

Département de la Haute-Marne

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire le :

Le Président :

Tampon de la collectivité :

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Territoire de l'ancienne communauté de communes du Pays de Chalindrey
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Sommaire

Préambule	5
Partie 1 : Objectifs démographiques et enjeux en matière d'habitat	8
1.1 La stratégie liée à l'habitat	9
1.2 Les objectifs et les orientations en matière d'habitat	9
Partie 2 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	10
Partie 3 : Les orientations générales sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et sur la préservation ou remise en état des continuités écologiques	12
3.1. La préservation de l'environnement au cœur du projet de territoire	12
3.2. Maintenir les espaces naturels remarquables	13
3.3. Pérenniser une agriculture raisonnée et de qualité	14
3.4. Assurer les continuités écologiques sur le territoire	15
Partie 4 : Les orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'équipements	16
4.1. La mise en œuvre d'un urbanisme durable	16
4.2. Développer un territoire dynamique et solidaire, en renforçant la dynamique démographique et les mixités sociales et fonctionnelles	16
4.3. Un développement urbain choisi en fonction des spécificités locales	17
4.4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine et le cadre de vie	34
4.5. Protéger la population des risques	35
Partie 5 : Les orientations thématiques	36
5.1. Dispositions en matière de mobilité	36
5.2. Dispositions en matière de développement des communications numériques	36
5.3. Dispositions en matière d'équipement commercial, de développement économique, de services et de loisirs	37
5.4. Dispositions en matière d'équipement réseau	38

Préambule

- Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'applique au territoire composé des communes suivantes :
 - Chalindrey
 - Chaudenay
 - Culmont
 - Heuilley-le-Grand
 - Le Pailly
 - Les Loges
 - Noidant-Châtenoy
 - Palaiseul
 - Rivières-le-Bois
 - Saint-Broingt-le-Bois
 - Saint-Vallier-sur-Marne
 - Torcenay
 - Violot

- Ces communes sont issues de l'ancienne communauté de communes du Pays de Chalindrey à l'origine de la délibération de prescription.

- La nouvelle intercommunalité est née au 1er janvier 2017 de la fusion des trois EPCI suivants :
 - Communautés de communes du Pays de Chalindrey,
 - Communauté de communes Vannier-Amance,
 - Communauté de communes de Bourbonne-les-Bains.

- La poursuite de la réalisation du PLU intercommunal sur les communes précitées a été actée par cette nouvelle intercommunalité.

■ La recherche d'une vision partagée pour le territoire

- Les élus du territoire souhaitent définir leur vision d'avenir de manière concertée et partagée, pour répondre aux enjeux et besoins actuels et futurs dans une perspective de prise en compte de divers facteurs territoriaux. Cette vision élargie, favorisée par les dispositions issues de la loi Grenelle 2, permet d'intégrer une véritable coordination en matière de développement territorial.
- Territoire vaste et varié, les communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Chalindrey sont aujourd'hui confrontées à différentes pressions et contraintes nécessitant de trouver un équilibre, aussi bien d'un point de vue géographique entre les entités présentes (milieux naturels, agricoles, urbains) que d'un point de vue sociétal et humain.
- Si la question de la pertinence de l'échelle actuelle pour mener ses projets reste posée, ce n'est qu'en réalisant une politique d'aménagement unie que les communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Chalindrey pourront peser dans un territoire possédant de fortes polarités.

■ Le but d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Le PADD, via ses orientations thématiques, doit permettre de formaliser le projet du territoire, projet partagé et visant à répondre aux enjeux majeurs de préservation des milieux naturels, agricoles et autres richesses, et de développement adapté et équilibré, de l'économie, de l'urbanisation en général et de l'habitat. Ce dernier point fera l'objet d'une attention particulière dans le cadre du volet habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
- Concerné à la fois par une position de pôle secondaire face au pôle urbain de Langres et par une position de pôle fédérateur en milieu rural, le territoire des communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Chalindrey devra affirmer sa place au niveau départemental sans perdre de vue la nécessité de s'inscrire dans le respect des objectifs des lois cadres.

■ Les aspects règlementaires affichés dans le code de l'urbanisme

- Le PADD 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.

■ L'articulation du PADD

- Le PADD s'attache dans un premier temps à présenter le projet intercommunal en matière d'habitat pour déterminer les différents besoins en lien avec les objectifs démographiques (partie 1).
- Ces besoins sont ensuite analysés dans un contexte de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (partie 2).
- La problématique environnementale (partie 3) met en avant les sites à préserver et permet de déterminer (partie 4) les espaces prioritaires et cohérents pour le développement urbain.
- Enfin les orientations thématiques générales (partie 5) sont évoquées pour visualiser les volontés intercommunales en matière de transports et de déplacements, de réseaux d'énergie, de développement de communication numérique, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs.

Partie n° 1 : Objectifs démographiques et enjeux en matière d'habitat

1.1 La stratégie liée à l'habitat

Le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Chalindrey se positionne à l'échelle du Sud Haut Marnais et du Pays de Langres, comme un territoire de qualité et attractif. L'offre de services (publics et privés) et de commerces est adaptée aux besoins de diversité et de proximité de ses habitants, à la fois des personnes âgées, des familles, mais aussi des jeunes et des jeunes ménages...

Dans les 15 années à venir, l'attractivité résidentielle du territoire sera intimement liée à l'ambition (et la nécessité) de tirer bénéfice de sa position stratégique basée à la fois sur son niveau d'accessibilité avec la proximité des grands axes de communication, sa localisation sur un nœud ferroviaire, sa gare, et surtout sur son rôle de « *Porte d'Entrée* » du Pays de Langres et de « *territoire d'entre 2 Parcs Naturels* ». Le territoire devra être perçue comme un territoire « *Vitrine* » proposant une offre d'habitat rénovée, modernisée et innovante, adaptée à l'évolution des besoins de sa population et attractive pour de nouveaux ménages.

Pour cela, il devra garantir une qualité de cadre de vie, conforter le rôle de pôle dynamique de Chalindrey et assurer une réelle qualité villageoise sur l'ensemble de son territoire. Dans le même sens, il devra s'appuyer sur les complémentarités qu'il développe avec l'agglomération langroise proche, pour les renforcer et en tirer le meilleur bénéfice.

De ce fait, les réponses aux différents enjeux de l'habitat doivent être organisées, à la fois, à travers des objectifs de développement à atteindre et des orientations stratégiques adaptées pour y arriver. Les orientations ont été définies suite à un travail de concertation avec les élus, les partenaires institutionnels et les acteurs locaux de l'habitat.

1.2 Les objectifs et les orientations en matière d'habitat

1^{er} objectif :

Affirmer l'ambition d'une croissance certes limitée de la population en lien avec le renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire.

2^e objectif :

Un développement organisé autour d'objectifs « habitat », répondant à la réalité et l'évolution des besoins.

3^e objectif :

Un développement organisé pour renforcer le pôle autour de Chalindrey.

Orientation 1 :

Assurer un développement maîtrisé de l'habitat dans les opérations de qualité.

Orientation 2 :

Moderniser et renouveler le parc social existant, pour l'adapter à l'évolution des besoins.

Orientation 3 :

Poursuivre le processus de modernisation du parc privé ancien et de mobilisation de la vacance.

Orientation 4 :

Poursuivre le développement d'une offre en accession plus innovante et diversifiée.

Orientation 5 :

Traiter de manière solidaire les besoins spécifiques de certains publics.

Partie n°2 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A la lecture des objectifs et des ambitions affichés dans le volet habitat, la consommation de l'espace et l'étalement urbain deviennent une problématique centrale dans le projet intercommunal. Il convient de limiter ces deux phénomènes au strict nécessaire et d'afficher des objectifs de réduction en comparaison aux années passées.

L'idée n'est pas forcément de faire moins mais de faire mieux. Les notions de récupération, de réhabilitation et de comblement doivent être mises en avant sans pour autant négliger celle de consommation en extension si nécessaire. En revanche la notion de consommation en extension doit être vue comme un épaissement de l'enveloppe urbaine dans un cadre défini et non comme une addition d'extension modifiant l'armature des communes.

Néanmoins, au regard de la problématique foncière et de la présence des réseaux, des ajustements mineurs à ces principes pourront voir le jour dans un souci de cohérence (principe de village rue notamment) et de pragmatisme. Nous insisterons sur l'adage suivant : « mieux consommer n'est pas toujours moins consommer ».

Les objectifs de modération de la consommation de l'espaces et de lutte contre l'étalement urbains sont les suivants :

- *Maitriser l'urbanisation en limitant les secteurs de consommation en extension et les contenant dans l'armature urbaine des communes.*

Ces secteurs d'extension classés en zone AU à destination d'habitat sont au nombre de 6 pour un total de 8,43 ha.

Plus de 85% de la surface de ces secteurs d'extensions sont déjà intégrés spatialement aux enveloppes urbaines des communes (Chalindrey, Chaudenay, Le Pailly, Culmont et partiellement à Saint Vallier sur Marne). Ce sont soit d'importantes dents creuses comme à Chaudenay, Le Pailly, Culmont ou Saint Vallier sur Marne (partiellement) soit des secteurs « enclavés » avec notamment la présence de la voie ferrée comme à Chalindrey ou encore Le Pailly qui cumule les deux caractéristiques. Il ne s'agit pas d'espaces ouverts à proprement parler.

