

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## Communauté de Communes des 3 Forêts

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire en date du 15/05/2025

Mme Marie Claude LAVOCAT  
Présidente de la C3F



# 2







## Table des matières

I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), FONDEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI).....	4
A. Contexte et références réglementaires .....	4
B. Portée et lecture du PADD .....	6
C. Les enjeux du PADD de la Communauté de Communes des Trois Forêts (CC3F).....	9
II. UN PADD AMBITIEUX, EN COHERENCE AVEC LES RESSOURCES ET LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.....	12
A. Orientation n°1 : Faire de l'armature agricole et forestière le principal support du projet économique, en valorisant par ailleurs les activités existantes et émergentes.....	12
1. Accompagner le fonctionnement et le devenir des activités existantes .....	12
2. Faire émerger et orienter les nouvelles initiatives.....	13
3. Encourager les partenariats et l'ouverture du territoire pour s'appuyer sur les dynamiques départementales et régionales .....	15
B. Orientation n°2 : Proposer des conditions d'accueil et de qualité de vie favorables pour tous les habitants actuels et futurs .....	18
1. Répondre à une demande de logements valorisant les ressources patrimoniales et foncières du territoire .....	18
2. Engager une diversification de l'offre de logements répondant aux caractéristiques socio démographique des ménages .....	20
3. Conforter le niveau d'équipements, de services et de commerces en respect de l'armature urbaine existante.....	22
4. Créer des conditions favorables pour l'ensemble des mobilités (emplois, services, loisirs,...) dans un esprit d'équité territoriale .....	24
C. Orientation n°3 : Fédérer le territoire autour d'un projet touristique .....	28
1. Faire de l'émergence du Parc national de forêts la pierre angulaire du projet touristique global .....	28
2. Développer et structurer une offre touristique complémentaire, tant au regard des ressources du territoire qu'au regard des pôles touristiques de proximité .....	29
3. Créer des conditions d'accueil favorables pour les flux touristiques.....	30
D. Orientation n°4 : Maintenir une qualité environnementale permettant d'assurer un développement respectueux des milieux naturels et de leur fonctionnement .....	33
1. Préserver la qualité écologique des milieux naturels, de la faune et de la flore qui la compose, en contribuant à une déclinaison de la Trame Verte et Bleue .....	33
2. Préserver la ressource en eau tant sur les questions de la qualité, de la quantité que sur les enjeux d'écoulements .....	34
3. Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques et nuisances.....	35



## I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), FONDEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clé de voûte » du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dans le sens où il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur et durable de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Trois Forêts (CC3F).

Document stratégique et prospectif, le PADD s'appuie sur une vision globale à l'horizon 2035, soit 15 années d'application du PLUi, et décline une stratégie de développement à travers la traduction des choix retenus par les élus sous forme d'orientations stratégiques, déclinés en objectifs plus opérationnels.

Véritable projet politique adapté et partagé, répondant aux besoins et enjeux spécifiques du territoire, le PADD fixe ses orientations en s'appuyant sur :

- Les enjeux identifiés à travers le diagnostic socio-économique ainsi que l'état initial de l'environnement (EIE),
- Les enjeux formulés et hiérarchisés par les élus lors de la phase de concertation,
- Le cadre réglementaire défini par les documents supra-communaux qui s'imposent aux PLU

En somme, il s'agit d'articuler le développement démographique et économique du territoire avec les objectifs environnementaux, paysagers et agricoles, pour définir les conditions d'aménagement favorables à l'échelle de la CC3F.

### A. Contexte et références réglementaires

Le contenu du PADD a été défini et précisé au gré des évolutions réglementaires impactant le champ de la planification territoriale :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 introduit la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 définit quant à elle les conditions d'application et les limites du PADD,
- la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce la prise en compte du paysage dans le PADD et impose également la définition d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La finalité du PADD est de définir un projet de développement territorial en respect des ambitions initiales du développement durable. L'article L.110-1-11 du code de l'environnement en définit ainsi le cadre : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est donnée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :





- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

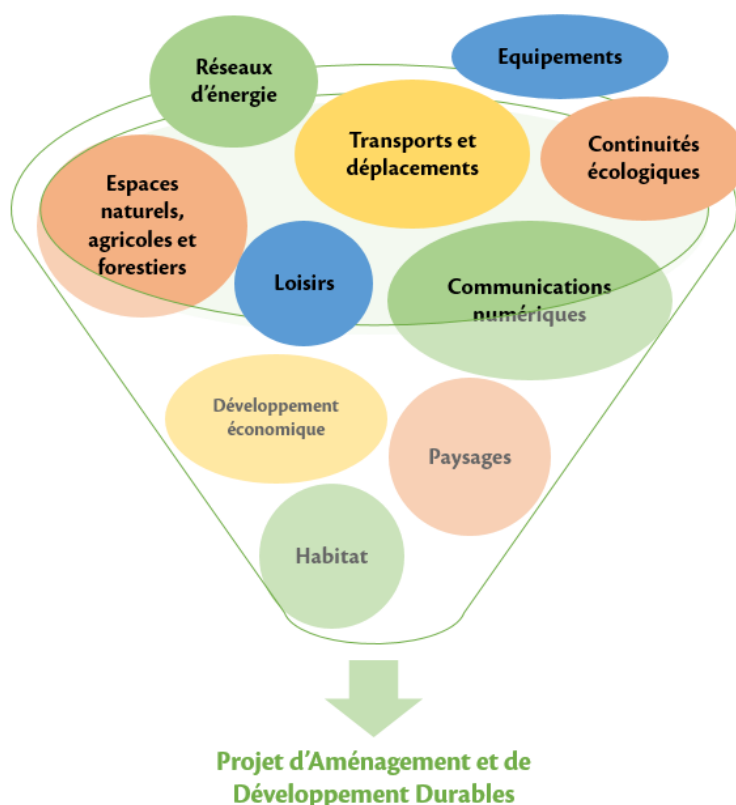
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD doit ainsi définir ces orientations générales en respectant :

- les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- la compatibilité avec les documents de planification de portée supérieure (SCOT, SDAGE, ...).

Le PADD prend en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, l'économie, les déplacements, le paysage et l'environnement, dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de développement de la commune.



### **Articles de références :**

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :



1- L'équilibre entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - e. Les besoins en matière de mobilité ;
- 2- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4- La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

## **B. Portée et lecture du PADD**

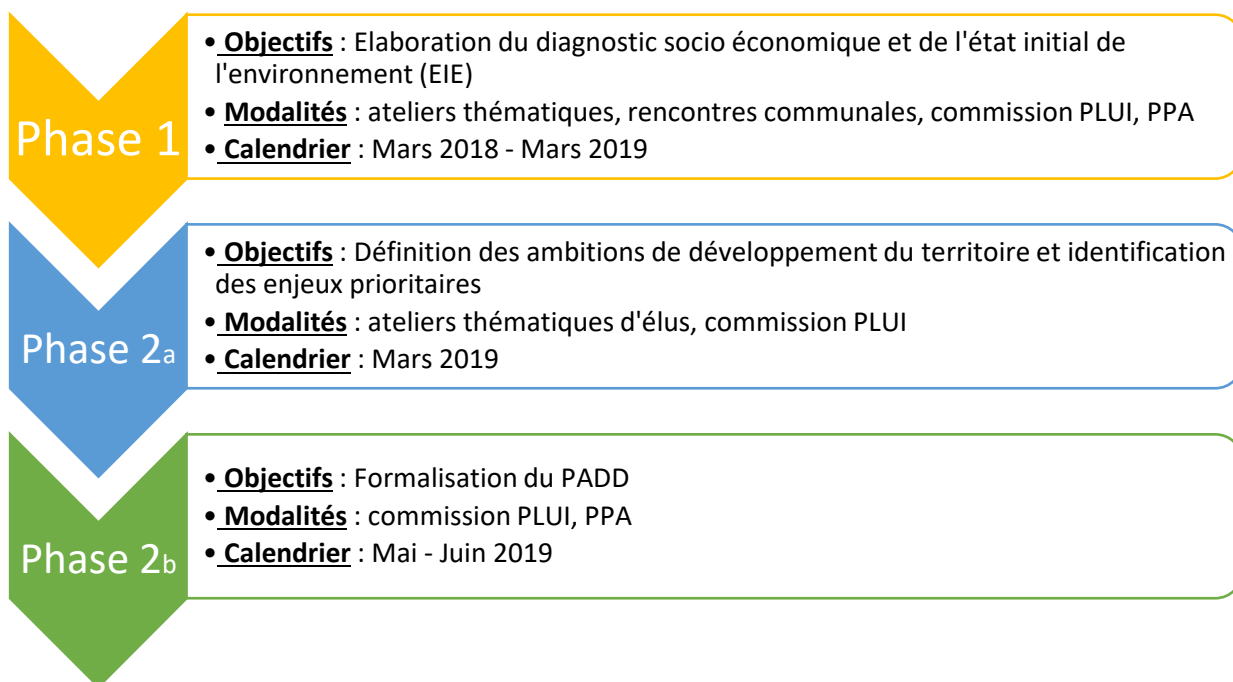
Au regard du cadre réglementaire dans lequel il s'inscrit et auquel il doit répondre, le PADD constitue un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Il constitue la pierre angulaire du dossier de PLUI, dans la mesure où il traite à la fois du général et du particulier.

Il présente les grandes orientations d'aménagement portées par le PLUI et traduit à cet égard le caractère global de ce document tout en déclinant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, illustrant ainsi le caractère opérationnel du document d'urbanisme



Enfin, le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui en découlent le sont.

L'écriture du PADD de la CC3F résulte d'un travail participatif ayant associé l'ensemble des acteurs locaux à différents stades de la procédure :



Le PADD de la CC3F est ainsi écrit sur la base des ambitions de développement exprimées par les élus, au regard d'un contexte socio-économique et environnemental du territoire, et enfin, en accord avec le contexte supra communal de planification de l'aménagement.





Le PADD présenté ci-dessous est rédigé de la manière suivante :

**A- Orientation :** indique une orientation générale de développement du territoire à travers une thématique transversale, en lien avec le fonctionnement du territoire.

**1- Objectif :** précise plus finement les attentes liées à l'ambition initiale par une approche plus spécifique, plus thématisée, et ponctuellement localisée.

