUCTURER UNE DESTINATION TOURISTIQUE « NORD HAUTE-MARNE » POUR DÉVELOPPER IDENTITÉ ET NOTORIÉTÉ TERRITORIALE

Sur le territoire du SCoT Nord Haute-Marne, l'attrait des paysages résulte d'une harmonie entre les espaces végétalisés et aquatiques d'une part, et le patrimoine architectural d'autre part. Ces atouts sont à prendre en considération dans la perspective de développer un tourisme axé sur la découverte de la nature et du patrimoine.

Tourisme d'itinérance

Recommandations

Les documents d'urbanisme de rang inférieur prioriseront les projets s'inscrivant dans le cadre de boucles thématiques qu'ils définiront, tel que le tourisme ornithologique, patrimonial, ou encore gastronomique. L'accent sera mis sur des projets de reconversion en faveur d'activités touristiques, agricoles, de préservation et de mise en valeur de la richesse écologique du site.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur peuvent prévoir des emplacements réservés pour l'aménagement d'itinéraires piétons/vélos balisés reliant les véloroutes et intégrer des liaisons douces interquartiers, des connexions aux centralités et aux sites d'intérêt touristique.

Équilibre entre tourisme et biodiversité

Prescriptions

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent justifier pour tout projet d'implantation touristique, la consommation d'espace, la capacité des réseaux en eau potable et en assainissement, la prise en compte des risques naturels et le respect de la Trame Verte et Bleue.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent définir des objectifs de limitation de l'imperméabilité des sols pour les nouveaux aménagements à vocation touristique.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent définir des principes permettant de favoriser les continuités écologiques dans les opérations d'aménagement touristique : création/maintien d'espaces végétalisés, minimisation des « effets-barrières » (clôtures, murs), lien avec les parcs et espaces naturels environnants, etc.

Recommandation

Les documents d'urbanisme de rang inférieur peuvent sensibiliser les acteurs du tourisme et les visiteurs à limiter leurs impacts sur les sites à forte notoriété et à économiser la ressource en eau.

Chapitre 4 : Objectifs et orientations destinés à prendre en compte la dimension littorale lacustre du territoire

1. CADRE RÉGLEMENTAIRE RELATIF À LA LOI LITTORAL

La loi Littoral du 3 janvier 1986 prescrit de nombreux objectifs relatifs à la protection des espaces littoraux en visant une urbanisation cohérente et maîtrisée :

- Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral
- Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau
- Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage
- Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux
- Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux
- Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour tenir compte des spécificités locales
- Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Sur le territoire du SCoT Nord Haute Marne, les communes suivantes sont concernées :

- Eclaron-Braucourt-Sainte Livière
- Planrupt
- Rives Dervoises (Droyes uniquement)

Le DOO précise :

- La caractérisation des agglomérations, villages en continuité desquels l'urbanisation et la densification sont permises (Art.L121-3 et L.121-8)
- La caractérisation des secteurs déjà urbanisés (SDU) pour lesquels seule la densification est possible (Art. 121-8)
- L'identification de la bande de 100m (Art.L121-16 et L.121-17)
- La définition des espaces proches du rivage et du caractère limité des extensions d'urbanisation au sein de ces espaces (Art. L121-13)
- Le positionnement des coupures d'urbanisation (Art. L121-22)
- Les espaces remarquables (Art. L121-23 et L121-24)
- Les capacités d'accueil au titre de la loi littoral (Art L121-21)

2. DES POSSIBILITÉS D'URBANISATION SPÉCIFIQUES SELON L'IDENTIFICATION DES AGGLOMÉRATIONS, VILLAGES ET SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS (SDU)

Prescription

Les documents d'urbanisme de rang inférieur justifient et précisent les enveloppes urbaines des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés tels que définis et identifiés par le SCoT pour les communes concernées par la loi littoral, en tenant compte des coupures d'urbanisation définies plus précisément à leur échelle.

Afin d'assurer une application de la loi Littoral au plus près des réalités du terrain, les documents d'urbanisme de rang inférieur réaliseront des diagnostics complémentaires et approfondis, notamment en ce qui concerne l'activité agricole, préalablement à la définition et à la mise en œuvre des zonages concernés.