Les 15% restants concernent les communes de Saint Vallier sur Marne avec un épaissement de l'enveloppe urbaine et la commune de Torcenay avec une extension mesurée alliant le pragmatisme de la problématique foncière et de la présence des réseaux et la continuité de l'existant.

- *Favoriser le comblement des dents-creuses dans les communes.*

Un repérage des dents creuses a été réalisé afin de déterminer au cas par cas les différentes possibilités en fonction de la nature du terrain (zone humide par exemple), de la topographie et du découpage parcellaire et de ses conséquences sur les facilités d'aménagement (notion d'unité foncière, d'indivision, problématique d'accès). De manière brute, pas moins de 11,42 hectares de dents creuses ont été détectées. Elles sont toutes classées en zone urbaine. Elles ne constituent en rien des extensions, elles font toute partie intégrante de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) définie dans le code de l'urbanisme. Néanmoins et au regard des indications évoquées ci-dessus, 51 logements liés aux besoins déterminés dans le volet habitat devraient prendre place dans ces dents creuses en appliquant un coefficient de rétention foncière proche de 55% sur les 15 prochaines années (contre 70% observé sur la période 2011-2021 constituant une période plus courte).

- *Refermer l'urbanisation au niveau des entrées de village en appliquant autant que possible le principe d'équité spatiale et en profitant de la présence des réseaux.*

Lors des dernières années, certaines opérations d'aménagement ont été réalisées en sortie de village d'un seul côté de la voie comme à Chaudenay, Noidant-Chatenoy ou Heuilley-le-Grand. Le PLUi s'attachera à limiter le principe de la notion d'équité spatiale en prenant soin de refermer définitivement les enveloppes urbaines dans ces espaces. Certains de ces secteurs seront malgré tout intégrés aux dents creuses évoquées plus haut en fonction de leurs caractéristiques (configuration de parcelle, place dans l'organisation du village...). Ce principe restera valable pour toutes les communes afin de refermer définitivement l'urbanisation et d'améliorer la lecture urbaine dans ces endroits souvent stratégiques en matière de paysage et de sécurité.

- *Envisager la remise sur le marché d'une partie des logements vacants (cf. partie 1 sur l'habitat).*
- *Favoriser les réhabilitations des logements existants ou des bâtiments inoccupés (cf. partie 1 sur l'habitat).*
- *Afficher une densité supérieure à celle observée ces dernières années dans les opérations futures d'aménagement avec une moyenne recherchée de 12 logements à l'hectare minimum sur Chalindrey et 10 dans les autres communes (densités minimales reprises au sein des OAP).*

Une réelle attention est portée la modération de la consommation d'espaces en lien avec les objectifs du SCOT à l'aide de 2 leviers que sont une superficie affichée moins importante que par le passé (13,59 ha en extension sur la période 2011-2020 contre 8,43 ha dans le projet de PLUi) et une densité supérieure à celle enregistrée récemment (densité moyenne de 11,2 log/ha contre 7,1 log/ha sur la période 2011-2020 et un objectif de 10 log/ha au sein du SCOT).

Partie n°3 : Les orientations générales sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et sur la préservation ou remise en état des continuités écologiques

Le développement préconisé en cohérence avec les besoins déterminés dans le volet habitat et les objectifs du SCOT ne doit pas se faire au détriment de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. La problématique environnementale doit être regardée précisément afin de conjuguer au mieux développement urbain et conservation d'un cadre environnemental de qualité. Certains enjeux doivent être strictement respectés et traduire des règles strictes comme la préservation des zones humides et des continuités écologiques et d'autres relativisées en fonction des caractéristiques particulières, comme la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, qui ne sauraient être regardée comme totale au regard des besoins en matière d'habitat. Dans tous les cas, cela devra être traduit de manière cohérente à travers le prisme du développement durable.

3.1. La préservation de l'environnement au cœur du projet de territoire

- Faire de la préservation de l'environnement un atout majeur du territoire et en améliorer la qualité (préservation d'un cœur environnemental attractif à proximité du pôle langrois).
- Prendre en compte les objectifs de préservation des milieux naturels et agricoles dans le développement urbain intercommunal.
- Limiter autant que possible la consommation du foncier sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Protéger strictement les milieux riches et spécifiques (zones humides, prairies sèches), les espaces boisés et les ripisylves ayant un rôle capital pour la conservation du fonctionnement biologique global et la protection du paysage.
- Préserver les richesses naturelles du territoire afin de constituer un socle au développement des activités touristiques « vertes » notamment à travers la détermination de la trame verte et bleue (TVB).



Le Salon à CULMONT



Espaces prairiaux à HEUILLEY LE GRAND

3.2. *Maintenir les espaces naturels remarquables*

- Préserver les ZNIEFF et les zones Natura 2000 recensées sur le territoire.
- Assurer un équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des vergers autour des villages et/ou parfois en cœur d'îlot.
- Eviter le développement des friches en milieu ouvert (espaces prairiaux typiques à préserver).
- Préserver les boisements constituant l'un des éléments structurants du paysage intercommunal.



Espaces boisés à RIVIERES LE BOIS



Vergers à SAINT BROINGT LE BOIS



Vergers à VILOLOT



Espaces boisés à TORCENAY

3.3. Pérenniser une agriculture raisonnée et de qualité

- Favoriser le développement et le maintien d'une agriculture raisonnée, respectueuse de l'environnement naturel et paysager et consciente de l'impact de ses pratiques sur la qualité de l'eau en général (captages d'eau potable et réseaux hydrographiques).
- Préférer une agriculture extensive et non intensive, pour le maintien des paysages.
- Préserver les terres agricoles riches en potentiel agronomique et économique.
- Préserver le paysage semi-bocager maintenu par les activités d'élevage.
- Permettre le maintien d'exploitations agricoles à taille humaine.
- Permettre le déplacement des engins agricoles au sein des villages en harmonie avec la proximité des habitations et en lien avec le gabarit des voies de communications.
- Préserver les accès aux parcelles exploitées sur les différents bans communaux.
- Créer des zones tampons autour des exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement.

3.4. Assurer les continuités écologiques sur le territoire

- Préserver les continuités écologiques entre les massifs forestiers.
- Préserver et restaurer les linéaires végétaux majeurs des ruisseaux.
- Préserver la qualité des cours d'eaux constituant des corridors aquatiques.
- Restaurer le réseau de haies à l'intérieur des espaces ouverts (espaces prairiaux et pâturages).
- Protéger les espaces de respiration et les zones tampons constitués par les jardins et les vergers en cœur d'agglomération et à leurs pourtours immédiats.

Partie n°4 : Les orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'équipements

4.1. La mise en œuvre d'un urbanisme durable

- Placer au cœur des nouveaux projets d'aménagement la question environnementale.
- Renforcer l'attractivité du territoire par le développement des voies douces et le renforcement des transports en commun actuellement délaissés au profit de l'automobile.
- Permettre le développement des énergies durables renouvelables.

4.2. Développer un territoire dynamique et solidaire, en renforçant la dynamique démographique et les mixités sociales et fonctionnelles

- Favoriser une politique démographique ambitieuse permettant à nouveau une augmentation de la population.
- Favoriser l'intégration des nouvelles familles.
- Permettre le maintien d'une population vieillissante sur place.
- Encourager la mixité dans les types de constructions et éviter la constitution d'espace strictement dédié à l'habitat favorisant l'isolement des occupants.
- Maintenir le tissu associatif dense.
- Préserver les commerces de proximité au centre de Chalindrey et les commerces ambulants dans les villages ruraux.

4.3. Un développement urbain choisi en fonction des spécificités locales

- **Pour l'ensemble du territoire de l'ancienne communauté de communes du Pays de Chalindrey**
 - 1- Favoriser dans un premier temps le comblement des espaces intra urbain (grande dents creuses) en veillant toutefois à la préservation de certains cœur d'îlot (jardins et vergers).
 - 2- Favoriser dans un second temps les extensions en continuité du bâti existant et limiter l'étalement urbain linéaire le long des voiries principales (RD 17 et RD 26 en particulier).
 - 3- Conserver la forme et la compacité des villages.
 - 4- Réduire la fragmentation des espaces agricoles au sein des espaces bâtis.
 - 5- Structurer les entrées de villes et villages en améliorant la lecture urbaine.

■ **Pour CHALINDREY :**

• Renforcer la structure générationnelle de la commune :

Chalindrey souhaite accueillir de nouveaux habitants pour atteindre rapidement 2600 habitants (environ 150 habitants en plus d'ici 2035). Pour cela, elle souhaite poursuivre cet objectif dans le cadre d'une mixité sociale et générationnelle. Il s'agit également de compenser le desserrement des ménages.

L'idée est de s'appuyer sur le potentiel du secteur dit « Sonjeot » pour envisager la construction de logements dédiés aux personnes âgées et à mobilité réduite. Il s'agit également de mettre à disposition du foncier pour la création de logements aidés et pour les candidats à la construction de leur habitation.