- **Actions thématiques :** décline les objectifs poursuivis par le PLUI afin d'assurer une meilleure prise en compte dans les outils opérationnels du PLUI que sont les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

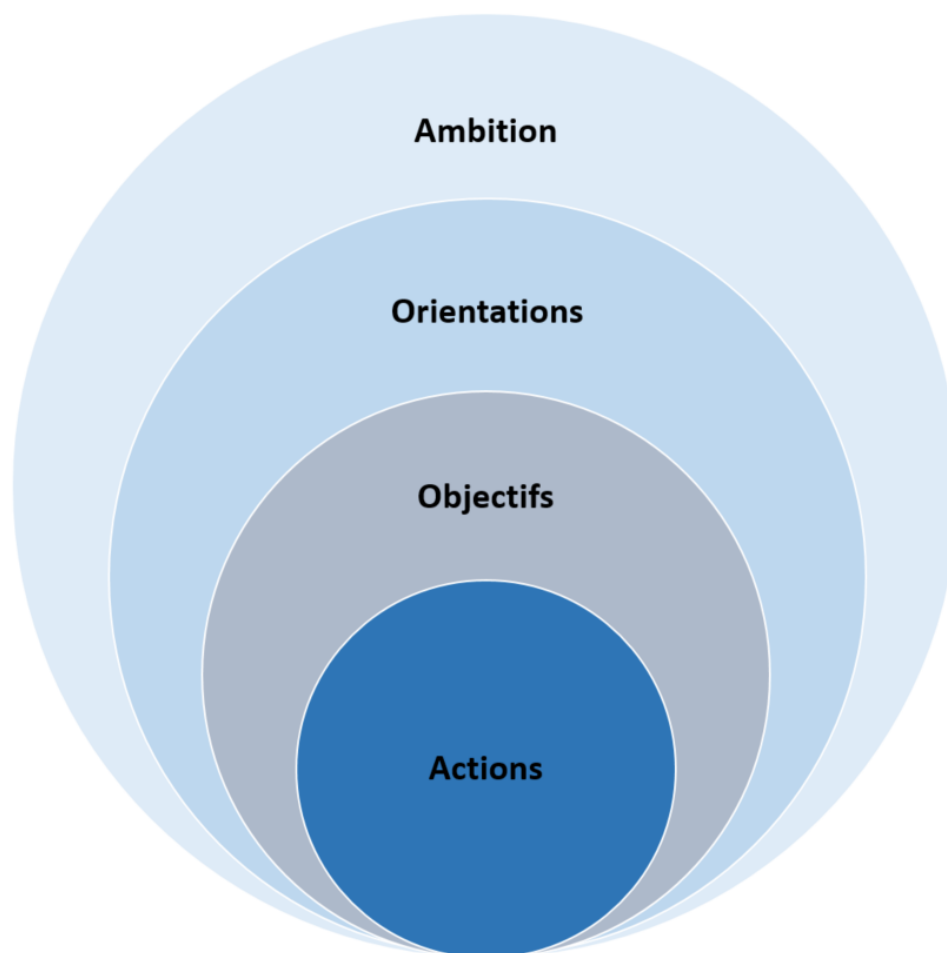


Figure 1 : Schéma de principe de construction et de lecture du PADD



## C. Les enjeux du PADD de la Communauté de Communes des Trois Forêts (CC3F)

L'histoire de la CC3F se fonde autour de 3 piliers identitaires qui ont contribué depuis toujours à son patrimoine, son attractivité, et à sa qualité. L'identification de ces 3 piliers apparaît évidente tant leurs interactions sont fortes, quel qu'en soit la problématique ou l'enjeu abordé. Ils en constituent désormais son **socle patrimonial** :

Espaces agricoles	Paysages bâtis et paysages naturels	Espaces naturels et forestiers
<ul style="list-style-type: none"><li>• Un secteur historiquement présent qui a façonné le territoire</li><li>• Une cohabitation avec des bourgs qui fonctionne<ul style="list-style-type: none"><li>• Un système productif spécialisé (élevage, céréales) doté d'un potentiel d'évolution</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une identité paysagère tant sur le patrimoine bâti que naturel très forte</li><li>• Une diversité des milieux naturels qui sert la qualité et le cadre de vie du territoire</li><li>• Une trame villageoise typique, témoin d'une histoire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Des milieux naturels remarquables préservés au moyen de zonages spécifiques</li><li>• Des espaces forestiers nombreux, porteurs d'enjeux écologiques, sociaux et économiques</li><li>• Une ressource en eau satisfaisante</li></ul>

Ses 3 piliers sont aujourd'hui l'essence de la CC3F, qui dispose de ressources formidables pour définir un projet d'aménagement ambitieux et cohérent, mettant au cœur de celui-ci des richesses qui méritent d'être préservées, valorisées :

- **Les espaces agricoles** : La filière agricole est historiquement présente sur la CC3F. Les surfaces concernées représentent une part significative du territoire (44%), exploitées par 193 exploitations. Bien qu'inscrit dans une conjoncture difficile à l'échelle nationale, l'agriculture a un rôle important dans le fonctionnement du territoire (économie, paysage, patrimoine bâti,...). L'évolution actuelle dans laquelle le secteur agricole doit s'inscrire doit permettre de conforter un appareil productif existant mais devant évoluer pour répondre à des attentes et des enjeux plus contemporains (nouveaux modes de consommation, diversification,...).
- ⇒ **L'objectif poursuivi par la Communauté de Communes réside en la sauvegarde du tissu agricole existant en contribuant à son intégration renforcée dans le paysage local mais également en contribuant à son évolution lui permettant d'innover et de s'inscrire dans des pratiques plus vertueuses et contemporaines.**



Figure 2 : Moulin de la Fleuristerie à Orges (Source : Verdi)

- **Les paysages naturels et bâtis** : En parcourant la CC3F, il ressort une densité et une diversité de paysages qui lui confèrent une image hautement qualitative et préservée. C'est dans un contexte « hyper » rural que se sont façonnés des paysages qui mêlent un patrimoine naturel et bâti riche et atypique. Qu'ils soient ouverts (prairies, cultures, vallées) ou fermés (espaces boisés, fonds de vallées,...), naturels ou bâtis, les paysages de la CC3F transpirent une certaine « pureté » due à une exposition faible aux nuisances et pressions (notamment foncières sur certaines parties du territoire).
- ⇒ **L'objectif principal pour les élus est de préserver et de mettre en valeur les ressources et les équilibres trouvés dans le temps pour pérenniser une qualité paysagère.**



Figure 3 : Bricon (Source : Verdi)

- **Les espaces naturels et forestiers** : La CC3F dispose de milieux naturels riches et diversifiés, hébergeant une faune et une flore dense. Le territoire s'inscrit par ailleurs dans un contexte géographique plus large. Le positionnement de la CC3F, à un croisement inter-régional, inscrit le territoire dans de nombreux corridors et continuités écologiques. Identifiés et cartographiés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB), ces espaces sont porteurs d'enjeux forts à conserver et valoriser. Les nombreux périmètres d'inventaire et de protection (ZNIEFF, Natura 2000, Parc national des forêts,...) contribuent à la préservation des milieux. Par ailleurs, les nombreux espaces forestiers (53% du territoire intercommunal), qu'ils soient publics ou privés, portent de nombreux enjeux, tant économiques (valorisation de la ressource au niveau local), écologiques (préservation et connaissance de la faune et de la flore), que touristiques (itinéraires de randonnées, parc de loisirs) ou sociaux (usages de la forêt comme la chasse, la cueillette, les loisirs,...).





Avec l'arrivée du Parc national des forêts de Champagne et Bourgogne, la CC3F disposera demain de la plus grande réserve intégrale de France avec 3 100ha dédiés à la connaissance et à la préservation d'un écosystème forestier. Elle sera source d'une valorisation touristique sur ses marges.

- ⇒ ***Traduire de la qualité et de la richesse des milieux de la CC3F une ambition environnementale au cœur du projet de développement du territoire, tant sur le plan économique que social, en faisant du Parc national de forêts un incubateur d'initiatives***

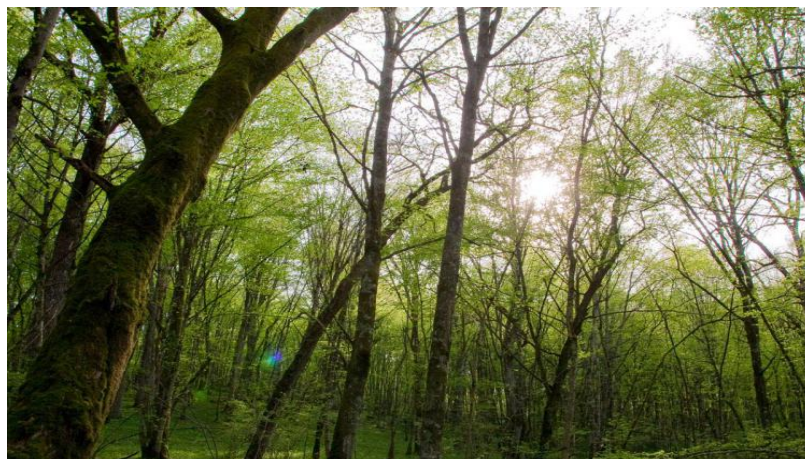


Figure 4 : Forêt du Barrois (Source : GIP du Parc national de Forêts entre Champagne et Bourgogne)

L'émergence du Parc national des forêts entre Champagne et Bourgogne sur une large partie Est du territoire, mais impactant à travers son aire d'adhésion la plus grande partie des communes des Trois Forêts, est l'illustration du potentiel de valorisation des piliers du territoire, alliant dans un projet riche et partagé, tant sur le plan environnemental, social qu'économique, l'histoire du territoire, son patrimoine et ses habitants. Le futur 11<sup>ème</sup> Parc national français est habité, par une faune et une flore exceptionnelle, mais également par des hommes et des activités. Le projet qu'il porte résonne dans chacun des piliers du socle patrimonial de la CC3F, et doit à ce titre, être pleinement intégré au projet de développement engagé aujourd'hui.

Le socle patrimonial de la Communauté de Communes des Trois Forêts résume **l'ambition générale** dans laquelle s'inscrit le projet de développement et d'aménagement du territoire pour les 15 prochaines années, à savoir un projet dans lequel le respect de l'histoire du territoire est prépondérant (passé agricole et industriel), et où la qualité (périmètre de protection, densité de la faune et de la flore, caractéristiques paysagères,...), les fonctions (loisirs, tourisme,...) et la diversité des paysages et des milieux est préservée.



## II. UN PADD AMBITIEUX, EN COHERENCE AVEC LES RESSOURCES ET LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

### A. Orientation n°1 : Faire de l'armature agricole et forestière le principal support du projet économique, en valorisant par ailleurs les activités existantes et émergentes

#### 1. *Accompagner le fonctionnement et le devenir des activités existantes*

*Si la CC3F peut compter sur un réseau d'entreprises de tailles et de spécialités diversifiées, ancré souvent depuis de nombreuses années, celui-ci est exposé à une conjoncture difficile, un éloignement des principales dynamiques économiques départementales et régionales, créant des conditions peu favorables pour le développement de nouvelles activités.*

*Pour autant, la nature des ressources locales (agricoles et sylvicoles notamment), constitue une richesse qu'il convient de valoriser plus fortement. L'accompagnement du développement de la filière bois représente un enjeu majeur, notamment en lien avec l'émergence du Parc national des forêts, créant un nouveau contexte, de nouvelles perspectives de développement et un nouveau terrain d'innovation. L'accompagnement de ses filières doit être au cœur du projet de la CC3F.*

#### ➤ **Conforter les conditions d'exploitation des filières agricoles et sylvicoles et en accompagner leurs évolutions**

Les terres agricoles occupent 44% du territoire intercommunal. Si l'emprise foncière du secteur agricole est importante, son poids dans le fonctionnement économique de la CC3F l'est un peu moins : nombre d'exploitation en baisse, secteur peu créateur d'emplois,... Pour autant, l'agriculture façonne depuis toujours les paysages et l'armature territoriale, et doit à ce titre être prise en compte dans le projet de développement de la CC3F. Le secteur agricole traverse une crise profonde. La filière doit bénéficier d'un accompagnement au niveau local pour créer des conditions favorables à l'activité.

