



Mairie Langley

département des Vosges

Elaboration de la Carte Communale

Rapport de présentation

Dossier d'élaboration de la Carte Communale approuvé
par délibération du Conseil Municipal de Langley
du 18 octobre 2024

Dossier d'élaboration de la Carte Communale
approuvé par arrêté préfectoral
n° 314 / 2024 du 25 novembre 2024



Bureau d'études éolis

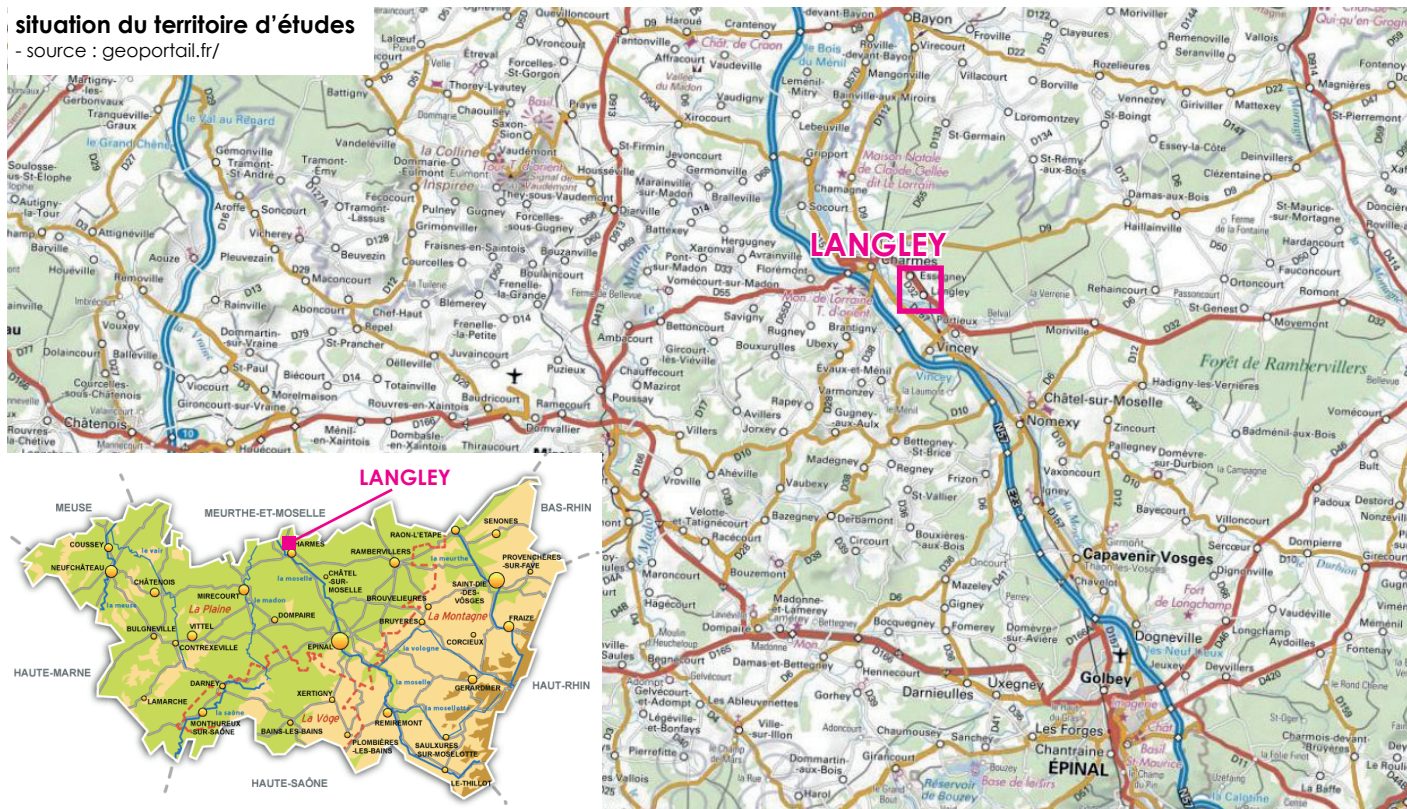
Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél. : +33.(0)3.87.21.09.15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>

situation du territoire d'études
- source : geoportail.fr/



Sommaire

0.- Avant propos	3
A. Diagnostic territorial	7
1.- Situation et présentation de la commune	9
2.- Analyse socio-démographique	14
3.- Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain	21
4.- L'état initial de l'environnement	41
5.- Les risques, les contraintes et les nuisances	61
6.- Synthèse	64
B. Justifications du parti d'aménagement	67
1.- Les prévisions de développement	69
2.- La justification des choix retenus	74
3.- La compatibilité avec les documents de rang supérieur	83
4.- Les incidences sur l'environnement	89
4.- Les indicateurs	95

0.- Avant-propos



La commune de LANGLEY ne dispose plus actuellement de document d'urbanisme réglementaire depuis que le plan d'occupation des sols est devenu caduc. La collectivité souhaite aujourd'hui élaborer une Carte Communale.

1.- La Carte Communale

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains instaure les Cartes Communales en remplacement des MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme).

La Carte Communale est un document d'urbanisme simple qui permet à la commune de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

- x de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;**
- x des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à la mise en valeur des ressources naturelles, et au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole ;**

La Carte Communale peut aussi réserver des secteurs à l'implantation d'activités, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La Carte Communale n'a pas de durée de validité dans le temps. Ce document d'urbanisme est donc révisable.

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées **sur le fondement du règlement national d'urbanisme** et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La Carte Communale respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. A ce titre, « 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, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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 ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 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 ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

2.- La composition du dossier de la Carte Communale

Le dossier de la Carte Communale est composé des pièces suivantes :

* Le **rapport de présentation** :

- « 1° analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;
- 3° évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (article R161-2 du Code de l'urbanisme)

Comme le territoire communal de LANGLEY intersecte avec le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Moselle (secteur Châtel-Tonnoy) », le rapport de présentation de la Carte Communale :

- « 1° Décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 et L. 131-6 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air,

le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. » (article R161-3 du code de l'urbanisme).

*** Le document graphique** délimite, quant à lui, les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises. **Celui-ci est opposable aux tiers.**

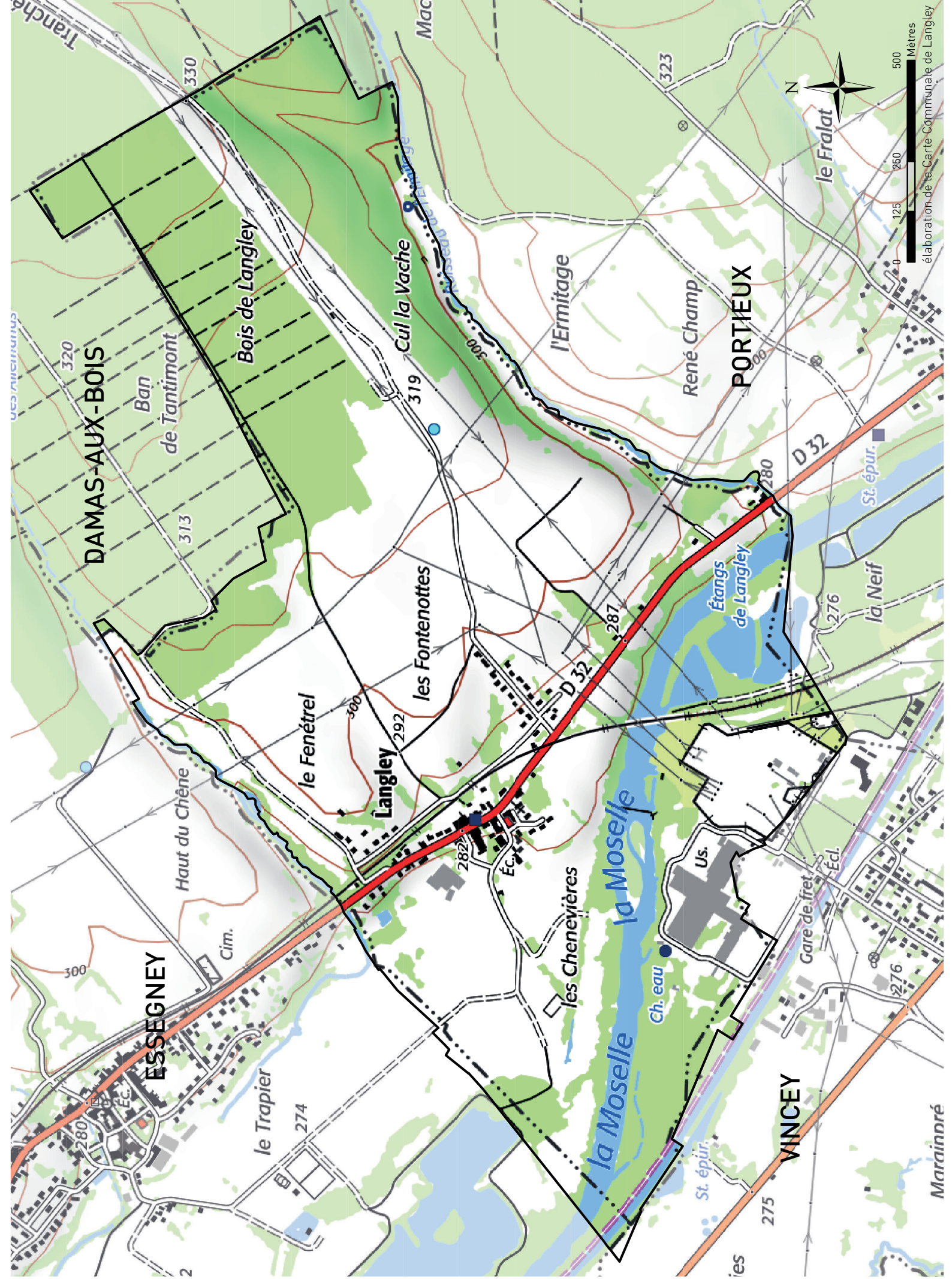
Des éléments complémentaires peuvent également être reportés sur ce document graphique, de manière non exhaustive : certaines servitudes d'utilité publique (comme le PPRI de la Moselle aval), le tracé des zones humides recensées en parallèle de la procédure de la Carte Communale, la localisation des bâtiments agricoles,

*** Les annexes :**

- ✘ La liste et la carte des servitudes d'utilité publique qui affectent l'usage des sols.
- ✘ L'étude de recensement des zones humides aux abords du bâti.
- ✘ Le résumé non technique rédigé dans le cadre de l'évaluation environnementale de la Carte Communale de LANGLEY.

A.

Diagnostic territorial



0 125 250 500 Mètres
 élaboration de la Carte Communale de Langley

1.- Situation et présentation de la commune



1.- Le territoire d'études

La commune de LANGLEY se localise administrativement dans le département des Vosges, dans l'arrondissement d'Épinal. La commune adhère à la Communauté d'Agglomération d'Épinal (CAE) et elle est couverte par le SCOT des Vosges Centrales.

Les communes limitrophes sont :

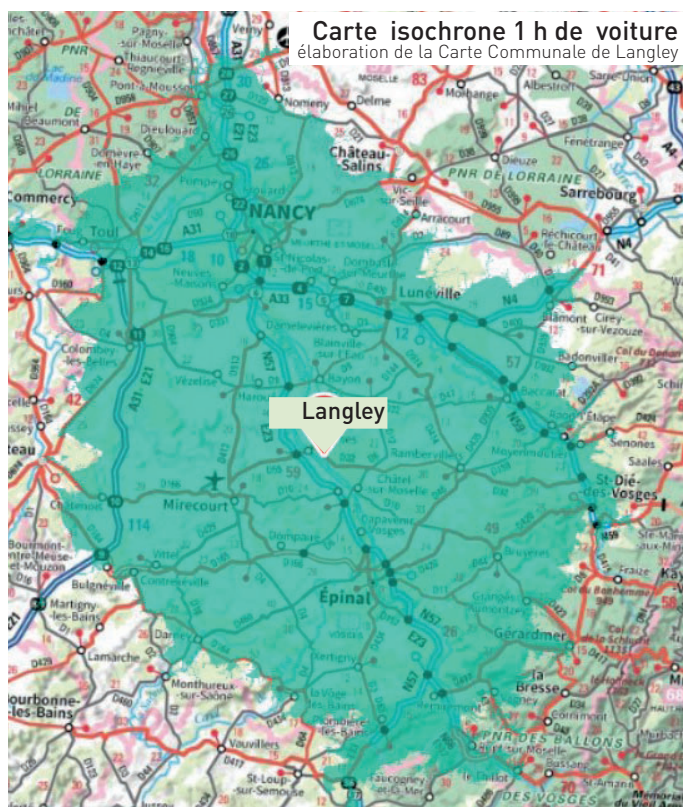
- ✗ Essegney au nord-ouest.
- ✗ Damas-aux-Bois au nord et à l'est.
- ✗ Portieux au sud.
- ✗ Vincey au sud-ouest.

Le territoire couvre une surface de 276 ha avec des espaces qui se répartissent entre les espaces forestiers (34%), les espaces agricoles (44%) et les espaces artificialisés (13%).

Le territoire communal est couvert par le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) », ce qui implique que l'élaboration de la Carte Communale fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

2.- La desserte du territoire communal

Comme le montre la carte isochrone, le territoire communal de LANGLEY bénéficie d'une situation géographique intéressante au cœur de l'ancienne région Lorraine avec plusieurs pôles régionaux et départementaux dans un rayon d'une heure de route. Et plus précisément, LANGLEY se localise à 5 minutes au sud de Charmes, à une demi-heure au nord d'Épinal



et à 40 minutes au sud de Nancy. Cette proximité renforce le caractère attractif du territoire d'études.

Le territoire communal de LANGLEY est plus particulièrement desservi par la route départementale n°32 qui permet de rejoindre Rambervillers à l'est et qui se connecte à la RN57 au niveau de l'échangeur à Charmes. Les autres voies sont des voies communales et des chemins ruraux pour la desserte locale, interne à LANGLEY.

Enfin, concernant les déplacements doux et touristiques, la véloroute de la voie bleue qui longe le canal de l'est transite à l'extrême sud du ban communal.

Il n'existe pas de cheminements doux en cœur de village.

En matière de transports en commun, la gare la plus proche se localise à Charmes avec une desserte en direction d'Epinal-Remiremont au sud et de Nancy au nord. La voie ferrée traverse le village de LANGLEY, constituant une rupture dans la structure urbaine du village entre sa partie ancienne ²et ses extensions contemporaines. De manière complémentaire, une ligne de bus régulière FLUO GRAND EST dessert également la ville de Charmes avec plusieurs allers retours quotidiens.



La ligne Epinal-Nancy traverse le village de Langley - photographie éolis 2021

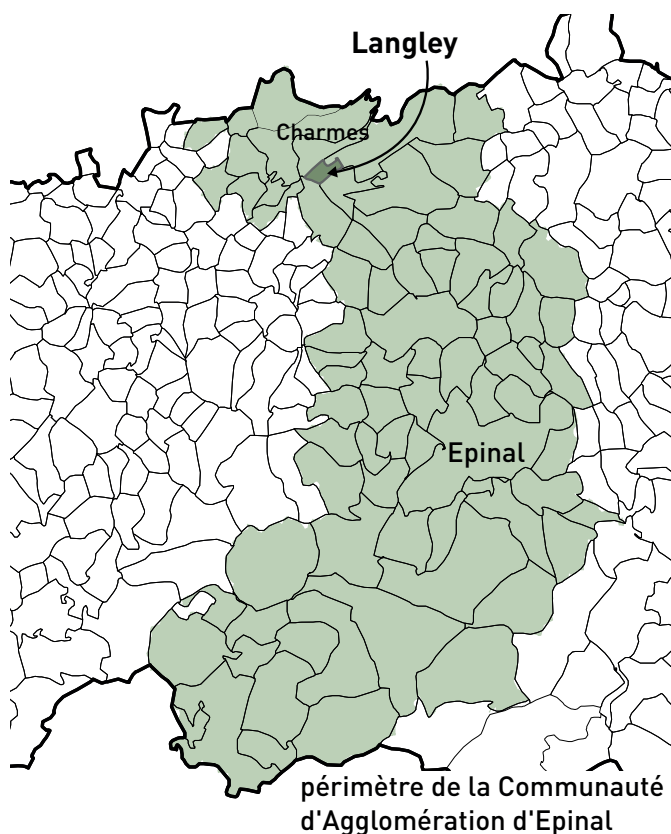
3.- Le contexte intercommunal

* La Communauté d'Agglomération d'Epinal (CAE)

compte depuis le 1^{er} janvier 2018, 78 communes et 111 259 habitants au recensement INSEE de 2018.

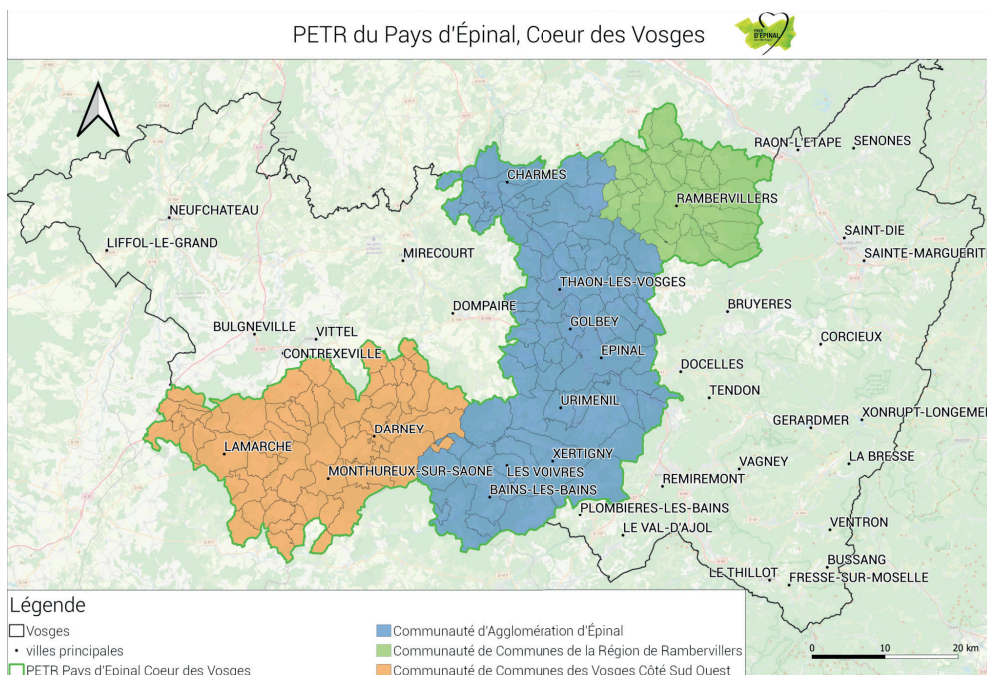
Les principales compétences de la CAE sont les suivantes : développement économique (reprise de la majorité des zones économiques), aménagement de l'espace (transport urbain et inter-urbain), habitat (PLH), habitat et développement durable, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, eau et assainissement, actions sociales, petite enfance, politique de la ville, équipements sportifs, équipements culturels, voiries communautaires, tourisme, ordures ménagères, protection de l'environnement, réseaux câblés et haut débit.

A noter que la CAE ne dispose pas de la compétence urbanisme, domaine qui reste à la charge des communes.



La structure intercommunale est dotée d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025, et avec lequel la Carte Communale de LANGLEY doit être compatible (cf. chapitre suivant).

* **Le Pôle d'Équilibre Territorial & Rural (PETR) d'Épinal Cœur des Vosges** regroupe les intercommunalités suivantes : CAE, Communauté de Communes des Vosges coté Sud-Ouest et Communauté de Communes de la région de Rambervillers. Le territoire du PETR regroupe 168 communes et 136 298 habitants au recensement INSEE de 2018. Le PETR associe des pôles urbains et leur environnement rural autour de réflexions portant sur les grands projets d'intérêt général et cela afin d'unir leurs actions et leurs politiques de développement.



4.- Le contexte réglementaire et les documents-cadre

Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

* **Le SCOT des Vosges Centrales** couvre la CAE et la Communauté de Communes de Mirecourt-Dompaire, soit 154 communes pour 130 596 habitants au recensement INSEE de 2018. Les dispositions de la loi ALUR confortent le rôle intégrateur du SCOT. Aussi, ce document transpose les dispositions des plans et schémas de rang supérieur afin de permettre leur déclinaison dans les documents d'urbanisme. Il devient ainsi **l'unique document de référence des documents d'urbanisme avec lequel demeure un lien de compatibilité.**

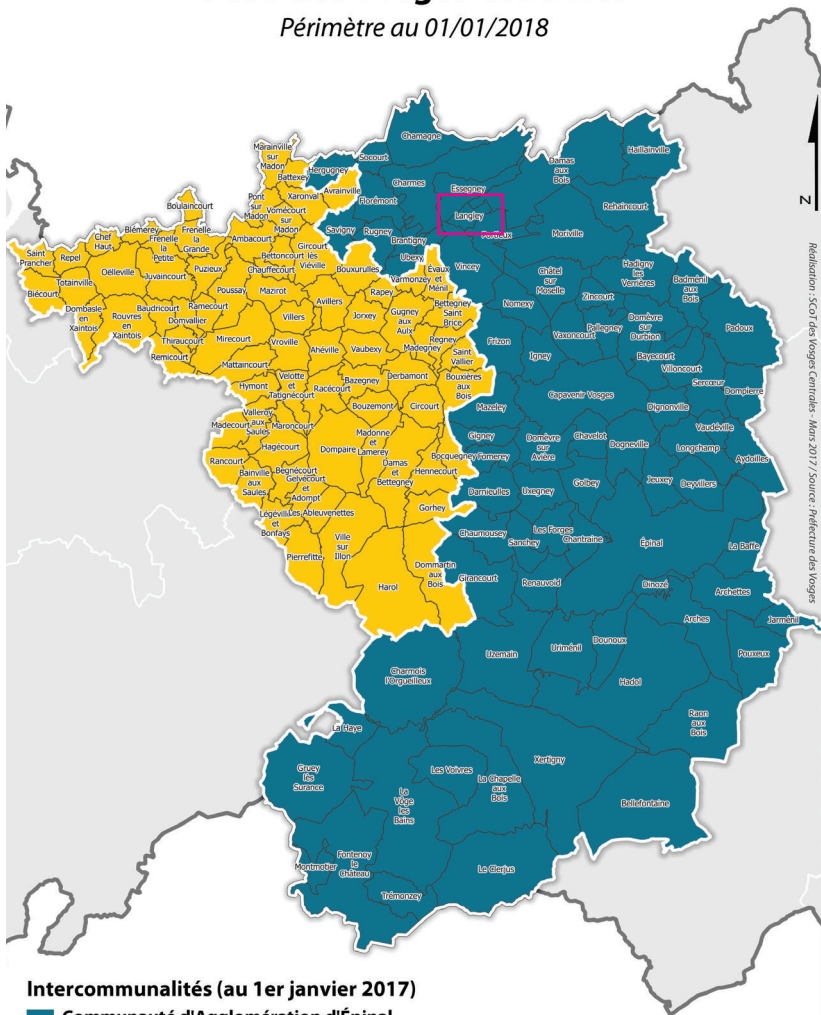
Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé et approuvé dans sa version la plus récente le 06 juillet 2021. Aussi, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et il traduit désormais les nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales

et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

Le DOO détermine des objectifs ambitieux en matière de consommation foncière sur son territoire et de lutte contre l'étalement urbain, en donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension.

SCoT des Vosges Centrales

Périmètre au 01/01/2018



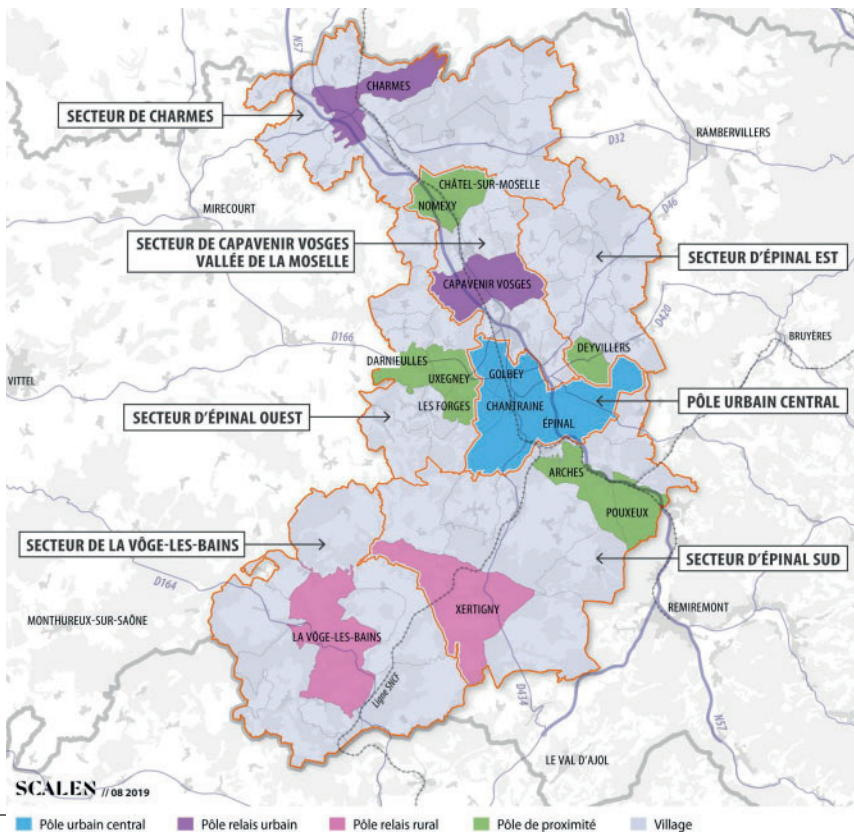
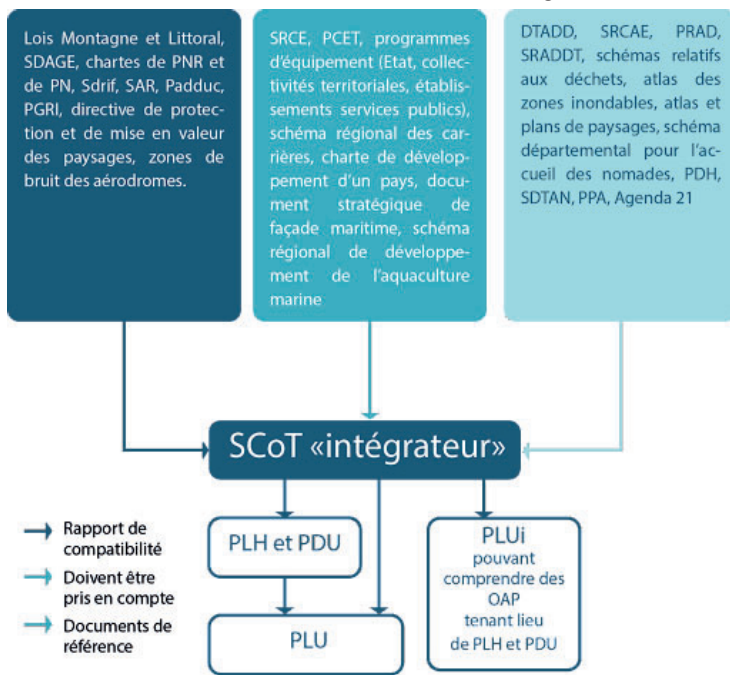
Intercommunalités (au 1er janvier 2017)

- Communauté d'Agglomération d'Épinal
- Communauté de Communes de Mirecourt-Dompaire

* Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAE est un document de planification et de mise en œuvre de la politique du logement et de l'habitat réfléchi à l'échelle de l'agglomération d'Épinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025). Son document d'orientations et programme d'actions s'organise autour de grandes orientations :

- ✗ Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins.
- ✗ Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social.
- ✗ Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.
- ✗ Adapter l'offre en hébergement existante

Rôle intégrateur du SCOT



et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.