• Adapter l'offre en équipements aux besoins de la population à l'échelle intercommunale :

Chalindrey met déjà à disposition un certain nombre d'équipements utilisés par les habitants de la communauté de communes. Cette structure sera renforcée prochainement par la création et la modernisation de terrains de sports. Il s'agit également de permettre à l'avenir la réalisation d'une médiathèque et d'anticiper l'organisation à venir des écoles, et des besoins liés à la petite enfance, mais aussi aux adolescents. Le secteur de « Sonjeot » fait partie des espaces qui permettront l'accueil de ces nouveaux équipements.

• Renforcer la structure commerciale et de services :

Dans son rôle de bourg centre, Chalindrey accueille déjà de nombreux commerces et services avec une attractivité pour les communes de la communauté de communes voire au-delà. Dans ce cadre, la commune souhaite poursuivre l'accueil d'équipements commerciaux variés. C'est dans cet esprit que s'est opérée la restructuration de la place du marché avec un espace de stationnement dédié au marché, aux commerces et aux écoles avec une réflexion sur la polyvalence de cette place lorsqu'elle n'est pas utilisée pour le marché.

La commune souhaite vivement mutualiser l'ensemble des équipements.

La réflexion menée par les élus a permis de se fixer des objectifs quant au confortement des équipements et services à la population. Il s'agit notamment de pouvoir renforcer et diversifier les services liés au pôle médical intercommunal qui accueille déjà des professionnels de santé et des professionnels du paramédical. Il s'agit en effet de réunir en une seule zone de proximité l'ensemble de ces services.

- Poursuivre l'accueil et le développement des activités économiques :

La communauté de communes dispose de la compétence en matière de développement économique. Toutefois, Chalindrey est favorable à l'accueil de nouvelles unités d'entreprises dans le cadre du renforcement voire de l'extension des zones d'activités existantes. Elle pourra ainsi le cas échéant mettre à disposition de la communauté de communes, le foncier nécessaire au développement économique et à la création d'emplois sur le territoire.

Il s'agit également de maintenir et de préserver l'agriculture. Pour cela, il s'agit de trouver un équilibre entre la vocation de chacun des espaces et de participer comme l'ensemble des communes du territoire à la modération de la consommation des espaces. A ce titre, Chalindrey souhaite un développement équilibré de son urbanisation.

- Permettre l'accueil d'habitats, d'équipements et d'activités économiques dans un souci d'équilibre de la vocation des espaces :

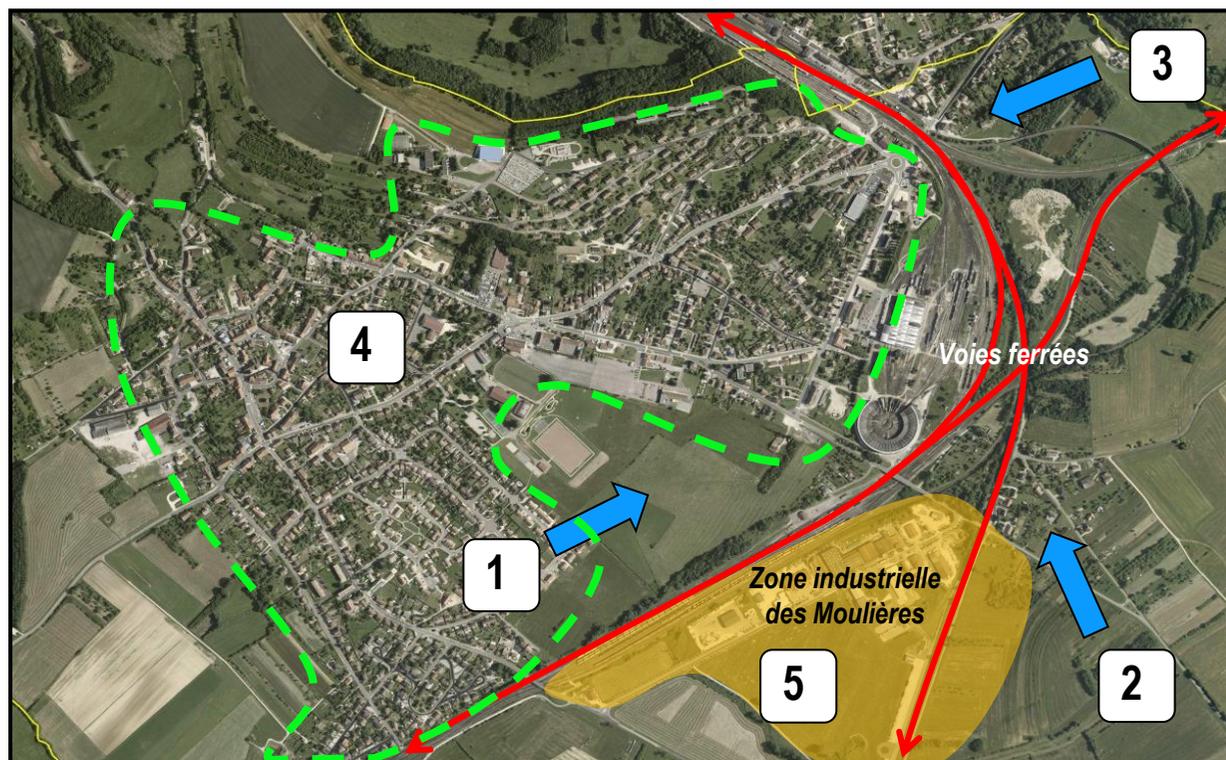
L'enveloppe urbaine de Chalindrey est déjà bien identifiée. Il s'agit de ne pas déborder de cette enveloppe et de s'appuyer sur le secteur dit du « Sonjeot » pour atteindre les objectifs d'accueil d'habitats et de nouvelles constructions dans un souci du respect du principe de mixité sociale et fonctionnelle. Ce secteur permet aussi l'accueil de nouveaux équipements sportifs, culturels, de services, de commerces... Cet espace pourra être bien relié à l'ensemble de la structure viaire existante de la commune. De plus, le développement de ce secteur a l'avantage d'être situé dans l'enveloppe urbaine de la commune et de modérer la consommation des autres espaces. Par ailleurs, au regard de l'ensemble des éléments qui constituent ce projet, Chalindrey approfondira les atouts de cet espace pour constituer un quartier qui permettra de donner une nouvelle image à l'ensemble du territoire intercommunal et à participer à une nouvelle dynamique pour l'avenir.

Pour cela, cette entité doit être réfléchie d'une manière singulière dans le PLUi. Par délibération du 17/06/16, le conseil communautaire du Pays de Chalindrey avait donné à l'unanimité un accord de principe à la réalisation du projet du « Sonjeot », dont la commune de Chalindrey est maître d'ouvrage, soulignant que la commune de Chalindrey avec la communauté de communes renforcent le rôle de bourg centre de Chalindrey en priorisant une politique de services à la population.

L'objectif du programme « Sonjeot » est de qualifier un nouvel espace urbain au cœur de la commune afin d'étoffer et de proposer de nouvelles fonctions de loisirs, de services, mais aussi un habitat adapté aux différents âges de la vie dans un environnement urbain de qualité.

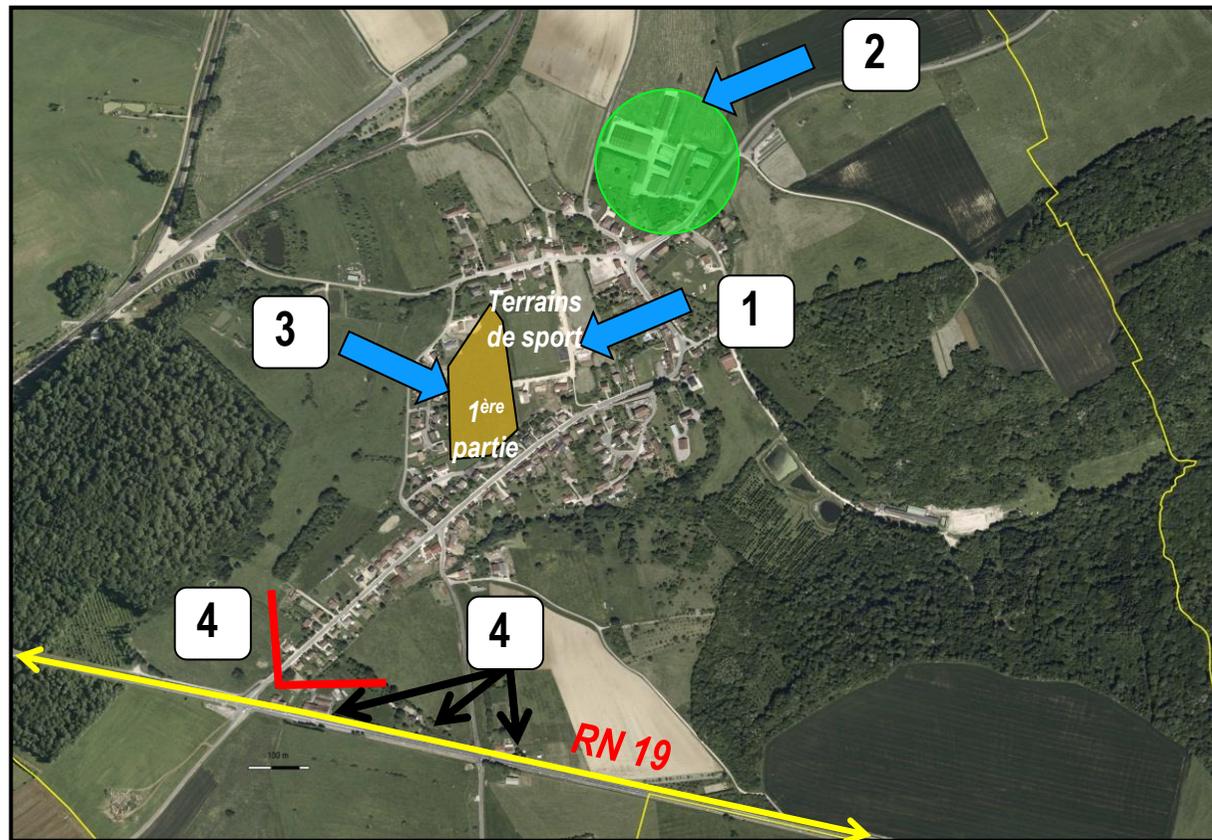
Poursuivant l'objectif d'équilibre de l'urbanisation et du respect des lieux qui constituent le ban communal, la commune souhaite maintenir les caractéristiques des hameaux. Pour cela, ces entités ne constituent pas des lieux d'accueil de nouvelles habitations ; les constructions existantes pourront être confortées, réhabilitées, voire agrandies et dans certains cas, changer de destination afin que les bâtiments qui servaient par exemple de grange auparavant puissent devenir des logements ou des lieux d'accueil de tourisme. Ces objectifs participeront à la mise en valeur des territoires et au développement des activités de tourisme et de loisirs.