**Le PLUI doit être un levier pour le maintien mais également la mutation de ce secteur. A ce titre, le PLUI doit identifier les secteurs préférentiels pour le développement de l'agriculture, mais doit être également en mesure d'anticiper les évolutions de la filière, à travers par exemple de nouvelles pratiques de valorisation locale (vente directe) ou une production plus qualitative (label, bio,...). Le PLUI pourra favoriser sectoriellement les parcelles destinées à ces nouvelles pratiques (ceinture verte autour des bourgs,...).**

Le secteur forestier n'est actuellement pas structuré pour valoriser économiquement la ressource prélevée localement. La richesse quitte le territoire. La pratique courant de l'affouage permet une valorisation financière locale des espaces forestiers mais paraît dérisoire au regard du réel potentiel dont dispose la CC3F.

**Le PLUI doit être en mesure de conforter la place des entreprises existantes en veillant à créer des conditions favorables à leur fonctionnement (extension des sites, stockage, circulation et accès,...). Le PLUI doit également permettre de se projeter sur un développement de la filière en anticipant**



**l'émergence de nouvelles activités, notamment sur le périmètre du Parc national de forêts, permettant une valorisation locale de la ressource forestière.**

➤ **Contribuer au maintien et au développement des activités économiques existantes**

La CC3F dispose de 4 zones d'activités économiques relativement anciennes mais disposant pour autant toujours de foncier économique disponible et ponctuellement d'une capacité d'extension pour l'accueil de nouvelles activités. Si les dynamiques économiques observées font état d'une baisse de l'activité des entreprises traditionnelles sur le territoire, une réelle dynamique est observée sur la création de petites et très petites entreprises. Dans ce cadre, la CC3F doit être en mesure d'accueillir les établissements générateurs d'activités économiques et de dynamisme.

**Aussi, le PLUI doit permettre l'accueil des nouvelles activités prioritairement dans les zones aménagées et existantes. L'installation de nouvelles activités doit être conditionnée à une accessibilité aux outils de connexions et de communication modernes et de haut débit, mais également à des conditions d'accès et de desserte favorables.**

Au regard des orientations des documents supra communaux, la CC3F dispose d'une enveloppe foncière dédiée au développement économique de **9ha**. Le potentiel de développement devra s'inscrire dans cette enveloppe foncière.

➤ **Favoriser le maintien des activités de services dans l'armature actuelle du territoire en créant des conditions favorables pour leur implantation**

La CC3F dispose de 2 pôles structurant à travers Châteauvillain puis de manière moins marquée à Arc-en-Barrois. Ils constituent des polarités locales, liées à des besoins quotidiens. Chaumont, Langres, Bar-sur-Aube mais également Troyes ou Dijon rayonnent également sur le territoire à travers des équipements et des services plus spécialisés. Le réseau des petites et des très petites entreprises maille de manière très forte le territoire. Que ce soit pour des activités d'artisanat ou de services à la personne (santé, aide au quotidien, ...), elles répondent aux besoins quotidiens des habitants.

**A ce titre, à travers le PLUI, les PME et TPE doivent apparaître. Le PLUI peut, à ce titre, identifier les secteurs dans lesquels le développement et l'implantation de ces établissements est à privilégier, afin notamment de renforcer des polarités existantes. Au regard des ambitions liées à la réhabilitation des logements (voir ci-après), la place de l'artisanat doit être renforcée afin de pouvoir répondre aux ambitions du territoire.**

**Le PLUI entend conforter le niveau d'équipement et de services (commerces, équipements scolaires, sportifs et médicaux) de Châteauvillain et d'Arc-en-Barrois. Cette volonté passe par des conditions d'accès facilitées.**

## ***2. Faire émerger et orienter les nouvelles initiatives***

*Les entreprises « traditionnelles » rencontrent pour la plupart, des conditions difficiles pour le maintien ou le développement de leurs activités (crise économique, absence de main d'œuvre, formation,...). L'activité des petites et très petites entreprises, principalement dédiées à l'assistance à la personne et à l'artisanat, font figure d'exception du fait d'une croissance constante. Le territoire doit être aujourd'hui capable d'accueillir des*





*activités innovantes, tant sur la nature de l'activité, que sur le mode de fonctionnement de l'entreprise, de sa connectivité et sa modernité,... Le maintien de l'attractivité du territoire passera également par sa capacité à innover, notamment sur la filière sylvicole qu'il convient de valoriser pour produire de la valeur ajoutée localement.*

### ➤ **Créer des conditions favorables au développement d'activité permettant une valorisation de la ressource forestière**

Avec plus de la moitié de sa surface couverte par des espaces boisés (53%), la forêt est l'identité du territoire. La diversité des essences qu'elle héberge et les différents modes de gestion contribuent à la qualité paysagère qu'elle dégage. La forêt porte de nombreux enjeux : sociaux, environnementaux, économique, touristique,...

Pour autant, la situation de la filière sylvicole sur la CC3F est paradoxale avec d'une part une ressource de matière première abondante, mais d'autre part une absence de débouchés locaux permettant d'exploiter cette ressource. Les essences les plus nobles se situent dans la forêt du barrois, mais l'ensemble de la forêt intercommunale dispose d'un potentiel de valorisation local.

**A ce titre, le PLUI doit anticiper le développement et le renouveau de la filière bois qui doit profiter de l'émergence du Parc national de forêts pour engager sa structuration. Le PLUI doit prévoir les zones préférentielles d'implantations des unités de stockage (desserte forestière, aire de dépôt, plateforme de dépôt ou de stockage,...) ou de valorisation de la ressource (potentiel d'implantation de chaufferie ou de développement de réseau de chaleur local), et en définir les règles de création. La définition de ces secteurs devra se faire au regard des conditions d'accès et de desserte, de l'intégration paysagère des installations potentielles, des nuisances générées,...**

**Le PLUI veillera également à garantir des conditions d'accès convenables aux espaces forestiers tant pour les activités économiques que pour des pratiques de loisirs.** La forêt doit être un espace partagé en cohérence avec les nombreux usages qu'elle héberge.

### ➤ **Optimiser le foncier économique en s'appuyant sur le potentiel d'extension et de renouvellement des zones existantes**

La CC3F n'a pas vocation à créer de nouvelles zones d'activités économique. Les 4 zones existantes sont historiquement ancrées dans le fonctionnement du territoire et dans un réseau supra territorial. Ces zones, parfois vieillissantes, reposent cependant sur des conditions d'accès et de desserte favorables, et possèdent des possibilités d'accueil de nouveaux établissements, voire d'extension.

**Que ce soit pour des activités industrielles, sylvicoles, agricoles, artisanales,..., l'implantation de nouvelles entreprises consommatrices de foncier devra se faire prioritairement sur les zones existantes afin d'en renforcer leur attractivité. Au regard des autres dispositions du PADD, les zones d'activités s'appuient sur des polarités existantes qui seront renforcées (accès, offre de logements et de services,...). Le confortement de l'armature économique du territoire doit être recherché.**

### ➤ **Valoriser le bâti économique existant en réhabilitant les anciens bâtiments d'activité vacants (friches, bâtiments désaffectés,...) et contribuer ainsi à leur changement de destination**



Le phénomène de désindustrialisation affecte le patrimoine économique. Qu'il s'agisse d'anciennes exploitations agricoles ou d'anciennes unités industrielles, l'arrêt d'une activité économique lègue au territoire un patrimoine bâti et foncier. Ce patrimoine doit être réhabilité. La CC3F ne dispose pas de nombreuses friches ni ruines, et l'exemple de l'ancien site Le Chameau à Châteauvillain prouve sa capacité à réhabiliter des sites.

**A travers le PLUI, les sites et bâtiments porteurs d'enjeux de réhabilitation pourront être identifiés et ainsi figurer de manière préférentielle dans les secteurs pouvant accueillir des nouvelles activités économiques. Le PLUI devra également encourager le changement de destination des bâtiments, quand ceux-ci répondront aux enjeux locaux et au respect de la trame urbaine du territoire.**

### ***3. Encourager les partenariats et l'ouverture du territoire pour s'appuyer sur les dynamiques départementales et régionales***

*La CC3F doit se projeter hors de ses limites administratives. Les activités économiques existantes et à venir gagneront à s'inscrire dans des réseaux plus larges. La mise en relation avec les pôles économiques de proximité (Chaumont, Nogent, Troyes, Dijon,...) doit être améliorée. Les zones d'activités existantes doivent être confortées et ponctuellement développées en accord avec les dynamiques pouvant être observées sur les équipements similaires situés aux marges du territoire.*

#### **➤ Valoriser les savoir-faire et les ressources locales auprès des territoires limitrophes**

Le rayonnement de la CC3F au-delà de ses limites administratives contribue au fonctionnement et au développement des activités économiques. Pour cela, les savoir-faire locaux et les caractéristiques économiques du territoire doivent être mis en avant auprès de partenaires extérieurs pour être valorisés. Le maillage des zones d'activités sur un territoire élargi doit permettre un développement de celles-ci dans une logique de complémentarité et non de concurrence.

**Le PLUI peut constituer un levier pour amorcer des dynamiques nouvelles avec les zones d'activités de proximité et les pôles économiques alentours. Il peut proposer au territoire de trouver des champs de coopération avec les zones d'activités du bassin de vie du Pays de Chaumont pour conforter leur positionnement et contribuer à un rayonnement partagé. Le fonctionnement économique de la CC3F repose en partie sur la proximité avec les pôles de Chaumont, puis Troyes et Dijon.**

#### **➤ Tirer parti du projet de recherche et d'expérimentation, tant scientifique qu'économique, que constitue le projet du Parc national des forêts de Champagne et Bourgogne.**

Espace dédié à la recherche, à la connaissance, à la préservation et à la valorisation, le Parc national des Forêts de Champagne et Bourgogne porte de nombreux enjeux. L'avenir de la CC3F passe par sa capacité à s'investir et s'approprier chacune des facettes du Parc pour en tirer profit, et permettant au Parc de compter sur les acteurs de la CC3F pour se développer.