Agglomération

Prescriptions

L'agglomération est considérée à partir d'un ensemble bâti présentant une continuité urbaine et réunissant les critères cumulatifs suivants :

- Fonction de centralité principale à l'échelle communale, voire polarisante pour des communes proches, avec la présence d'équipements, services, ou lieux collectifs
- Densité de bâtis particulièrement significative à l'échelle communale, voire supra-communale, avec un minimum de 40 bâtis dans l'enveloppe urbaine (bâtis de moins de 20m² exclus)

- Densité de population ou d'activités significative et nécessairement supérieure à celle des villages
- Continuité du bâti avec une distance entre deux bâtis inférieure ou égale à 50m (bâtis de moins de 20m² exclus)
- Structuration de l'espace par la présence de réseaux (viaire, assainissement, électricité, eau)

Dans les communes concernées par la loi littoral, au sein des agglomérations la densification est priorisée. Néanmoins des zones à urbaniser peuvent être autorisées si elles se situent en continuité des limites de l'agglomération.

Village

Prescriptions

Un village est considéré à partir d'un ensemble bâti présentant une continuité urbaine et réunissant les critères cumulatifs d'identification suivants :

- Densité de bâtis suffisante avec un minimum de 40 bâtis dans l'enveloppe urbaine (bâtis de moins de 20m² exclus)
- Continuité du bâti avec une distance entre deux bâtis inférieure ou égale à 50m (bâtis de moins de 20m² exclus)
- Structuration de l'espace par la présence de réseaux (viaire, assainissement, électricité, eau).

Dans les communes concernées par la loi littoral, au sein des villages la densification est priorisée. Des extensions en continuité des limites de villages sont possibles, après avoir positionné prioritairement le développement urbain en densification et en continuité des agglomérations.

Secteur déjà urbanisé (SDU)

Prescriptions

Un secteur déjà urbanisé est considéré à partir d'un ensemble bâti présentant une continuité urbaine mais se distinguant de l'agglomération ou du village par l'absence de tout ou partie des activités ou équipements qui lui conférerait une fonction polarisante. Les critères cumulatifs d'identification suivants le distinguent par ailleurs d'une urbanisation diffuse :

- Densité de bâtis, avec un minimum de 25 bâtis dans l'enveloppe urbaine (bâtis de moins de 20m² exclus)
- Continuité du bâti avec une distance entre deux bâtis inférieure ou égale à 50m (bâtis de moins de 20m² exclus)
- Structuration de l'espace par la présence de réseaux (viaire, assainissement, électricité, eau)
- Une localisation située en dehors des espaces proches des rives du plan d'eau, conformément au code de l'urbanisme

Dans les communes concernées par la loi littoral, au sein des SDU, seule la densification est autorisée à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics.

Hors agglomération, village, SDU

Prescription

Hors agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés repérés par le SCoT dans les communes concernées par la loi littoral, peuvent être autorisés les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, en dehors des espaces proches du rivage. Le changement de destination des constructions ou installations nécessaires

aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines existantes autorisées à titre dérogatoire sont interdites.

Tableau récapitulatif des droits à construire en fonction des différentes strates

<u>Secteurs déjà urbanisés (SDU)</u>	<u>Villages</u>	<u>Agglomérations</u>
Renouvellement et densification	Renouvellement, densification et extension	Renouvellement, densification et extension

3. LE MAINTIEN DE COUPURES D'URBANISATION

Prescriptions

Les documents d'urbanisme précisent à leur échelle les coupures d'urbanisation définies par le SCoT, en tenant compte des trames vertes et bleues repérées par le SCoT.

Les documents d'urbanisme traduisent les coupures d'urbanisation par un zonage adapté, naturel ou agricole.

Dans ces coupures d'urbanisation, les aménagements et équipements légers et démontables à vocation de loisirs, sont autorisés.

Pour les bâtis diffus, les extensions et annexes sont autorisées selon la sensibilité des sites dans lesquels ils se situent.

Recommandations

Les documents d'urbanisme peuvent identifier des coupures d'urbanisation complémentaires qu'ils justifient au regard de leurs enjeux paysagers, écologiques, agricoles ou forestiers.

4. LA PROTECTION DE LA BANDE DES 100M, DES ESPACES REMARQUABLES CARACTÉRISTIQUES, ET DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

La bande des 100 m

Prescriptions

Pour les communes concernées par la loi littoral, au sein de la bande de 100m à compter de la limite des plus hautes eaux et dans les espaces urbanisés :

- la réalisation d'aménagements, les constructions ou installations sont autorisées. Les espaces urbanisés correspondent aux périmètres d'agglomération, villages et SDU repérés par le SCoT et précisés par les documents d'urbanisme.