- ✘ Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.

La commune de LANGLEY est un des villages du secteur de Charmes. Le PLH y détermine un objectif de production de 2 nouveaux logements (1 en sortie de vacance et 1 issu de production en neuf). La commune dispose encore d'un potentiel au regard de la construction 2014-2019 et elle pourra soutenir des projets en diffus et des opérations collectives, en restant sur un rythme 2014-2019.

2.- Analyse socio-démographique



L'analyse des données socio-démographiques - population, ménages, logements – met en évidence le portrait et les évolutions passées à LANGLEY pour en extraire les grandes tendances. Ces données communales sont mises en perspective avec les situations observées à l'échelle de la CAE, voire du département des Vosges afin de situer les tendances communales dans un contexte géographique élargi.

Cette analyse s'appuie sur les données INSEE et présente des variations en pourcentage pour traduire l'évolution des tendances. Il est cependant à souligner que les données de base (population, nombre de logements, de ménages, etc.) sont numériquement faibles pour le territoire, ce qui peut induire de fortes variations en pourcentage sans pour autant que les variations en valeur absolue soient significatives.

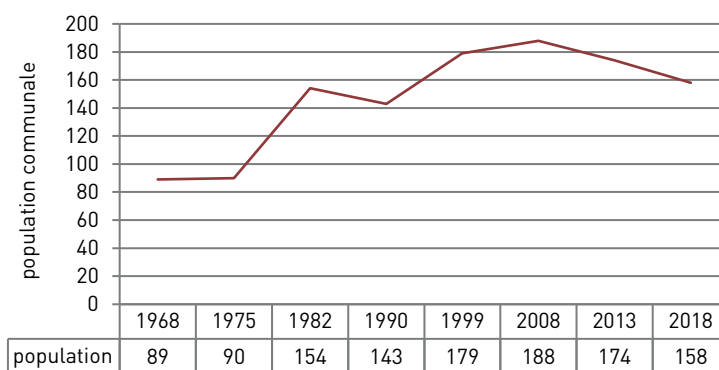
1.- la population communale

a. Une population communale en recul sur la période récente

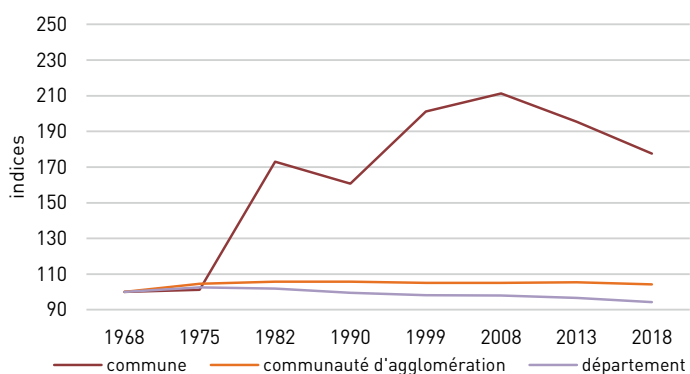
La commune de LANGLEY atteint une population de 158 habitants au recensement INSEE de 2018. Elle ambitionne a minima aujourd'hui de maintenir le niveau de la population communale pour les 10 prochaines années tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Cet objectif est extrêmement raisonné et le document graphique de la Carte Communale devra être calibré sur cette ambition.

La population communale présente une forte croissance globale entre 1968 et 2018 (passant de 89 à 158 habitants sur cette période, +77.53%), résultant de la construction de plusieurs lotissements sur les périphéries du village. La commune a atteint son niveau le plus haut en 2008 avec 188 habitants. Depuis cette date, le nombre des habitants recule (-16% entre 2008 et 2018) faute de disponibilités foncières dans le village.

Quant au graphique des indices, il permet de comparer l'évolution de la population aux différentes



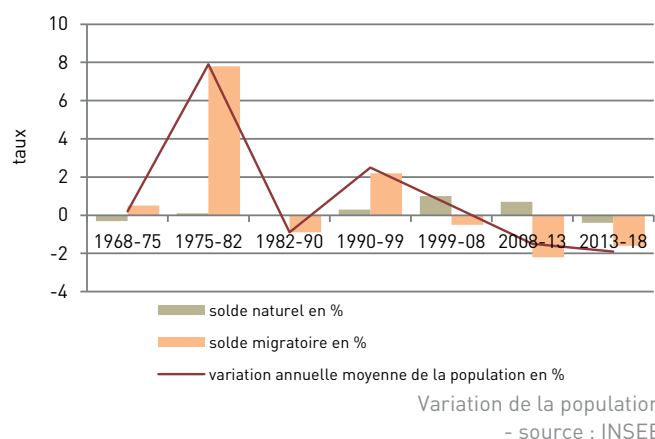
Evolution de la population communale
- source : INSEE



Comparaison de l'évolution des indices de la population communale, intercommunale et départementale

échelles de la commune, de la CAE et du département des Vosges. Il montre que la situation communale est largement plus favorable que dans la CAE dont la population évolue peu (+4.26% entre 1968 et 2018) et que dans le département qui connaît, quant à lui, un recul (-5.69% sur la même période).

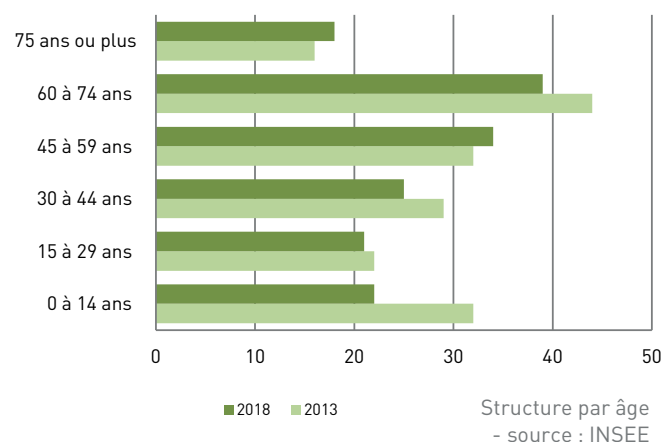
En outre, l'évolution de la population de LANGLEY s'explique par une action conjuguée du solde migratoire – différence entre les arrivées et les départs – et du solde naturel – différence entre les naissances et les décès. Un lien peut être fait entre les évolutions de la population communale et le solde migratoire. En effet, quand celui-ci est positif, la population est croissante. Il est au plus haut entre 1975 et 1982, période au cours de laquelle à la commune a accueilli 64 nouveaux habitants, essentiellement dans les lotissements. Néanmoins, la période 1999-2008 fait exception avec un solde migratoire de -0.5% et au cours de laquelle la croissance de la population est uniquement supportée par un solde naturel fort (+1%).



Sur la période récente 2008-2018, le solde migratoire est négatif (-2.2 entre 2008 et 2013 et -1.4 entre 2013 et 2018) et le solde naturel est également insuffisant pour compenser le départ des habitants (respectivement +0.7%, puis -0.4% sur ces deux périodes de références), ce qui explique le recul de la population sur cette période (une perte de 30 habitants sur ces 10 dernières années).

b. Une structure de la population qui tend vers un vieillissement des habitants

L'analyse de la structure par âge entre 2008 et 2018 montre que la **population communale tend vers un vieillissement de ses habitants**, ce qui se traduit par une augmentation des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) (+12.35%) et par un recul des classes d'âges les plus jeunes (moins de 45 ans) (-35.85%).



L'analyse fine de la structure de la population entre 2008 et 2018 aux différentes classes d'âge confirme également le vieillissement de la population communale :

- ✘ Un recul des plus jeunes (-35.82% des moins de 30 ans /27% de la population communale). Et plus particulièrement, le nombre des enfants baissent fortement (-54% des moins de 14 ans) alors que les jeunes en formation ou les couples en début de parcours résidentiel progressent (+10.53% des 15 à 29 ans).
- ✘ Le nombre des habitants en âge de travailler (familles avec enfants) recule (-20.27% des 30-59 ans /37% de la population en 2018), avec pour corollaire la diminution du nombre des enfants
- ✘ En revanche, le nombre des retraités progresse (+23.91% des plus de 60 ans (11 habitants supplémentaires dont 7 ont plus de 75 ans) / 36% de la population communale en 2018). A titre de comparaison, les plus de 60 ans représentent 28.3% de la population intercommunale et 31% de la population départementale.

c. La structure des ménages

On dénombre 72 ménages à LANGLEY en 2018.

Tout comme la population communale, ils sont en progression jusque 2008. Puis depuis 10 ans, les tendances s'opposent. Le nombre des ménages continue sa progression (+5.88% entre 2008 et 2018) alors que la population communale recule (-16% entre 2008 et 2018).

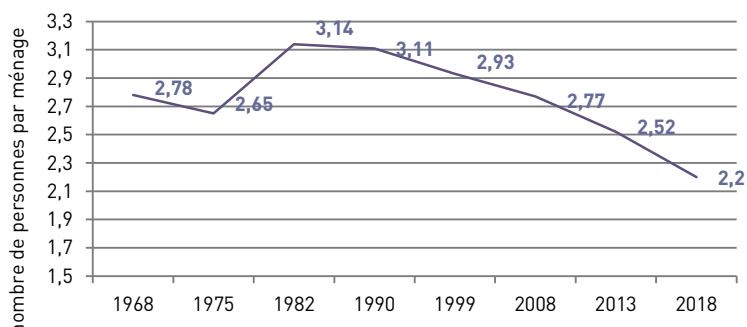
Cette situation explique donc que le nombre moyen de personnes par ménage recule entre 1968 et 2018, passant de 2.78 à **2.2 personnes en**

moyenne par ménage à LANGLEY (2.1 à l'échelle de la CAE et du département). Aussi, **le profil des ménages demeure à dominante familiale dans la commune (couple avec ou sans enfants)**. Mais, cette diminution de la taille des ménages est la traduction de plusieurs phénomènes qui se généralisent, à savoir :

- ✗ la décohabitation des foyers avec le départ des enfants du domicile familial qui préfèrent les villes du Grand Est à proximité des établissements d'enseignement supérieur, des services, des loisirs et à la recherche d'un logement en location.
- ✗ le vieillissement de la population communale.

En outre, la réduction de la taille des ménages peut avoir des conséquences sur l'urbanisation notamment en matière d'habitat avec des ménages qui sont à la recherche de plus petites maisons ou d'appartements en propriété ou en location.

La population de LANGLEY est en hausse globale depuis 1968, mais elle connaît un recul sur la période récente.



Evolution de la taille des ménages dans la commune depuis 1968
- source : INSEE

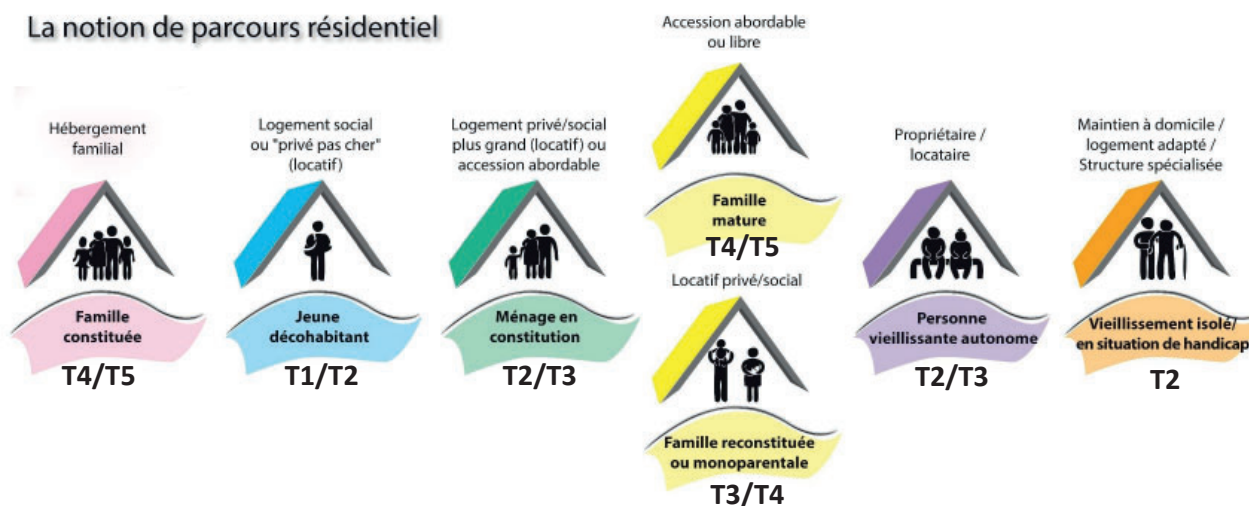
La municipalité ambitionne aujourd'hui de maintenir le niveau de la population communale tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement.

En outre, le territoire communal est concerné par le vieillissement de la population même si la structure des ménages demeure à dominante familiale avec 2.2 personnes en moyenne par ménage.

2.- le parc des logements

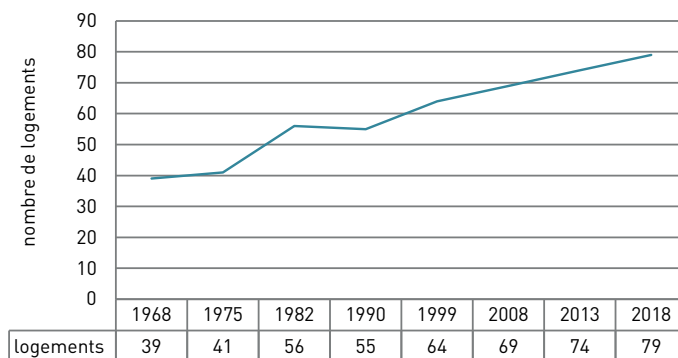
L'analyse du parc de logements sur un territoire vise à étudier la typologie des biens existants, leur diversité et leur capacité à répondre à l'ensemble des demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Celui-ci correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement. Ceux-ci évoluent en fonction des changements de situation, notamment du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers.

La notion de parcours résidentiel



La commune de LANGLEY compte 79 logements au recensement INSEE de 2018.

Le nombre des logements a progressé depuis 1975 (+92.68% entre 1975 et 2018). A titre de comparaison, le nombre des logements a augmenté de +45.03% dans la CAE et de +31.30% dans le département sur cette même période.



évolution du nombre des logements
- source : INSEE

b. Un parc de logements dominé par les résidences principales

* **72 résidences principales** dont le nombre est en progression depuis 1975 (+112%). Elles ont toujours représenté entre 80% et 90% du parc de logements (91.14% en 2018). L'analyse de la typologie et de l'évolution des résidences principales permet d'en extraire un profil communal, de mettre en évidence les carences en matière d'offre au cours du parcours résidentiel :

- ✗ Des maisons de grande taille (T4-T5) (87.32% des résidences principales ont au moins 4 pièces) (5 pièces en moyenne pour les maisons et 4.2 pour les appartements) habitées par leur propriétaire (87.1% / 63 résidences). A noter que 9 sont proposées en location et aucune résidence n'est occupée par des personnes à titre gracieux.

- ✗ Un parc de de logements récent puisque 67.61% des résidences principales ont été construites après 1971.

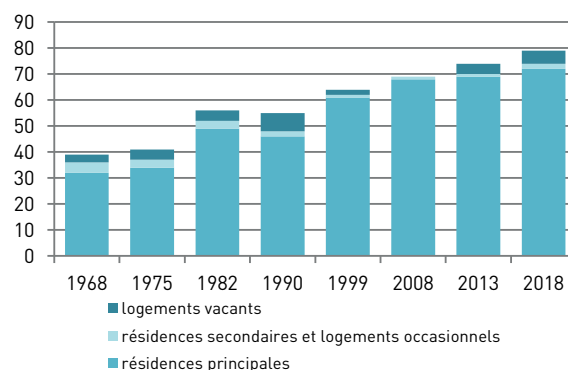
- ✗ Une difficulté de renouvellement avec une occupation moyenne depuis 21.3 ans (26.4 pour les propriétés et 10.8 pour les locations). A noter que 54.2% des résidences sont occupées depuis plus de 20 ans.

- ✗ Des ménages qui restent à composante familiale (2.2 personnes en moyenne par ménage).

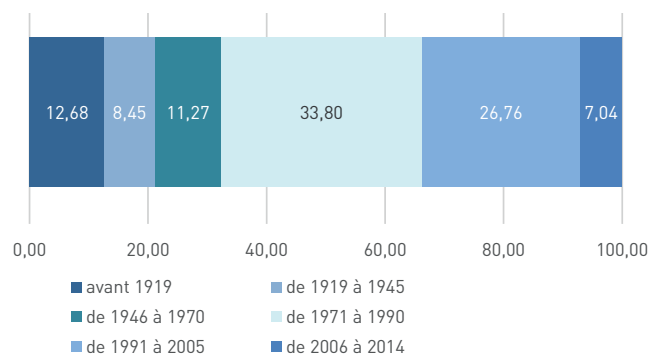
- ✗ Un vieillissement de la population, un nombre de personnes par ménage en régression, un faible renouvellement des propriétés : L'hypothèse d'une sous-occupation des grandes maisons par des couples ou des personnes seules.

- ✗ Un nombre correct de résidences de petite taille (9 résidences de T1 à T3), souvent prisés par les jeunes couples en début de parcours résidentiel.

- ✗ Des ménages mobiles dont 94.3% possèdent au moins 1 voiture et 50% en possèdent 2, pour pallier l'absence de transports en commun sur le territoire.



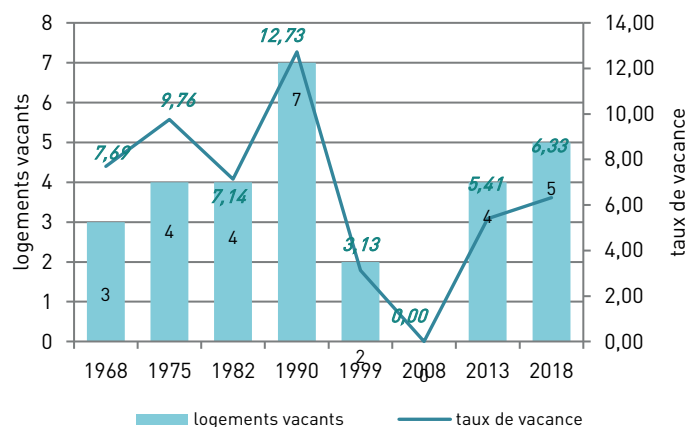
Typologie des logements
- source : INSEE



Périodes d'achèvement des résidences principales (en %)

* **2 résidences secondaires et logements occasionnels** (2.53%) sont recensées à LANGLEY.

* **5 logements vacants** (6.33%) dont le nombre est fluctuant, et avec une augmentation depuis 2008, date à laquelle le village ne comptait pas de logements vacants.



Evolution des logements vacants et taux de vacance
-source : INSEE

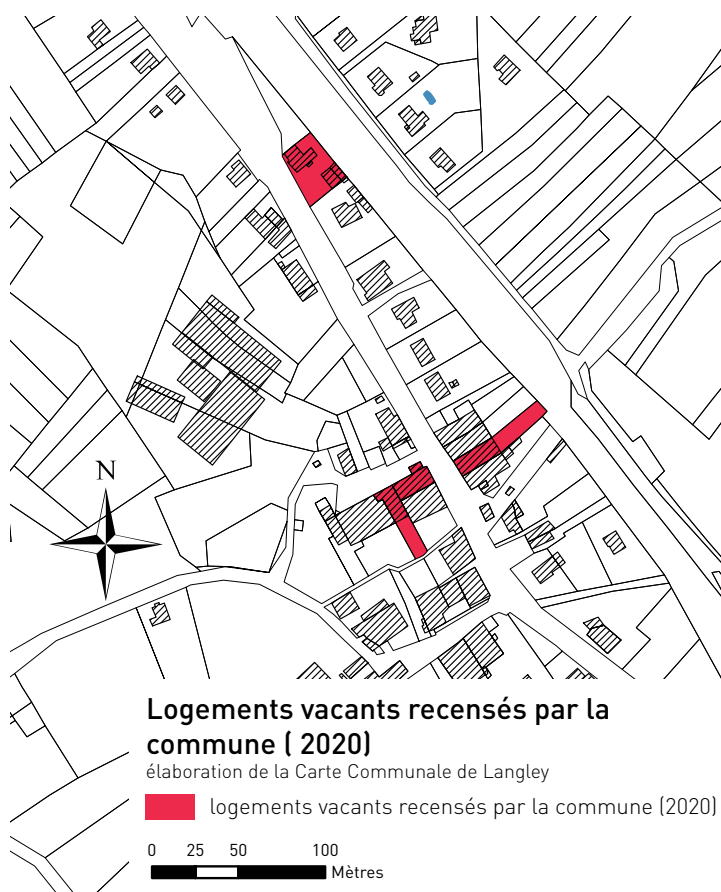
Définition de logement vacant de l'INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste).

Précisons que la présence de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché immobilier et permettre aux habitants de changer d'habitation au sein d'un même territoire en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un **taux situé aux alentours de 6% (cohérent avec la situation à LANGLEY) du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc**. A titre de comparaison, le taux de vacance est de 11% dans la CAE et de 11.3% dans le département.

De manière complémentaire aux informations statistiques communiquées par l'INSEE et pour affiner cette analyse, la commune a procédé au recensement des logements vacants présents sur son territoire à la fin de l'année 2020. Il en ressort que le village compte 4 logements vacants dont 3 sont des anciennes fermes délabrées (dont une est propriété de la commune). Aucun de ces biens n'est proposé à la vente.



2.3.- Le calcul du besoin en logements (/ résidences principales)

La Carte Communale de LANGLEY se doit de proposer un projet répondant au plus juste **aux besoins de la commune en matière de création de nouveaux logements** – autrement dit de résidences principales - pour les 10 années à venir. Couplé à l'analyse des capacités de densification du bâti (cf chapitre correspondant), ce calcul des besoins en logements vise à proposer un document d'urbanisme qui se doit d'être vertueux et calibré sur les besoins réels en matière d'accueil de nouveaux habitants pour les années à venir.

Aussi, la « production » de nouveaux logements (ou résidences principales) doit répondre à trois besoins :

- ✘ Une réponse au desserrement prévisionnel des ménages pour assurer la stabilité de la population communale
- ✘ L'intégration de l'objectif de reconquête des logements vacants fixé par le SCOT des Vosges Centrales (33% dans le secteur de Charmes).
- ✘ L'installation de nouveaux habitants sur le territoire en proposant une constructibilité raisonnée et raisonnable.

Le calcul du besoin en logements reste une démonstration empirique et ces chiffres ne sont qu'une estimation.

Les données de références retenues sont celles du dernier recensement de l'INSEE 2018 et du recensement communal en ce qui concerne les logements vacants présentés ci-avant dans le rapport :

a. Une réponse au desserrement prévisionnel des ménages pour assurer la stabilité de la population communale

L'étude de l'évolution des ménages montre que ceux-ci se desserrent depuis le début des années 1980 à LANGLEY. Il est donc à présager que cette situation va se poursuivre dans les années à venir au vu de la structure par âge de la population qui se traduit par un recul des actifs et de leur famille et une augmentation des retraités sur ces 10 dernières années. Par conséquent, des résidences principales supplémentaires seront nécessaires pour faire face à ce desserrement des ménages sans toutefois induire une croissance de la population communale.

En tenant compte des évolutions opérées entre les différentes périodes intercensitaires, un desserrement estimé à 2.1 personnes par ménage en moyenne est retenu pour le calcul (pour rappel, 2.2 personnes par ménage en moyenne en 2018).