**Le PLUI peut retranscrire dans ses pièces réglementaires certaines ambitions et orientations du Parc, notamment sur le périmètre de la réserve intégrale qui concentre les restrictions. Sur l'ensemble de l'aire d'adhésion et des périmètres de cœur, le PLUI doit être porteur des ambitions du Parc pour permettre à celui-ci d'atteindre les objectifs de protection et les orientations de développement durable qu'il s'est fixé.**

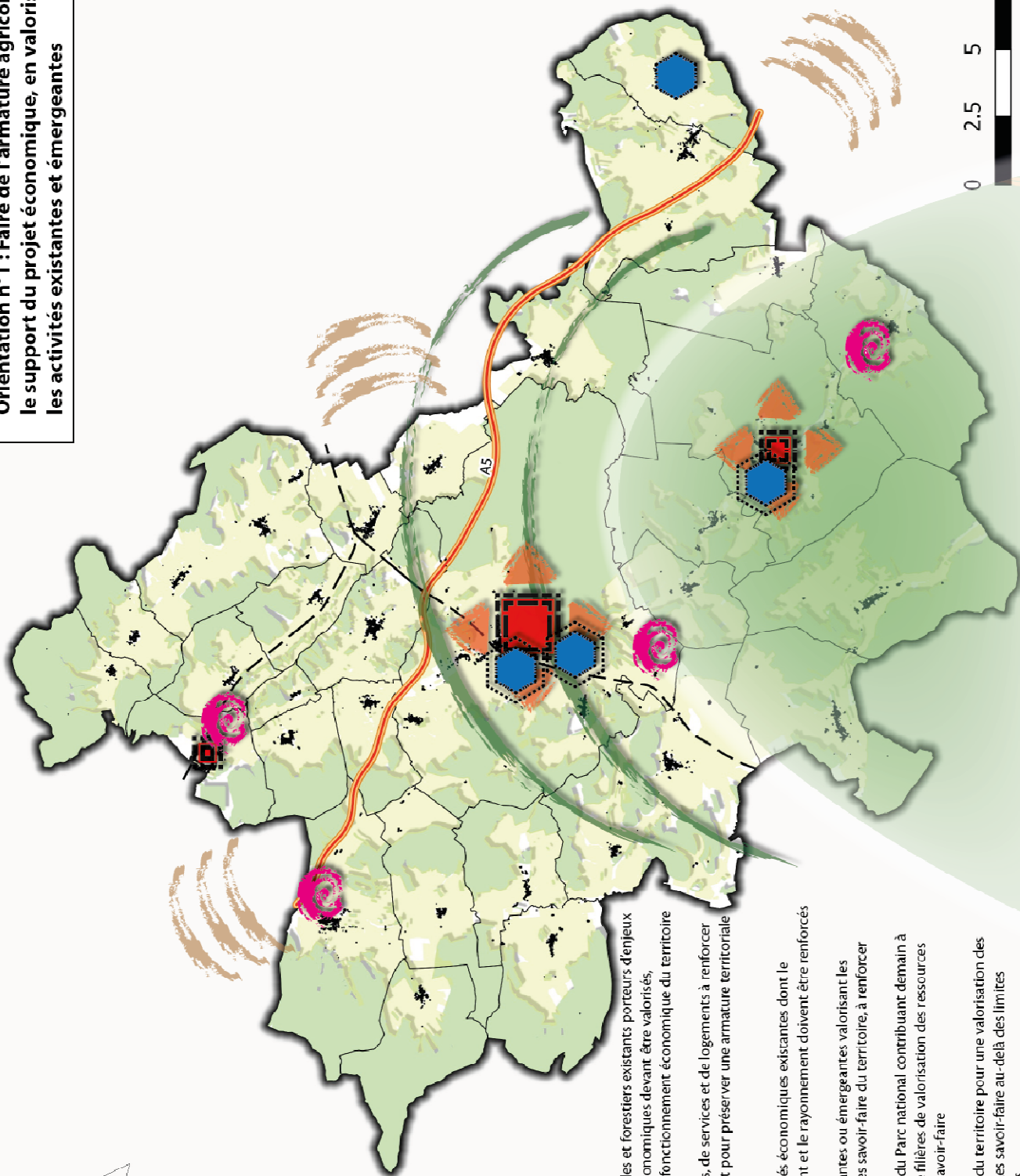


**Concernant le développement économique (filière bois, agriculture, tourisme,...), le PLUI permettra une déclinaison spatiale des orientations du Parc.**











**Orientation n°1 : Faire de l'armature agricole et forestière le support du projet économique, en valorisant par ailleurs les activités existantes et émergentes**



**Légende :**

-  Espaces agricoles et forestiers existants porteurs d'enjeux et d'intérêts économiques devant être valorisés, nécessaires au fonctionnement économique du territoire
-  Pôles d'emplois, de services et de logements à renforcer prioritairement pour préserver une armature territoriale cohérente
-  Zones d'activités économiques existantes dont le fonctionnement et le rayonnement doivent être renforcés
-  Activités existantes ou émergentes valorisant les ressources et les savoir-faire du territoire, à renforcer
-  Rayonnement du Parc national contribuant demain à l'émergence de filières de valorisation des ressources locales et des savoir-faire
-  Rayonnement du territoire pour une valorisation des ressources et des savoir-faire au-delà des limites administratives

0 2.5 5 7.5 10 km



## B. Orientation n°2 : Proposer des conditions d'accueil et de qualité de vie favorables pour tous les habitants actuels et futurs

### 1. *Répondre à une demande de logements valorisant les ressources patrimoniales et foncières du territoire*

Le parc de logement de la CC3F est ancien, vieillissant et peu diversifié. Pour autant, le territoire bénéficie d'une attractivité qui l'oblige à créer des conditions favorables pour accueillir de nouveaux ménages (disponibilité foncière, coût d'investissement,...). Dans une logique de réduction de la consommation foncière et de reconquête des cœurs de village, le renouvellement du parc représente un enjeu majeur, plus encore sur les communes couvertes par le périmètre du Parc national des forêts. Le traitement de la vacance et la rénovation des logements doivent être cohérents, notamment au regard des enjeux de qualité architecturale pouvant localement apparaître (proximité avec les monuments classés,...).

#### ➤ **Faire de la réhabilitation des logements existants et vacants un objectif prioritaire contribuant à une remise sur le marché des logements existants**

Le parc de logement de la CC3F est ancien et vieillissant. Les extensions contemporaines résultent de l'attractivité des bourgs et du cadre de vie qu'ils proposent, mais nuisent pour la plupart au renforcement des centralités et à la densification des cœurs de village.

Le taux de vacance sur le territoire intercommunal oscille entre 7 et 17% dans certaines communes, avec une moyenne de 11,1%, taux supérieur à la moyenne nationale. Nécessaire à l'équilibre du parc bâti, la vacance doit être maîtrisée et limitée dans la durée afin de ne pas être préjudiciable sur la qualité du bâti. En ce sens, les élus ont fait le choix de placer la vacance au cœur des objectifs de réhabilitation de logement.

**La déclinaison de l'armature urbaine s'effectuera de la manière suivante, en cohérence avec les objectifs de réhabilitation du tissu bâti :**

Secteur	Objectif de production de logements 2020-2035	Dont objectif minimum de réhabilitation / changement d'usage	Dont objectif maximum de production neuve
Châteauvillain	65	25	40
Arc-en-Barrois	35	10	25
Secteur Chaumont – Nogent (Villiers-sur-Suize, Leffonds, Bugnières, Richebourg, Blessonville, Bricon, Autreville-sur-la-Renne, Braux-le-Châtel, Orges, Vaudrémont, Lavilleneuve-au-Roi, Montheries, Maranville)	185	85	100
Secteur Aube – Aujon (Giey-sur-Aujon, Aubepierre-sur-Aube, Cour-l'Evêque, Coupray, Dancevoir, Latrency-Ormoy-sur-Aube, Lanty-sur-Aube, Dinteville, Villars-en-Azois, Silvarouvres, Laferté-sur-Aube, Pont-la-Ville, Cirfontaines-en-Azois)	100	15	85



Les communes faisant partie du Parc national s'inscrivent dans une logique de réhabilitation et de consommation foncière plus ambitieuse.

➤ **Privilégier les nouvelles implantations des logements au sein des principales polarités en veillant à la qualité de leur insertion architecturale et paysagère**

Le territoire de la CC3F porte une identité architecturale forte, témoin historique. Ce patrimoine bâti s'intègre dans des paysages naturels purs, exposés ponctuellement à des menaces (urbanisation, développement d'unités de production d'énergie renouvelable,...). De fait, patrimoine bâti et patrimoine paysager constituent un ensemble cohérent et homogène que le PLUI doit protéger et valoriser.

**Aussi, le PLUI doit assurer une maîtrise de la qualité paysagère en veillant à l'intégration des nouvelles constructions dans la continuité du bâti existant. L'étalement des bourgs est maîtrisé au profit d'une densification des cœurs de villages lorsque les disponibilités foncières le permettent et à travers des densités adaptées.**

**D'une manière générale, les nouvelles constructions devront être implantées préférentiellement dans les principales polarités, permettant d'affirmer l'armature urbaine du territoire et d'assurer le confortement de l'offre de services existante.**

**Concernant l'implantation des bâtiments dédiés aux activités économiques (agriculture, industrie, services, construction,...), l'architecture devra respecter l'environnement paysager et villageois dans lequel ils s'inscrivent. Autant que de possible, le PLUI limitera les possibilités d'implantation de ces constructions sur les points hauts et les cônes du vue. Les locaux d'activités doivent prioritairement occuper des points bas et des fonds de vallées.**

L'ensemble des dispositions présentées ci-dessus contribuent au maintien de la qualité des paysages et permet de valoriser les silhouettes villageoises caractéristiques du territoire.



Tableau 1 : Silhouette villageoise d'Orges (Source : Verdi)



➤ **Veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans les ensembles urbains et paysagers existants porteurs d'enjeux**

La qualité du patrimoine bâti s'illustre par l'identification de nombreux bâtiments au titre des monuments historiques. Cette inscription ou ce classement conduit à un traitement architectural particulier des nouvelles formes bâties qui peuvent se développer dans les périmètres qui les entourent (500m) ou au sein des périmètres règlementaires instaurés par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

**Les orientations du PLUI devront encourager toutes les opérations pouvant se développer dans les périmètres historiques des bourgs et à proximité des sites et bâtiments protégés. Qu'il s'agisse de réhabilitations ou de constructions neuves, celles-ci devront s'intégrer au contexte local en mettant en œuvre les dispositifs techniques permettant de ne pas nuire à la qualité du site (recours à des matériaux locaux, ...).**

***2. Engager une diversification de l'offre de logements répondant aux caractéristiques socio démographique des ménages***

*S'installer et vivre au sein de la CC3F c'est rechercher des conditions et un cadre de vie qualitatif, dans un environnement préservé, marqué par une qualité architecturale et environnementale significative. Le maintien de l'attractivité du territoire résidera dans sa capacité à produire de nouveaux logements en adéquation avec les caractéristiques socio démographiques de la population qu'il accueillera, tant sur la typologie de logements produits, que sur sa capacité à l'inscrire dans une logique de parcours résidentiel. L'accession à la propriété pour les jeunes ménages revêt un enjeu particulier, en lien notamment avec le maintien des principaux équipements existants (scolaire, commerces, santé).*

➤ **Encourager la diversification du parc de logements pour répondre aux spécificités sociales locales (logement intermédiaire, social, personnes âgées...)**

Les caractéristiques socio démographiques mettent en avant le phénomène de desserrement des ménages dû au phénomène de vieillissement de la population, mais également au phénomène de décohabitation. Dans ce contexte, le nombre de ménages augmente mais le nombre de personnes qui le compose baisse. A population constante, le besoin de logements augmente.

De surcroît, le parc bâti de la CC3F apparaît peu diversifié, caractérisé par des logements de grandes tailles (61% de 5 pièces et +), une prédominance des maisons individuelles (93%), peu d'appartements et de logements adaptés à une population vieillissante. La propriété représente également le principal statut d'occupation (77%), laissant une part faible à une offre locative et une offre sociale. Le parc apparaît en décalage avec les besoins des ménages du territoire.