Dans la bande de 100m et en dehors des espaces urbanisés :

- L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits
- Le changement de destination des constructions et installations existantes est interdit.
- Les extensions des constructions et installations existantes sont interdites. Seuls les travaux confortatifs sont autorisés.

- Les constructions et installations nouvelles sont interdites. Seules peuvent être autorisées :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental
- Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative
- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L. 121-5 et R. 121-1 du code de l'urbanisme

Recommandation

Les documents d'urbanisme de rang inférieur peuvent porter la largeur de cette bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux le justifient.

Les espaces remarquables caractéristiques

Prescriptions

Les espaces remarquables identifiés sur les communes concernées par la loi littoral du SCoT comprennent les espaces terrestres et lacustres identifiés suivants : le lac du Der, la vallée de la Blaise, le Bois Sécant, la

prairie de Droyes, qui correspondent à des zones Natura 2000 et/ou des ZNIEFF.

Les espaces remarquables sont identifiés par le DOO sur la cartographie suivante **à titre indicatif**. Dans un rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme de rang inférieur sont chargés de préciser leur périmètre. Les documents d'urbanisme ajoutent s'il y a lieu les espaces naturels, les boisements, les haies, les prairies qui ont une sensibilité environnementale définie localement.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme de rang inférieurs devront mener un diagnostic de terrain précis afin d'affiner, au cas par cas, la qualification et les limites des espaces remarquables.

Les espaces remarquables identifiés par le SCoT pour leur valeur environnementale et paysagère doivent être préservés. A cette fin, toute construction ou installation est interdite.

Seuls sont autorisés les aménagements légers précisés par l'article R121-5 du code de l'urbanisme (équipements légers et démontables, cheminements, aires de stationnement indispensables, réfections de bâtiments existants...) à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

- Caractéristiques des espaces séparant les terrains du lac : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (route par exemple), relief et configuration des lieux (topographie entre le rivage et le secteur concerné, présence d'une zone urbanisée entre le rivage et le secteur concerné)
- Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et le lac. La visibilité est appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres
- L'organisation du bâti (densité, volumes, orientations).

Au sein des espaces proches du rivage, afin de préserver la qualité paysagère des sites, un principe d'urbanisation limitée est respecté. Cette urbanisation limitée doit être justifiée et motivée par les PLU(i), selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La notion d'extension limitée tient compte de plusieurs critères :

- La surface, la hauteur, la destination des constructions projetées
- La densité, la localisation du projet, la configuration des lieux
- L'étendue de la zone ouverte à l'urbanisation

Une extension peut néanmoins être réalisée à l'intérieur d'une unité bâtie ou en frange de celle-ci, à condition qu'elle revête un caractère limité, c'est-à-dire :

Les espaces proches du rivage

Prescriptions

Les documents d'urbanisme délimitent les espaces proches du rivage en s'appuyant sur les critères suivants :

- Distance par rapport au rivage

- Que l'extension ne crée pas un apport de population supérieur à un cinquième de la population présente dans l'unité sur laquelle elle se greffe,
- Et que l'extension ne jouxte pas un espace remarquable tel que défini ci-dessus et délimité sur les cartographies figurant plus bas.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur privilégient le développement en arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage.

Les documents d'urbanisme de rang inférieur traduisent les modalités de l'urbanisation limitées dans leur règlement.