Il en ressort ainsi un **premier besoin de créer 3 nouveaux logements pour uniquement répondre à ce besoin de desserrement des ménages sans toutefois induire de croissance de la population.**

b. L'intégration de l'objectif de reconquête des logements vacants fixé par le SCOT des Vosges Centrales

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT des Vosges Centrales se fixe comme objectif de satisfaire 33% des besoins en logements dans le secteur de Charmes d'ici 2030 par la remise sur le marché de logements vacants après ou sans travaux. La commune de LANGLEY a recensé 4 logements vacants dans le village, ce qui induirait la **remise sur le marché d'un de ces logements.**

c. La réponse à l'installation de nouveaux habitants à LANGLEY

La commune enregistre un recul du nombre de ses habitants depuis 10 ans (-16% entre 2008 et 2018). Même dans ce contexte de déprise, il est important de prévoir que la commune puisse accueillir de nouveaux habitants. Une croissance nulle - dans un contexte de déprise communale, intercommunale et départementale – doit

être vue comme une croissance, et surtout pas comme une diminution du potentiel de logements à créer. En outre, dans une logique de défendre un accueil global à l'échelle du périmètre du SCOT des Vosges Centrales, les perspectives de développement proposées sont raisonnées puisqu'elles visent à maintenir le niveau de la population communale. **Aussi, il n'est pas retenu de besoin complémentaire en matière de logements pour répondre à un apport exogène en habitants.**

En conclusion, la commune de LANGLEY aurait besoin de produire 2 nouvelles résidences principales complémentaires dans les 10 années à venir. Aussi, le tracé du périmètre ouvert à la construction de la Carte Communale s'attachera à être en capacité à répondre à ce besoin, tout en défendant une logique de densification et de modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

deserrement des ménages	3	.... logements supplémentaires pour assurer une stabilité de la population communale.
-		
reconquête des logements vacants	1	.... déduction des logements vacants à reconquérir par une remise sur le marché immobilier
+		
installation de nouveaux habitants	0	.... logements pour soutenir une croissance démographique.
=		
BESOIN EN LOGEMENTS	2	

Le nombre des logements est croissant à LANGLEY depuis les années 1960. Il s'agit essentiellement de résidences principales sous la forme de maisons de grande taille. La commune a recensé 4 logements vacants dans le village à la fin de l'année 2020. La Carte Communale détermine un besoin de 2 nouveaux logements (ou résidences principales) à prévoir dans le document d'urbanisme à l'horizon de 2030.

3.-

Les caractéristiques urbaines et le fonctionnement urbain



3.1.- L'évolution de la structure urbaine, la typologie d'habitat et les éléments du patrimoine

a. L'évolution du tissu bâti

Comme le montre de la Carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle, le village de LANGLEY est déjà identifié sur le document, dans la vallée de la Moselle. Le tracé de l'actuelle RD32 passait alors au nord du village, en bas du versant.

Le village est cartographié de manière plus précise sur la carte d'état-major qui a été élaborée entre 1820 et 1866. Son implantation en léger surplomb lui garantit d'être à l'abri des crues de la Moselle, tout comme encore aujourd'hui. Il préfigure sa forme actuelle de village-rue, traversé par l'actuelle RD32. La voie de chemin de fer est également mentionnée. Elle traverse les jardins et les vergers de l'ancien meix qui ceinturaient le village ; et qui a aujourd'hui disparu au profit de l'urbanisation et de l'emprise de la voie ferrée. La tuilerie au sud du territoire a aujourd'hui disparu.

Le couvert forestier a peu évolué depuis l'élaboration de cette carte.

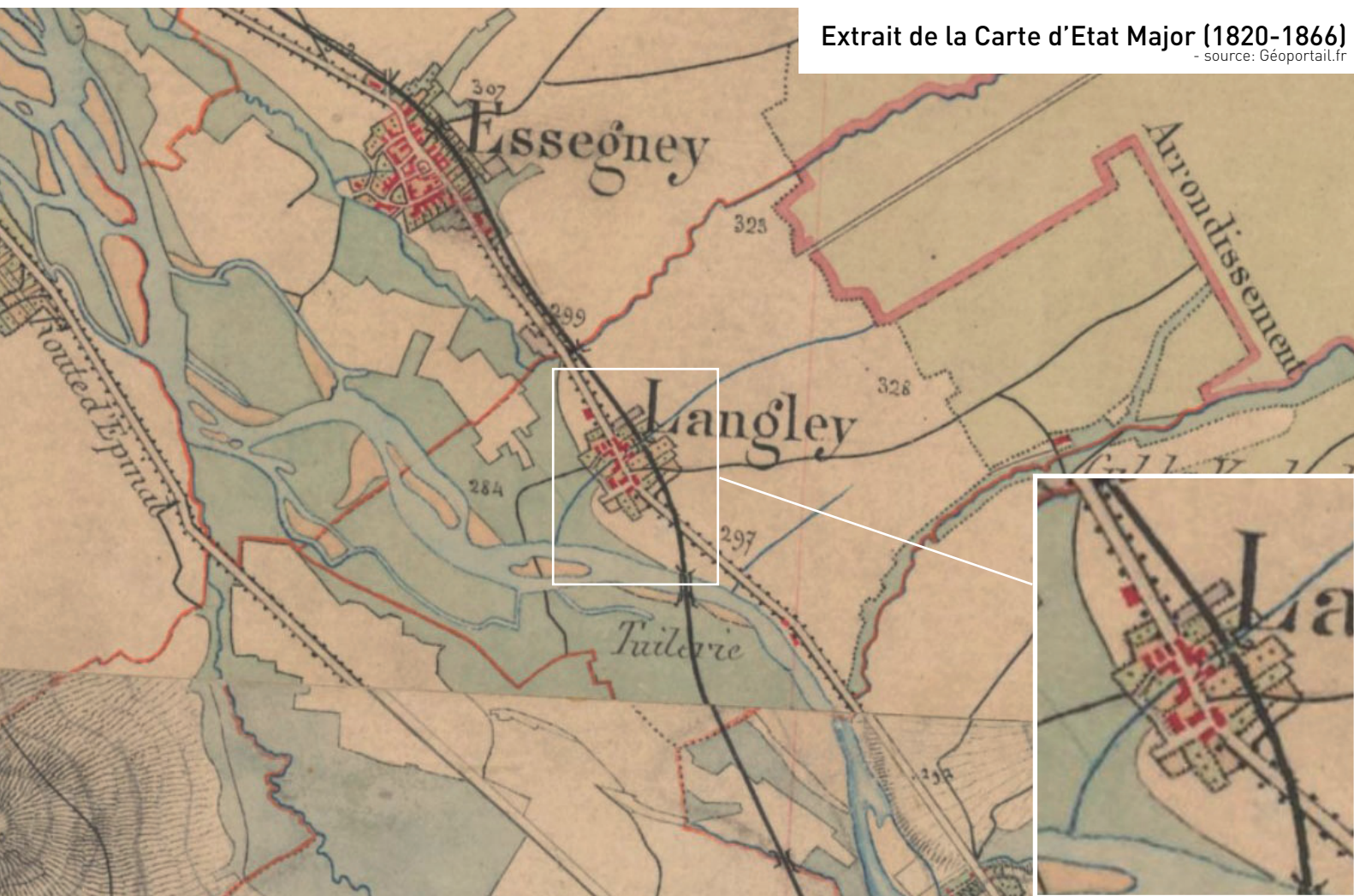
b. La structure urbaine villageoise

Au sein de la structure urbaine, il est possible de distinguer :

- x Le bourg traditionnel composé par des fermes de facture traditionnelle le long de la Grand Rue (RD32), avec une extension sur la rue de la mairie. Ces constructions sont denses, mitoyennes, ordonnées de part et d'autre de la voie. Les usoirs ont disparu pour être aménagés par le domaine public (élargissement des voies, trottoirs). Les jardins occupent les arrières des habitations. Ces bâtisses présentent des volumes imposants conservant encore aujourd'hui une certaine



Les fermes traditionnelles présentent des volumes imposants
- photographies éolis 2021





Les fermes traditionnelles sont ordonnées de par et d'autre de la RD 32, leurs usoirs ont disparu - photographies éolis 2021



uniformité du bâti. Les toits sont à deux pans avec un faitage parallèle à la rue. Ces anciennes fermes constituent autant d'éléments du patrimoine rural à conserver. Nombre d'entre elles ont conservé des éléments de façades traditionnels (linteaux de portes et de fenêtres, porte charretière). Elles ont aujourd'hui toutes perdues leur vocation agricole. Ces bâtisses ont été réhabilitées en habitation individuelle. La mairie est également installée dans un ancien corps de ferme. La ferme mitoyenne accueille, quant à elle, plusieurs appartements communaux.



Maison de maitre Grand Rue - photographies éolis 2021

x Une maison de maitre a été construite au début du XX^{ème} siècle à l'écart du village initial. Elle est aujourd'hui insérée dans son enveloppe urbaine, et ceinturée de part et d'autre par des constructions pavillonnaires contemporaines.

x Des constructions pavillonnaires se sont construites sur la période récente. Elles ont fait l'objet d'une opération groupée sous la forme de lotissement ou sous la forme d'une succession d'initiatives privées. Celles-ci

« épaississent » le tissu bâti originel et ont conduit à un étalement urbain du village de LANGLEY :

- sous la forme d'une extension linéaire de part et d'autre de la Grand Rue.
- en arrière de la rue de la mairie, à proximité de l'école.



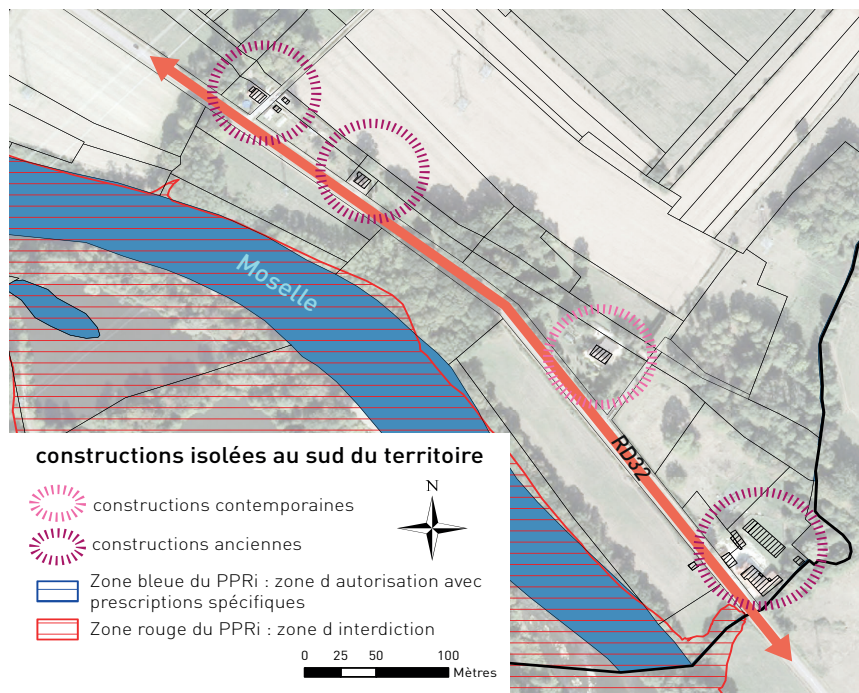
Des extensions contemporaines sous la forme pavillonnaire - photographies éolis 2021

- sous la forme de deux lotissements au-delà de la voie ferrée, qui crée aujourd'hui une rupture physique dans la structure urbaine de LANGLEY : un premier au nord qui accueille 10 pavillons et un second au sud avec 19 habitations.

Contrairement aux fermes traditionnelles, ces constructions pavillonnaires sont hétérogènes et tranchent avec l'unité architecturale des bâtisses anciennes du centre du village. En effet, ces habitations sont implantées de manière isolée au cœur de la parcelle, sans mitoyenneté, sur un ou plusieurs niveaux. Elles présentent également des aspects très différents, aussi bien au niveau de leur architecture que de leur aspect extérieur (couleur des façades et des couvertures, pans de toit). Toutes ces caractéristiques varient à l'échelle de la parcelle.

- ✗ Quatre habitations isolées se sont construites de manière isolée et excentrée du village, le long de la RD32, coté entrée sud du territoire. Celles-ci datent de périodes différentes : trois bâtisses anciennes et une construction contemporaine.

- ✗ Le territoire compte un unique siège d'exploitation agricole qui est installé en contrebas du village. Il regroupe les différents bâtiments de l'exploitation agricole avec des hangars sans étage, plus long que large. Un permis de construire a été récemment accordé pour la construction de la maison de gardiennage qui a été édifée sur la parcelle B287.



le siège d'exploitation agricole en contrebas de la Grand Rue - photographies éolis 2021

c. Le patrimoine bâti

Le village se caractérise par son patrimoine bâti au travers des fermes qui ont su conserver leur facture traditionnelle.

Plusieurs fontaines (plus en eau actuellement), et le lavoir datant du XIX^{ème} siècle encore présent Grand Rue, sont des témoins du passé villageois.

Le village ne possède pas d'église.

3.2.- L'artificialisation des sols et les capacités de densification et de mobilisation des espaces

Notions :

- **L'enveloppe urbaine** est la photographie à l'instant « T » de l'urbanisation d'un territoire, couvrant l'ensemble de ses espaces construits et artificialisés continus, et constituant un ensemble morphologique cohérent.
- **La consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers** est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». C'est cette notion qui est retenue pour la période transitoire des 10 premières années, jusque 2031.
- **L'artificialisation des sols** est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » (article 192 de la loi « Climat et résilience »). La notion d'artificialisation des sols ne s'appliquera qu'après 2031.
- Une **dent creuse** est un espace non construit (sous la forme d'une parcelle complète ou d'une portion de parcelle) ou dont le bâtiment a été démolie, inséré dans un tissu bâti construit, qui n'induit pas d'extension urbaine. Mais, tous les espaces non construits en cœur de bâti ne peuvent pas être qualifiés de dents creuses. En effet, la typologie du bâtiment susceptible d'y être construit, son implantation, ainsi que la taille du terrain doivent respecter la trame et la forme urbaine existante.
Le classement des espaces non construits en dent creuse résulte d'une vision « quasi-photographique » d'un territoire à l'instant « T », de sa structure du bâti, de ses enjeux et de ses caractéristiques.
- **La mobilisation des espaces** est la capacité d'un terrain libre de construction à accueillir une construction nouvelle. Cette notion est étroitement liée à celle de la rétention foncière.
- **La rétention foncière privée** désigne le fait que certains terrains potentiellement constructibles ne peuvent être mobilisés car les propriétaires conservent ce patrimoine. Elle peut gêner les opérations d'aménagement, la construction de logements neufs, la lutte contre l'étalement urbain en empêchant l'utilisation de terrains bien localisés notamment au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Depuis 2010, l'Etat réaffirme la nécessité d'assurer une gestion économe des ressources et de l'espace. Aussi, les actions en matière d'urbanisme se doivent de lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers, de limiter l'étalement urbain et de tendre vers le « zéro » artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.

Aussi, la **Carte Communale doit permettre d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols. Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes, sans en dépasser plus de la moitié de la consommation observée.**

Pour répondre à ces objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et pour démontrer la compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales révisé en matière de sobriété foncière, le rapport de présentation de la Carte Communale analyse la consommation sur les espaces constatée sur ces 10 dernières années, d'une part, et d'autre part, la capacité de l'enveloppe urbaine à être mobilisée pour accueillir de nouveaux logements.

Même s'ils semblent couvrir de vastes surfaces, les espaces naturels, agricoles et forestiers continuent en France à diminuer à un rythme trop important du fait de l'étalement de l'urbanisation et des infrastructures. Par conséquent, l'artificialisation des sols augmente avec pour conséquence :

- ✗ La réduction de la capacité des terres agricoles à nourrir la population.
- ✗ L'augmentation des distances parcourues lors des déplacements individuels avec une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.
- ✗ L'accroissement des dépenses collectives liées aux réseaux (routes, électricité, assainissement...) et les budgets des ménages (coûts de déplacement notamment).
- ✗ Une accélération de la perte de la biodiversité par le fractionnement des habitats naturels.

✘ Un impact sur le réchauffement climatique et sur l'amplification des risques d'inondations.

Aussi, les choix d'aménagement des territoires doivent être réfléchis en vue de moins consommer de terres naturelles, agricoles et forestières, d'une part, et d'autre part, de privilégier dans la mesure du possible la réutilisation de secteurs déjà urbanisés tant sur le plan foncier que dans le réemploi des bâtiments et des matériaux (logements vacants, friches industrielles ou commerciales ...) et de favoriser la conception et la construction d'opérations un peu plus compactes intégrant des espaces verts et la réalisation d'espaces de nature en cœur de bâti.

a. Des objectifs en matière de consommation sur les espaces fixés par le SCOT des Vosges Centrales.

Le DOO du SCOT des Vosges Centrales détermine des **objectifs en matière de consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain** dans le but de poursuivre les efforts consentis même si 935 ha ont été artificialisés entre 2001 et 2014 à l'échelle du SCOT. Ce dernier se fixe donc comme objectif de diviser par 4 le rythme de la consommation foncière par rapport à la période 2000-2014. L'objectif chiffré sera ainsi de

l'ordre de 324 ha entre 2014 et 2030 (244 ha dans la CAE), avec un objectif intermédiaire de 226 ha (170 ha dans la CAE) entre 2014 et 2024. Il s'agit ici de permettre un développement mieux maîtrisé et plus cohérent. Tout en répondant à cette logique de modération de la consommation sur les espaces, le SCOT a déterminé un objectif de production de 5800 nouveaux logements (dont 5263 dans la CAE) sur le territoire d'ici 2030 par le biais de la construction neuve et de la reprise des logements vacants.

Le SCOT donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification urbaine avant de construire en extension avec pour objectif que 80% des nouveaux logements soient construits au cœur des enveloppes urbaines.

Le SCOT des Vosges Centrales donne une définition de l'enveloppe urbaine qui regroupe l'ensemble des espaces artificialisés continus d'une ville, d'un village ou d'un hameau, de façon à ce qu'elle forme un ensemble morphologique cohérent (continuum urbain). Elle

Objectifs d'habitat							
Objectifs de production de logements (DOO1.2 Objectif 1)							
		SCoT	CAE	CCMD			
	[2014 – 2030[	5 800	5 263	537		
	[2014 – 2024[	3 827	3 473	354		
	[2024 – 2030[	1 973	1 790	183		
Répartition de la production totale par type de pôles		Pôle urbain central	Pôles relais urbains	Pôles relais ruraux	Pôles de proximité	Villages	
		50%	19%	8%	15%	8%	
Dont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine		80% de la production					
Objectif de résorption de la vacance (DOO1.2 Objectif 2)							
		SCoT	CAE	CCMD			
Objectif de résorption de la vacance à titre indicatif d'après l'objectif de logements (DOO1.2 Objectif 2)	[2014-2030[	1 740	1 525	215		
	[2014-2024[	1 148	1 006	142		
Modulation de la reconquête de la vacance (DOO 1.2 Objectif 3)							
		Pôle urbain central	Secteur de Charmes	Secteur Epinal Nord	Secteur Epinal Sud	Secteur de Vôge les Bains	CCMD
		33%	33%	20%	30%	50%	40%
	Equivalent LV pour [2014-2024[592	74	169	109	62	142
	Equivalent LV pour [2014-2030[897	112	257	165	94	215
NB : seul le pourcentage de logements vacants dans la production de logements doit être compatible avec le SCoT. Le nombre de logements vacants calculés ci-dessus, d'après l'objectif de besoins totaux en logements, est donné à titre indicatif.							
Objectifs de consommation foncière							
Objectifs de consommation foncière (DOO 1.1 objectif 1)							
		SCoT	CAE	CCMD			
	[2014 – 2030[	324 ha	244 ha	80 ha		
	[2014 – 2024[	226 ha	170 ha	56 ha		
	[2024 – 2030[	98 ha	74 ha	24 ha		
Tableau indicatif de répartition par destination [2014 – 2030[
Habitat		84 ha	80 ha	4 ha			
Économie		210 ha	136,4 ha	73,6 ha			
Équipements/infrastructures		30 ha	27,6 ha	2,4 ha			
Total SCoT		324 ha	244 ha	80 ha			
NB : seul le taux global de consommation foncière est opposable. La répartition par destination est indicative.							

Rappel des objectifs et orientations du SCOT des Vosges Centrales
- source : Porter à connaissance SCOT des Vosges Centrales

exclut les enclaves non artificialisées :

- ✗ Supérieures à 5 ha dans les pôles urbains relais,
- ✗ Supérieures à 1.5 ha dans les pôles relais ruraux et les pôles de proximité,
- ✗ Toutes les enclaves non artificialisées dans les villages qui ne sont pas des pôles structurants.

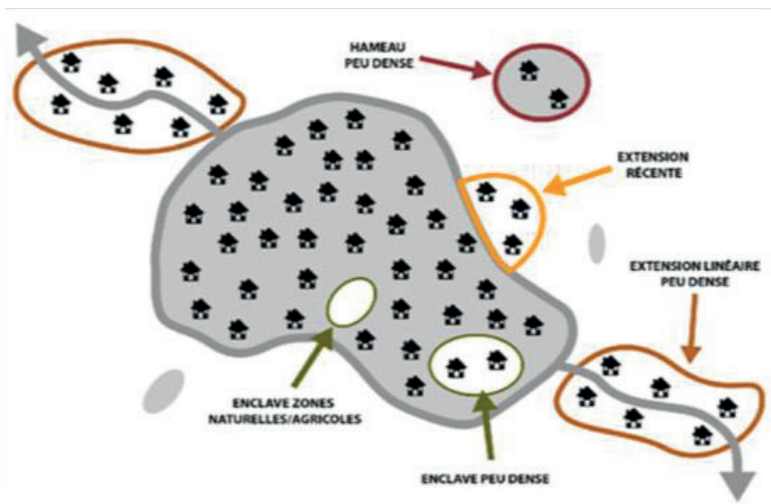


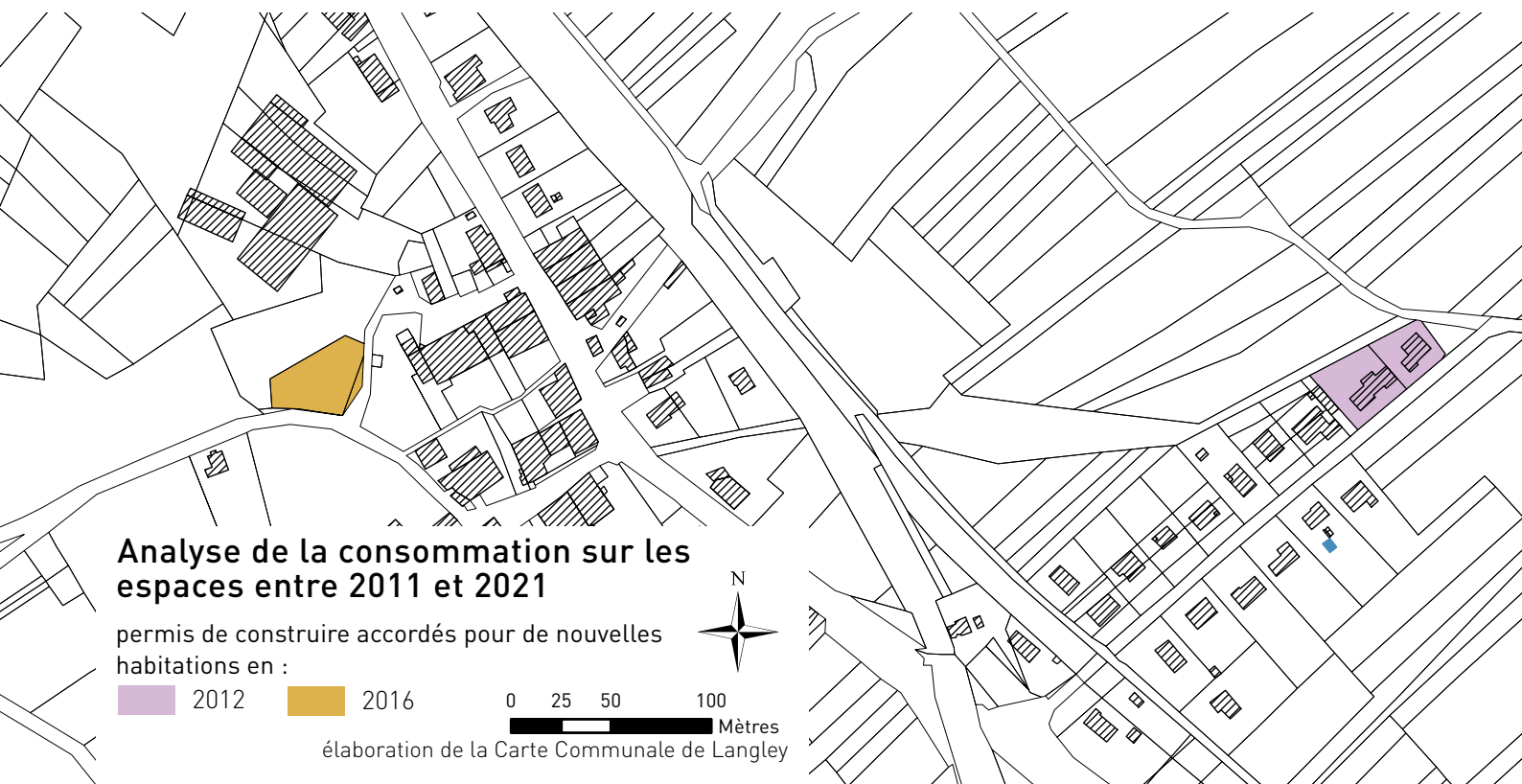
schéma explicatif de l'enveloppe urbaine
- source : SCOT des Vosges Centrales

b. Une analyse de la consommation sur les espaces

Comme vu précédemment, la Loi Climat et Résilience implique que les documents d'urbanisme se fixe pour objectif de réduire de moitié la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la base de la consommation réelle survenue sur la décennie 2011-2021.

L'**analyse des permis de construire accordés pour des habitations neuves entre 2011 et 2021** (année civile complète) fait état que **3 permis de construire ont été accordés sur cette période, pour une surface globale de 3042 m²** : deux pour compléter le lotissement en entrée de village en 2012 et une correspondant à la maison de gardiennage de l'exploitation agricole en contrebas du village en 2016. Ces projets ont tous conduits à consommer sur des espaces agricoles ou naturels.