**Dans ce contexte, le PLUI de la CC3F a pour ambition de produire une offre de logements diversifiée, adaptée à la demande et aux tendances démographiques, répondant aux besoins des caractéristiques de la population :**

Secteur	Taux de diversification (%)
Châteauvillain (pôle secondaire)	45
Arc-en-Barrois (pôle de proximité)	35
Secteur Chaumont – Nogent (Villiers-sur-Suize,	25





Leffonds, Bugnières, Richebourg, Blessonville, Bricon, Autreville-sur-la-Renne, Braux-le-Châtel, Orges, Vaudrémont, Lavilleneuve-au-Roi, Montheries, Maranville)	
Autres communes	15

### ➤ **Créer les conditions favorables aux parcours résidentiels en proposant une offre qualitative et accessible**

Pour accueillir de nouveaux ménages, la CC3F doit être en mesure de proposer une offre de logements qui répondent aux attentes des ménages. La notion de parcours résidentiels consiste à assurer aux ménages la possibilité de changer de logement en fonction de l'évolution des besoins à un moment précis et au bon endroit. Il se traduit dans les faits par une période courante d'habitation en logement collectif (type appartement) en locatif, en évoluant progressivement vers un logement de taille plus importante et enfin, vers l'accès à la propriété.

**Aussi, à travers le PLUI, la typologie de l'habitat pourra être spécialisée selon les secteurs et selon l'armature du territoire. Aussi, l'offre sociale et/ou collective tend à se concentrer prioritairement sur les principaux pôles d'emplois, de services et de mobilité. L'offre résidentielle peut être développée de manière plus large sur le territoire à travers l'ensemble des communes.**

### ➤ **Promouvoir un urbanisme peu consommateur d'espaces dans une logique de réduction de la consommation foncière**

L'armature urbaine de la CC3F se caractérise par un habitat peu dense, organisé autour des 35 villages qui la composent et des quelques hameaux. L'habitat se concentre autour des bourgs historiques, dont certains connaissent des extensions contemporaines plus ou moins intégrées à la trame bâtie. Cette structure participe à l'identité rurale, qu'il convient de renforcer notamment au regard de la proximité avec les espaces naturels, agricoles et forestiers qui l'entourent.

La dernière décennie (2006-2016) met en avant un développement consommateur d'espace, non hiérarchisé à l'échelle des communes. 38ha ont été consommés sur la Communauté de communes des Trois Forêts, dont 5,6ha destinés à la création de surface de plancher et 31,2ha pour des terres agricoles.

La limitation de la consommation d'espaces et de l'étalement urbain est devenue aujourd'hui un des objectifs principaux poursuivis par les documents d'urbanisme. Non maîtrisé, l'étalement urbain induit des conséquences négatives :

- Fragmentation ou disparition des espaces naturels, semi-naturels ou agricoles,
- Banalisation des paysages,
- Imperméabilisation des sols,
- Augmentation de la consommation énergétique,
- Extension coûteuses de voiries et de réseaux divers.

Au regard des orientations des documents supra communaux liées aux enveloppes foncières disponibles sur les différentes parties de son périmètre, la CC3F devra s'inscrire dans un objectif maximum de :

- **14ha pour les communes de Châteauvillain, Arc-en-Barrois et les communes identifiées dans le secteur Aube-Aujon** (Giey-sur-Aujon, Aubepierre-sur-Aube, Cour-l'Evêque, Coupray, Dancevoir, Latrency-Ormoy-sur-Aube, Lanty-sur-Aube, Dinteville, Villars-en-Azois, Silvarouvres, Laferté-sur-Aube, Pont-la-Ville, Cirfontaines-en-Azois),



- **10ha pour les communes sous l'aire d'influence de Chaumont-Nogent** (Villiers-sur-Suize, Leffonds, Bugnières, Richebourg, Blessonville, Bricon, Autreville-sur-la-Renne, Braux-le-Châtel, Orges, Vaudrémont, Lavilleneuve-au-Roi, Montheries, Maranville).

Dans ce contexte, le PLUI de la CC3F inscrit son projet de développement à l'horizon 2030 dans une logique de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 37% (Période de référence 2006-2016 = 38ha consommés, période projetée 2020-2030 = 24ha).

### 3. Conforter le niveau d'équipements, de services et de commerces en respect de l'armature urbaine existante

A l'échelle de la CC3F, le niveau d'équipements par commune apparaît raisonnable (équipements sportifs, culturels, médicaux ou commerciaux). Le confortement des principaux équipements commerciaux et scolaires doit être assuré afin de préserver le caractère attractif du territoire. Le développement de nouveaux équipements doit se concentrer sur les pôles existants. Le territoire dans sa globalité doit cependant être capable de créer des conditions d'accueil favorables à toutes nouvelles activités, innovantes ou traditionnelles

#### ➤ Déterminer un objectif démographique pour un maintien des équipements, services et commerces existants

A l'image du département de la Haute-Marne et du bassin de vie de Chaumont, les tendances démographiques mettent en avant une perte continue et pérenne d'habitants. Les prévisions (modèle Omphale de l'Insee) font état sur la période 2020-2050 d'une baisse de 7,7% de la population à l'échelle départementale.

Dans ce contexte, la CC3F se démarque par des tendances moins marquées qu'aux échelles supérieures. La CC3F est le seul EPCI du bassin de vie de Chaumont à disposer d'un solde migratoire positif, marqueur d'une attractivité. Les différents projets touristiques seront des éléments forts d'un confortement de cette attractivité avec l'implantation du siège du Parc national.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
<b>Population</b>	8 773	8 220	8 250	8 275	8 186	8 090	7 824
<b>Variation annuelle moyenne (%)</b>	-	-0,9	0,1	0,0	-0,1	-0,1	-0,7
<i>Due au solde naturel (%)</i>	-	0 0	-0,1	-0,2	-0,4	-0,3	-0,3
<i>Due au solde migratoire (%)</i>	-	-1 0	0,2	0,2	0,3	0,2	-0,3

Le SCoT du Bassin de Chaumont (en cours d'élaboration), définit un scénario de développement au regard des tendances démographiques. Au regard de ses perspectives, il traduit les tendances observées en besoin de logements et de foncier à mobiliser pour répondre aux attentes des populations actuelles et futures.

	Taux de croissance annuel de la population pour la Haute-Marne (%)	Taux de croissance annuel de la population pour le SCoT du Pays de Chaumont (%)	Taux de croissance annuel de la population retenu pour la CC3F (%)
<b>Scénario Haut</b>	-0,2	-0,15	-0,15
<b>Scénario Central</b>	-0,3	-0,25	-0,25
<b>Scénario Bas</b>	-0,4	-0,35	-0,35



Au regard des tendances retenues, les perspectives d'évolution de la population sur la CC3F se traduisent ainsi :

	Taux de croissance annuel (%)	Perte d'habitants par an	Perte de population sur la période 2020-2035	Projection de population en 2035	Evolution de la population sur la période 2020-2035 (%)
<b>Scénario Haut</b>	-0,15	12	180	7 644	-2,3
<b>Scénario Central</b>	-0,25	20	300	7 524	-3,8
<b>Scénario Bas</b>	-0,35	27	405	7 419	-5,2

Sur la période 1999-2010, la variation annuelle de la population de la CC3F était de -0,1%. Sur la période 2010-2015, celle-ci était de -0,7%, soit une moyenne de 0,4% sur une période de 15ans (1999-2015).

Dans le cadre des perspectives ambitieuses de développement sur la CC3F, le scénario central est retenu.

➤ **Orienter le développement selon une armature territoriale cohérente en privilégiant les nouvelles implantations d'équipements au sein des principales polarités du territoire**

Le fonctionnement de la CC3F repose sur une armature territoriale organisée autour d'un pôle principal (Châteauvillain), d'un pôle du niveau inférieur (Arc-en-Barrois) et d'un réseau de village qui participe au fonctionnement et au maintien des pôles. Une large partie Est du territoire est sous l'aire d'influence de Chaumont, la partie Ouest du territoire est sous l'influence des vallées de l'Aube et de l'Aujon en direction de Bar-sur-Aube ou Langres.

Bien que la plupart des communes disposent d'au moins un équipement (culturel, commercial, sportif,...), Châteauvillain et Arc-en-Barrois concentrent les principaux équipements. Ces deux pôles rayonnent sur le territoire. L'offre de services et commerciale qui y existe s'additionne aux zones économiques installées sur leur périmètre communal pour créer à l'échelle de la CC3F des pôles économiques.

**Le PLUI doit assurer le maintien de ces pôles et contribuer à un développement prioritaire des nouveaux équipements sur ces communes. L'implantation des nouveaux équipements doit se faire au regard de la nature de ceux-ci, afin de constituer sur chacun des deux pôles une offre complémentaire et complète.**

**Le PLUI doit par ailleurs permettre d'anticiper l'émergence de nouveaux types d'équipements adaptés au besoin du territoire. A ce titre, il convient de permettre l'implantation de nouveaux services (Maison de services, établissement multi-services, ...), en privilégiant la remobilisation d'équipements vacants à la construction neuve.**

➤ **Réduire la fracture numérique en accompagnant l'évolution vers le haut débit sur l'ensemble du territoire**

Les communications électroniques à haut débit représentent aujourd'hui un outil indispensable aux territoires à dominantes rurales pour réduire les déséquilibres territoriaux. L'aménagement numérique



constitue de plus en plus un facteur d'attractivité pour l'accueil de nouvelles populations, mais encore plus pour les acteurs économiques (entreprises, auto-entrepreneurs, ...). Les nouveaux modes de fonctionnement des entreprises (télé travail,...) permettent aux territoires périphériques de regagner en attractivité et ainsi d'accueillir des activités innovantes et modernes.

En engageant dès 2010 le plan « Haute-Marne numérique », le Conseil Départemental a pour objectif d'offrir la couverture en Internet haut débit opérationnelle sur tout le territoire afin d'en renforcer l'attractivité, favoriser les échanges, faciliter l'accès à l'information, et permettre ainsi à tous les Haut-Marnais de bénéficier de services Triple Play : téléphonie illimitée, Internet illimité et télévision par Internet.

Aujourd'hui, 100% du Département de la Haute-Marne, et de fait la CC3F est éligible à la fibre optique. Il revient désormais aux communes et aux opérateurs d'organiser le raccordement à une échelle plus fine.