- 1- Mettre en œuvre un projet d'urbanisation global et réfléchi sur le périmètre Sud, en continuité des zones de lotissements les plus récentes.
- 1- Renforcer le territoire en matière d'habitat, de loisirs, d'équipements par l'aménagement de l'espace du « Sonjeot ».
- 2- Limiter les extensions au Sud et à l'Est de la voie ferrée à proximité de la Zone Industrielle des Moulières.
- 3- Structurer le point de conurbation avec TORCENAY et CULMONT.
- 4- Préférer le comblement des dents-creuses encore présentes dans le Bourg en veillant à la préservation des jardins véritables marqueurs paysagers au niveau urbain.
- 5- Renforcer l'attractivité économique par un développement adapté de l'activité au Sud du territoire.



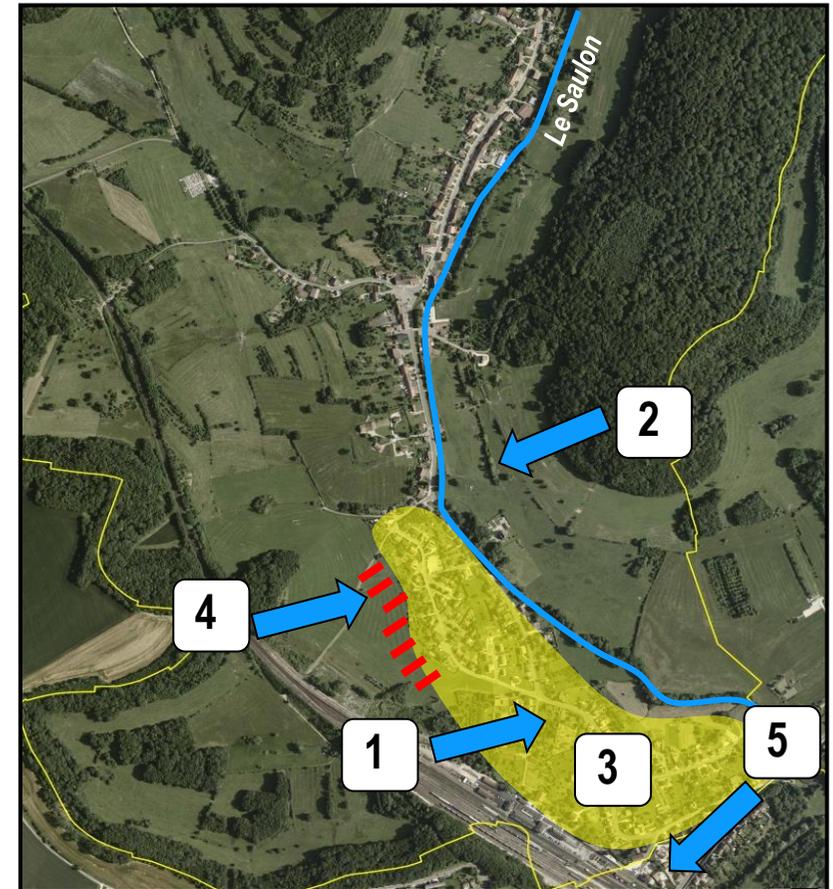
■ Pour CHAUDENAY :

- 1- Maintenir l'unité villageoise en liant les nouvelles constructions du lotissement au Bourg-centre.
- 2- Eviter le développement urbain à proximité de l'exploitation agricole implantée à la sortie Nord-est du village.
- 3- Refermer le développement communal dans la continuité de la première partie réalisée récemment.
- 4- Contenir l'enveloppe urbaine à proximité de la RN19 et encadrer l'urbanisation déjà présente.



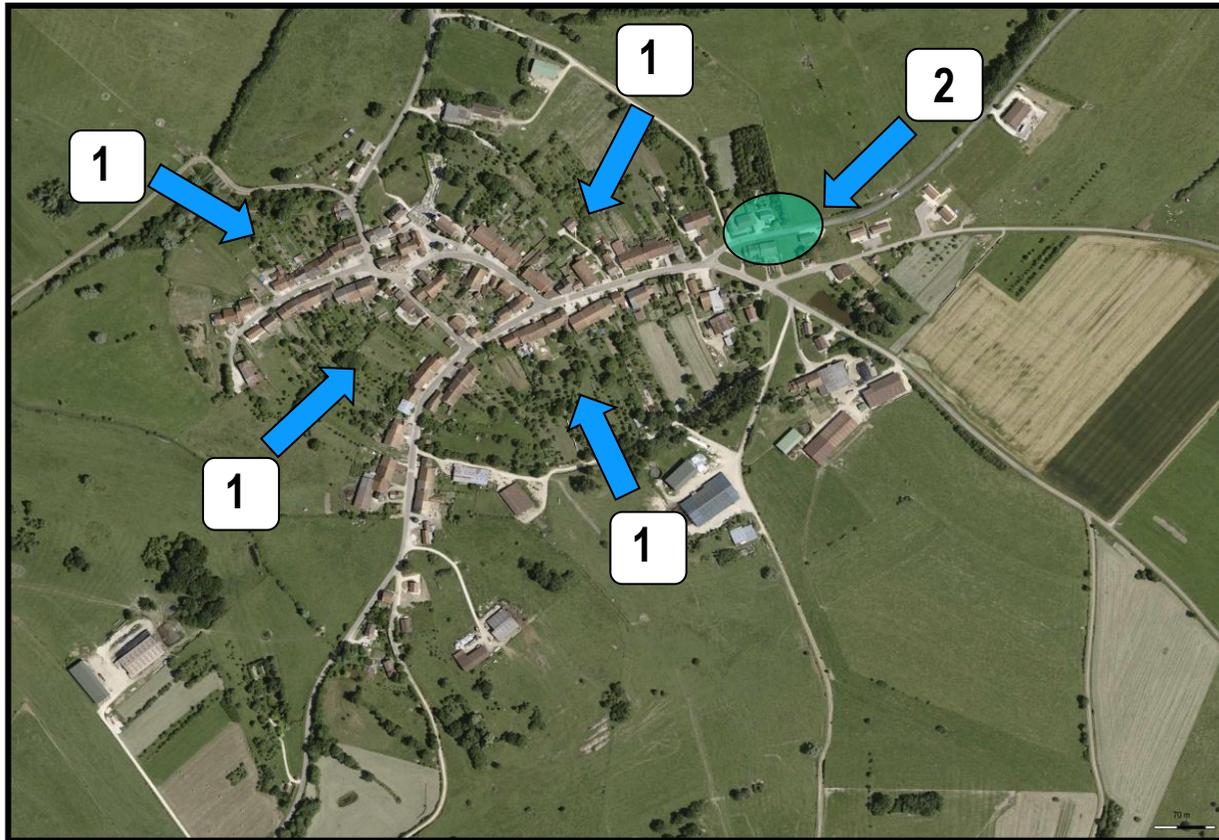
■ Pour CULMONT :

- 1- Favoriser l'urbanisation à proximité des secteurs bâtis récemment afin de préserver la typicité du centre-Bourg.
- 2- Préserver la partie Est du Saulon de tout développement urbain en raison de ses intérêts écologique et paysager.
- 3- Conserver les espaces de respiration à l'intérieur de l'espace bâti.
- 4- Comblers les derniers espaces disponibles dans la récente extension.
- 5- Structurer le point de conurbation avec TORCENAY et CHALINDREY.