Aussi, en réponse aux objectifs de la loi Climat et Résilience, la Carte Communale ne devrait pas prévoir une



consommation supérieure à 1500 m² sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Et, c'est en ce sens que les paragraphes suivants analysent les capacités de densification et de mobilisation des espaces au sein de l'enveloppe urbaine du village.

c. La définition de l'enveloppe urbaine : un travail préliminaire indispensable à l'étude des capacités de densification et de mobilisation des espaces

Dans une logique d'encourager une densification du bâti, le renouvellement urbain, de modérer la consommation sur les espaces et de lutter contre l'étalement urbain, l'analyse débute par le tracé de l'enveloppe urbaine avec pour finalité d'évaluer sa capacité à accueillir de nouveaux logements.

L'enveloppe urbaine - déterminée dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale - couvre l'ensemble du bâti aggloméré du village, quel que soit sa vocation (habitat, économique, équipements), ainsi que les espaces artificialisés (routes) et les éventuels espaces libres de constructions enclavés. Au-delà de ce périmètre, les éventuels projets seraient considérés comme étant en extension.

L'enveloppe urbaine couvre une surface de 13.17 ha.





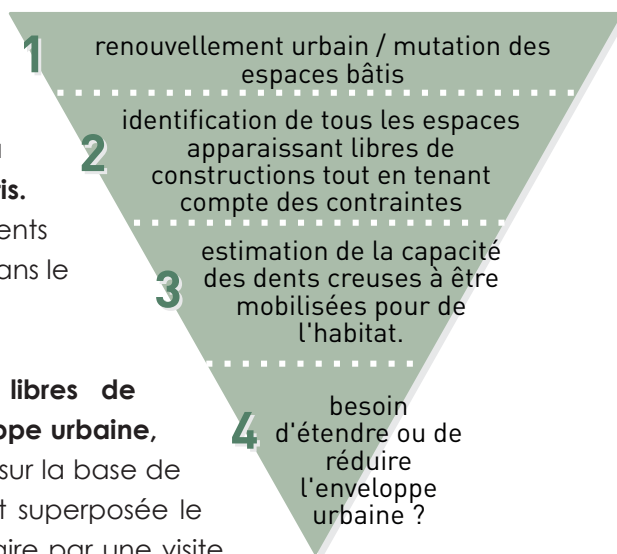
d. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces au sein de l'enveloppe urbaine

L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces bâtis ci-après est effectuée sur la base du périmètre de l'enveloppe urbaine définie précédemment. Cette analyse sera reprise et affinée dans le chapitre « justifications du parti d'aménagement » du rapport de présentation pour démontrer que le périmètre de la zone ouverte à la construction de la Carte Communale répond bien aux besoins de la commune sur le court et le moyen terme en matière de modération de la consommation sur les espaces.

Pour répondre aux exigences en matière de promotion de la densification du bâti et d'un développement urbain raisonné au sein du village de LANGLEY, l'étude des capacités de densification du bâti et de leur faculté ou non à être mobilisées est délicate et elle doit suivre un cheminement précis suivant plusieurs étapes « en entonnoir » :

x **Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain favorisant la mutation des emprises bâties** par le biais du recensement des friches urbaines et économiques, des logements vacants et des bâtiments susceptibles d'être reconvertis en habitations (ex : anciennes granges ou hangars). Il en ressort que le village ne dispose **pas de friches industrielles ou urbaines à reconvertir, ni de bâtiments en ruine pouvant être reconvertis**. Rappelons également que la commune a recensé 4 logements vacants (dont trois délabrés) dont la reprise est intégrée dans le calcul du besoin en logements.

Une démarche en "entonnoir" pour un développement urbain maîtrisé et raisonné



x **Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction – ou « dents creuses » - au cœur de l'enveloppe urbaine, quel que soit leur vocation actuelle.** Ce travail s'effectue sur la base de la photographie aérienne la plus récente sur laquelle est superposée le découpage parcellaire, avec confirmation complémentaire par une visite sur site. Seuls les espaces dont la forme et la taille permettent d'accueillir, potentiellement, a minima une nouvelle construction sont retenus. Cette analyse tient également compte des contraintes dont certaines peuvent conduire à une inconstructibilité des terrains impactés :

- périmètre des zones humides recensées dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale sur les abords du bâti et qui doivent être conservée dans leur état naturel.
- périmètre du PPRi de la Moselle aval.
- périmètre de recul réciproque qui s'applique entre les bâtiments du siège de l'exploitation agricole installée en contrebas du village et les tiers. Même si cette disposition ne conduit pas à une inconstructibilité systématique du terrain, il n'est pas assuré que des permis de construire soient acceptés pour des nouvelles habitations dans ce périmètre (article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime), qui nécessiteront un avis dérogatoire préalable de la chambre d'agriculture. .

En outre, la délimitation des espaces libres de construction tient compte d'une zone tampon de 10 m autour des constructions dans le but d'offrir de la souplesse et d'anticiper des éventuels projets d'extensions des bâtiments existants.

L'analyse montre que l'enveloppe urbaine dispose de 1.95 ha d'espaces apparaissant libres de construction sur le fond cadastral.

x **Étape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées pour de l'habitat.** L'analyse s'affine en déterminant la vocation de chacune des dents creuses dans la perspective de démontrer le potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine. Ces espaces sont de différentes natures et chaque cas appelle un traitement adapté.

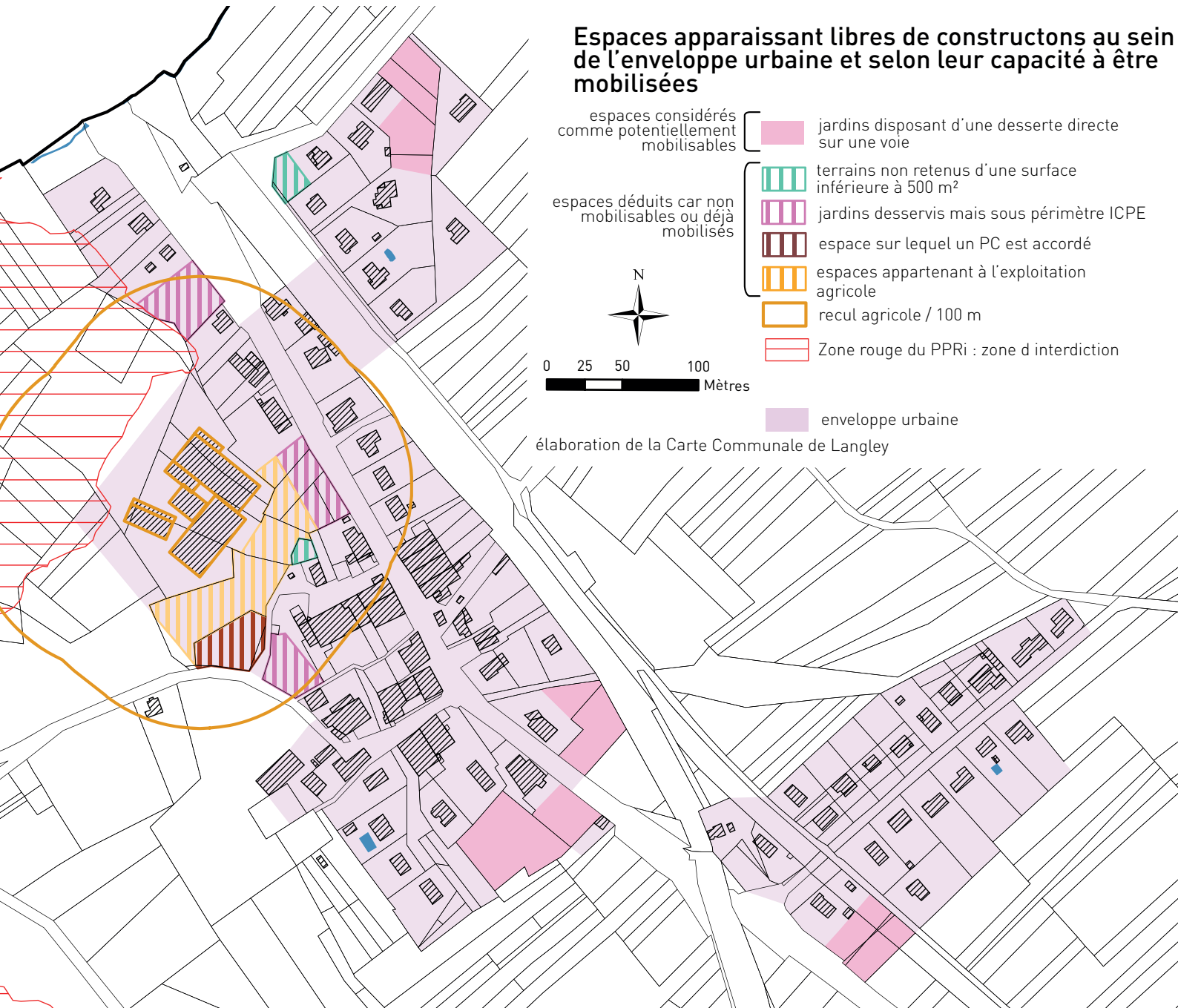
Il en ressort que :

- **0.94 ha sont considérés comme potentiellement mobilisables** pour accueillir de nouvelles habitations. L'ensemble de ces espaces sont des jardins attenants à des habitations et entretenus par leur propriétaire et avec une possible desserte directe sur une voie publique ou privée. Ces espaces peuvent potentiellement accueillir de nouvelles habitations dans une logique BIMBY (diminutif de « Build in My Back Yard ») ou « construire dans mon jardin ». Ce concept vise à offrir la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement ; l'idée étant de densifier les zones déjà habitées. Cette démarche ne se limite plus aux seuls secteurs de lotissement et elle peut

être déclinée à tous les terrains bâtis de taille suffisante pour accueillir un nouveau logement. A noter que ces espaces particuliers sont considérés comme déjà artificialisés ayant perdu leur caractère purement naturel. Aussi, les potentielles futures constructions sur

estimation du degré de mobilisation	vocation des espaces	surface (ha)	surface (ha)
espaces potentiellement mobilisables	jardin avec desserte directe	0,94	0,94
espaces déduits (non mobilisables ou déjà mobilisés)	espaces d'une surface inférieure à 500 m ²	0,07	1,01
	jardin desservi mais sous périmètre ICPE	0,37	
	projet de maison de gardiennage en cours	0,13	
	terrain de l'exploitation agricole	0,43	

espaces potentiellement mobilisables et espaces déduits de l'analyse au sein de l'enveloppe urbaine



ces parcelles ne conduiront pas à consommer sur des espaces naturels ou agricoles, et n'entrent donc pas dans l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par la loi Climat et Résilience.

- **1.01 ha regroupent des espaces qui sont déduits de cette analyse car ils ne pourront pas être mobilisés ou ils le sont déjà :**

- 0.07 ha regroupent différents terrains de petite taille et/ou dont la configuration est mal adaptée pour accueillir une construction nouvelle. Il a donc été décidé de ne pas les considérer comme des espaces potentiellement mobilisables même si ceux-ci figurent dans l'enveloppe urbaine.
- 0.37 ha correspondent à des jardins présentant également une desserte directe sur une voie. Néanmoins, ceux-ci sont très proches de l'exploitation agricole qui est une installation classée pour la protection de l'environnement et ces jardins se situent dans son périmètre de recul réciproque de 100 m appliqué entre ses bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers. Même si ces espaces ne sont pas strictement inconstructibles, les autorisations d'urbanisme seront soumises pour avis dérogatoire à la chambre d'agriculture. Par conséquent, leur mobilisation n'est pas pleinement garantie en raison de la très grande proximité avec les bâtiments agricoles, d'où le choix de ne pas les considérer comme des espaces mobilisables comme les autres jardins présentant une desserte directe.
- 0.13 ha correspondent à la parcelle sur laquelle a été accordée un permis de construire pour la maison de gardiennage de l'exploitation agricole. cette construction n'a pas encore été reportée sur le fond cadastral.
- 0.43 ha correspondent aux terrains dépendants de l'exploitation agricole qui doivent conserver leur vocation actuelle. En outre, au vu du classement de cette dernière, aucun permis de construire, autre que lié à cette activité, ne sera accordé à une si grande proximité des bâtiments agricoles.

x **Étape 4 : Déterminer si le périmètre de l'enveloppe urbaine est adapté pour répondre au besoin en logements ? s'il doit être réduit ou élargi dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale ?**

Au vu des résultats de l'étape 3, il en ressort que le périmètre de l'enveloppe urbaine du village présente très peu de possibilités pour accueillir de nouveaux logements en cœur de bâti. En effet, les seuls espaces potentiellement mobilisables seraient des jardins présentant une desserte directe sur une voie dans une logique BIMBY ; et suffisamment éloignés de l'exploitation agricole. Même si ces démarches se développent notamment dans le cas de terrains de forte envergure, elles restent marginales. **Aussi, le périmètre la Carte Communale proposé pour accueillir les constructions nouvelles devra couvrir l'enveloppe urbaine, tout en prévoyant une légère extension en épaisseur de la trame bâtie actuelle dans le but de répondre au besoin en logements, tout en veillant à modérer la consommation sur les espaces agricoles qui ceignent le village.**

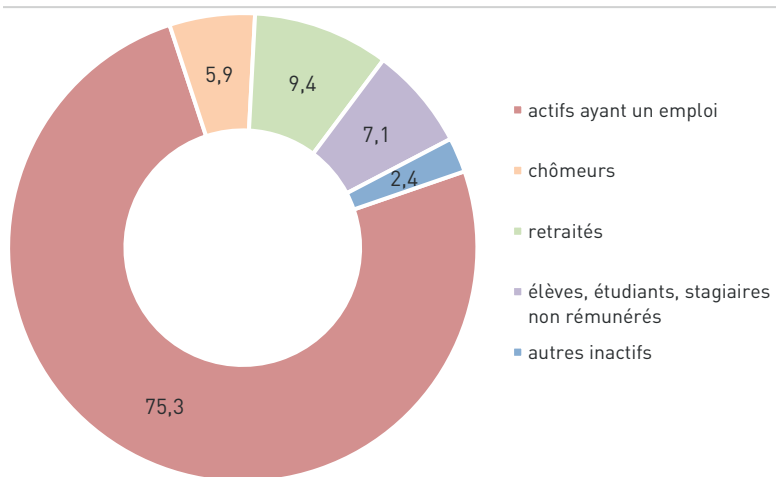
3.5.- Les activités économiques et agricoles

Le territoire communal de LANGLEY s'inscrit dans le bassin de vie de Charmes, ce qui constitue le plus petit terroir sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants. Le territoire se localise également dans la zone d'emploi d'Epinal. Il s'agit d'un espace géographique créé par l'INSEE essentiellement basé sur les flux des déplacements domicile-travail. Ce territoire peut également être interprété comme la zone de chalandise pour une entreprise à la recherche de main d'œuvre.

La population active de LANGLEY compte 71 effectifs dont 66 ont un emploi en 2018. Le taux d'activités - rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population est de 81.2%. Le taux d'emplois - rapport du nombre d'individus de 15 à 64 ans ayant un emploi et l'ensemble de la

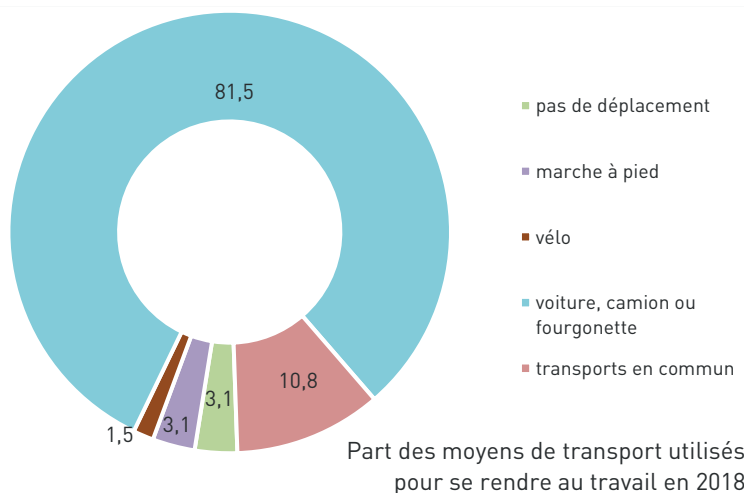
population âgée de 15 à 64 ans - est, quant à lui, de 75.3% en 2018.

L'analyse de la population entre 15 à 64 ans par type d'activités en 2018 montre que proportionnellement les actifs ayant un emploi sont les plus nombreux (75.3%). Les retraités représentent 9.4% de cette population.



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018

En outre, la commune de LANGLEY est soumise à de fortes migrations journalières de travail puisque 61 actifs (90.8%) travaillent dans une autre commune. Pour se rendre sur leur lieu de travail, ceux-ci se déplacent essentiellement en véhicule individuel (voiture, camion ou fourgonnette) (81.5%), ce qui reflète l'omniprésence de la voiture dans nos modes de vie, l'éloignement entre l'habitation et le lieu de travail, la qualité du cadre de vie comme critère prédominant pour le choix du logement et dans une moindre mesure la proximité de son travail et/ou des services, la carence en transport en commun (seulement 10.8% des déplacements).



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018

On dénombre également 3.1% des actifs qui se rendent à leur travail à pied et 3.1% qui travaillent à domicile.

a. Les activités économiques – hors monde agricole

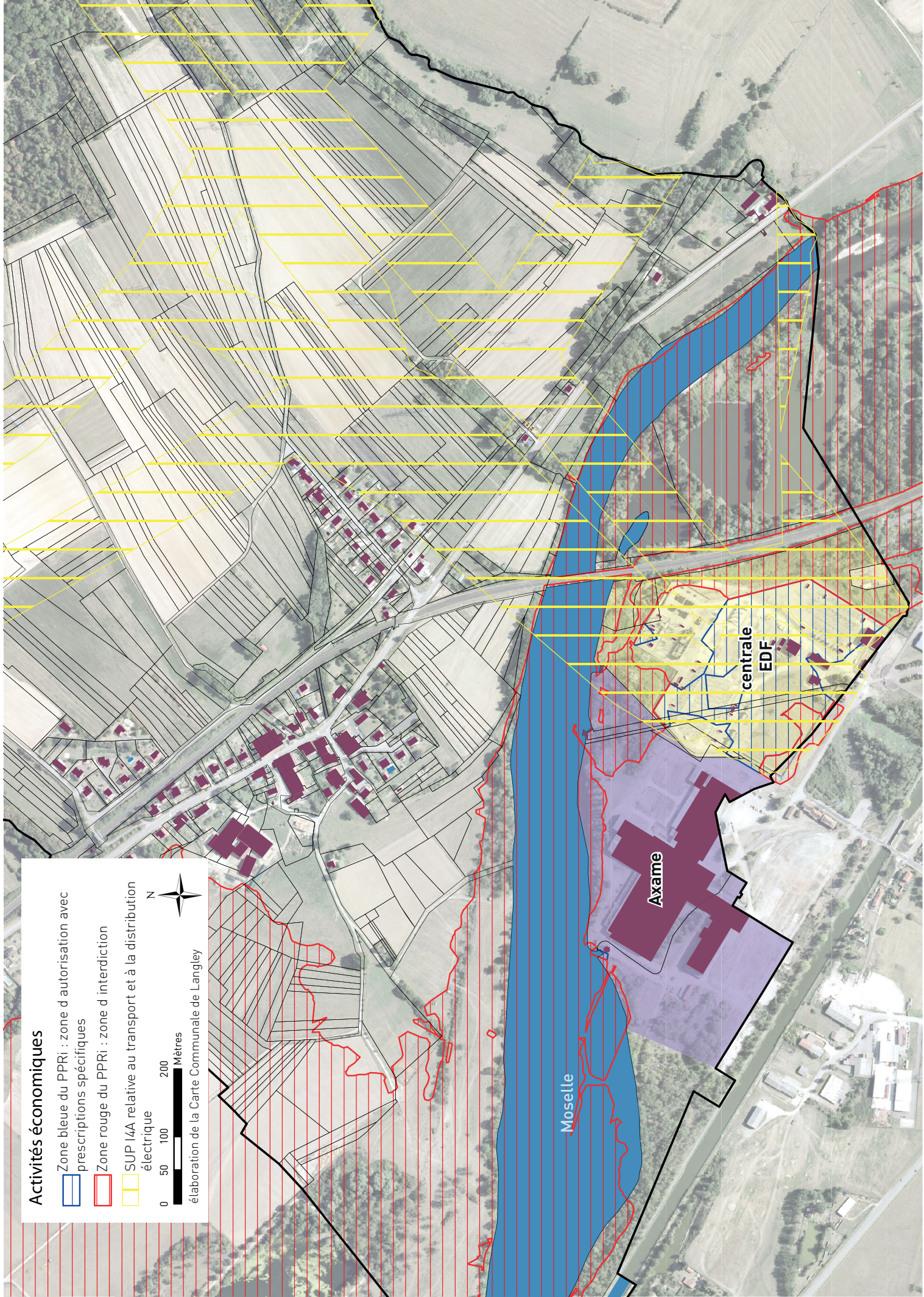
Plusieurs entreprises sont installées dans le village de LANGLEY, enserrées en cœur de bât et ne nécessitant pas de traitement particulier au sein de la Carte Communale.

La commune n'a pas connaissance de projets d'extension de ces entreprises ou de nouveaux projets d'installation sur le territoire.

La commune ne dispose pas de zone d'activité et n'a pas transmis le projet de construire un tel équipement.

A ces sociétés, s'ajoutent dans la vallée de la Moselle et excentrées du village :

- L'entreprise Axame (filiale d'ArcelorMittal). Bien qu'inscrite sur la commune de Vincey, une grande partie de son emprise s'étend sur le territoire communal de LANGLEY. Cette société est spécialisée dans la fabrication et de la transformation de tubes acier.
 - La centrale appartenant à EDF sur un terrain de près de 20 ha. Ce site est impacté par le PPRi de la Moselle aval (zones rouge et bleue) qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP) de type PM1. La présence de cette centrale explique également le grand nombre de lignes haute tension sur le territoire et qui font également l'objet de SUP de type I4A concernant le transport d'énergie électrique de troisième catégorie :
- ✗ Ligne 225kv. ETIVAL -VINCEY - SAINT NABORD - TRONCON ETIVAL -VINCEY (tracé commun partiel avec ligne 225Kv. ETIVAL - ANOULD)



Activités économiques

- Zone bleue du PPRI : zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques
- Zone rouge du PPRI : zone d'interdiction
- SUP I4A relative au transport et à la distribution électrique



élaboration de la Carte Communale de Langley

- x Ligne 225kv. LANEUVEVILLE - VINCEY - LA MADELEINE
- x Ligne 225kv. VINCEY – FRONCLES
- x Ligne 63kv (hors réseau) VANDIERE-VINCEY-FROUARD ex ligne 150kv. VINCEY - LANEUVEVILLE (54).
- x Ligne 150kv. VINCEY - PLOMBIERES.
- x Ligne 225kv VINCEY - VITTEL1 & 63kv VINCEY - VITTEL2.
- x Ligne 63kv. DOGNEVILLE - VINCEY.
- x Ligne 2 x 63kv. DOGNEVILLE - VINCEY (tracé commun partiel avec ligne 225kv. JEUXEY - VINCEY - GOLBEY).
- x Ligne 63kv BAYON - HERIMENIL – VINCEY
- x Ligne 63kv. MIRECOURT - VINCEY.
- x Ligne 63kv. VINCEY - QUEVILLONCOURT (54).
- x Ligne 63kv. RAMBERVILLERS - VINCEY.
- x Ligne 225kv. JEUXEY - VINCEY - GOLBEY (tracé commun partiel avec ligne 2x63kv. DOGNEVILLE - VINCEY).

A noter que ces périmètres de servitude ne touchent qu'une fraction du lotissement de la rue des Fontenottes à l'est du village.

Enfin, au vu de la nature de ces activités, il serait intéressant que ces emprises bénéficient d'un classement particulier dans la Carte Communale.