**A ce titre, le PLUI constitue un outil à travers lequel les secteurs à enjeux sont identifiés, tant sur l'accueil de nouvelles populations que de nouvelles activités économiques. Le raccordement doit être prioritaire sur les secteurs porteurs d'enjeux (développement touristique, logement,...).**

#### ***4. Créer des conditions favorables pour l'ensemble des mobilités (emplois, services, loisirs,...) dans un esprit d'équité territoriale***

*La mobilité dans un contexte rural de faible densité est un enjeu majeur pour les populations résidentes et pour l'accueil de nouveaux ménages. Aujourd'hui, l'accès aux principaux pôles d'emplois et de services se fait par un réseau viaire structuré autour de l'A5 et de la RD 65 pour les personnes véhiculées, et par un réseau de lignes de Transport à la Demande (TAD) qui contribuent à la desserte de Châteauvillain et plus particulièrement Chaumont de manière régulière mais pas quotidienne.*

*Pour les transports quotidiens (60% de la population active se rend sur une autre commune que celle de résidence pour son activité professionnelle), 82% des déplacements sont effectués en véhicule individuel, 2% en 2 roues et 7% à la marche. En complément, 90% des ménages possèdent un véhicule, 47% en ont au moins 2. La part des déplacements doux est cependant limitée en partie au regard des distances de déplacement.*

*L'amélioration des conditions de mobilité est un enjeu fort pour la CC3F, que ce soit dans une approche de mobilité de la quotidienneté (liée aux services et à l'emploi), ou une logique de mobilité occasionnelle (liée à l'accès aux loisirs et aux pratiques touristiques). D'une manière générale, la recherche de la réduction de l'impact des déplacements sur l'environnement et sur la qualité de l'air doit être recherchée au moyen de pratiques innovantes (covoiturage, bio carburant, mobilité douce,...), nécessitant pour certains des aménagements pour en assurer le bon fonctionnement.*

#### **➤ Renforcer l'offre existante de Transport à la Demande (TAD) permettant de proposer des solutions de rabattement vers les pôles principaux**

Si les lignes de transports collectifs classiques n'apparaissent pas adaptées à des territoires ruraux, le transport à la demande (TAD) représente une alternative en adéquation avec les caractéristiques et le fonctionnement des territoires ruraux. Le choix fait il y a plusieurs années, par les décideurs de la CC3F, en maillant le territoire intercommunal avec 3 lignes de TAD apparaît comme la solution correspondant au mieux aux attentes des administrés. Cet outil doit être conforté par le développement d'une offre plus importante, créant des conditions d'accès plus favorables de rabattement aux principaux pôles d'emplois





et de services (Chaumont, Châteauvillain,...), mais également pour garantir les conditions d'une mobilité équitable à l'échelle du territoire intercommunal.

**A l'échelle du PLUI, il convient d'intégrer et de mettre en valeur l'offre existante en anticipant les aménagements nécessaires pour contribuer au rayonnement des points de desserte. Si la notion d'intermodalité peut apparaître en décalage à l'échelle d'un point de desserte de TAD, la question des conditions d'accès doit être anticipée dans le PLUI.**

#### ➤ Conforter la densité et la qualité du réseau viaire

La plus grande partie des déplacements se fait par la route départementale RD 65 qui traverse le territoire du nord au sud et qui constitue une réelle colonne vertébrale. Cette voie est soutenue par ailleurs par la RD 10 reliant Arc-en-Barrois à Chaumont via Richebourg mais également par la RD 6 traversant le territoire d'est en ouest pour relier Langres à Bar-sur-Aube. L'ensemble de ces axes doivent être conforté. Ce réseau garantit l'accessibilité au territoire en contribuant aux déplacements des personnes et des marchandises à travers le territoire. Le maintien de la qualité des axes, primaires et secondaires revêt un caractère essentiel.

**Le PLUI intégrera ce facteur dans les pièces réglementaires afin d'appréhender les conditions d'accès aux différents pôles du territoire. L'accès aux zones d'activités économiques et aux principaux établissements doit aussi être préservé.**

**Le projet de Parc national des Forêts de Champagne et Bourgogne doit également être appréhendé par le PLUI de manière à anticiper les besoins pour garantir l'accès et la circulation sur les différents sites. Les enjeux d'accès devront être appréhendés aux portes d'entrées du territoire (accès autoroutier notamment) mais également localement au niveau des accès dans le périmètre de cœur.**

#### ➤ Accompagner le développement de pratiques de mobilités alternatives

L'utilisation de la voiture individuelle représente la part la plus importante dans les déplacements au sein de la CC3F et en direction des périphéries. Bien que les conditions de circulation ne soient pas de nature à poser des difficultés, le développement d'usage de la voiture individuelle d'une manière plus vertueuse doit être envisagé. Le covoiturage répond à cet enjeu.

**Dans ce cadre, le PLUI doit être en mesure d'identifier les secteurs préférentiels pour l'aménagement d'espaces dédiés à ces pratiques de mobilités alternatives. Au regard des dynamiques socio-économiques observées, Châteauvillain préférentiellement, puis Arc-en-Barrois, Bricon, Villiers-sur-Suize ou encore Laferté-sur-Aube sont susceptibles d'accueillir ce type d'espaces. Les aménagements envisagés portent sur des éléments de sécurisation des accès, de signalisation,...**

#### ➤ Anticiper l'émergence de nouvelles solutions de mobilités dans les projets de développement et d'aménagement

Faisant écho à l'action développée ci-dessus, l'émergence des nouveaux modes de mobilité doit être appréhendée. De nouvelles sources d'énergies sont aujourd'hui utilisables, nécessitant au préalable des aménagements spécifiques (bornes de recharge pour véhicules électriques, véhicules à hydrogène,...). L'aménagement à venir de la CC3F doit prendre en compte l'évolution des pratiques de mobilité mais également l'émergence de nouvelles ressources.



Le PLUI identifiera ainsi les sites les plus adaptés pour accueillir ce type d'équipements. Les sites préférentiels sont les mêmes que ceux identifiés ci-avant, ainsi que les secteurs à proximité des lieux de services publics (mairie, école,...).

➤ **Structurer un réseau destiné aux modes de déplacements doux, notamment ceux à vocation de loisirs (voies cyclables, liaisons avec les zones d'activités,...) et touristiques**

La mobilité répond majoritairement à des besoins quotidiens mais s'inscrit également dans des pratiques de loisirs, de détente et de tourisme. La part modale des déplacements doux peut s'enorgueillir d'une marge de progression importante, progression en partie conditionnée à l'aménagement, la signalisation et la sécurisation des équipements nécessaires. Favoriser le recours à des modes de déplacements doux constitue une ambition à relever, tant pour la population résidente que touristique.

Dans ce contexte, le PLUI doit appréhender la problématique du stationnement dans les traversées de village. Les équipements dédiés à la mobilité des piétons doivent être sécurisés, la vitesse d'entrée et de traversée des bourgs maîtrisée. Les cheminements potentiels piétons et cyclistes entre les bourgs ou permettant une connexion entre les bourgs et les zones d'activités économiques devront être aménagés et sécurisés. A l'échelle de l'ensemble du territoire, la mise en valeur des itinéraires doux (randonnées, cyclistes,...) doit contribuer au développement de l'usage du vélo, dans un usage de loisirs, à la desserte de certains sites touristiques.



## Orientation n°2 : Proposer des conditions d'accueil et de qualité de vie favorables pour tous les habitants actuels et futurs

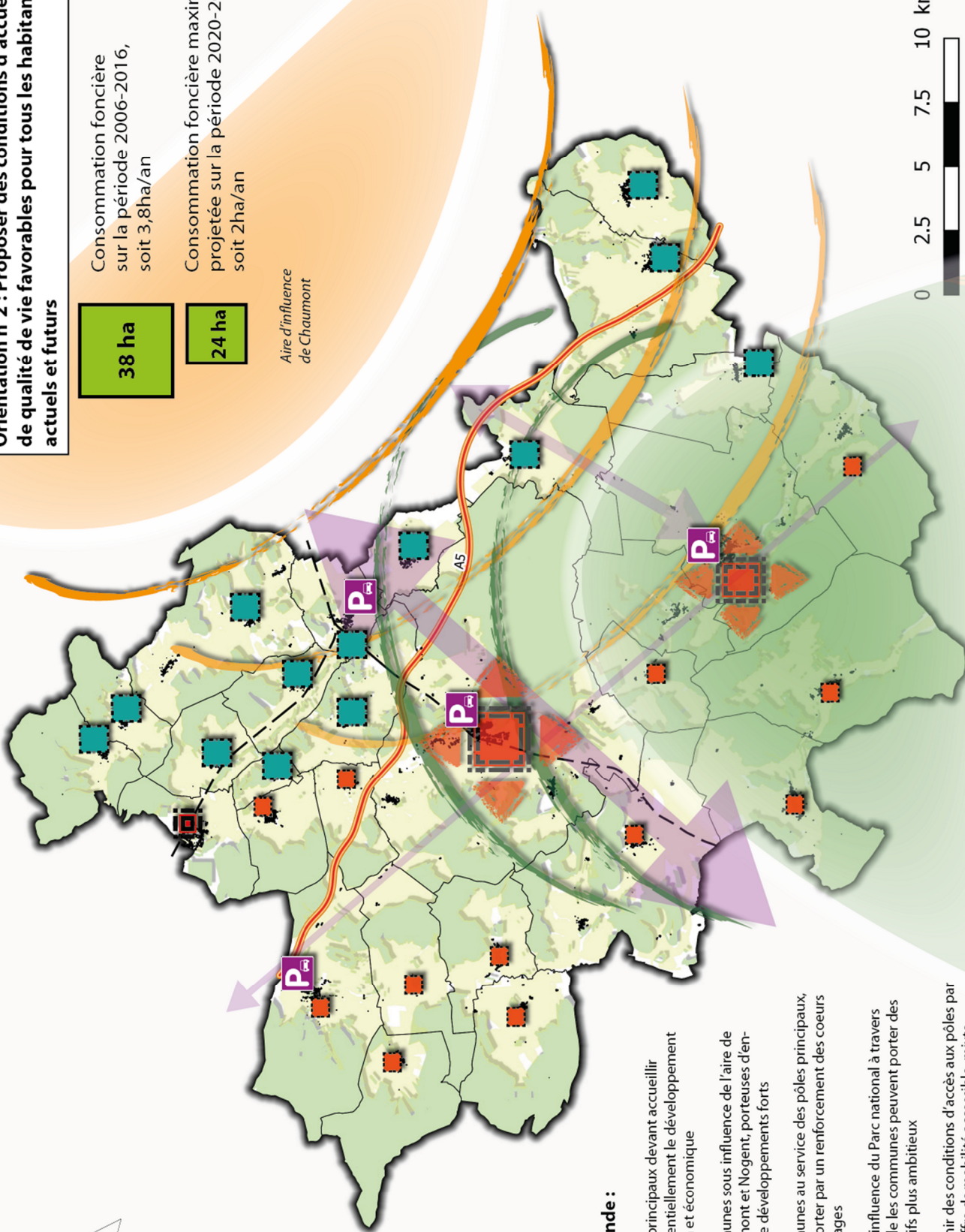
Consommation foncière sur la période 2006-2016, soit 3,8ha/an

**38 ha**

Consommation foncière maximale projetée sur la période 2020-2035, soit 2ha/an

**24 ha**

Aire d'influence de Chaumont



### Légende :

Pôles principaux devant accueillir préférentiellement le développement urbain et économique

Communes sous influence de l'aire de Chaumont et Nogent, porteuses d'enjeux de développements forts

Communes au service des pôles principaux, à conforter par un renforcement des coeurs de villages

Aire d'influence du Parc national à travers laquelle les communes peuvent porter des objectifs plus ambitieux

Soutenir des conditions d'accès aux pôles par une offre de mobilité accessible, mixte





## C. Orientation n°3 : Fédérer le territoire autour d'un projet touristique

### 1. *Faire de l'émergence du Parc national de forêts la pierre angulaire du projet touristique global*

A n'en pas douter, la définition actuelle du Parc national des Forêts de Champagne et Bourgogne doit être au cœur du projet touristique de la CC3F. La multiplicité des atouts touristiques du territoire, qu'ils soient liés au patrimoine naturel ou bâti, doit s'inscrire dans un projet commun pour être valorisé et permettre aux acteurs locaux de créer des conditions d'accueil favorables (hébergement, restauration,...). La CC3F doit structurer à l'échelle intercommunale son projet de développement touristique, mais celui-ci devra forcément s'inscrire dans un cadre plus large, pour s'appuyer sur les dynamiques touristiques existantes aux portes du territoire (Mémorial Charles de Gaulle, Chaumont, Langres et ses lacs,...) et sur les grands itinéraires existants qui parcourent le territoire (GR 145 parcouru par la Via Francigena notamment).