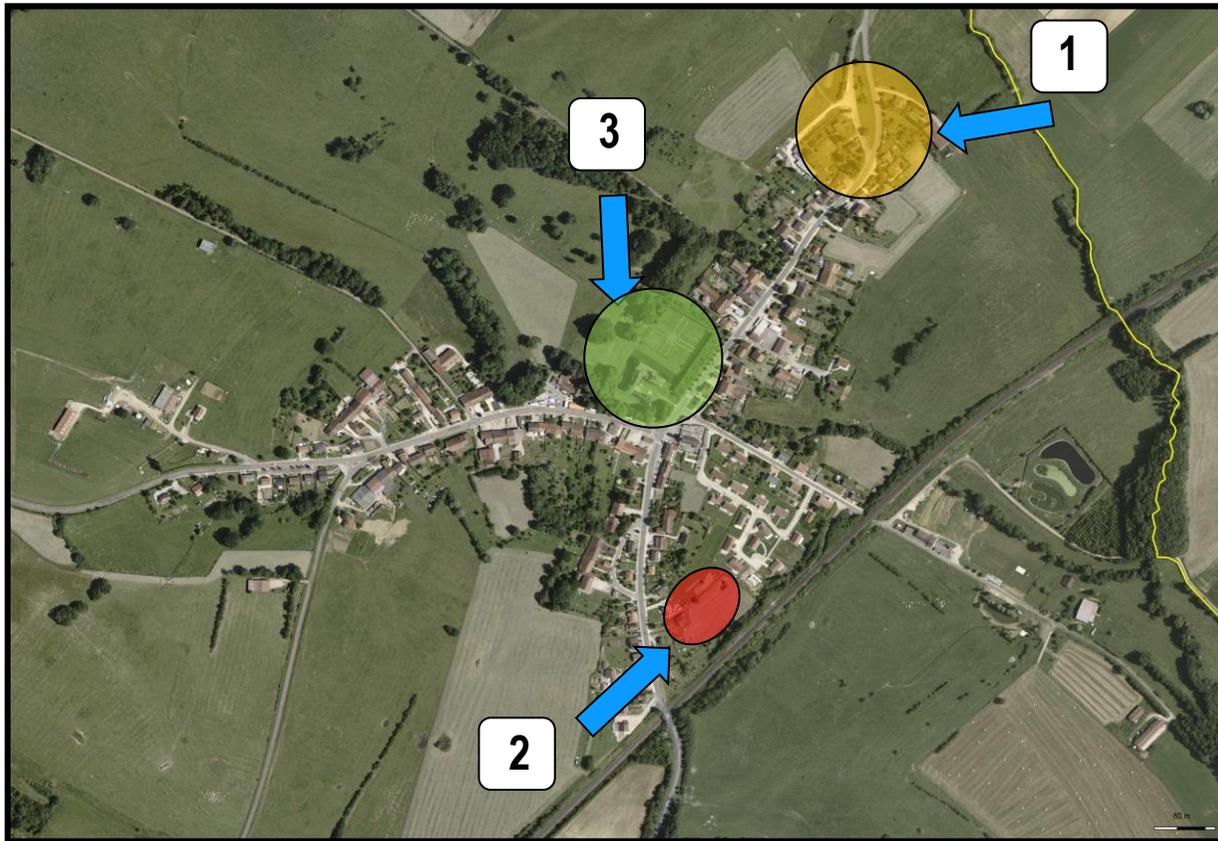
■ Pour HEUILLEY LE GRAND :

- 1- Préserver les cœurs d'îlots plantés de vergers de toute urbanisation principale.
- 2- Structurer l'entrée Est du Bourg en densifiant l'espace de part et d'autre de la voie.



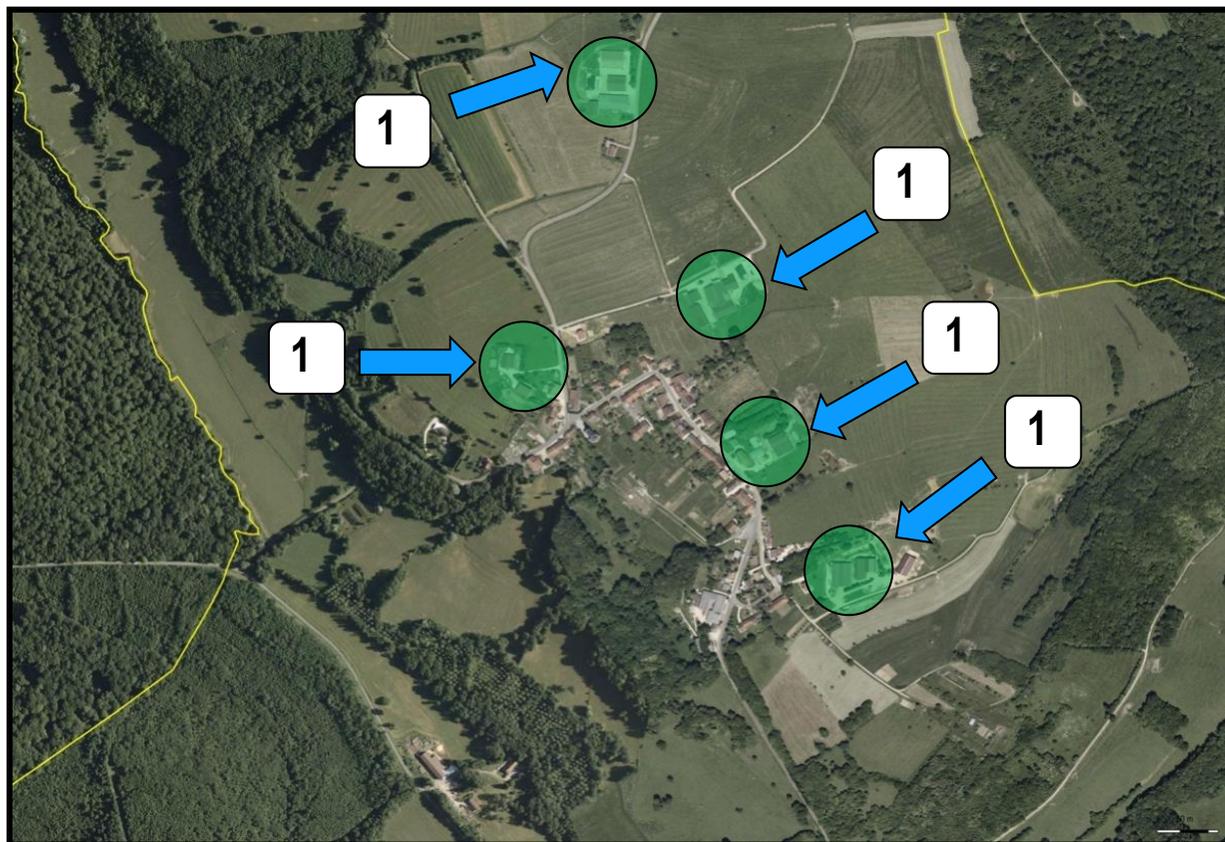
■ Pour LE PAILLY :

- 1- Sécuriser les abords de la RD 17 à l'entrée Nord-est du Bourg par une meilleure structuration de l'urbanisation.
- 2- Favoriser le comblement des espaces intra urbains afin d'éviter un développement urbain en tache d'huile.
- 3- Préserver les abords du château par une sauvegarde de son unité architecturale.



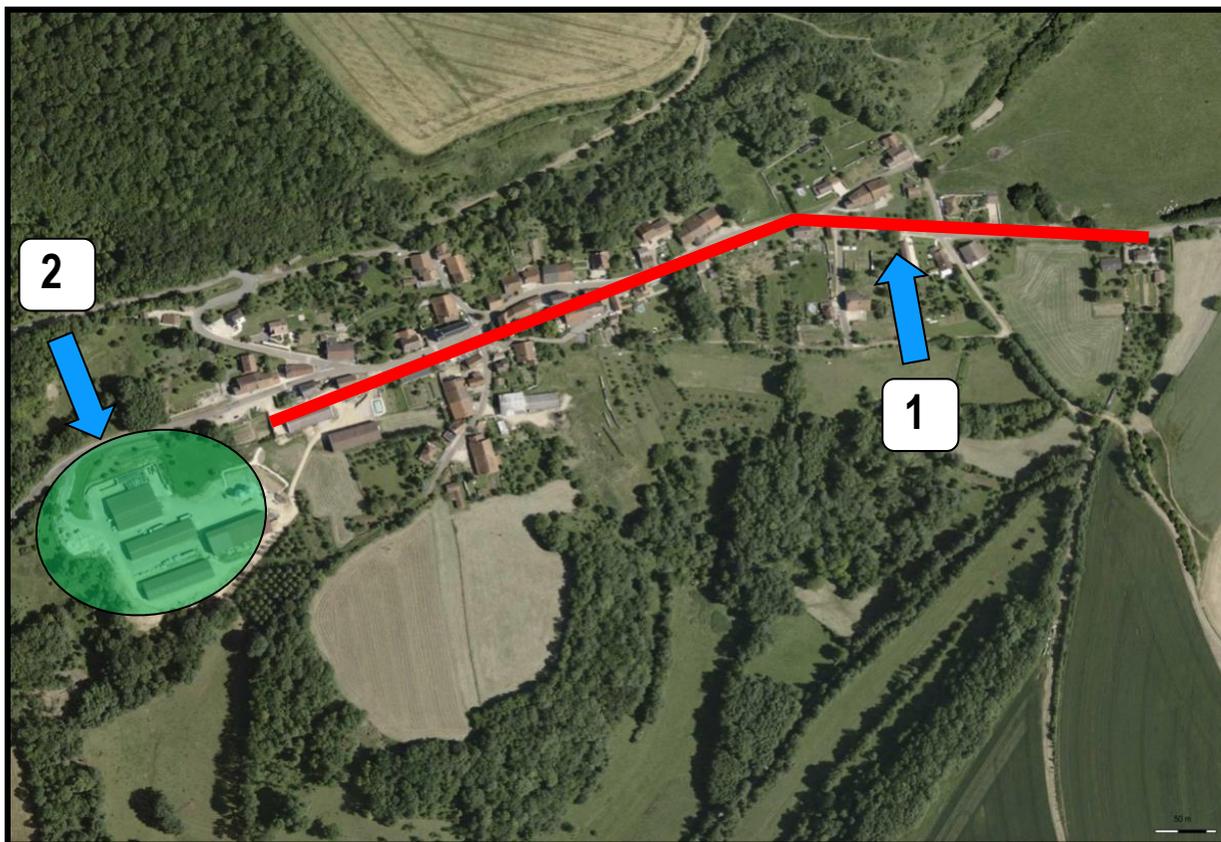
■ Pour LES LOGES :