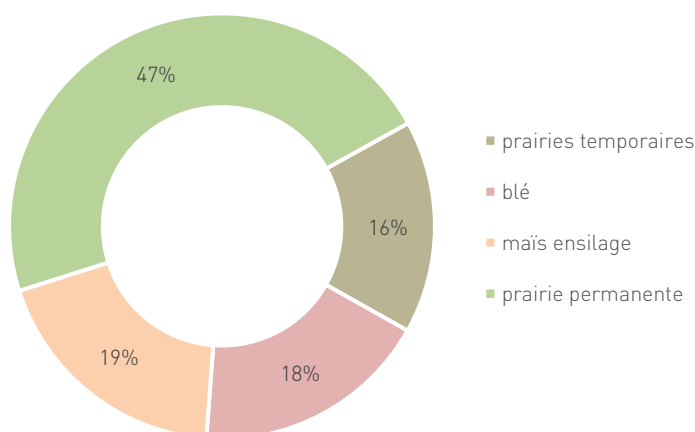
Plusieurs anciennes ballastières qui ne sont plus en activité sont présentes dans la vallée de la Moselle.

b. Les activités agricoles

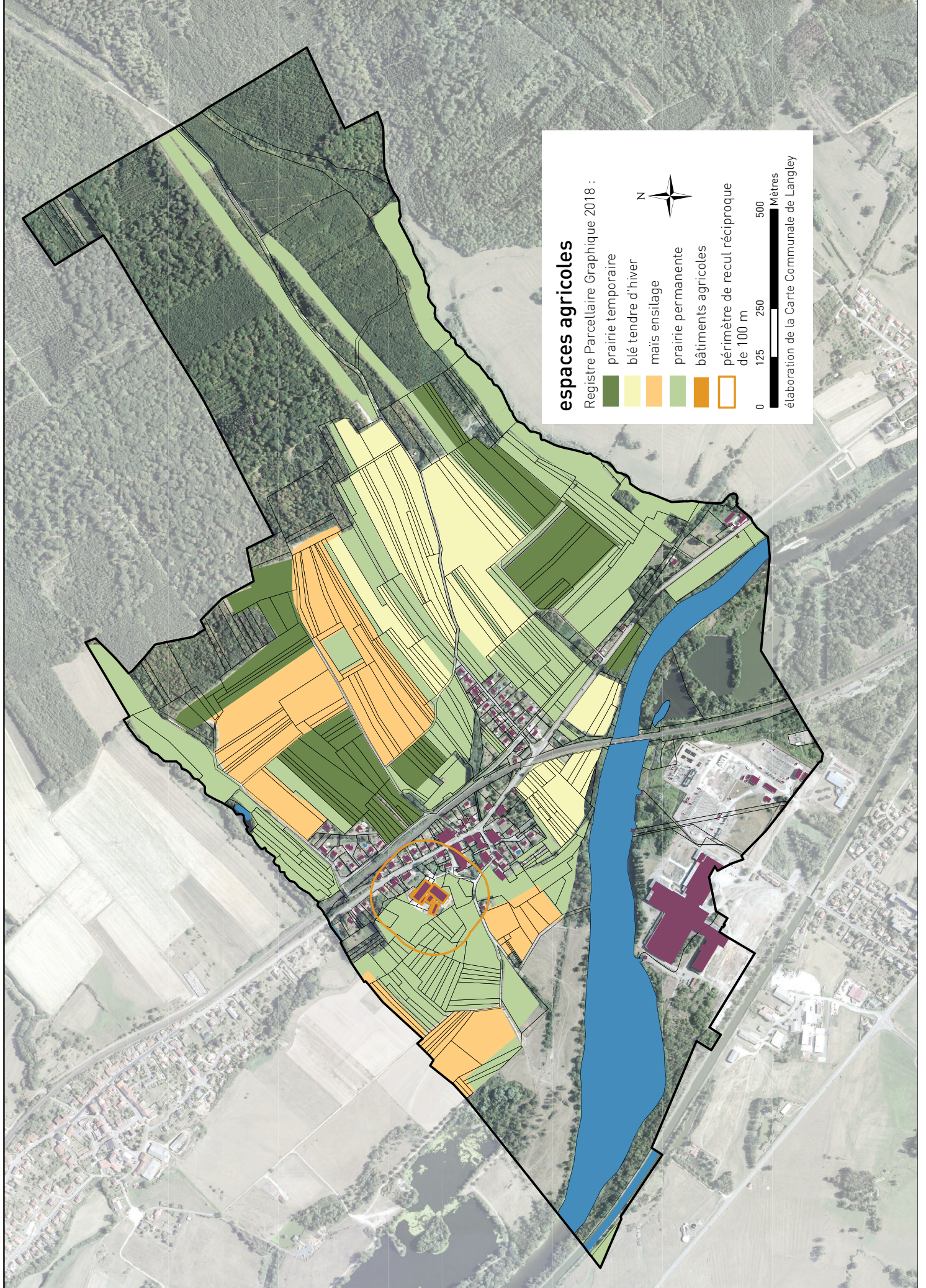
Ce chapitre étudie le monde agricole sous un angle économique. L'impact de l'agriculture en termes de paysages et d'occupation des sols est traité ultérieurement dans le rapport de présentation.

La commune ne compte qu'un seul un siège d'exploitation agricole implanté en contrebas de la Grand Rue. Ce GAEC est une **Installation Classée Pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** qui est soumise à des règles de recul en raison des risques de nuisances pour l'environnement. Ces dernières impliquent que les bâtiments agricoles et leurs annexes (fumières, silos, fosses,...) - à l'exception des bâtiments dédiés au stockage de matériel - doivent se localiser à 100 m des bâtiments occupés par des tiers, et réciproquement au titre de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. A noter que les possibilités de construction dans ce périmètre ICPE ne sont pas strictement interdites mais les permis de construire sont soumis pour avis à la Chambre d'Agriculture. Ce périmètre de recul de 100 m couvre une partie des habitations de la Grand Rue et certains espaces identifiés comme des « dents creuses ». Aussi, **ces distances d'éloignement devront être prises en compte lors de la détermination du périmètre constructible de la Carte Communale. En effet, délimiter des zones constructibles à proximité d'exploitations agricoles d'élevage ne peut être que déconseillé, tenant compte des risques d'insalubrité et de nuisances (odeurs, bruits...) occasionnés par ce type d'établissement.**

Le territoire communal présente une forte vocation agricole avec près de la moitié de sa surface dédiée à cette activité. Une grande partie est déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC) selon le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2018 (111 ha). Ces espaces sont essentiellement mis en valeur par des prairies permanentes (52 ha / 47%) et des espaces cultivés (blé et maïs ensilage (41 ha / 37%).



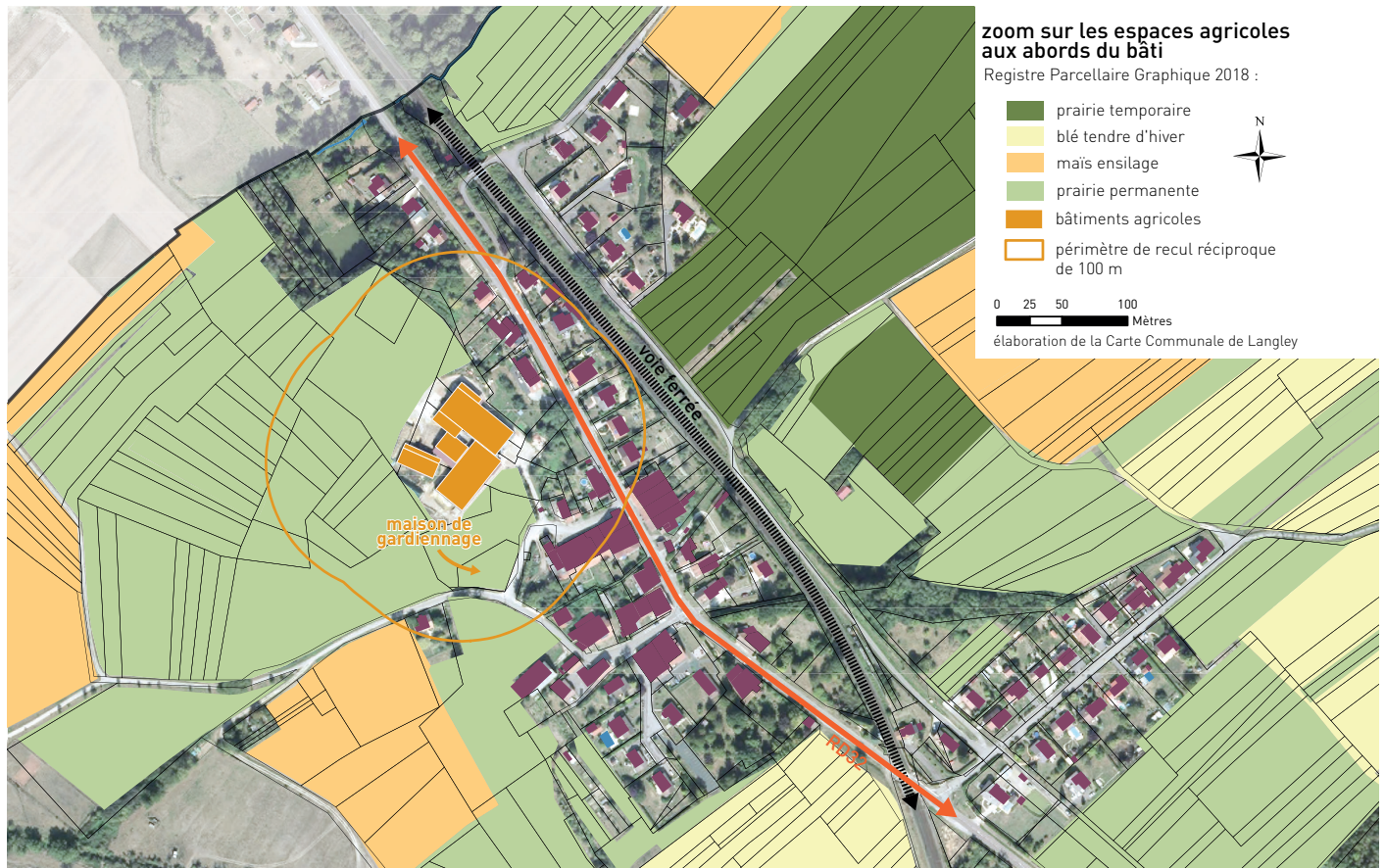
Répartition des espaces déclarés à la PAC en 2019





les espaces agricoles se répartissent entre prairies permanentes et espaces cultivés - photographie éolis 2021

Les espaces agricoles arrivent au plus près sur les arrières des habitations. **Par conséquent, une attention particulière devra être portée au moment de la définition du tracé du document graphique pour trouver un équilibre entre modération de la consommation sur les espaces agricoles et réponse à l'ambition communale**



pour maintenir a minima le niveau de la population communale.

Enfin, le territoire communal de LANGLEY n'a jamais été remembré, ce qui explique que la structure parcellaire agricole soit morcelée. Néanmoins, les ilots agricoles font abstraction de ce découpage et proposent des ensembles de taille raisonnée incluant jusqu'à plusieurs dizaines de parcelles, permettant ainsi de rationaliser le travail agricole et de limiter les déplacements avec des engins de plus en plus imposants.

La commune de LANGLEY fait partie de plusieurs zones d'appellation définies par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité :

- IGP (Indication Géographique Protégée) Bergamotes de Nancy, Emmental français Est-central et Mirabelles de Lorraine.
- AOC-AOP (Appellation d'Origine Contrôlée - Appellation d'Origine Protégée) Miel de sapin des Vosges et Munster.
- AOC-IG (Appellation d'Origine Contrôlée - Indication Géographique) Mirabelles de Lorraine.

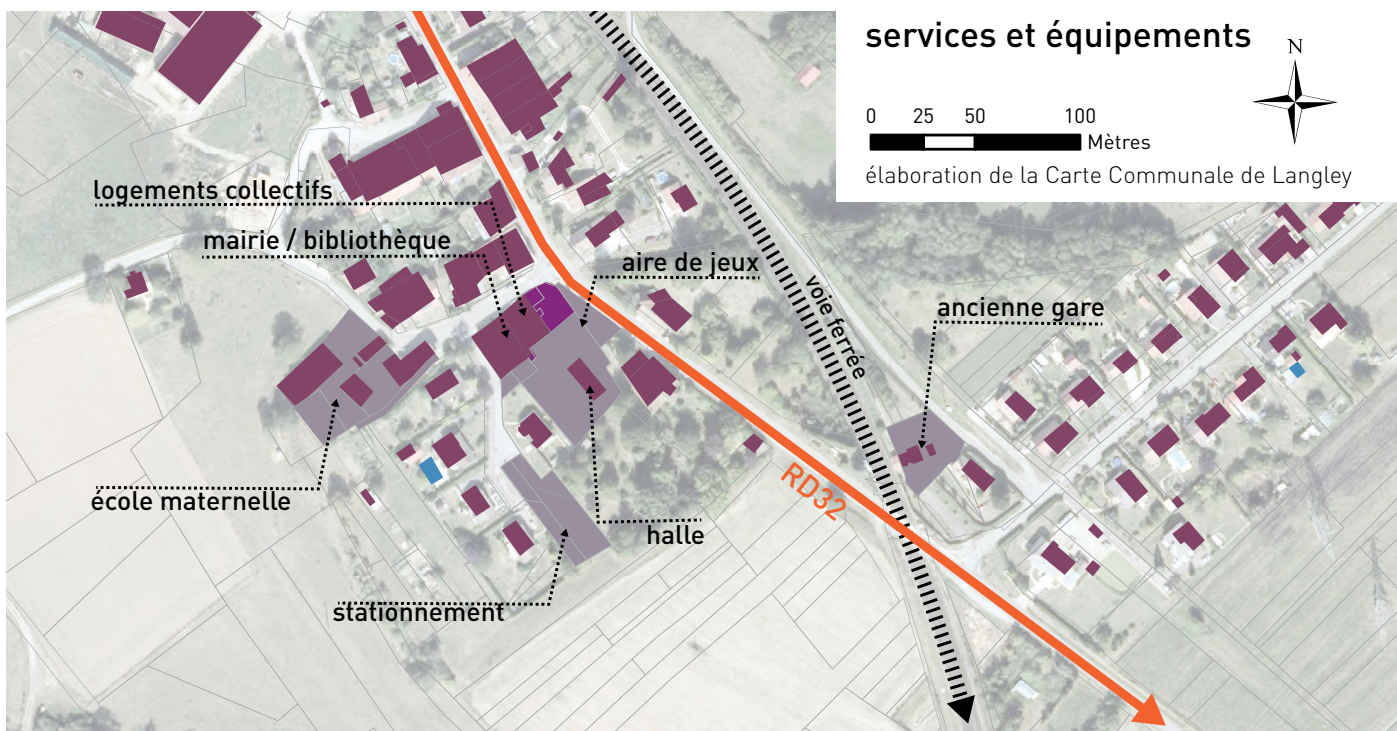
Le territoire communal de LANGLEY se caractérise par sa vocation agricole dont les espaces couvrent près de la moitié du territoire communal. La commune ne compte plus qu'un unique siège d'exploitation agricole installé en contrebas du village. Celui-ci est une ICPE qui implique un recul réciproque de 100 m entre ses bâtiments et les tiers.

3.5.- Les services et les équipements

Le village de LANGLEY dispose de plusieurs services et équipements de proximité : mairie, école, bibliothèque, aire de jeux, halle pour les manifestations, espace de stationnement.

La commune possède, en outre, plusieurs logements en location qui sont tous occupés.

A ces services et équipements s'ajoutent ceux gérés par la CAE concernant la petite enfance, les équipements culturels (bibliothèque, médiathèque), les équipements sportifs.





De gauche à droite, mairie avec logements collectifs dans le second corps de bâtiment ; aire de jeux, halle - photographie éolis 2020

3.6.- la desserte par les réseaux

* **L'alimentation en eau potable** est de compétence de la Communauté d'Agglomération d'Épinal depuis le 1^{er} janvier 2020.

Selon les données du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable de LANGLEY (exercice 2019) : Le service est géré en régie communale, du prélèvement à la distribution. Le service public d'eau potable dessert 165 habitants (au 31 décembre 2019) et 81 abonnés (consommation moyenne par abonné : 84.35 m³ au 31 décembre 2019 / 78.72 m³ l'année passée). L'approvisionnement se fait à partir du puits de Langley.

Le linéaire du réseau d'eau des canalisations de service public d'eau potable est de 3.2 km au 31 décembre 2019.

Selon les données complémentaires de l'Agence Régionale de Santé, le bilan annuel du contrôle sanitaire 2022 met en évidence que l'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés sur l'unité de distribution de Langley.

* **L'assainissement** est de compétence de la Communauté d'Agglomération d'Épinal depuis le 1^{er} janvier 2020.

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif. Aussi, chaque construction dispose d'un assainissement autonome. La commune adhère au Syndicat Mixte Départemental d'Assainissement Non Collectif.

* **Les eaux pluviales**

La commune de LANGLEY ne dispose pas d'un règlement d'assainissement pluvial. Aussi, la gestion des eaux pluviales et leur infiltration se gère à titre individuel et à l'échelle de chaque terrain.

* **La gestion des déchets** est assurée par la Communauté d'Agglomération d'Épinal qui adhère au SICOVAD.

Le syndicat gère la collecte et la valorisation des déchets sur la commune. La collecte a lieu une fois par semaine au porte à porte pour le tri et pour les ordures ménagères résiduelles.

La déchetterie la plus proche se localise à Charmes.

4.-

L'état initial de l'environnement

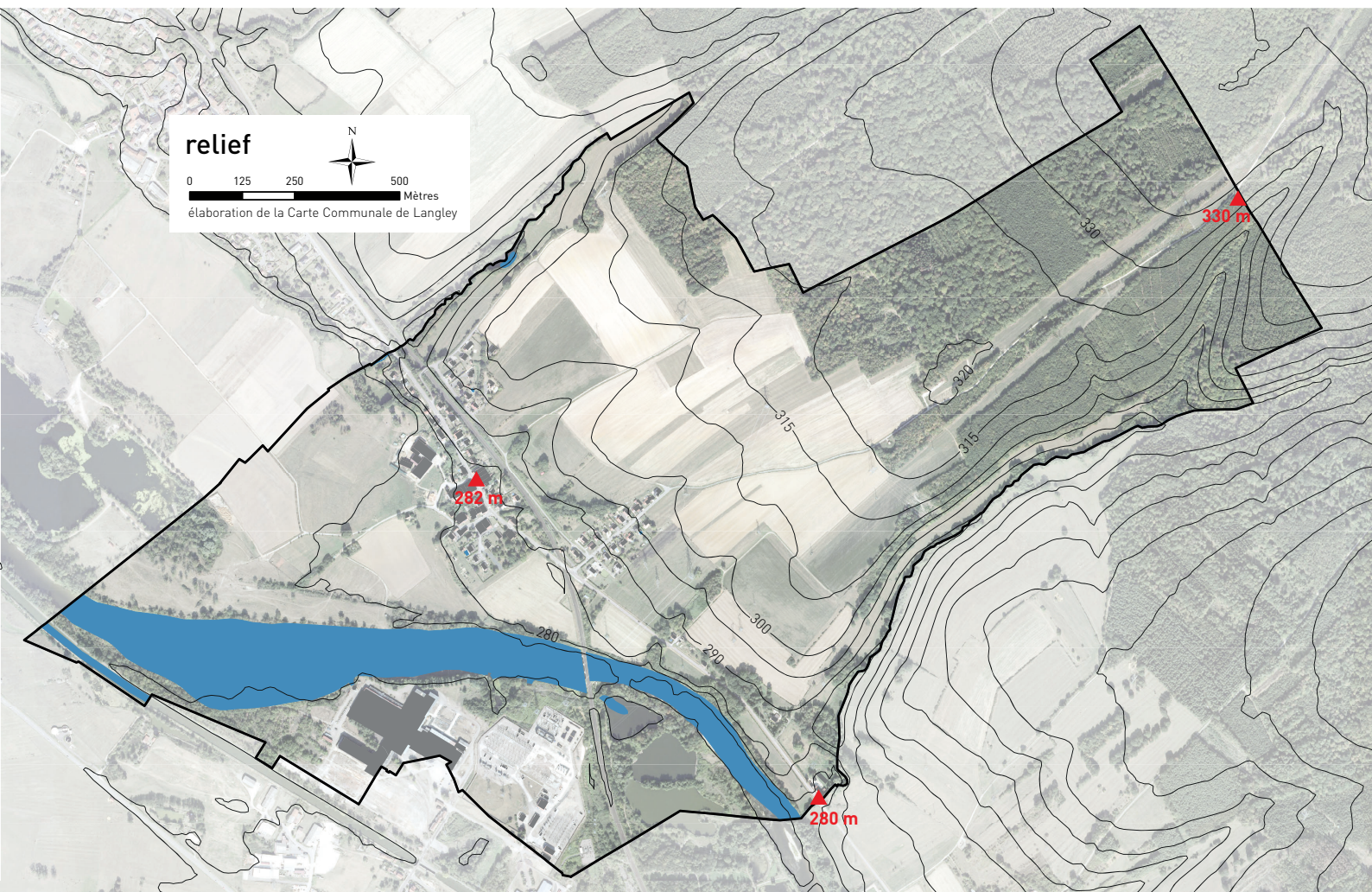


4.1.- Le milieu physique

a. Le relief et la géologie

La commune de LANGLEY fait partie de la région naturelle de la Vallée de la Moselle dans l'atlas des paysages réalisé par le Conseil Départemental des Vosges (juin 2005).

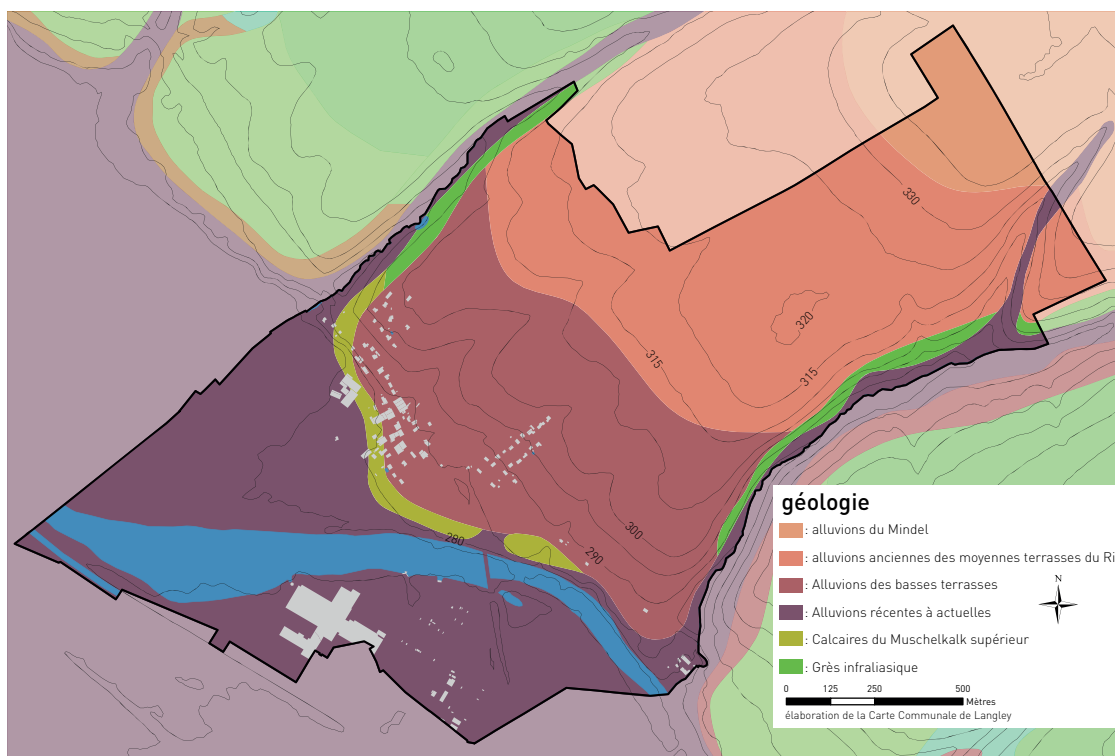
Les altitudes du territoire communal oscillent entre 280 m d'altitude dans la vallée de la Moselle et 330 m d'altitude à l'est du territoire communal dans les espaces forestiers. Quant au village de LANGLEY, il est installé à 282 m d'altitude en surplomb de la vallée de la Moselle. La rivière s'écoule selon une direction globalement est-ouest sur le territoire d'études, dans son extrémité méridionale. Cette implantation du village en terrasse



permet de conserver le bâti autant que possible à l'abri des zones inondables de la Moselle.

Le département des Vosges est l'un des départements de France métropolitaine les plus riches du point de vue géologique. En effet, tous les grands types de roches - sédimentaires, plutoniques, volcaniques et métamorphiques - sont représentés et nombre de processus géologiques peuvent y être reconnus : déformation et métamorphisme polyphasés, plutonisme et volcanisme orogéniques, dépôts sédimentaires continentaux à marins, phénomènes glaciaires... Il doit cette diversité à la présence de nombreuses unités litho-tectoniques : dans la partie orientale se trouve une importante partie du massif hercynien des Vosges, qui disparaît vers l'Ouest sous la couverture sédimentaire mésozoïque, qui débute par des dépôts détritiques continentaux du Trias et se termine par des dépôts marins carbonatés de l'Oxfordien supérieur. Dans la partie Nord-Est du département se trouvent en outre des formations sédimentaires et/ou volcaniques stéphano-permiennes qui reposent sur le socle vanaque et

sont recouvertes par des sédiments triasiques. Enfin, dans sa partie sud-est se trouvent des témoins, abondants et variés, des trois périodes glaciaires du Quaternaire : Würm, Riss et Mindel. Le territoire communal de LANGLEY est principalement recouvert par des alluvions anciennes à actuelles de la vallée de la Moselle et de ses terrasses.



b. La ressource en eau

* Les eaux de surface

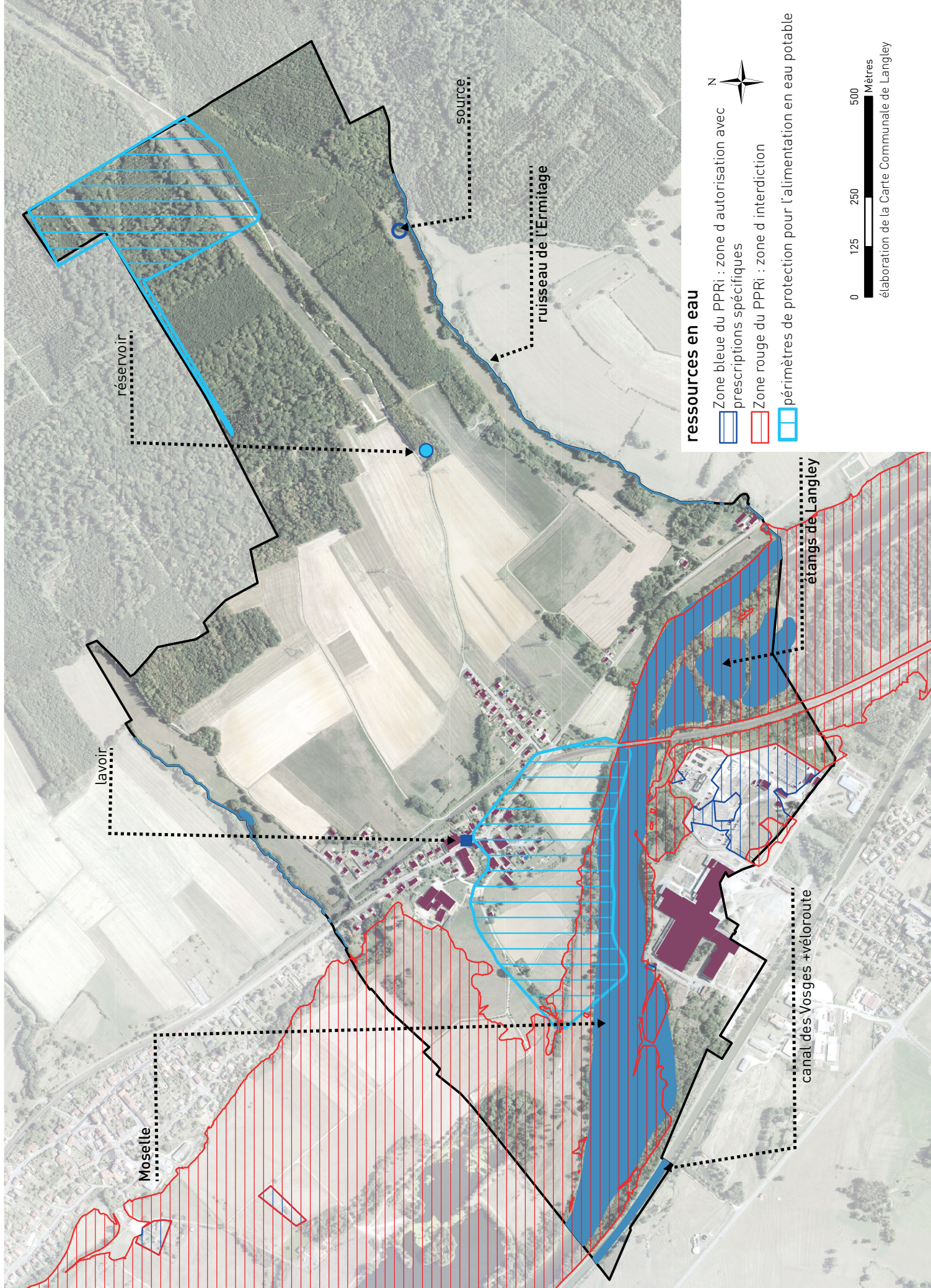
Définition d'un cours d'eau (issue de la jurisprudence du 21 octobre 2011 du Conseil d'État et de l'instruction du Gouvernement du 3 juin 2015) :

Trois critères cumulatifs pour l'identification d'un cours d'eau :

- 1.- Un débit suffisant une majeure partie de l'année : l'écoulement n'est pas exclusivement alimenté par des épisodes pluvieux locaux. Certains cours d'eau ont des écoulements naturellement intermittents.
- 2.- L'alimentation par une source : le cours d'eau doit être alimenté par au moins une autre source que les seules précipitations. Elle peut être ponctuelle, à l'endroit où la nappe jaillit, mais ce peut aussi être l'exutoire d'une zone humide diffuse, notamment en tête de bassin.
- 3.- L'existence d'un lit naturel à l'origine : Les cours d'eau fortement anthropisés (tels que les cours d'eau canalisés ou recalibrés) doivent être considérés comme des cours d'eau, même si la modification substantielle a pu lui faire perdre sa vie aquatique ou un substrat spécifique. Des bras artificiels peuvent également être considérés comme des cours d'eau (à l'abandon et en voie de renaturation ou captant la majeure partie du débit).