#### ➤ Être en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs du Parc national

Le GIP du Parc national des Forêts de Champagne et Bourgogne porte le projet de création du 11<sup>ème</sup> Parc national français, dont le rayonnement dépassera aisément les limites administratives de la CC3F. L'émergence de ce projet est conditionnée à un soutien massif des acteurs locaux.

Ce projet recouvre plusieurs territoires qui doivent s'organiser pour répondre aux besoins actuels et futurs du Parc (accessibilité, visibilité,...).

**Le PLUI doit intégrer pleinement le projet du Parc national. Il pourra ainsi par sa traduction réglementaire contribuer à une mise en valeur, à vocation touristique, des principales entrées routières sur le territoire et ainsi y garantir un respect et un maintien de la qualité paysagère. Il pourra également veiller au maintien des conditions d'accès aux principaux sites (Maisons du Parc, équipements spécifiques,...).**

Le Parc porte une ambition générale de développement sur le territoire. Ce projet à travers lequel, l'homme, le patrimoine et les milieux sont au cœur, doit permettre l'émergence de projets adjacents, s'appuyant sur la dynamique portée par le Parc.

**Le PLUI devra être en mesure d'appréhender ses besoins spécifiques qui contribueront au rayonnement du Parc (siège du Parc National, par exemple,...).**

#### ➤ Créer les conditions favorables à l'accueil d'un ou plusieurs équipements du Parc national permettant d'ancrer localement des pôles touristiques

Le Parc national sera demain l'un des principaux atouts touristiques du territoire. La déclinaison touristique de celui-ci repose sur des aménagements ayant pour objectif de mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti et culturel.

La (les) maison(s) du Parc ont vocation à s'implanter sur le territoire afin d'ancrer localement un point d'information, de connaissance un point de départ pour des itinéraires de découverte et de loisirs à travers les espaces préservés, une aire de loisirs et de détente aménagée.





Le PLUI est en mesure de préciser un ou plusieurs secteurs d'implantation préférentiels, qu'il s'agisse des équipements situés à l'entrée du Parc (information générale) ou de l'entrée en zone de cœur (lieu de pénétration préférentiel dans la zone de cœur). Ces secteurs répondront à des logiques de respect de la trame urbaine, d'accessibilité, et d'équipements.

## ***2. Développer et structurer une offre touristique complémentaire, tant au regard des ressources du territoire qu'au regard des pôles touristiques de proximité***

La diversité et la richesse des milieux et du patrimoine (bâti et naturel) doivent permettre au territoire de développer une offre touristique « locale », qui pourrait s'organiser autour d'itinéraires locaux mettant en avant et en relation des éléments de paysage vernaculaire (lavoir, arbres remarquables, croix, vallées,...). Cette valorisation doit également être le moyen de valoriser des labels locaux (Bistrot de Pays pour la gastronomie, Petites Cités de Caractère pour le patrimoine bâti).

### **➤ Soutenir le développement de grands itinéraires touristiques**

Le territoire intercommunal est traversé par des itinéraires historiques et touristiques de rayonnement national et européen. Qu'il s'agisse du GR 145 emprunté par la Via Francigena, le GR 703 emprunté par le « Chemin historique de Sainte Jeanne d'Arc, ou encore la « Route Européenne d'Artagnan », il convient de conforter la place des grands itinéraires existants. Il en ressort de fait un besoin d'anticiper dans les documents d'urbanisme les besoins d'aménagements permettant à ces itinéraires d'accueillir les publics dans des conditions convenables.

Les grands itinéraires identifiés devront faire l'objet d'une approche spécifique du fait du besoin d'équipements qu'ils comportent (sécurisation, accessibilité, signalisation,...). Dans le cadre de la définition d'un projet touristique globale, la CC3F doit être en mesure d'identifier les secteurs devant faire l'objet d'aménagements prioritaires et spécifiques pour garantir l'attractivité des itinéraires qui rayonnent autour du territoire.



Figure 5 : Panneau indicatif d'itinéraire touristique à Villiers-sur-Suize (Source : Verdi)

### **➤ Créer les aménagements nécessaires pour la valorisation des sites touristiques existants**

Le territoire intercommunal compte de nombreux sites (bâtiments, établissements, milieux naturels,...) qui constituent des points d'intérêts touristiques et pouvant justifier un enjeu de développement et de mise en valeur. Que ce soit des sites inscrits ou classés (Château, Abbaye,...), des villages labellisés (Petites Cités de Caractère), des établissements inscrits dans un réseau (Bistrot de Pays) ou simplement des sites pouvant faire l'objet d'un attrait touristique, la mise en réseau de ceux-



ci doit être encouragée afin d'assurer des itinéraires locaux de découverte et de mise en valeur des ressources locales.

**Pour cela, le PLUI sera un outil de planification permettant d'identifier et localiser les principaux secteurs porteurs d'enjeux, et permettra aux acteurs du territoire d'appréhender les aménagements à mettre en œuvre au regard des équipements existants (commerce, stationnement, hébergement,...). Ce travail devra se faire dans un souci d'équilibre territorial et non dans une logique concurrentielle.**

### ➤ **Inscrire le territoire dans un parcours touristique dépassant les limites administratives**

Le principal atout de la CC3F réside dans son positionnement, au croisement de plusieurs régions et départements dans lesquels des sites touristiques au rayonnement national ou international existent. Le Mémorial de Gaulle à Colombey-les-Deux-Eglises, l'Abbaye de Clairvaux à Clairvaux, le Centre international du Graphisme à Chaumont, ou encore les remparts de la ville de Langres et ses lacs alentours, font que la CC3F est en mesure de capter des flux touristiques existants aux portes de son territoire. L'enjeu pour les acteurs locaux est d'inscrire l'intercommunalité dans les pratiques touristiques existantes.

**Pour cela, il convient d'anticiper dans le projet de développement la création et l'aménagement d'itinéraires locaux pour une mise en valeur sectorielle des atouts touristiques du territoire (paysages, patrimoine bâti, milieux naturels...), illustrant à la fois son histoire, son patrimoine et son fonctionnement.**

## ***3. Créer des conditions d'accueil favorables pour les flux touristiques***

*La CC3F ne dispose pas, à ce jour, d'une offre de services et d'équipements suffisamment qualitative et quantitative pour accueillir des touristes. Le développement d'une offre de restauration, de petits commerces, d'aménagements... doivent permettre d'augmenter la capacité d'accueil et la capacité à capter de nouveaux flux touristiques. L'enjeu réside également dans la capacité à « garder » une ou plusieurs nuitées de personnes créant de ce fait une activité économique plus significative.*

### ➤ **Proposer une offre d'hébergement adaptée aux flux touristiques visés**

Le développement touristique de la CC3F doit pouvoir s'appuyer sur des équipements suffisamment dimensionnés pour accueillir des flux nouveaux, en proposant une offre permettant une hausse du temps de séjour sur le territoire intercommunal. Actuellement, avec 2 équipements hôteliers et un camping, l'offre n'apparaît pas suffisamment dimensionnée pour répondre aux ambitions des acteurs locaux. Le réseau de gîtes et chambres d'hôtes existant est une solution de rabattement, mais ne pourra répondre aux besoins futurs.

**Dans ce cadre, le PLUI devra être en mesure d'identifier les secteurs préférentiels pour le développement ou le renforcement d'une offre de services dédiée à des pratiques touristiques. L'offre d'hébergement dédiée au tourisme ne doit pas créer de concurrence entre les différentes communes, mais doit s'inscrire dans une logique de complémentarité que le PLUI peut anticiper (hébergement chez l'habitant, hébergement de plein air, hôtel,...). Dans la même logique, le caractère itinérant pédestre et équestre des grands itinéraires qui parcourent**



**le territoire, engendre un besoin d'hébergements accessibles depuis le parcours balisé, en différents points du parcours.**

La forte proportion de résidences secondaires (14%) dans le parc bâti répond à un hébergement de loisirs ou et de tourisme (familial ou de groupe) pour des activités souvent liées aux espaces naturels (chasse, randonnée, cyclisme,...). Cette part du parc bâti dispose d'un potentiel de diversification important pour proposer une offre d'hébergement sur une plus grande période. Pour autant, celle-ci relève de la sphère privée.

**Le PLUI devra être en mesure d'identifier les secteurs sur lesquels l'offre d'hébergement touristique devra être prioritairement localisée. Il devra également soutenir l'émergence de solutions innovantes (utilisation des résidences secondaires, agrotourisme, hébergement de plein air,...).**

➤ **S'appuyer sur les équipements existants pour s'orienter vers l'émergence de « pôles » touristiques locaux proposant une offre complète**

Pour structurer une offre touristique lisible et cohérente, proposant une gamme de services complète (hébergement, restauration, commerces, sites touristiques), la CC3F doit s'engager dans le développement d'un ou plusieurs pôles/stations touristiques, à l'image des sites existants précédemment cités (Colombey-les-Deux-Eglises, Langres,...).

**En cohérence avec l'armature territoriale existante, Châteauvillain et Arc-en-Barrois seront identifiés dans le PLUI comme les centralités touristiques à renforcer, et sur lesquels une offre complémentaire doit être recherchée.**

L'activité touristique aujourd'hui se veut connectée, qu'il s'agisse pour les professionnels du tourisme (exercice d'une activité professionnelle, communication,...) ou pour les touristes (accès à l'information).

**Le développement des principaux pôles touristiques doit se faire au regard de l'accès au réseau haut débit et à sa capacité de l'exploiter permettant le déploiement d'outils modernes (bornes d'informations,...) au service du développement touristique.**



Mémorial de Gaulle

### Orientation n°3 : Fédérer le territoire autour d'un projet touristique

Abbaye de Clairvaux

Chaumont

Langres

GR 703 - Voie Jeanne d'Arc

GR 145 - Via Francigena

A5

#### Légende :



Sites (village, bâtiment,...) et entrées du territoire bénéficiant d'un potentiel touristique devant être préservé, valorisé et mis en réseau

Pôles touristiques devant se développer pour proposer une offre complète destinée à l'accueil d'une population touristique

Grands itinéraires existants ou à développer dans une logique d'interconnexion avec les territoires et équipements touristiques à proximité

Grands pôles touristiques périphériques sur lesquels la CC3F doit s'appuyer pour développer son projet touristique

Secteurs forestiers porteurs d'enjeux de valorisation pour les activités de loisirs et de tourisme (randonnée, VTT, chasse,...)