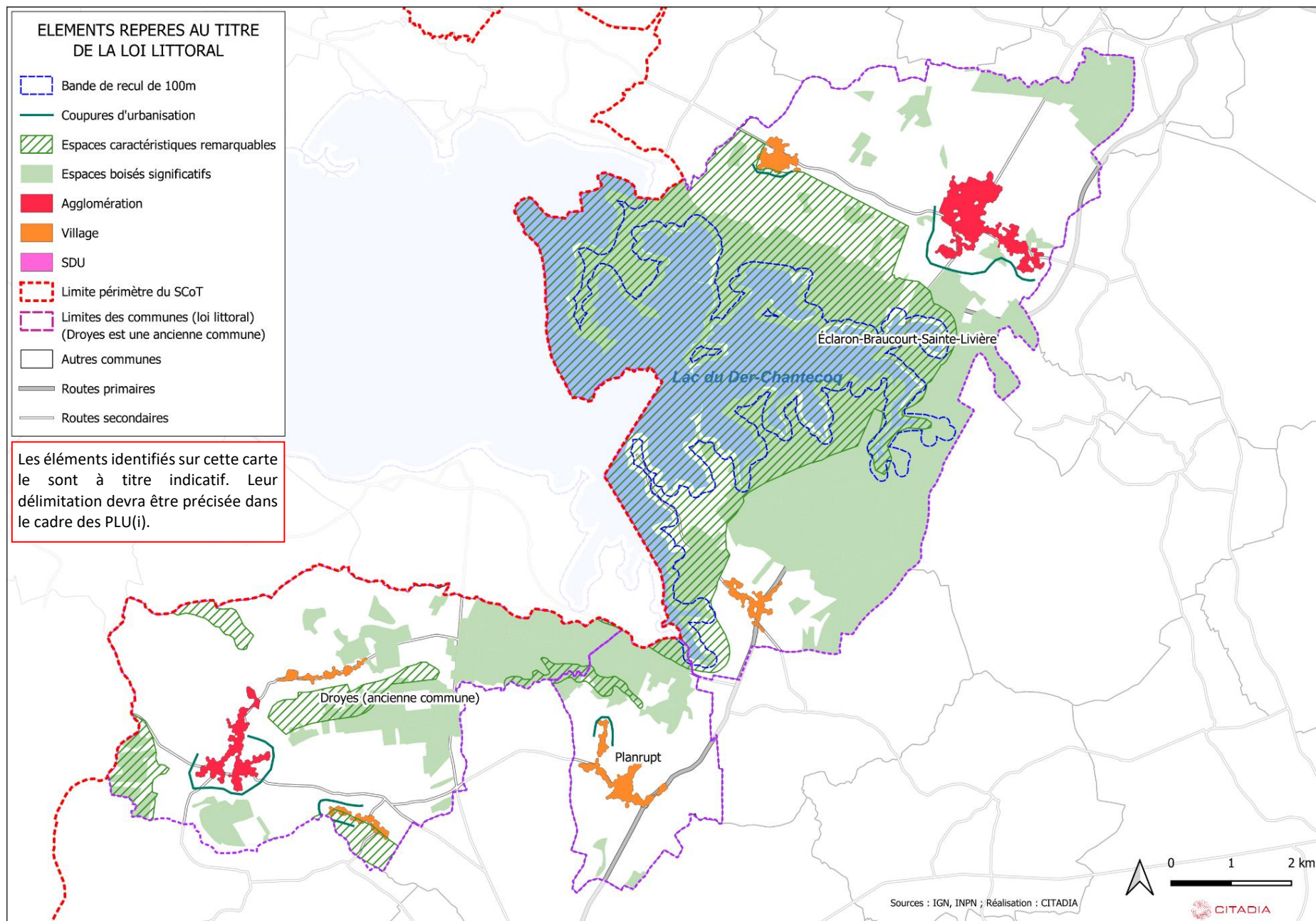
Peuvent faire l'objet d'un régime particulier :

- Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative
- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L121-5 et R121-1 du code de l'urbanisme
- Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L111-15 du code de l'urbanisme

	extension mesurée de bâtiment existant	construction d'un bâtiment agricole au sein du périmètre bâti d'une exploitation	construction d'un bâtiment en discontinuité	construction dans le cadre de travaux de mise aux normes sans augmentation des effluents
Bande des 100 mètres	non	non	non	non
Espace remarquable	oui, jusqu'à 50 m²	oui, jusqu'à 50 m²	oui, jusqu'à 50 m²	oui, jusqu'à 50 m²
Espace proche du rivage	oui	oui	non	oui
Reste de la commune	oui	oui	oui sous réserve de dérogation	oui

Tableau récapitulatif des possibilités de constructions agricoles dans les communes littorales

(Source : Fiche B 3 Constructions agricoles en communes littorales, DDTM Finistère)



5. LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Prescription

Les documents d'urbanisme de rang inférieur devront analyser la capacité d'accueil des communes littorales afin de prévoir le maintien des activités touristiques du littoral et d'organiser de manière raisonnée leur développement sur des secteurs préférentiels localisés et justifiés.

En cohérence avec les objectifs de préservation des ressources et de valorisation des paysages, le SCoT vise à ce que les projets d'urbanisme en extension intègrent en amont les capacités d'accueil du territoire, au moment dit ou projetées, en matière d'alimentation en eau potable, gestion des eaux pluviales, assainissement, réseaux divers.

Les projets touristiques doivent s'inscrire dans une logique de tourisme durable, privilégiant la réhabilitation et la montée en qualité des structures existantes.