Rappelons en préambule que la commune de LANGLEY est rattachée au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, avec lequel le SCOT des Vosges Centrales est compatible (rôle intégrateur du SCOT).

En outre, la commune est couverte par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Grès du



Trias Inférieur (GTI) qui est en cours d'élaboration. Un SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère,...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le SDAGE.

Il comprend le périmètre de la Zone de Répartition des Eaux (anciens cantons de Bulgnéville, Charmes, Dompierre, Darney, Lamarche, Mirecourt et Vittel) auquel s'ajoute l'ancien canton de Monthureux-sur-Saône, secteur faisant partie de la zone de recharge de la nappe des GTI dans l'Ouest vosgien. Le périmètre correspond donc à la zone d'utilisation de la nappe des Grès du Trias Inférieur (GTI) là où elle est profonde et a un fonctionnement particulier.

Le territoire communal de LANGLEY est drainé par les **eaux de la Moselle** dont la vallée occupe toute une bande au sud du ban communal. Affluent du Rhin, qu'elle rejoint à Coblenche, la Moselle a un cours de 560 km depuis sa source au col de Bussang. La rivière est alimentée à LANGLEY par le ruisseau de l'Ermitage qui marque la limite avec le territoire de Portieux.

Le lit de la rivière présente un caractère sauvage dans le secteur de LANGLEY.

Plusieurs étangs sont présents dans la vallée de la Moselle.

Le canal des Vosges (long de 125 km) (section du canal de l'est) s'écoule dans la vallée de la Moselle et une très faible portion transite sur le territoire. Le chemin de halage accueille aujourd'hui la voie verte (appelée la voie bleue).

La Moselle fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques liés aux Inondations (PPRi de la Moselle aval). Ce document détermine une zone rouge dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites et une zone bleue où les constructions sont autorisées sous certaines conditions (voir règlement en annexe du dossier de la Carte Communale). Cette servitude d'utilité publique (SUP) de type PM1 (liste et carte en annexe du dossier) impacte très peu le village. En revanche, la centrale électrique EDF dans la vallée de la Moselle est en partie couverte par le PPRi.

Le territoire est également concerné par la SUP de type AS1 relative à la protection des eaux potables et minérales relative à la Fontaine des Allemands au nord et au puits alluvial alimentant la commune de LANGLEY au niveau du village.

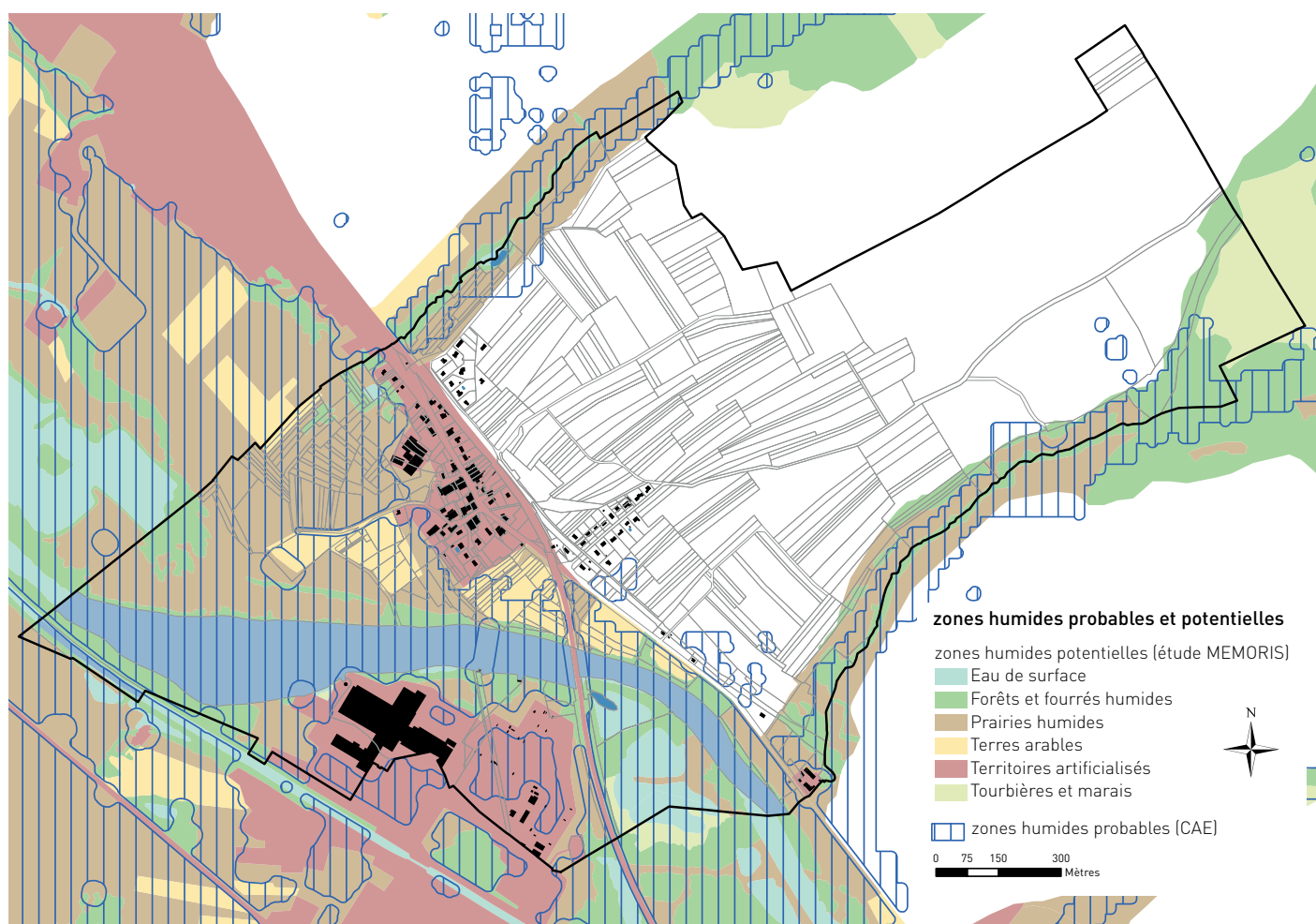
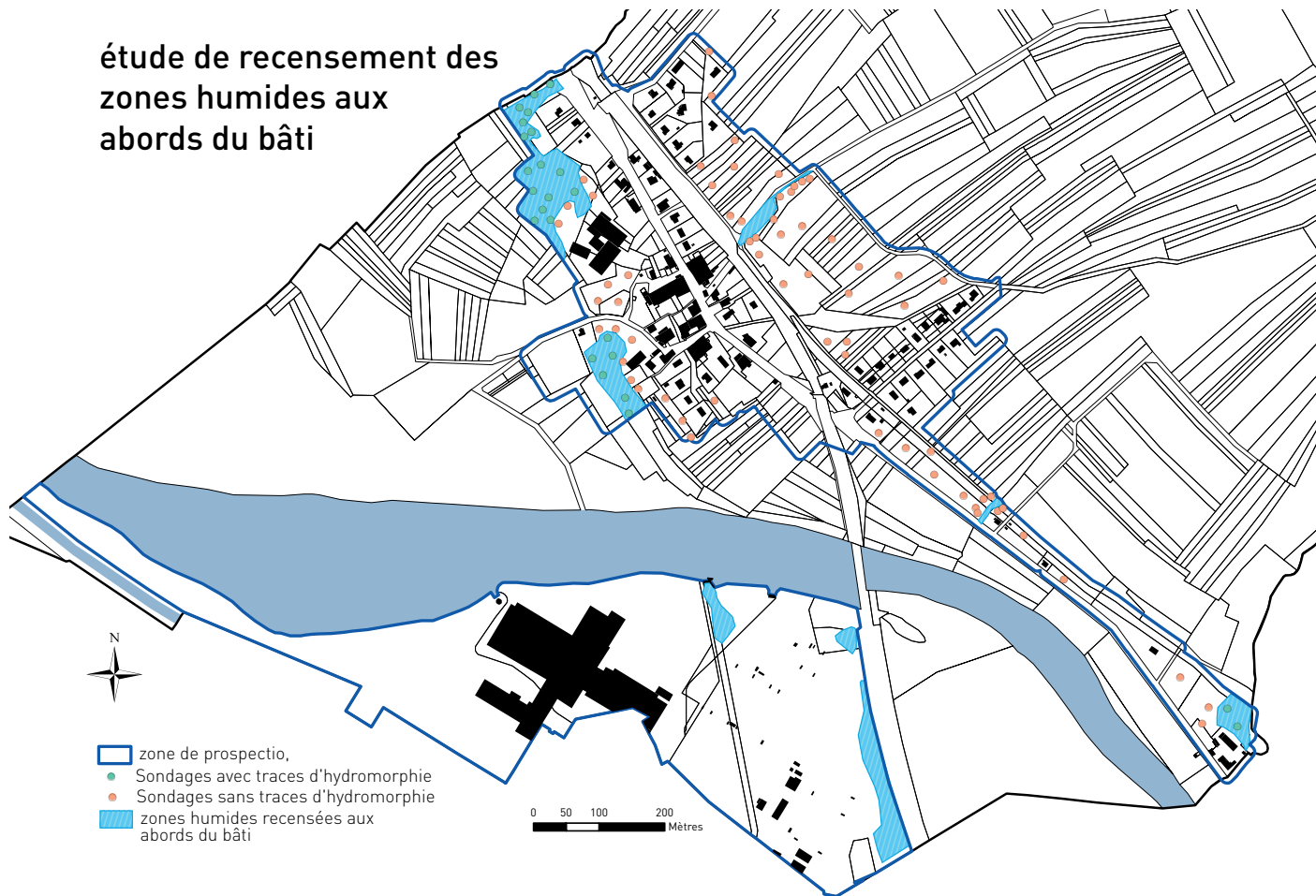
* Les zones humides

« [...] On entend par zones humides les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L.211-1 du code de l'environnement). « La préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux et l'attribution des aides publiques tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ». (article L.211-1-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse définit des zones humides remarquables dont aucune n'est identifiée sur le territoire d'études. Il s'agit de zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des ENS d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux ZNIEFF, aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un arrêté de protection de biotope et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima.

L'Etat a établi une carte des zones potentiellement humides sur le département de Vosges (étude MEMORIS)

étude de recensement des zones humides aux abords du bâti



dont les données constituent un outil d'alerte à l'attention des porteurs de projet et des élus pour identifier, le plus en amont possible, les enjeux liés à la préservation des zones humides. Des zones humides potentielles ont été diagnostiquées aux abords du bâti.

En outre, la Communauté d'Agglomération d'Épinal a également réalisé une cartographie des zones humides probables sur son territoire et qui affine les données de l'Etat. Comme le montre la carte correspondante, ces milieux se concentrent dans la vallée de la Moselle et dans les différents vallons. Même si certains de ces espaces sont proches des constructions, ils ne recouvrent pas d'espaces bâtis.

Enfin, pour confirmer la présence réelle de zones humides, une étude de recensement de ces milieux (en annexe du dossier de Carte Communale) a été élaborée aux abords du bâti. Ce travail s'effectue sur la base d'une analyse croisée de la flore et de sondages à la tarière pour mettre en évidence la présence ou l'absence d'hydromorphie. Le but de cette analyse consiste à prendre les mesures nécessaires permettant d'assurer la préservation des zones humides identifiées, conformément aux orientations du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse ; prescription reprise par le SCOT des Vosges Centrales. **Aussi, ces espaces devront être reportés sur le document graphique de la Carte Communale et le cartouche devra préciser que ces espaces sont inconstructibles.**

Comme le montre la carte correspondante, cette étude fait état de la présence de plusieurs zones humides aux abords du bâti. A noter que d'autres zones humides sont potentiellement présentes sur le territoire. Celles-ci ne sont pas identifiées car extérieures au périmètre d'intervention.

4.3.- La lecture paysagère

Le territoire communal s'inscrit au nord de l'entité paysagère de la Moselle qui traverse le département des Vosges du sud au nord (atlas des paysages vosgiens / CD88 / juin 2005). Cet ensemble forme une longue dépression, traçant une coupure bien marquée qui délimite les entités paysagères adjacentes : les Vaux du Madon, le plateau de Rambervillers, les Hautes Vosges granitiques. De chaque côté de cette vallée prennent place des paysages aux caractéristiques différentes, une fois les coteaux franchis. Au nord, la vallée est dissymétrique, large et ouverte, constituée d'amples terrasses. Elle offre des larges perspectives dégagées sur des terrains plats, limitées en arrière-plan par les boisements des coteaux. Les rebords des terrasses forment, quant à eux, des paliers successifs qui brouillent les limites de la vallée. Et la Moselle n'est pas toujours perceptible de loin. L'eau, cependant, est présente sous de nombreuses formes : ruisseaux, étangs, zones inondables et zones humides.



le territoire est peu marqué ouvrant de larges perspectives paysagères - photographie éolis 2021

4.4.- Le milieu naturel

La lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, ainsi que la préservation de la biodiversité au travers de la conservation et de la restauration des continuités écologiques, sont devenues des objectifs explicites des documents d'urbanismes. La préservation de ce patrimoine au sein des PLU et Cartes Communales passe par la recherche du maintien du fonctionnement de la faune et de la flore au sein de leurs habitats, et par conséquent, par la préservation de ces habitats, ainsi que leurs corridors.

Les principaux objectifs de l'analyse de l'état initial du milieu naturel sont de faire émerger les enjeux à l'échelle du territoire de la commune pour éclairer les choix d'aménagements qui seront pris dans le projet. L'analyse va ainsi permettre d'anticiper les incidences éventuelles les plus fortes sur l'environnement et, le cas échéant, d'envisager des choix d'aménagements alternatifs. Il ne s'agit pas ici de produire une simple photographie de l'existant à un instant « t », mais d'intégrer les influences actuelles sur le milieu naturel et de projeter les interactions et conséquences futures.

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, la présente évaluation doit être évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagements, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. Inspirée de la méthode des études d'impacts, la démarche est itérative.

L'état initial du milieu naturel est établi en grâce aux données bibliographiques disponibles sur la commune et aux prospections de terrain. Ainsi, la synthèse des données bibliographiques a été réalisée à partir des éléments suivants :

- CARMEN Lorraine
- Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 « FR4100227 - Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » ;
- Fiche ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » ;
- Fiche ZNIEFF de type 1 « Forêt de Charmes » ;
- Fiche ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » ;
- Fiche ZNIEFF de type 2 « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize ».

a. Les milieux remarquables

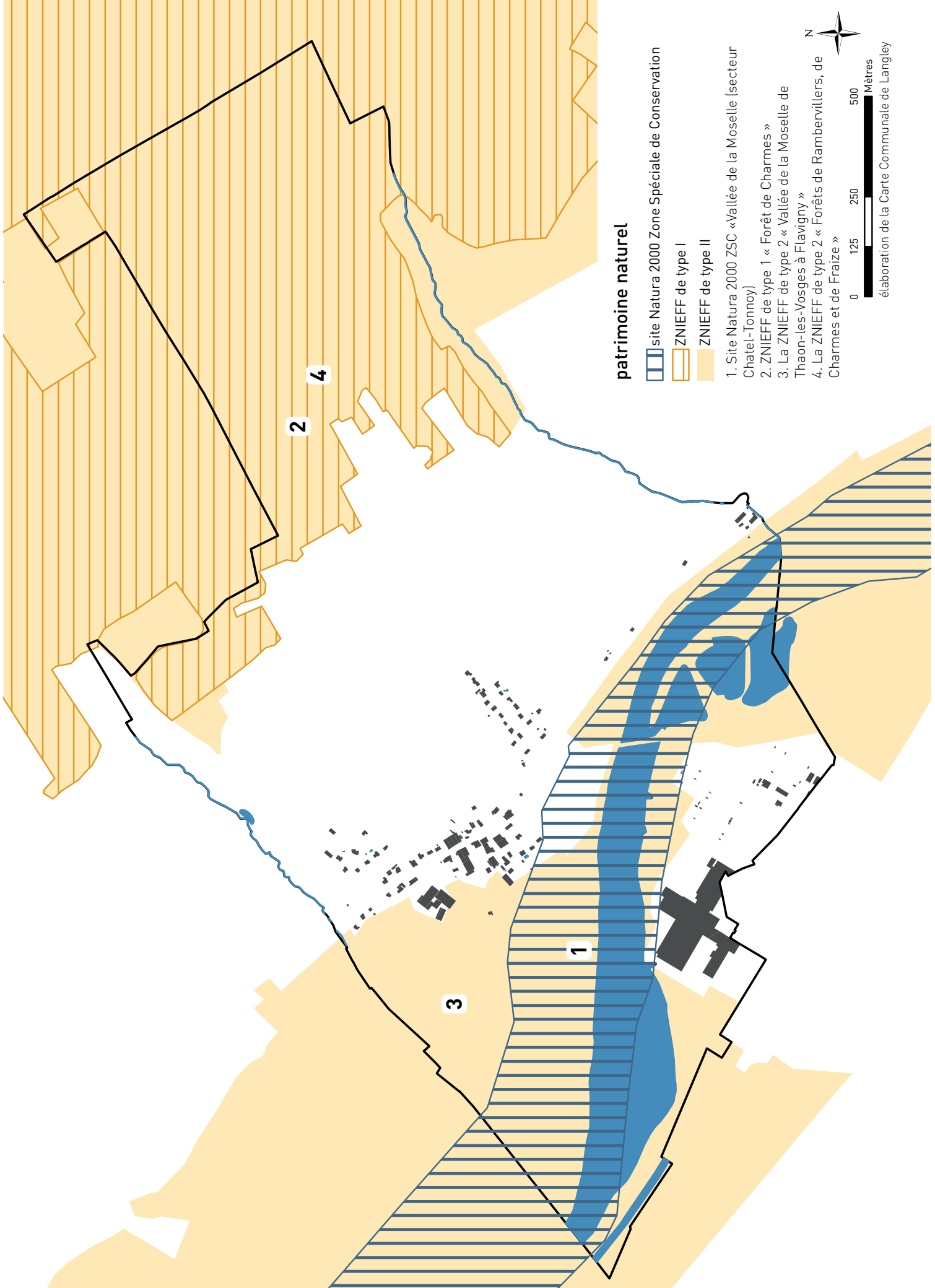
Les données issues de la bibliographie mettent en exergue la présence de milieux naturels remarquables sur le territoire communal. Les milieux naturels dits remarquables correspondent à des sites du patrimoine naturel nécessaires au maintien des équilibres biologiques et/ou présentant un intérêt écologique.

Ainsi, la commune de LANGLEY est concernée par des zones de réglementation et d'inventaire.

*** Les zones de réglementation : les sites Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Ces espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air, ...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale. Le réseau Natura 2000 est appelé à devenir un outil d'aménagement du territoire et de promotion d'une utilisation durable de l'espace. Natura 2000 s'inscrit dans le schéma de services collectifs des « espaces naturels et ruraux » prévu par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire. Ce schéma vise à consolider, améliorer et assurer la pérennité à long terme des activités agricoles, sylvicoles et touristiques.

L'ordonnance du 11 avril 2001 achève la transposition en droit français des directives « Oiseaux » et « Habitats » et donne un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000. Ce texte est intégré au Code de



l'Environnement. Il poursuit quatre buts :

- Donner une existence juridique aux sites Natura 2000 de façon à ce qu'un régime de protection contractuel ou réglementaire puisse s'appliquer dans tous les cas ;
- Privilégier l'option d'une protection assurée par voie contractuelle ;
- Organiser la concertation nécessaire à l'élaboration des orientations de gestion de chaque site ;
- Instaurer un régime d'évaluation des programmes ou projets dont la réalisation est susceptible d'affecter de façon notable un site.

Les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative.

La commune de LANGLEY est concernée par un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « FR4100227 - Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) ». Ce site comprend une grande partie du lit majeur de la Moselle sauvage. Il s'agit de la partie la mieux préservée du cours de la Moselle, depuis sa source à Bussang jusqu'à la frontière allemande. Le site représente l'un des derniers tronçons de rivière à lit mobile du nord-est de la France où cette dynamique est préservée sur des linéaires significatifs (DREAL Grand Est).

Le site abrite plusieurs habitats communautaires ainsi que plusieurs espèces animales inscrites à l'annexe II de la directive. Ces informations sont présentées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore

Code N2000	Intitulé N2000
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.
6120	Pelouses calcaires de sables xériques
6120	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

Tableau 2 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE

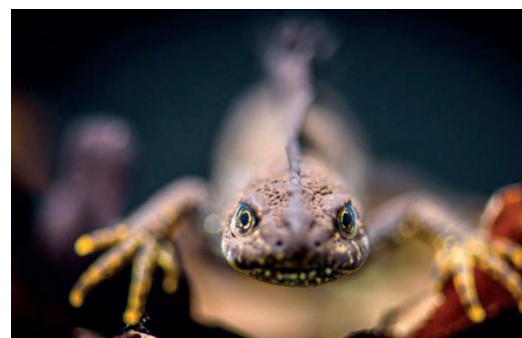
Nom scientifique	Nom vernaculaire
Mammifères	
Castor fiber	Castor d'Europe
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées
Poissons	
Cottus rhenanus	Chabot de Rhénanie
Rhodeus amarus	Bouvière
Cobitis taenia	Loche de rivière
Lampetra planeri	Lampetra planeri
Odonates	
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure
Lépidoptères	
Lycaena dispar	Cuivré des marais
Amphibiens	
Triturus cristatus	Triton crêté
Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune



Castor d'Europe (*Castor fiber*), E. Sansault INPN



Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), E. Sansault INPN



Triton crêté (*Triturus cristatus*), E. Sansault INPN

* Les zonages d'inventaires : les Zones Naturelles d'intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques

(ZNIEFF) correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire Naturelle. Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Elle se définit par un contenu (espèces, milieux naturels) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.

Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu » à des espèces animales ou végétales protégées. Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'Etat.

La commune de LANGLEY héberge pour partie trois périmètres ZNIEFF.

- La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Charmes » s'étend sur 5752 hectares. Elle abrite 34 espèces végétales animales et végétales déterminantes et 4 habitats déterminants.
- La ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny » s'étend sur un peu plus de 5000 hectares. Elle abrite 145 espèces animales et végétales déterminantes ainsi que 3 habitats déterminants.
- La ZNIEFF de type 2 « Forêts de Rambervillers, de Charmes et de Fraize » s'étend sur 3652 hectares. Elle abrite 33 espèces animales et végétales déterminantes et 1 habitat déterminant.

* Les autres milieux remarquables à proximité

La commune de LANGLEY est située à environ 600 mètres au Sud-Est de l'Île-sous-Essegney. Cet Espace Naturel Sensible de 450 hectares est composé majoritairement de forêts alluviales et de prairies humides (source site ENS 88).

b. Bilan de l'analyse complémentaire et occupation du sol

La synthèse de l'occupation des sols est établie grâce aux prospections de terrain réalisées le 31 mai 2022.

* **Les milieux forestiers**, ou boisés, sont constitués de forêts, de petits bosquets, de haies voire d'éléments très ponctuels comme des arbres isolés (non cartographiés en raison de l'échelle). Ils couvrent 87 hectares (basé sur la cartographie des habitats naturels 2021), soit environ 32 % de la surface du territoire.