- 1- Eviter le développement urbain à proximité des exploitations agricoles.



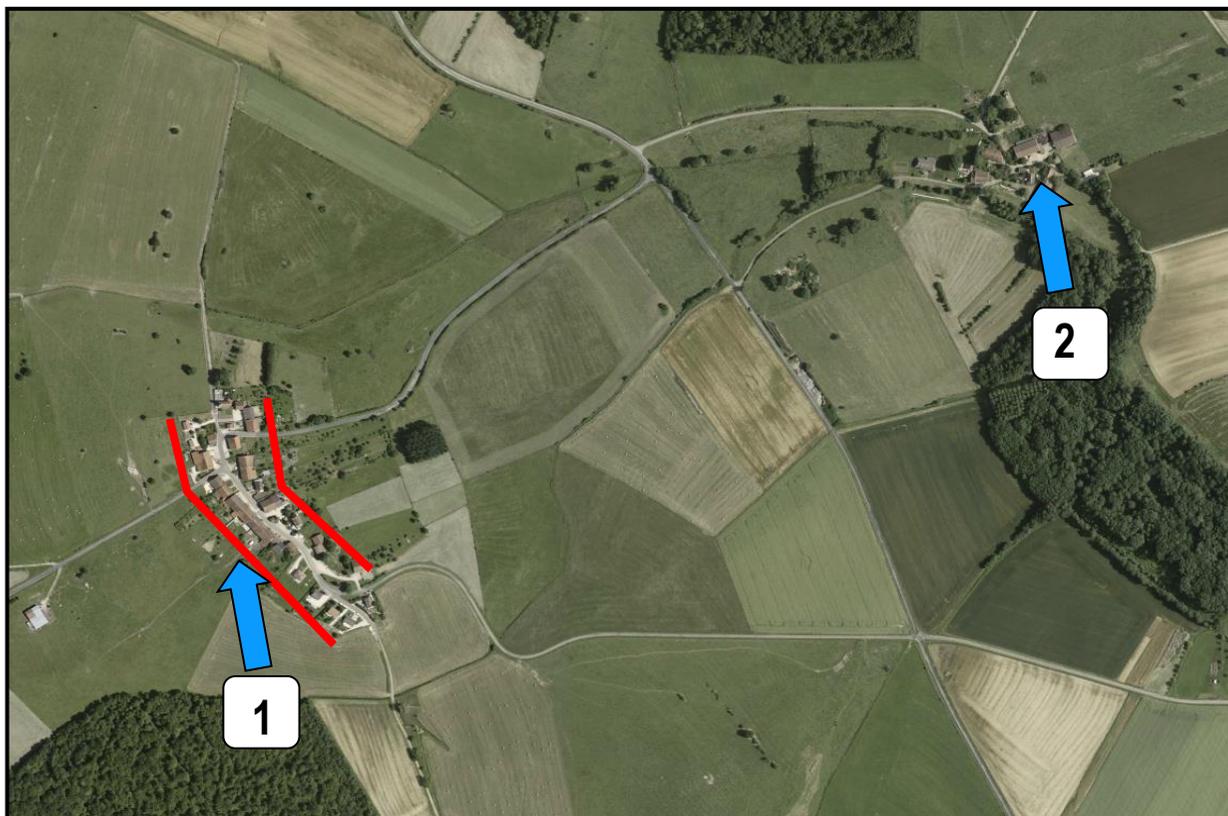
■ Pour NOIDANT CHÂTENROY :

- 1- Favoriser une densification du Bourg pour améliorer la structure villageoise et la lecture urbaine et définir ainsi une limite nette de l'urbanisation.
- 2- Proscrire les extensions à proximité de la sortie Ouest du Bourg en raison de la présence d'une exploitation agricole.



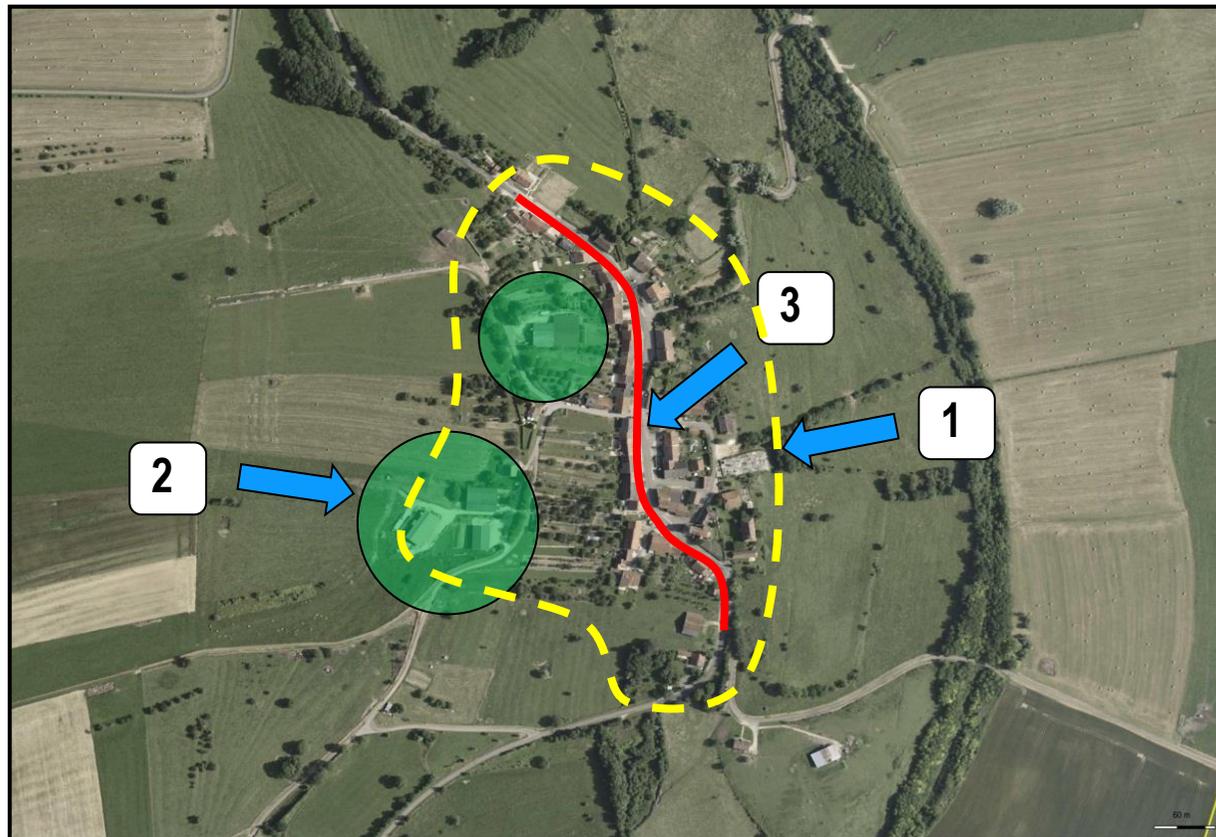
■ Pour PALAISEUL :

- 1- Concentrer le développement urbain sur PALAISEUL.
- 2- Limiter le développement du hameau de Caquerey en raison des activités agricoles présentes.