Recommandation

Le SCoT préconise la mise en place d'un suivi périodique de la fréquentation touristique et de l'évolution des capacités d'accueil.

Lexique

Activités économiques : Une activité économique se produit lorsque des ressources telles que des biens d'équipement, de la main-d'œuvre, des techniques de fabrication ou des produits intermédiaires sont combinées pour produire des biens ou des services spécifiques. Ainsi, une activité économique se caractérise par un apport de ressources, un processus de production et une production de produits (biens ou services).

Espace à vocation d'activités économiques : il s'agit des secteurs du territoire destinés à l'accueil d'activités économiques dont les caractéristiques ne permettent pas une localisation dans le tissu existant à dominante d'habitat. Ces espaces sont conçus pour proposer une offre foncière, des caractéristiques de viabilité et de desserte, des équipements spécifiques, adaptés aux activités qu'ils accueillent. Ce terme regroupe les zones d'activités économiques (ZAE), les zones d'activités...

Activités économiques de proximité : activités dont le développement dépend de la consommation locale (habitants et usagers du territoire) : commerce, artisanat, tourisme, culture, loisirs, santé, services à la personne, etc. Ces activités ont une dimension "présentielle" centrée sur les besoins vitaux des populations, mais aussi une dimension "productive".

Centralités urbaines : Secteurs proposant une mixité de fonctions et majoritairement des commerces de proximité, situés dans l'enveloppe urbaine d'une commune, et correspondant le plus souvent au centre-ville ou centre-bourg, ou à des polarités de quartier.

Corridors écologiques : ce sont des espaces de nature plus « ordinaire » permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins

journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). On distingue deux types de corridors :

- **Les corridors linéaires :** ils présentent une continuité au sol, sans obstacles, et permettent de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : alignements d'arbres, haies...
- **Les corridors en pas japonais :** ils sont localisés en ilots ponctuels, et permettent d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemple : jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics, petits bosquets.

Dents creuses : Espaces non construits entourés de parcelles bâties. Il s'agit de parcelles pouvant résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, de la démolition d'un édifice ou encore d'un terrain vague. Il peut également s'agir de terrains mutables tels que de friches diverses, d'activités en abandon qui pourraient être reconvertis pour d'autres usages.

Enveloppe urbaine : Il s'agit d'une délimitation d'un ensemble morphologique cohérent délimité à partir du contour extérieur des espaces majoritairement bâtis, qui peut intégrer des enclaves non bâties (dents creuses). L'enveloppe va ainsi contenir les parcelles déjà urbanisées mais aussi le réseau viaire ainsi que certains espaces non artificialisés, tels que les parcs aménagés ou les dents creuses. Ces dents creuses correspondent à des espaces non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe et constituent des espaces stratégiques pour l'urbanisation. Chaque commune peut incorporer plusieurs enveloppes urbaines par la présence d'espaces urbanisés éclatés à l'intérieur des limites.

Espaces relais : Le réseau de réservoirs de biodiversité boisés est complété par un ensemble d'espaces relais favorables à la biodiversité (boisements de petite taille, bosquets, haies, alignements d'arbres, parcs et jardin, ...) qui créent des refuges facilitant le déplacement des espèces en formant des corridors écologiques localisés, linéaires ou en pas japonais, y compris jusqu'au cœur des espaces bâtis et agricoles. S'ils ne sont pas classés réservoirs de biodiversité, ces espaces jouent donc un rôle majeur dans les espaces du territoire, et sont donc pris en compte dans la définition des corridors écologiques.

Friches : Au titre de l'article L.111-26 du Code de l'Urbanisme, on entend par « friche » tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret.

Friches agricoles : une friche agricole se définit comme une zone sans occupant humain, actif, qui n'est en conséquence pas ou plus utilisée, productive ou même entretenue. Elle résulte de la déprise agricole des terres (abandon définitif ou sur une longue période).

Linéaires commerciaux : Alignements de commerces le long de certaines rues ou axes, d'un seul côté ou des deux côtés.

Réservoirs de biodiversité : ce sont les milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos...).

Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP) : Secteurs situés hors des centres-villes ou centres-bourg, dans l'enveloppe urbaine d'une commune,

comprenant un ou plusieurs commerces d'envergure. Les secteurs d'implantation périphérique (SIP) ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances générées pour les habitants.

Socle agro-naturel : ensemble des espaces naturels et agricoles, qui constituent le support de biodiversité des paysages et des activités humaines.