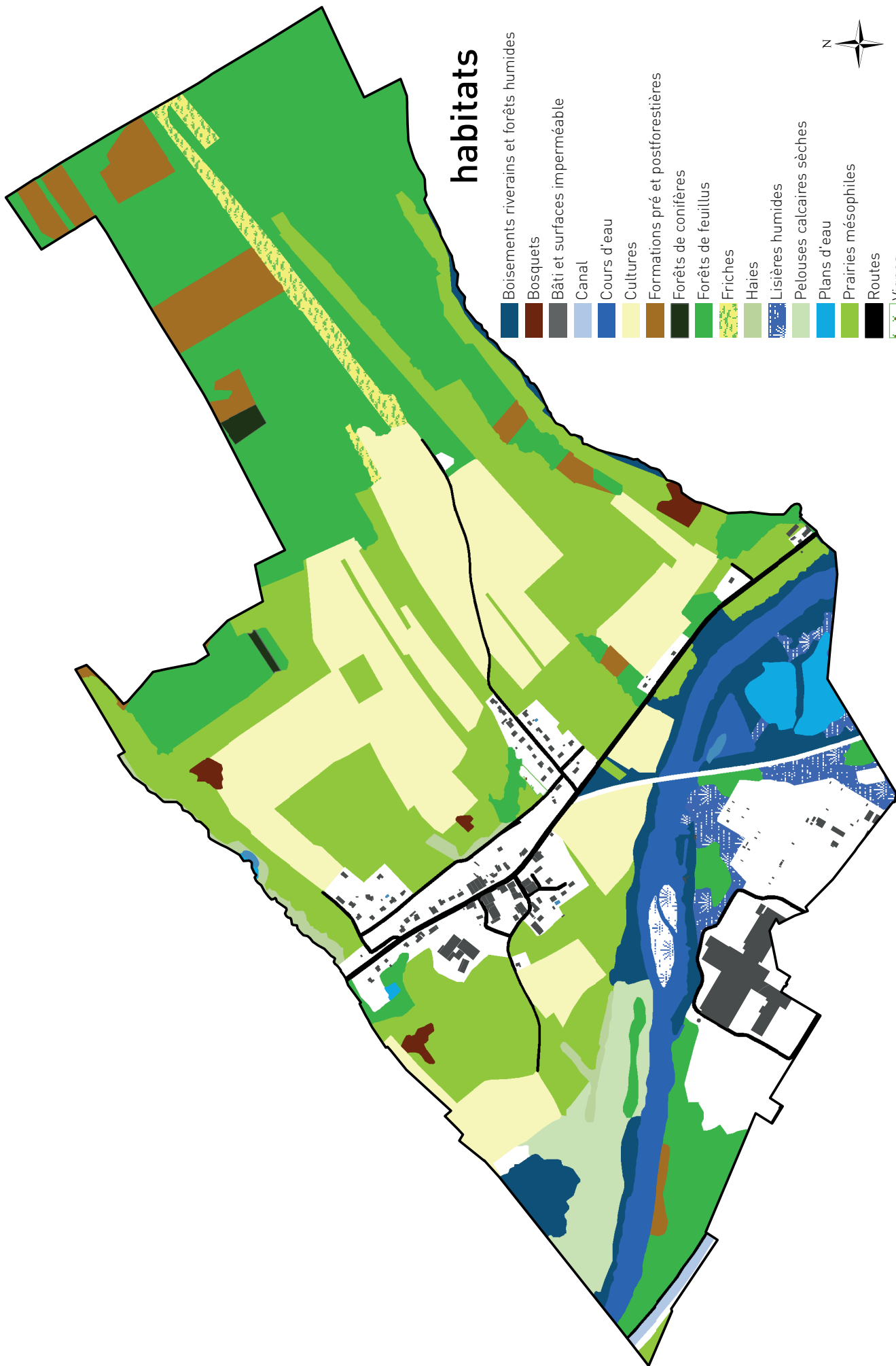
Le Bois de Langley, à l'est de la commune, est l'entité forestière la plus importante de la commune. Il est constitué principalement de Hêtre (*Fagus sylvatica*) et de Chênes (*Quercus robur* et *Q. petraea*).

Les bosquets et les haies ne couvrent que 3 hectares. Bien que ces éléments soient fortement impactés par l'homme, ils possèdent un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune et dans la préservation des équilibres naturels.

* **Les milieux ouverts et semi-ouverts** de la commune couvrent un peu plus de 86 hectares. Ces milieux regroupent ici les prairies, les friches et les formations pré et post-forestières.

La commune de LANGLEY abrite des prairies mésophiles dédiées au pâturage ou à la fauche. Ces prairies sont caractérisées par un sol bien drainé, relativement profond et riche. En fonction de leurs utilisations (fauche ou pâturage), leurs cortèges floristiques (et donc faunistiques) varient. Ainsi, les prairies pâturées seront caractérisées par des espèces supportant le piétinement par le bétail comme la Pâquerette (*Bellis perennis*), le Ray-grass anglais (*Lolium perenne*), la Renoncule bouton d'or (*Ranunculus acris*) et le Trèfle blanc (*Trifolium pratense*).

habitats



- Boisements riverains et forêts humides
- Bosquets
- Bâti et surfaces imperméable
- Canal
- Cours d'eau
- Cultures
- Formations pré et postforestières
- Forêts de conifères
- Forêts de feuillus
- Friches
- Haies
- Lisières humides
- Pelouses calcaires sèches
- Plans d'eau
- Prairies mésophiles
- Routes
- Vignes
- Végétations des bancs de sables des cours d'eau



élaboration de la Carte Communale de Langley

Les prairies fauchées sont de physionomie plus haute et possède une plus forte biomasse. Elles sont dominées par des graminées sociales telles que le Fromental (*Arrhenatherum elatius*).

Les formations pré et post-forestières couvrent un peu plus de 10 hectares et se rencontrent majoritairement ausein ou aux abords du Bois de Langley. Ils correspondent à des milieux en mutation et sont composés d'arbustes à feuilles caduques.

Les friches occupent les milieux sous les lignes haute tension au sein du Bois d Langley.

* **Les milieux aquatiques** sont représentés par les plans d'eau (notamment les Etangs de Langley), une partie du Canal des Vosges et la Moselle. Ils se rencontrent ainsi surtout dans la partie Sud de la commune. Ces milieux occupent environ 16 hectares. Les milieux aquatiques de la commune présentent un grand intérêt écologique notamment en raison de l'organisation de la végétation qui offre nombre d'habitats diversifiés permettant d'accueillir une faune riche d'amphibiens, d'insectes et d'oiseaux.

c. Le réseau écologique : la trame verte et bleue

Un réseau écologique s'entend comme la somme des éléments physiques et biologiques interconnectés entre eux par lequel des échanges de flux s'effectue. En France, le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques constitue la trame verte et bleue.

* **L'origine du concept de trame verte et bleue (TVB)**

Pour se maintenir (se nourrir, se reposer, se reproduire, hiverner, étendre leur aire de répartition, etc.), les espèces ont besoin d'espaces fonctionnels, comprenant un ou plusieurs types d'habitats naturels, et des voies de déplacements entre ces espaces. Depuis la fin du XXème siècle, la protection de la nature s'est surtout portée sur des habitats remarquables, sans intégrer une nature plus « ordinaire » (forêt, prairie, haie, etc.) pourtant tout aussi indispensable à la survie des espèces. Une des causes importantes de la diminution de la biodiversité est due à la disparition d'espaces fonctionnels.

C'est pourquoi depuis plus de vingt ans, la nécessité de la préservation de



les composantes de la trame verte et bleue (source : Conseil Régional de Lorraine)

connexion entre les êtres vivants a été actée par des traités internationaux ou des directives européennes : Directive Habitats et Oiseaux (1992), Directive Cadre sur l'Eau (2001, circulaire 2006), Réseau écologique paneuropéen (2003), loi Grenelle I (2009) et loi Grenelle II (2010). La trame verte et bleue affirme donc l'importance de cette « nature ordinaire » au sein de la biodiversité qui, visible dans nos espaces quotidiens, fait l'identité des paysages du territoire.

La démarche de création de la TVB commence par l'identification de l'ensemble des zones vitales (appelées réservoirs de biodiversité) puis s'applique à définir des couloirs permettant la circulation des espèces (appelés corridors écologiques) entre ces zones vitales.

* La définition des composantes majeures de la TVB : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

Les réservoirs de biodiversité :

La réglementation encadre la définition des réservoirs de biodiversité avec le décret sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (décret n°2014-45 du 20/01/2013). Il fournit une définition pour les réservoirs de biodiversité qui « sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou là mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».

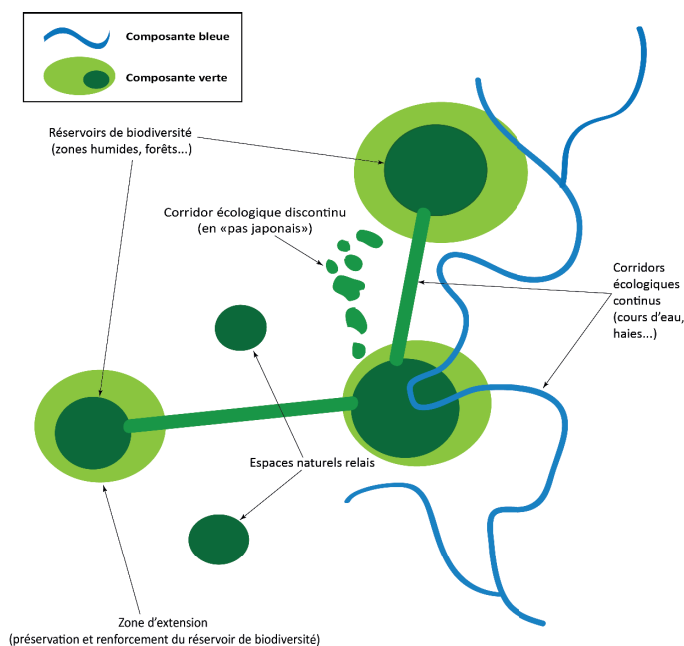


Schéma symbolisant les éléments d'un réseau écologique

- source : epagebourbre.fr

S'appuyant sur cette définition, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Lorraine se base sur une compilation des éléments suivants afin d'identifier ces réservoirs de biodiversité :

- Les zonages réglementaires, d'inventaire, de labellisation ou bénéficiant d'une gestion particulière, qui traduisent une richesse biologique particulière.
- La prise en compte d'autres espaces naturels pouvant jouer un rôle dans la trame verte et bleue du fait de leur richesse en espèces ordinaires, de leur naturalité, de leur perméabilité ou de leur bonne fonctionnalité.
- Les données de localisation des espèces sensibles à la fragmentation.

Le tome 2 du SRCE précise les périmètres retenus pour la définition des réservoirs de biodiversité. Certains sont ainsi systématiquement intégrés dans les réservoirs, comme les Réserves Naturelles Nationales et Régionales (RNN et RNR), les cours d'eau classés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement, les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP), les zones humides identifiées dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 1 de l'article L.211-14 du Code de l'Environnement et les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB). D'autres périmètres ont été intégrés après étude au cas par cas, à savoir les sites classés, les sites Natura 2000, les Réserves Nationales de Chasse de Faune Sauvage (RNCFS), les espaces gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) de Lorraine, les bois et forêts classés (article L.141-1

du code forestier), les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 (ZNIEFF), les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les tourbières identifiées par le CEN Lorraine et les réservoirs biologiques de SDAGE

Les corridors écologiques

Les corridors correspondent aux grandes continuités naturelles permettant les déplacements de la faune dans un territoire. La notion de corridor suppose de prendre en considération non seulement les milieux remarquables connus, mais également des espaces naturels souvent jugés plus ordinaires mais qui assurent le maillage général des milieux naturels.

Pour la Trame bleue régionale, les corridors écologiques sont constitués des cours d'eau qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques d'où leur nom de réservoirs-corridors.

Pour la Trame verte, les corridors correspondent à des connexions entre les réservoirs de biodiversité basés sur les éléments naturels structurant. Les corridors écologiques ont été définis en Lorraine pour chacune des sous-trames identifiées par le SRCE.

d. Le concept de sous-trames dans la démarche d'identification de la TVB

Sur un territoire donné, une sous-trame est un ensemble d'espaces ou d'habitats élémentaires constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces. Chaque sous-trame comprend à la fois des espaces qui jouent des rôles de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

En Lorraine, cinq sous trames sont définies par le SRCE :

- Sous-trame des milieux forestiers : elle concerne tous les types de boisements (feuillus, résineux, mixtes...) quel que soit leur taille (forêts, petits boisements, bosquets, haies...) ;
- Sous-trame des milieux herbacés : cette sous-trame intègre les divers types de prairies permanentes ainsi que les milieux de transition comme les friches, les prairies-pelouses non agricoles, les bermes routières. Les vergers y sont aussi associés.
- Sous-trame des milieux herbacés thermophiles : caractéristiques du paysage lorrain, les zones thermophiles aux zones bénéficiant d'un climat chaud et sec. Sur ces milieux au sol pauvre apparaissent des formations végétales spécifiques : les pelouses sèches.
- Sous-trame des milieux alluviaux ou humides : cette sous-trame intègre toutes les eaux de surfaces non courantes, différentes zones humides (marais, prairies humides...) ainsi que tous les milieux dépendant des hydrosystèmes.
- Sous-trame aquatique : elle regroupe les cours d'eau de toutes largeurs (ruisseaux même temporaires, rivières et fleuves) qu'ils soient naturels ou plus artificialisés (canaux).

e. Le réseau écologique à l'échelle communale

L'échelle communale est un niveau de planification permettant de prendre en compte des enjeux tels que la diversité biologique (avec la continuité des déplacements d'espèces) ou la qualité paysagère. Le repérage des TVB est primordial dans un document d'urbanisme car il permet d'intégrer les perspectives de développement urbain en tenant compte de ces espaces de déplacement naturels. Prendre en compte la trame verte et bleue, c'est intégrer le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine. Les TVB doivent inscrire leur fonctionnement dans une perspective de développement, au service des habitants, en lien avec les activités économiques et sociales (agriculture, loisirs...) et au bénéfice de l'attractivité durable du territoire. La carte communale de LANGLEY intègre donc la biodiversité en prenant en compte le SRCE Lorraine tout en affinant localement les continuités écologiques.

* Les objectifs pour les documents d'urbanismes et le lien de compatibilité

La définition de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal doit s'effectuer de la manière qui suit dans la Carte Communale : le document graphique doit prendre en compte à l'échelle cadastrale les noyaux de biodiversité et les corridors par un classement autant que possible en zone inconstructible ou non ouvert à la construction.

En prenant en compte l'ensemble des éléments constitutifs de la TVB, la commune de LANGLEY se donne les capacités de limiter la création de nouveaux points noirs ou obstacles aux déplacements des espèces animales et végétales.

* Les réservoirs de biodiversité du territoire communal

Le SRCE Lorraine identifie quatre réservoirs de biodiversité au sein du périmètre communal :

- Un réservoir surfacique à l'Est constitué par une partie de la ZNIEFF type 1 « Forêt de Charmes » ;
- Un réservoir surfacique à l'Ouest constitué par une partie du site Natura 2000 « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » ;
- Un réservoir linéaire à l'Ouest constitué par une partie de la Moselle ;
- Un réservoir surfacique en limite Sud-Est de la commune constitué par une petite partie du Ruisseau de l'Hermitage

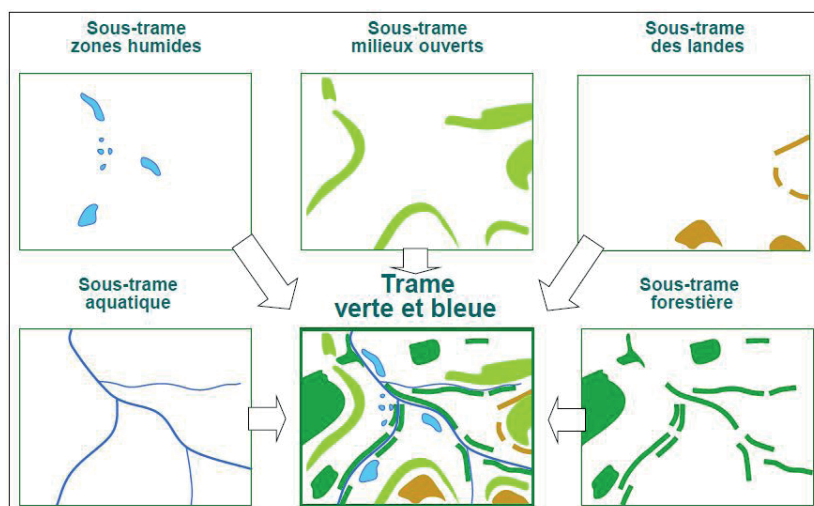
* Les corridors écologiques d'importance régionale du territoire communal

La commune de LANGLEY abrite un corridor alluvial d'importance régionale. Il s'articule autour de la Moselle qui occupe la moitié Ouest de la commune.

* Les sous-trames du territoire communal

L'identification des sous-trames du territoire est basée sur le principe mis en avant dans le SRCE (voir paragraphe « concept de sous-trames »). Pour rappel, ce dernier identifie cinq sous-trames en Lorraine :

- Sous-trame des milieux forestiers ;
- Sous-trame des milieux prairiaux ;
- Sous-trame des milieux prairiaux thermophiles ;
- Sous-trame des milieux alluviaux ou humides ;
- Sous-trame des milieux aquatiques.



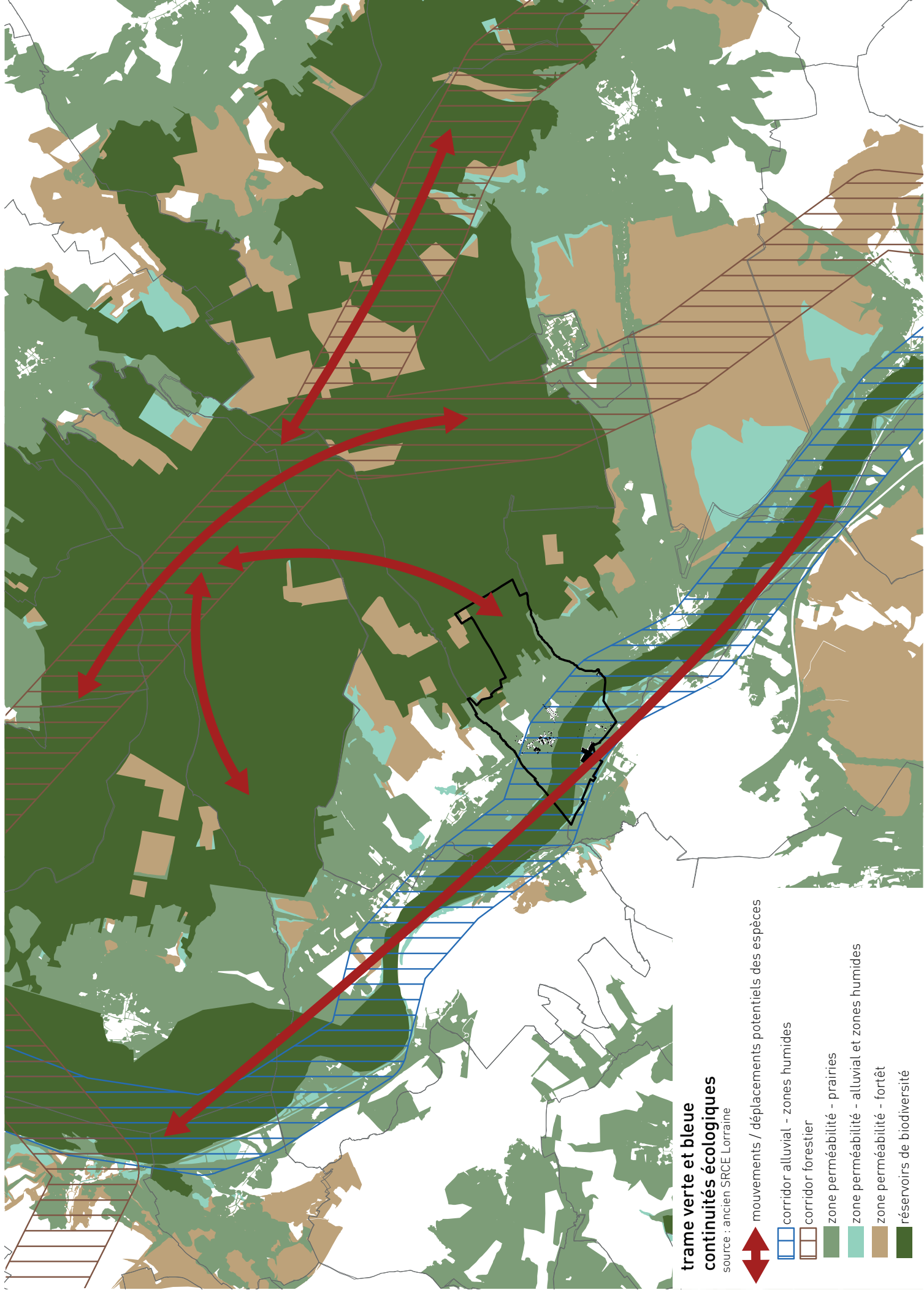
exemple de TVB composée de sous-trames écologiques spécifiques

- source : charente-maritime.gouv.fr

Les prospections réalisées en mai 2022 ont permis d'identifier quatre des cinq sous-trames. Elles constituent des corridors de déplacements soutiens aux grands corridors régionaux.








f. Les enjeux écologiques

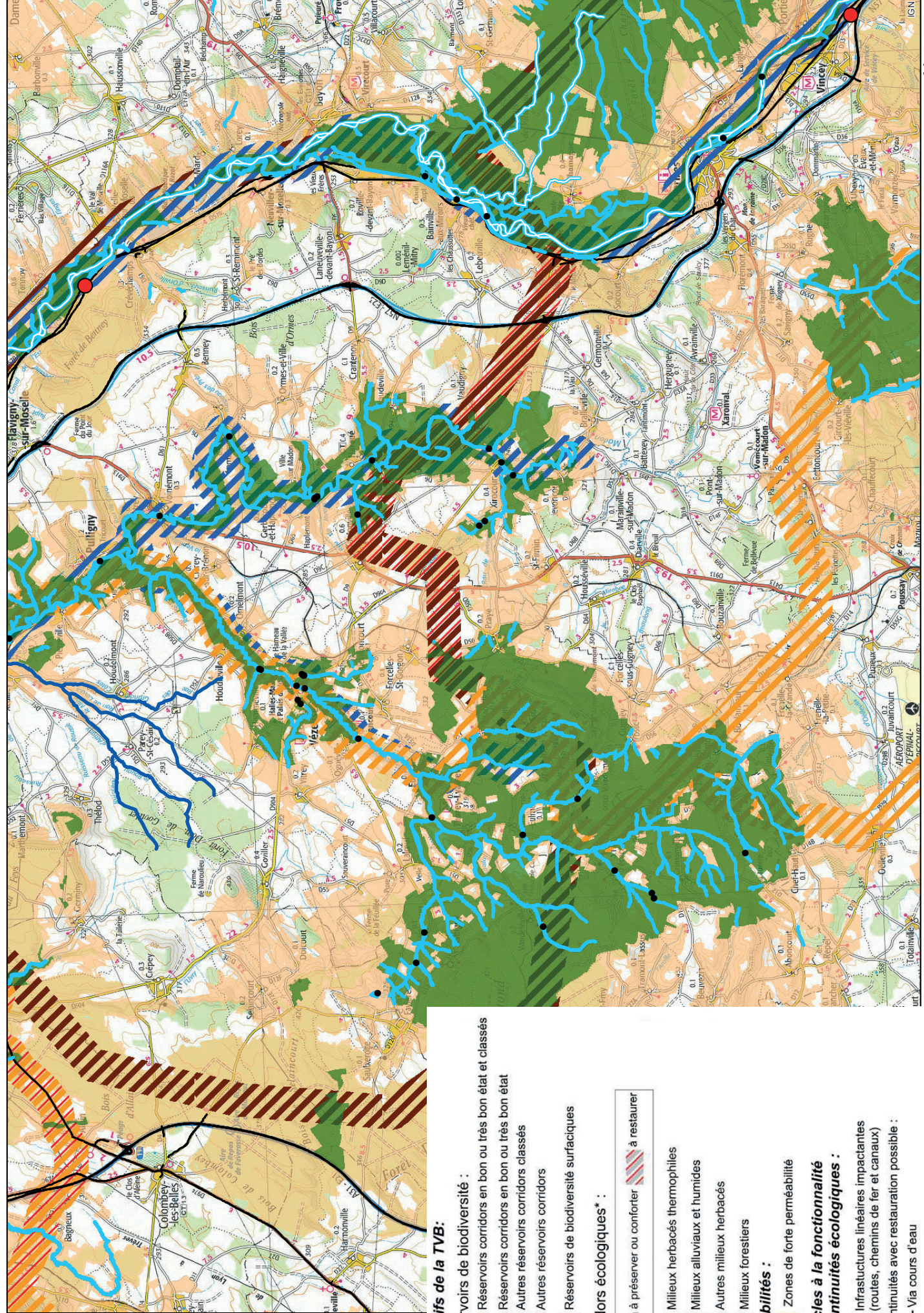
La hiérarchisation des enjeux écologiques permet de faire ressortir les spécificités du territoire afin de mettre en évidence les milieux et les espèces d'intérêt local. Cette hiérarchisation doit aboutir à la localisation des zones prioritaires pour le bon fonctionnement écologique du territoire. Le travail de hiérarchisation permet de définir le niveau de prise en compte des habitats/secteurs dans les futurs projets et d'établir des prescriptions ciblées pour préserver au mieux le milieu naturel en présence.