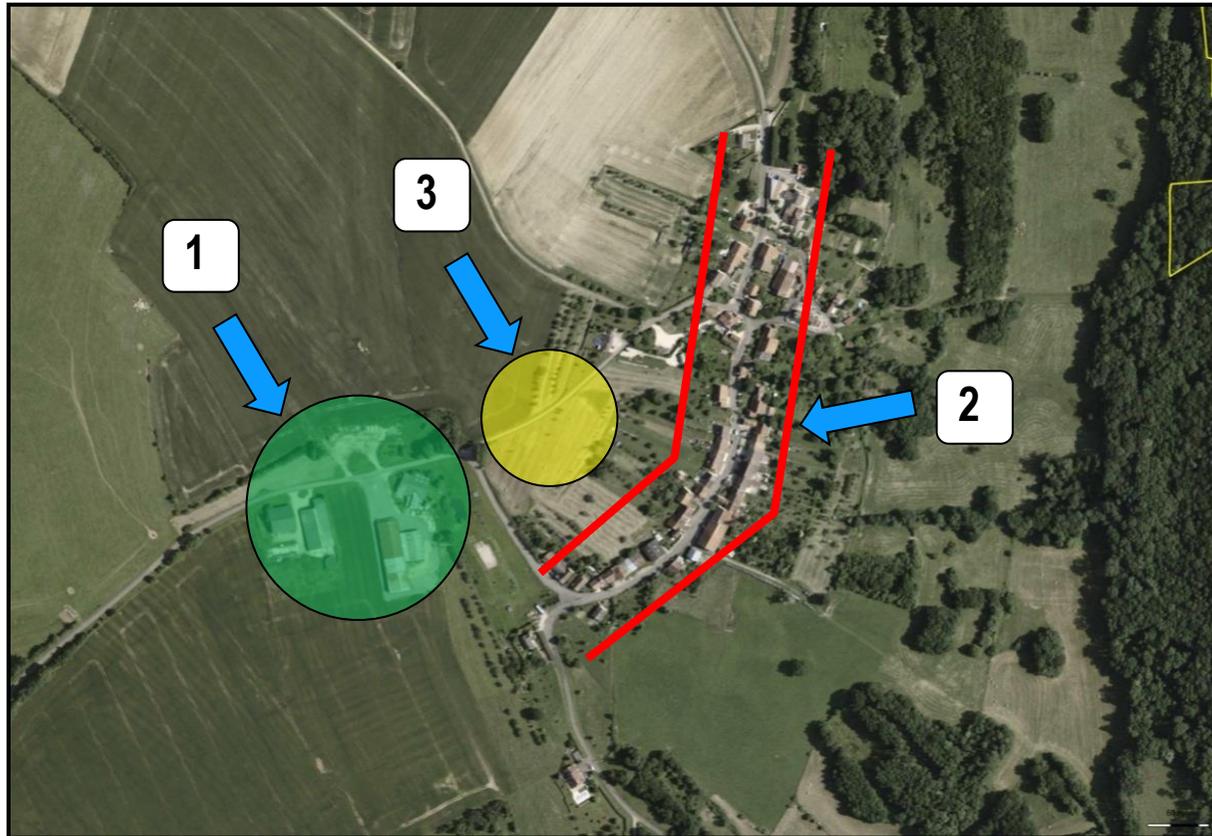
■ Pour RIVIERES LE BOIS :

- 1- Prendre en compte le relief dans l'urbanisation future en menant une réflexion sur l'impact paysager des futures constructions.
- 2- Eviter tout développement sur la partie Ouest du Bourg en raison de la présence de plusieurs exploitations agricoles.
- 3- Encourager le maintien de la typicité architecturale de la rue principale.



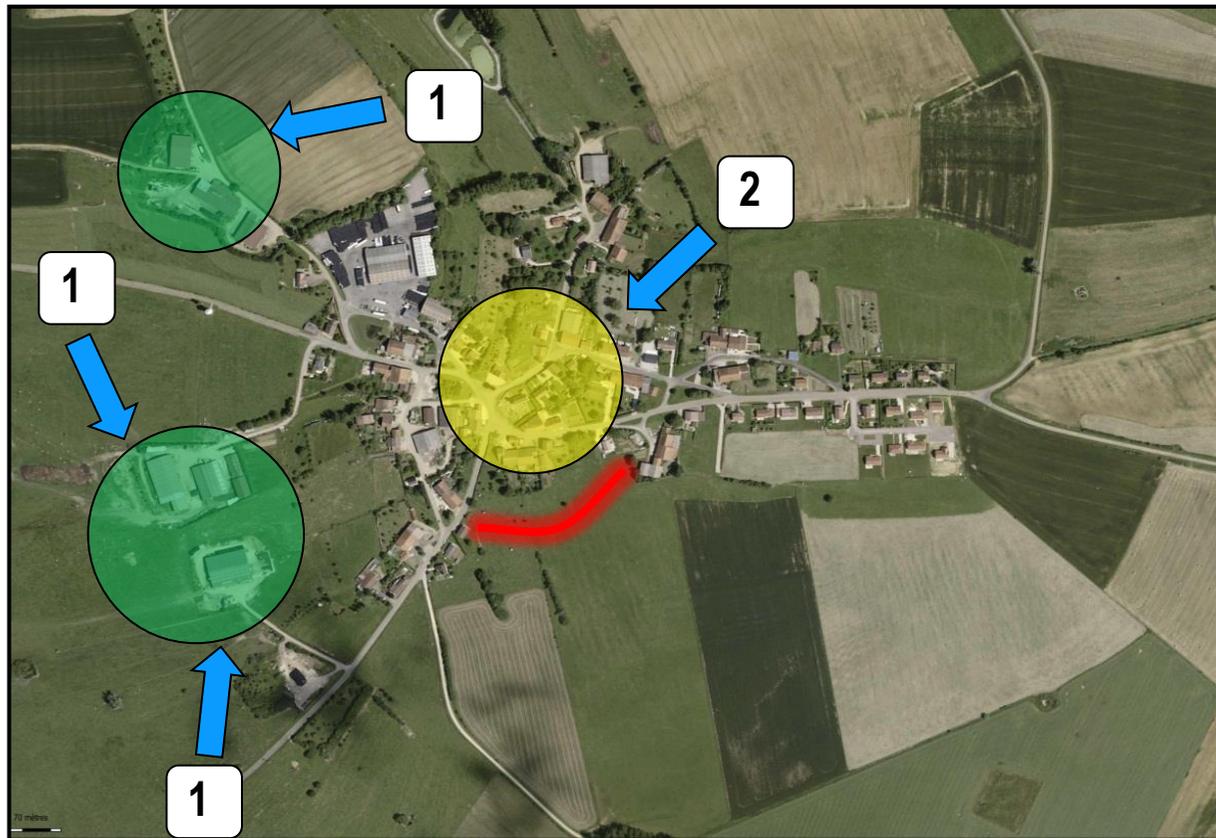
■ Pour SAINT BROINGT LE BOIS :

- 1- Eviter de contraindre l'exploitation agricole par le développement urbain.
- 2- Conserver la typicité du village rue.
- 3- Envisager une restructuration communale à terme par un développement du « chemin du Trouaot » en fonction de l'affectation du bâtiment Pôle Hébergement Restauration.



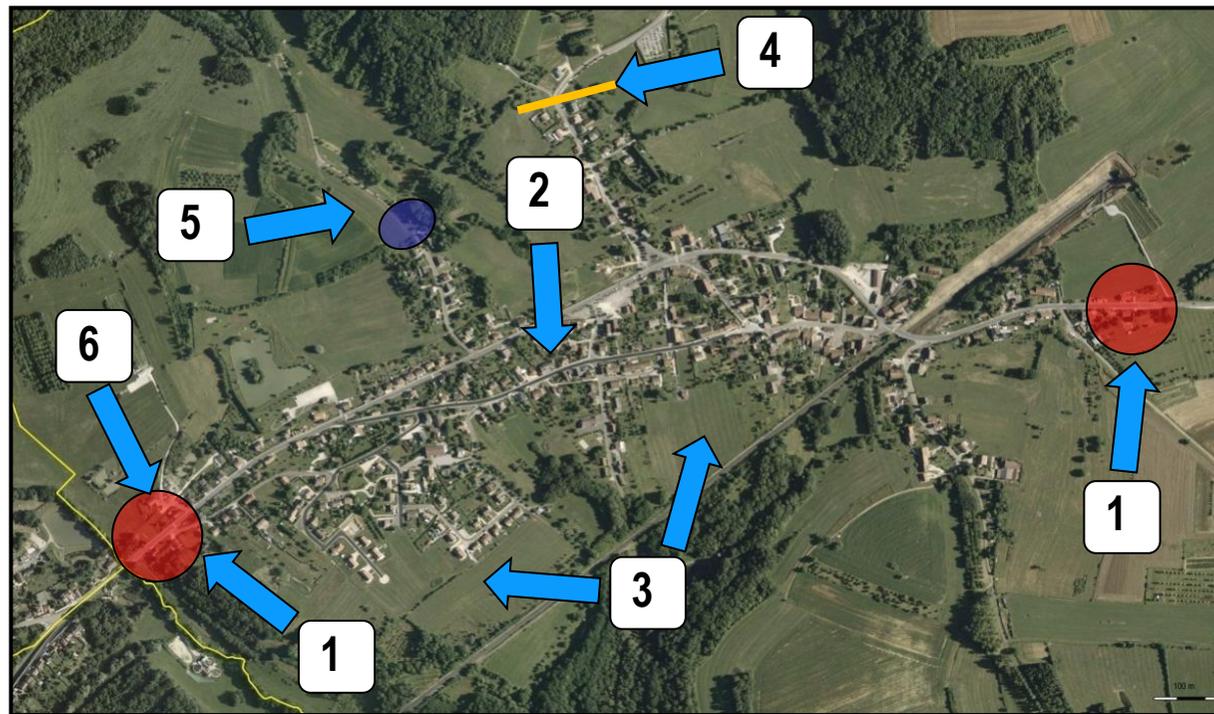
■ Pour SAINT VALLIER SUR MARNE :

- 1- Eviter de contraindre les exploitations agricoles par le développement urbain.
- 2- Maintenir la typicité du centre du village.
- 3- Continuer la restructuration urbaine du village en favorisant le développement de la partie Sud en cohérence avec l'existant (bouclage notamment).