Aire d'influence du Parc national à partir duquel le projet touristique et les équipements associés doivent s'inspirer

0 2.5 5 7.5 10 km





## **D. Orientation n°4: Maintenir une qualité environnementale permettant d'assurer un développement respectueux des milieux naturels et de leur fonctionnement**

### ***1. Préserver la qualité écologique des milieux naturels, de la faune et de la flore qui la compose, en contribuant à une déclinaison de la Trame Verte et Bleue***

*Les espaces naturels assurent à l'échelle de la CC3F des fonctions multiples :*

- Une fonction économique au travers des activités agricoles, sylvicoles et touristiques,
- Une fonction écologique en accueillant une faune et une flore riche et diversifiée,
- Une fonction environnementale, notamment au niveau de la réduction de l'érosion des sols, le captage du CO<sub>2</sub>,...
- Une fonction paysagère et sociale qui contribue à la qualité de vie du territoire.

*Si tout le territoire intercommunal repose sur ces milieux, certains secteurs font l'objet de pressions plus fortes dues pour exemple à l'influence de Chaumont à l'Est, ou encore à l'attractivité d'Arc-en-Barrois. Le maintien de la qualité des milieux peut ainsi être ponctuellement menacé.*

*Demain, le dispositif « cœur de Parc » constituera un outil à la préservation de l'environnement pour le territoire et ainsi contribuer au respect des ambitions exprimées à travers ce PADD.*

#### **➤ Conforter la place et la qualité de tous les paysages**

Qu'ils soient d'origines anthropiques (activités humaines et économiques, urbanisation,...) ou naturels (forêts, cours d'eau, vallées,...), les paysages de la CC3F constituent des photographies qu'il convient de préserver. Ponctuellement exposés à des menaces (développement de l'urbanisation, évolution d'activité économique,...), les paysages doivent faire l'objet d'une protection accrue.

La préservation du caractère rural de la CC3F doit être recherchée et passe par un maintien de la trame existante, tant paysagère que bâtie.

**A ce titre, le PLUI devra intervenir à plusieurs niveaux :**

- **La préservation des transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels ou agricoles qui portent des enjeux forts,**
- **L'intégration des unités de production d'énergies renouvelables (notamment les éoliennes),**
- **La protection des grandes perspectives sur les différentes parties du territoire (vallée, lignes de crêtes,...).**

#### **➤ Protéger les habitats et les espèces d'intérêt patrimonial**

De par la diversité et la richesse des milieux naturels, la CC3F dispose de nombreux espaces réglementés par des zonages d'inventaires, de protection,... (AAPB, ZNIEFF, Natura 2000,...). L'ensemble des zonages répondent à une même finalité, le maintien et la préservation des milieux et des espèces qui les composent. Les nombreux périmètres existants témoignent d'une attention forte portée aux enjeux écologiques. L'histoire de la CC3F prouve également le succès d'une cohabitation entre des activités humaines et une biodiversité riche et sensible.



**Dans ce cadre, le maintien et la préservation de la biodiversité devra être au cœur du PLUI, au même titre qu'à l'échelle des documents supra communaux. Les espaces porteurs d'enjeux forts (zones humides notamment) seront identifiés afin d'y fixer les conditions de développement et d'aménagement.**

➤ **Protéger les réservoirs de biodiversités et les corridors biologiques**

Si la connaissance du fonctionnement écologique d'un territoire ne peut se restreindre à des limites administratives, la Trame Verte et Bleue issue du schéma régional de cohérence écologique, reprise à l'échelle du bassin de vie de Chaumont, la communauté de communes accueille plusieurs composantes essentielles du réseau écologique.

A une échelle plus locale, l'importance des réservoirs de biodiversité associés aux nombreux espaces humides constituent un enjeu fort dans la prise en compte des milieux naturels dans l'aménagement et le développement du territoire.

**Pour cela, les corridors biologiques présents massivement autour des cours d'eau doivent être préservés, et les extensions urbaines à proximité des cours d'eau doivent être limitées. De même, l'ensemble des espaces forestiers constituant par ailleurs des réservoirs biologiques doit être conservé.**

**Pour les communes comprises dans l'aire d'adhésion du Parc national, la prise en compte de sous-trame (prairie,...) doit être développée pour une meilleure prise en compte des milieux dans le développement.**

Sans caractère réglementaire, de nouveaux enjeux apparaissent quant à la préservation de la vie nocturne. A ce titre, localement, la déclinaison d'une Trame Noire pourra être envisagée.

***2. Préserver la ressource en eau tant sur les questions de la qualité, de la quantité que sur les enjeux d'écoulements***

*Territoire hydraulique, la Communauté de Communes des Trois Forêts compte plus de 300km de cours d'eau et un grand nombre de zones humides. Le maintien de la qualité et de l'écoulement des cours d'eau est un objectif important, décliné des orientations du SDAGE. D'une manière générale, en cohérence avec le caractère rural du territoire, la ressource en eau n'apparaît pas exposée à des menaces.*

➤ **Maintenir une bonne qualité de l'alimentation en eau potable**

Le territoire bénéficie d'une alimentation en eau sécurisée sur le plan quantitatif et qualitatif, laquelle se fonde sur un réseau de points de captages. La plupart des points de captages bénéficient d'un périmètre de protection permettant de se prémunir des éventuelles nuisances.



Pour préserver l'état de cette ressource, il convient de prendre en compte les périmètres de protection dans le PLUI afin de restreindre les projets d'aménagement pouvant les impacter.

De même, faisant écho à une urbanisation économe en espaces, la minimisation des extensions des réseaux doit être privilégiée au même titre que l'amélioration des performances pour éviter notamment le gaspillage de la ressource.

➤ **Préserver la qualité des eaux superficielles**

La qualité des eaux superficielles (de surface et souterraine) doit faire l'objet d'une disposition dans le PLUI au regard du maintien de la qualité observée jusqu'à lors. Les pratiques anthropiques (activités, urbanisation...) exposent les eaux superficielles à des nuisances d'origine humaine.

Pour se prémunir de toutes détériorations de celles-ci, l'évitement des zones humides pour toute opération et programme devra être privilégié.

### ***3. Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques et nuisances***

*De plus en plus, la prise en compte des risques et des nuisances apparaît prépondérante dans les documents d'urbanisme. L'objectif est simple, prévenir et protéger toujours plus les biens et les habitants d'un territoire. Bien que peu nombreux localement, les risques naturels doivent être connus, d'autant plus dans un contexte de changement climatique dans lequel les épisodes courts et violents sont de plus en plus courants.*

➤ **Prendre en compte et intégrer les risques naturels, notamment le risque d'inondation**

Aucune commune de la CC3F n'est couverte par un PPRI. Plusieurs d'entre elles sont pour autant cartographiées au titre de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du fait de leur exposition au risque d'inondation. Les 4 principaux cours d'eau de la CC3F (l'Aube, l'Aujon, la Renne et la Suize) sont des cours d'eau à débit faible. Les phénomènes climatiques rapides ou de longues durées entraînent des modifications profondes de leurs caractéristiques, exposant les populations et les biens habitant dans les bassins versants concernés.

**Dans ce contexte, le PLUI doit définir les règles de constructibilité et d'utilisation des sols au regard des différentes caractéristiques des secteurs. Les secteurs les plus exposés devront être préservés et être déclarés inconstructibles. Les secteurs exposés plus faiblement pourront accueillir un développement urbain dans la mesure où le respect des prescriptions spécifiques sera prouvé.**

Concernant les autres risques naturels identifiés à l'image du risque lié aux mouvements de terrains, le PLUI doit prendre en compte les secteurs exposés à des risques d'effondrements de cavités souterraines,...

➤ **Se prémunir des risques technologiques et industriels**

Plusieurs risques d'origines technologiques et industriels sont recensés sur la CC3F. Les risques technologiques proviennent principalement des canalisations et structures de transports de



matières dangereuses (hydrocarbures, gaz,...). Les risques industriels proviennent essentiellement de la présence d'installations dont l'activité présente un risque (stockage d'Autreville-sur-la-Renne), et plus couramment sur la CC3F par des installations agricoles.

**A proximité de ces sites et infrastructures à risques, le PLUI doit permettre de préserver les populations et les biens en tenant compte des périmètres de protection.**

➤ **Prendre en compte l'exposition des populations aux nuisances**

La qualité du cadre de vie au sein de la CC3F constitue le principal facteur d'attractivité. Cette qualité de vie résulte d'une omniprésence des espaces naturels, mais également d'une quasi absence de nuisances impactant la qualité de vie. L'A5 traversant le territoire représente la seule source de nuisance sonore. Le territoire n'est pas exposé à des nuisances lumineuses.

**Aussi, dans un esprit de prévention des effets pouvant être produits par des événements climatiques ponctuels, le PLUI fera en sorte de préserver les espaces à proximité des cours d'eau. Ce principe vise à préserver les biens et les personnes en cas de phénomène d'inondation, mais contribue également au maintien des conditions d'écoulement des eaux et de qualité des espaces humides.**

Les communes concernées par l'aire d'adhésion du Parc national peuvent s'engager plus fortement sur ce champ en réduisant les sources d'éclairage public, pouvant porter atteinte à certaines espèces.

➤ **Appréhender les effets du changement climatique en favorisant le recours aux énergies renouvelables**

L'adaptation aux effets du changement climatique doit aujourd'hui être au cœur de tout projet public ou privé. A ce titre, la CC3F doit tendre vers la sobriété énergétique afin d'engager son territoire dans une démarche vertueuse, bénéficiant à ses habitants et ses milieux.

**Concernant les bâtiments publics, les constructions recevant du public ou encore hébergeant une activité économique, le PLUI doit encourager l'exemplarité énergétique dans un esprit de développement durable. Aussi, pour l'ensemble de ces bâtiments, le recours à des ressources locales dans les principes constructifs doit être encouragé (bois notamment, chanvre, ...). Les bâtiments, en fonction de leurs usages, devront porter des objectifs ambitieux de qualité et de performance énergétique.**

**Concernant les projets privés, le PLUI doit soutenir les initiatives locales de recours ou de production d'énergies renouvelables (éolien, solaire, hydro électricité, ...). Le recours à une énergie renouvelable doit se faire dans un souci d'intégration architecturale des constructions. L'implantation des unités de productions nouvelles devra se faire prioritairement sur les sols déjà artificialisés pour ne pas nuire aux espaces naturels.**



Figure 6 : Parc éolien en cours d'implantation à Essey-les-Ponts (Source : Verdi)



**Orientation n°4 : Maintenir une qualité environnementale permettant d'assurer un développement respectueux des milieux naturels et de leur fonctionnement**



**Légende :**

Ensembles paysagers porteurs d'enjeux forts (Parc national, vallées orientées vers l'Aube,...) sur lesquels les enjeux de préservation et de valorisation sont forts



Principales vallées parcourues par des cours d'eau, concentrant les zones humides et des milieux à préserver, mais également exposées aux risques naturels



Sites d'inventaires et de protection d'un patrimoine naturel riche à préserver



Espaces naturels et forestiers hébergeant une biodiversité à protéger et à mettre en valeur



0 2.5 5 7.5 10 km