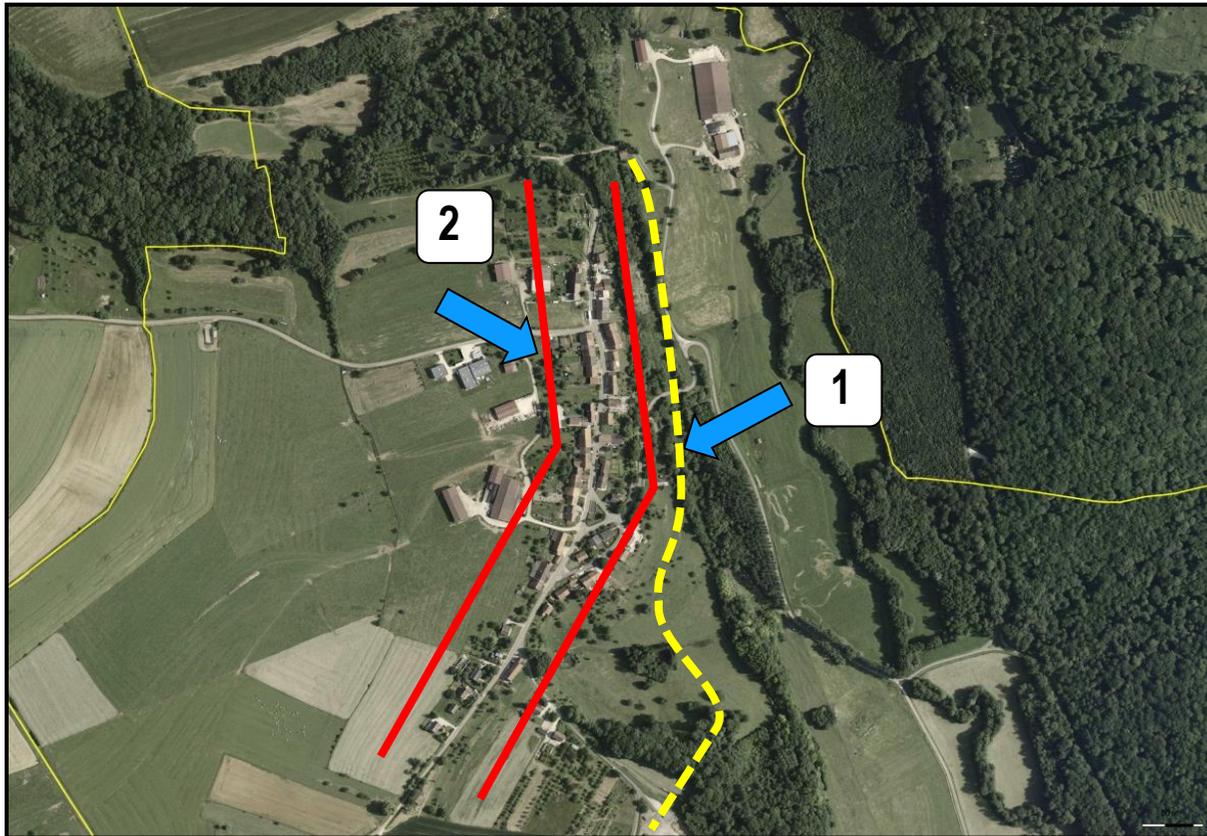
■ Pour TORCENAY :

- 1- Limiter l'urbanisation dans les sorties de village concernées par la RD 26.
- 2- Favoriser le comblement des dents-creuses au sein du centre villageois.
- 3- Stopper les extensions vers la voie ferrée et le Salon.
- 4- Limiter les extensions rue « Jean Bonnard » vers la station d'épuration et le cimetière.
- 5- Favoriser le développement de secteurs bien exposés permettant une valorisation du patrimoine foncier communal.
- 6- Structurer le point de conurbation avec CHALINDREY et CULMONT.



■ Pour VIOLLOT :

- 1- Prendre en compte le relief dans le développement urbain.
- 2- Conserver la linéarité du village en évitant de rogner sur les espaces de vergers.



4.4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine et le cadre de vie

- Préserver le cadre de vie (atouts paysagers) sur le territoire.
- Intégrer les constructions futures au bâti préexistant dans le respect des paysages.
- Conserver l'identité des communes par la gestion qualitative des entrées de villages et la restructuration de la conurbation entre CHALINDREY, CULMONT et TORCENAY.
- Prévoir des aménagements d'espaces collectifs pour renforcer le lien social et améliorer le cadre de vie (en cœur d'îlot et à proximité des principaux équipements publics).
- Préserver l'architecture locale.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti local par la mise en place d'une politique encourageant la rénovation des logements vacants dans les centres villageois et à proximité des points de vues paysagers d'importance.
- Sauvegarder et mettre en valeur les monuments historiques, y compris ceux implantés dans le domaine privé.
- Mise en place de politiques d'embellissement des villages.

4.5. Protéger la population des risques

- Réduire la vitesse sur certaines portions de routes départementales, en particulier à l'approche des entrées de villes et des carrefours dangereux.
- Prendre en compte le classement de la voie ferrée et de la RN 19 en tant qu'infrastructures bruyantes en respectant une zone tampon, imposée par arrêté préfectoral, autour de ces infrastructures.
- Prendre en compte le risque relatif au retrait-gonflement des argiles.
- Prendre en compte les servitudes relatives au passage de pipeline dans certaines communes.
- Instaurer la non constructibilité des secteurs sujets aux inondations, à proximité immédiate des cours d'eau (conformément aux dispositions des SDAGE).
- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Technologiques sur les communes de VILOLOT et de HEUILLEY-LE-GRAND.

Partie n°5 : Les orientations thématiques

5.1. Dispositions en matière de mobilité

- Valoriser et développer les transports en commun sur le territoire avec un circuit de transport à la demande rationalisé.
- Développer et renforcer le Syndicat Mixte des Transports du Pays de Langres.
- Réintégrer les modes de déplacements doux dans les cœurs villageois et dans les futures zones d'extensions.
- Favoriser les déplacements par les transports en commun entre le territoire intercommunal et le pôle urbain attractif de Langres.
- Renforcer les relations ferroviaires entre le pôle dijonnais et l'ensemble du Sud haut-marnais.

5.2. Dispositions en matière de développement des communications numériques

- Développer l'internet haut et très haut débit sur le territoire afin de renforcer son attractivité aussi bien pour les entreprises que pour la population.
- Développer la visibilité des communes par le biais des nouvelles technologies.

5.3. Dispositions en matière d'équipement commercial, de développement économique , de services et de loisirs

- Favoriser la diversité commerciale et le développement des activités de services à Chalindrey.
- Renforcer les pôles relais (et les pôles ruraux dans une moindre mesure) en matière de services et d'équipements.
- Maintenir les services publics et valoriser les Relais Services Publics.
- Maintenir et développer les commerces ambulants et de proximité dans les villages.
- Privilégier le développement des activités industrielles sur la Zone Industrielle des Moulières, déjà équipée et disposant d'une position centrale à l'échelle intercommunale pour encourager la création d'emplois.
- Maintenir le parc d'activités privé implanté sur la commune de Violot.
- Maintenir une activité ferroviaire à Chalindrey.
- Favoriser le maintien des activités artisanales.
- Permettre l'installation des activités économiques non nuisantes au sein des zones urbaines en conservant un maximum de mixité et en développant le tissu économique local.
- Soutenir l'activité agricole en préservant les terres les plus fertiles, en permettant l'évolution des exploitations présentes et l'implantation de nouveaux exploitants et soutenir l'implantation d'exploitation à taille humaine.

- Mutualiser les équipements et les projets à l'échelle du territoire, en particulier les équipements sportifs implantés à Chalindrey.
- Permettre le développement d'équipement collectif de petite taille dans les communes.
- Promouvoir le territoire à travers le tourisme vert, naturel et patrimonial (château au Pailly, Fort de Cognelot sur la commune de Chalindrey...).
- Développer les chemins de randonnée et les activités sportives de nature.
- Disposer des panneaux d'affichage informatifs dans les villages.

5.4. Dispositions en matière de réseaux d'énergie

- Poursuivre la mise au norme des réseaux.
- Réaliser des travaux afin d'améliorer la qualité de l'eau potable distribuée.
- Favoriser le développement de l'urbanisation en fonction de la facilité à poursuivre l'aménagement des différents réseaux.