**trame verte et bleue
continuités écologiques**

source : ancien SRCE Lorraine

-  mouvements / déplacements potentiels des espèces
-  corridor alluvial - zones humides
-  corridor forestier
-  zone perméabilité - prairies
-  zone perméabilité - alluvial et zones humides
-  zone perméabilité - forêt
-  réservoirs de biodiversité



Objectifs de la TVB :

- Réservoirs de biodiversité :**
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
 - Réservoirs corridors en bon ou très bon état
 - Autres réservoirs corridors classés
 - Autres réservoirs corridors
 - Réservoirs de biodiversité superficiels

Corridors écologiques* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Perméabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastructures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)
- Discontinuités avec restauration possible :
 - Via cours d'eau
 - Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement :
 - barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

extrait du SRCE Lorraine

Quatre niveaux d'enjeux écologiques ont été définis pour les habitats naturels de la commune :

* Les enjeux écologiques majeurs

Les enjeux majeurs correspondent à des zones/sites soumis à réglementation, qui abritent des milieux et des espèces patrimoniales et/ou sensibles aux perturbations. Ils comprennent l'ensemble des habitats relevant de la Directive Cadre sur l'Eau à savoir les forêts riveraines, les lisières humides ainsi que les écosystèmes aquatiques tels que les cours d'eau et les plans d'eau.

* Les enjeux écologiques forts

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation mais qui abritent des milieux fondamentaux au bon fonctionnement écologique du territoire. Ils prennent notamment en compte les éléments identifiés dans les documents tels que le SRCE. Les enjeux forts tiennent également compte de la liste des habitats déterminants ZNIEFF de Lorraine. Ils peuvent également intégrer des habitats/espèces peu représentés localement et conséquemment intègrent la notion de responsabilité du territoire dans la conservation de l'habitat d'espèce. Ils comprennent :

- L'ensemble des milieux forestiers (forêts, haies, bosquets) Ces milieux sont, comme stipulé dans le SRCE, des milieux prépondérants pour structurer la trame verte et bleue ;
- Les prairies calcaires sèches.

* Les enjeux écologiques modérés

Ils correspondent à des zones non soumises à réglementation et moins sensibles aux perturbations. Ces zones abritent majoritairement des habitats et des espèces « banals » et sont souvent influencées par la main de l'homme et notamment par les activités pastorales. Ils assurent néanmoins des fonctions écologiques (lieux de chasse, de repos, de reproduction pour la faune), participent significativement à l'équilibre écosystémique du territoire et sont perméables aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques. Ils font par ailleurs partie intégrante du continuum écologique de la commune. Ils comprennent :

- Les prairies mésophiles du ban communal ;
- Les friches ;
- Les formations pré et postforestières.

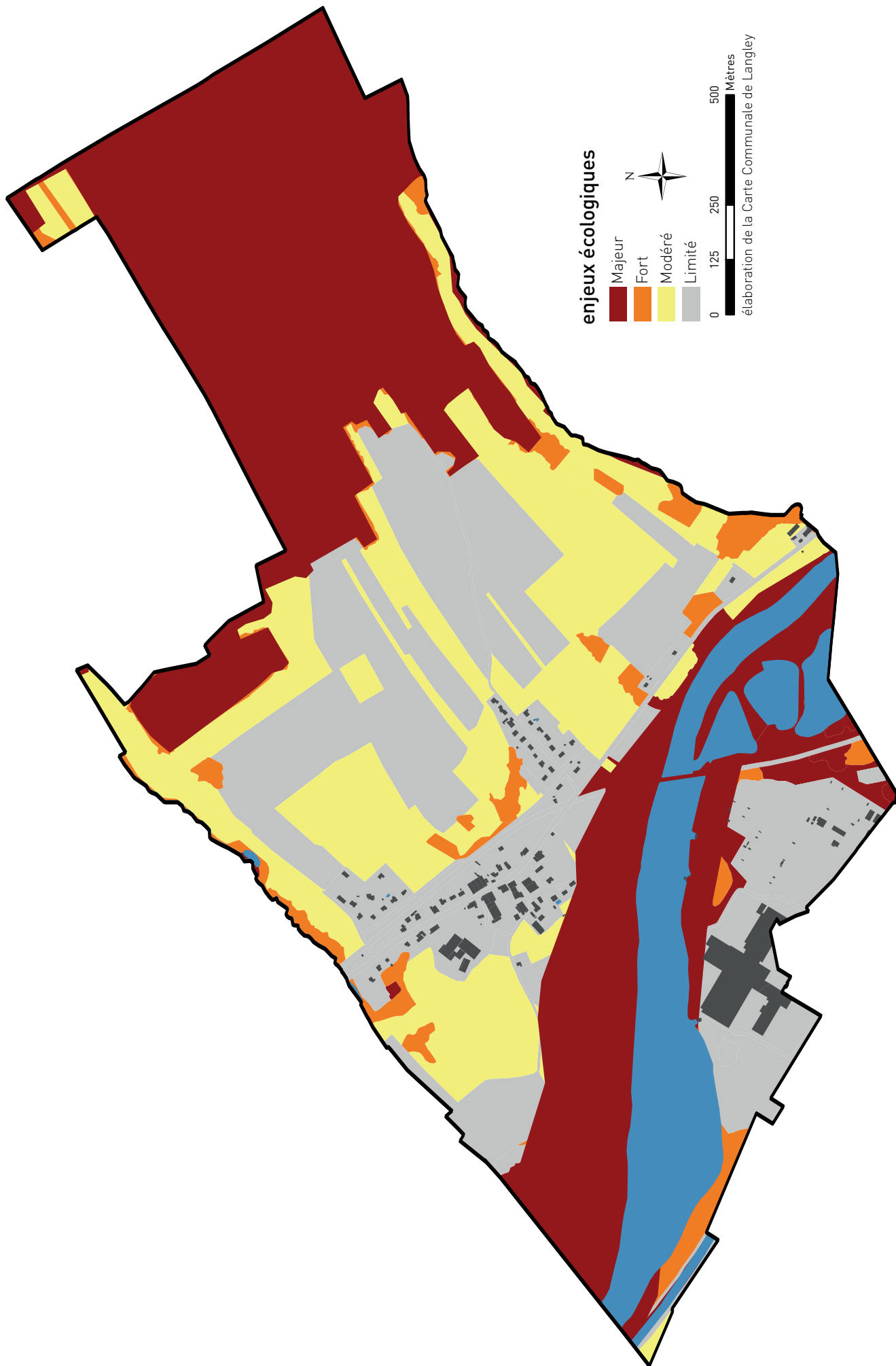
* Les enjeux écologiques limités

Ils correspondent aux zones fortement influencées par l'homme, aux zones artificialisées et/ou aux secteurs à faible perméabilité pour le déplacement des espèces. Ils comprennent également des milieux semi-naturels comme certaines cultures qui, lorsqu'elles sont fondées sur un système de production intensif, n'hébergent qu'une très faible biodiversité. Ils comprennent :

- L'ensemble des zones bâti et imperméables ;
- Les routes ;
- Les cultures.

Tableau 4 – Synthèse des enjeux écologiques

Enjeu	Critères
Majeur	Forêts riveraines Lisières humides Eaux courantes Plans d'eau
Fort	Forêts de feuillus Forêts de conifères Haies Bosquets Pelouses calcaires sèches
Modéré	Prairies mésophiles Friches Formations pré et postforestières
Limité	Bâti Routes Cultures



5.-

Les risques, les contraintes et les nuisances



5.1.- Les risques naturels et technologiques

source :georisques.gouv.fr

Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris à LANGLEY suite à :

- ✘ des inondations et/ou coulées de boue (arrêtés du 04/02/1983, 16/05/1983, 29/12/1999).
- ✘ des mouvements de terrain (arrêté du 29/12/1999).

a. Les risques naturels

La prévention des risques naturels est prise en compte par la loi du 02 février 1995 qui a mis en place les plans de prévention des risques naturels prévisibles, ainsi qu'une procédure d'expropriation des biens soumis à certains risques naturels majeurs concernant la vie humaine. Aussi, la Carte Communale tient compte de la présence des aléas et des risques naturels qui sont connus sur le territoire d'études :

* **Le risque inondation** : La commune ne fait pas partie des zones identifiées comme des territoires à risque important d'inondation (TRI). La commune ne fait pas l'objet d'un PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations).

Le territoire est impacté par le **PPRi de la Moselle-aval**. Ce document a été approuvé le 20 mai 2010. Le PPRN est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Aussi, trois grands principes sont appliqués :

- ✘ interdire toute construction nouvelle dans les zones soumises aux aléas les plus forts.
- ✘ contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.
- ✘ éviter tout endiguement et tout remblaiement dans les zones inondables.

Le PPRi fait l'objet d'une servitude d'utilité publique de type PM1.

Son tracé impacte peu le village mais il couvre en partie la centrale électrique EDF. Le tracé du PPRi est reporté sur le document graphique de la Carte Communale et son règlement figure en annexe du dossier.

De manière complémentaire, un atlas des zones inondées et inondables (AZI) de la Moselle a été diffusé par l'Etat en 2003. Ce document a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence.

* **Absence mouvements de terrain**, et de **cavités souterraines** sur le territoire d'études.

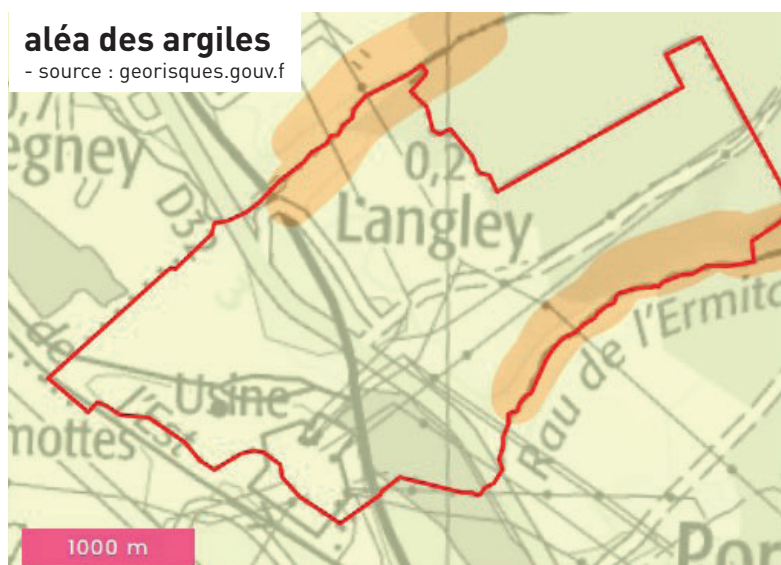
* Le **risque sismique** est de niveau 2, considéré donc comme faible.

* La cartographie du **potentiel du radon** des formations géologiques fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations qui dépendent de multiples facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.). La commune est classée en catégorie 1, ce qui signifie que le territoire communal est localisé sur des formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

* **Le phénomène de retrait-gonflement des argiles** est considéré comme un risque naturel depuis 1989. La commune est concernée par un aléa faible sur la totalité du territoire avec les « langues » classées en aléa moyen sur ses limites sud-est et nord. Ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens. Mais, il est, en revanche, fort coûteux au titre de l'indemnisation des dégâts dus aux catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructives applicables principalement aux projets nouveaux dans les zones d'aléas.

aléa des argiles

- source : georisques.gouv.fr



b. Les risques technologiques

* **sites pollués ou potentiellement pollués, secteurs d'information sur les sols, anciens sites industriels** : Aucun site pollué, ni secteurs d'informations sur les sols ne sont recensés sur le territoire. En revanche, quatre anciens sites industriels figurent dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des activités suivantes : Lorraine Tubes SA (Arcelor), une ancienne décharge communale, la carrière de sables et de graviers et un transformateur.

* Une **installation industrielle classée** est recensée dans la vallée de la Moselle (Lorraine Tubes SA (Arcelor)). En revanche, le territoire ne compte pas d'industrie rejetant des polluants. La commune n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.

* Une **canalisation** de gaz naturel traverse le territoire : TRANSPORT GAZ MORIVILLE – LANGLEY (D100-1976). Celle-ci fait l'objet de servitudes d'utilité publique de type I1 et I3. Le tracé de la canalisation est parallèle à celui de la Moselle. Les canalisations présentent des risques potentiels et incitent à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à

chacun des trois niveaux de dangers (très graves, graves et significatifs). Dans ces bandes, la construction ou l'extension de certains ERP (Établissement Recevant du Public) et d'IGH (Immeuble de Grande hauteur) sont soit interdites, soit soumises à une analyse de compatibilité entre le projet et la canalisation. Sur LANGLEY, elle ne transite pas par le village et les espaces traversés devront être classés en zone non ouverte à la construction dans le document graphique de la Carte Communale.

5.2.- Les contraintes et les nuisances

* Les **servitudes d'utilité publique** (SUP) sont des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols. Ces SUP sont classées en quatre catégories :

- x les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- x les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications) ;
- x les servitudes relatives à la défense nationale ;
- x les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Plusieurs SUP sont présentes sur le territoire mais celles-ci ne devraient pas avoir d'impact sur le développement urbain local.

* Un **recul réciproque de 100 m** s'applique entre les bâtiments agricoles de l'installation classée pour la protection de l'environnement et les tiers. Ce périmètre de recul intersecte avec des parcelles bâties du village ou libres de construction. Aussi, toute potentielle demande d'autorisation d'urbanisme dans ces terrains sera soumis pour avis auprès de la chambre d'agriculture des Vosges qui se positionne en raison des risques de nuisances et de cohabitation entre bâtiments agricoles et tiers.

6.- Synthèse du volet diagnostic



<p>Situation et présentation du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une situation géographique intéressante entre plusieurs pôles urbains et une facilité d'accès à la RN57. - Une mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur.
<p>Analyse socio-démographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une population en recul sur la période récente (158 habitants en 2018 / -16% entre 2008 et 2018). - Une ambition communale de maintenir a minima le niveau de la population communale tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. - Une population qui tend vers un vieillissement des habitants. - Une baisse du nombre de personnes par ménages (2.2 en 2018). - Un parc de logements dominé par les résidences principales de grande taille. - La commune a recensé 4 logements vacants dans le village, dont 3 délabrés et aucun en vente. - un calcul du besoin en logements : une estimation d'un besoin de 2 nouveaux logements pour les 10 années à venir.
<p>Caractéristiques urbaines et fonctionnement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une structure urbaine qui s'organise toujours autour d'un centre ancien composé de fermes traditionnelles étoffé par des constructions pavillonnaires sur les périphéries et par plusieurs lotissements détachés de la trame bâtie. Quatre habitations sont largement excentrées du bâti, le long de la RD32. - Un siège d'exploitation agricole (ICPE) en contrebas du village et dont le périmètre de recul réciproque de 100 m intersecte avec le bâti et certains espaces libres de constructions. - Absence de patrimoine remarquable dans le village. - 3 permis de construire ont été accordés pour des constructions neuves depuis 10 ans et pour une surface globale de 3042 m². - Très peu d'espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du village qui implique de réfléchir les secteurs les mieux adaptés pour autoriser une nouvelle extension de la trame bâtie en extension de celle-ci tout en veillant à modérer la consommation sur les espaces agricoles qui ceignent le village. - Des activités économiques enserrées en cœur de bâti, auxquelles s'ajoutent deux entités de forte envergure dans la vallée de la Moselle. Ces dernières devront bénéficier d'un classement particulier sur le document graphique de la Carte Communale. - Une forte vocation agricole qui occupe près de la moitié du territoire et qui arrivent au plus près des habitations. - Un unique siège d'exploitation agricole en contrebas du village. - Plusieurs services et équipements présents en cœur de bâti. - Une desserte correcte par les réseaux.

<p>État initial de l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une topographie douce qui ne crée pas de contraintes en matière de développement urbain. - Un territoire drainé par les eaux de la Moselle et qui est concernée par un PPRi. - L'identification de plusieurs zones humides aux abords du bâti. - Des espaces forestiers qui sont éloignés du village. - La présence de plusieurs réservoirs de biodiversité dont un site Natura 2000. - L'identification de secteurs à enjeux écologiques dont certains secteurs sont proches du bâti.
<p>Risques, contraintes et les nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La Moselle fait l'objet d'un PPRi qui règlemente les constructions dans son périmètre mais qui touche peu le village. - La traversée – éloignée du village - d'une canalisation de gaz naturel. - Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire d'études.

B.

Justifications du parti d'aménagement

1.-

Les prévisions de développement



1.- Les prévisions de développement

L'élaboration de la Carte Communale doit permettre de répondre aux prévisions de développement en matière économique, agricole et démographique affichées par la commune de LANGLEY :

a. en matière de développement économique

La commune de LANGLEY compte plusieurs entreprises dans le village, auxquelles s'ajoutent une partie de l'emprise de la société AXAME et une centrale électrique EDF toutes deux dans la vallée de la Moselle. La commune n'a pas connaissance de projets d'extension de ces différentes entreprises, ni de demandes pour l'installation de nouvelles activités sur le territoire.

Le territoire ne dispose pas de zone d'activités économiques, et aucun projet pour la création d'un tel équipement.

Aussi, la commune de LANGLEY ne souhaite pas prévoir d'espaces particuliers dans la Carte Communale pour le développement ou l'installation de nouvelles activités économiques. Les entreprises installées dans le cœur du village devront être incluses dans le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale dans lequel elles pourront ainsi évoluer. En revanche, les entités économiques de la vallée de la Moselle font l'objet d'un classement particulier dans le document d'urbanisme.

b. en matière de développement agricole

La commune se caractérise par sa forte vocation agricole qui couvre près de la moitié des surfaces du territoire communal. Ces espaces sont essentiellement mis en valeur par des prairies permanentes. Les espaces agricoles s'approchent au plus près du bâti. Aussi, ils entreront potentiellement en concurrence avec le développement de l'urbanisation. Le village ne compte qu'un seul siège d'exploitation agricole installé en contrebas du village. Il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement, ce qui implique un recul réciproque de 100 m entre ses bâtiments et les habitations occupées par des tiers.

La commune de LANGLEY souhaite conforter la vocation agricole de son territoire. Aussi, l'élaboration de la Carte Communale doit être réfléchi de telle manière à :

- x modérer la consommation sur les espaces agricoles tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants dans le village. Aussi, le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale devra avoir un impact minimal sur le fonctionnement agricole local (pas d'enclavement ou de fragmentations des espaces agricoles), notamment en termes de transfert de vocation des terres agricoles en terrains à bâtir.**

- x **Ne pas remettre en cause la pérennité économique de l'exploitation agricole de LANGLEY en lui permettant de se développer tout en respectant un recul suffisant (100 m dans ce cas d'ICPE) entre les bâtiments existants et les limites du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale. La commune n'a pas connaissance de projets d'extension de cette entreprise, ni pour l'installation d'un nouvel agriculteur dans la commune.**

Rappelons que le code de l'urbanisme prévoit que les exploitations agricoles puissent évoluer même si elles sont classées en secteur non constructible sur le document graphique de la Carte Communale.

c. en matière de développement démographique

Pour rappel, la commune de LANGLEY souhaite - au travers de son document d'urbanisme - maintenir le niveau de la population communale tout en assurant son renouvellement et son rajeunissement. Cette ambition se traduit par un besoin de créer 2 nouvelles résidences principales au cours de la durée de vie estimée de 10 ans de la Carte Communale. **Le volet diagnostic met enfin en évidence que le périmètre de l'enveloppe urbaine n'est pas suffisamment dimensionné pour accueillir des nouveaux logements. Aussi, le document graphique doit être calibré sur ce périmètre tout en prévoyant une légère extension urbaine.**

d. Compétence pour la signature des autorisations d'urbanisme

Pour les communes dotées d'une Carte Communale et depuis le 1^{er} janvier 2017, le maire devient automatiquement compétent pour délivrer les autorisations d'urbanisme (la délibération du conseil municipal n'est plus nécessaire). Cette disposition est prévue par l'article 134 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

2.- Les points de vigilance préalables au projet

Avant la présentation du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale, il convient d'énoncer les différents points de vigilance qui ont été préalablement définis pour le nouveau projet urbain de LANGLEY :

x **Veiller à un développement urbain harmonieux afin de conserver la dimension de « village » :**

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale doit privilégier une logique de densification de l'enveloppe urbaine par le comblement des espaces libres de constructions encore présents dans le village avant d'envisager d'éventuelles extensions. Cette démarche va ainsi permettre de modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels, et ainsi limiter l'étalement urbain. La Carte Communale peut également définir des espaces inconstructibles dont les choix sont justifiés dans le rapport de présentation.

x **Prendre en compte le tissu économique local**

La commune compte plusieurs entreprises. Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale ne doivent pas mettre en péril la pérennité des activités économiques en leur permettant de se développer (extensions, constructions nouvelles) tout en veillant à une bonne cohabitation d'ensemble avec les habitations les plus proches.

x **Préserver de manière pérenne la vocation agricole du territoire :**

Le dessin du document graphique devra veiller :

- à modérer autant que possible la consommation sur les espaces agricoles, et plus particulièrement les parcelles qui sont déclarées à la PAC. Cette même logique doit être appliquée pour préserver les espaces naturels et les espaces forestiers.

- au bon fonctionnement de l'exploitation agricole qui a son siège dans la commune : ne pas créer de parcelles enclavées, ne pas conduire à une fragmentation des espaces agricoles, ne pas remettre en cause la pérennité des activités agricoles et des circulations au sein du territoire.
- à autoriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles et/ou l'installation d'un nouvel exploitant agricole tout en veillant à maintenir une bonne cohabitation d'ensemble avec les tiers (respect des reculs réciproques qui s'appliquent à l'ICPE existante).
- à s'assurer que les choix retenus par la Carte Communale ne contraignent pas la mise en place des plans d'épandage.

x S'assurer que la capacité des réseaux puisse supporter de nouvelles constructions dans le village :

La commune n'a pas transmis de difficultés concernant la desserte par les réseaux qui sont en capacité de desservir l'ensemble des constructions. Le secteur en extension est également correctement déjà desservi. Précisons que la commune est tenue d'apporter les réseaux au droit de toute parcelle pour laquelle un permis de construire est accordé, d'où la nécessité d'une prise en compte de cette thématique en amont des réflexions pour le développement de la commune.

Une démarche en faveur de la densification du bâti contribue à conforter les réseaux existants, sans induire de nouveaux travaux d'extensions, souvent coûteux pour la collectivité.

x Préserver le fonctionnement hydraulique local :








Ces recommandations visent plus particulièrement à veiller à ce que la Carte Communale conserve la vocation inconstructible ou en secteur non ouvert à la construction :

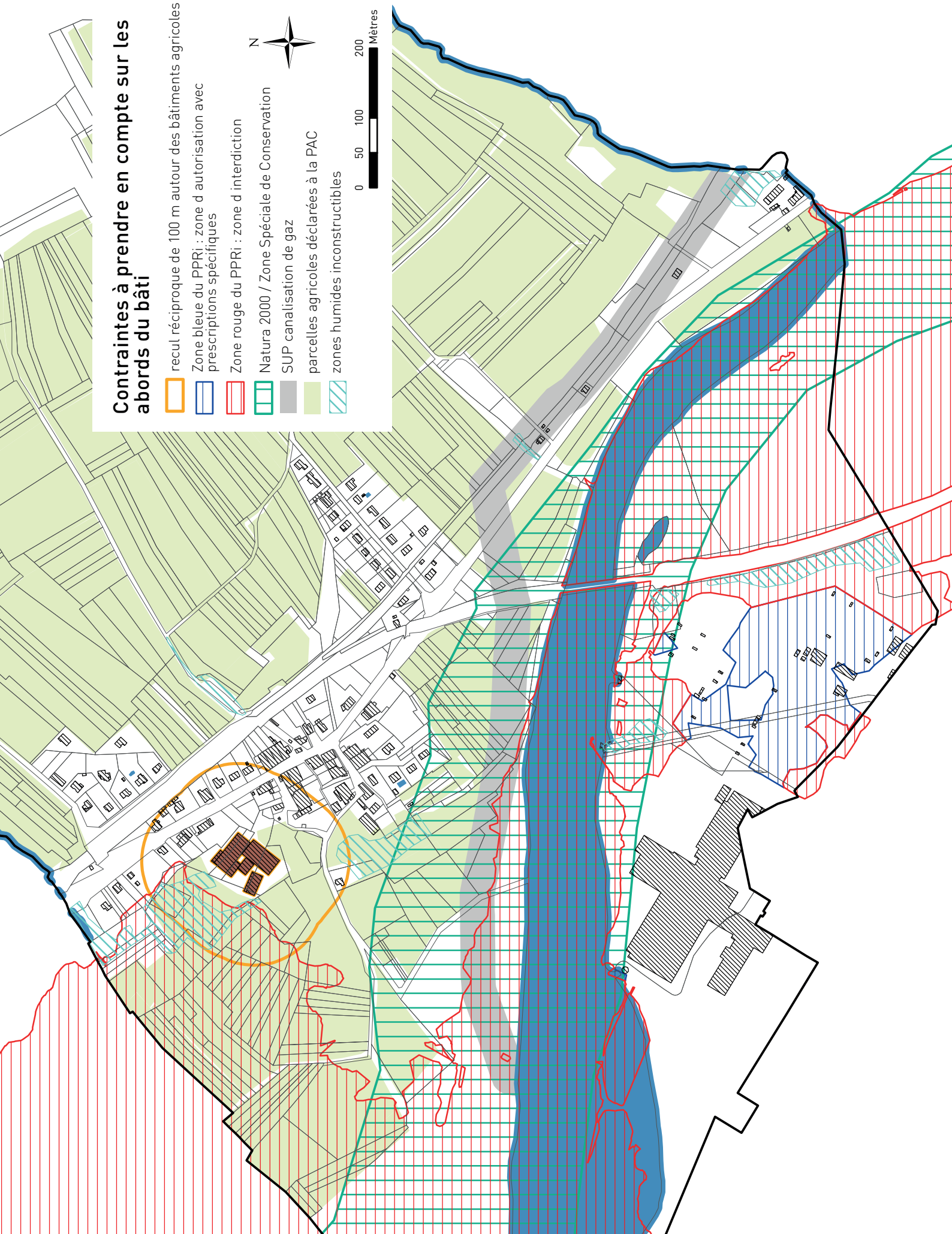
- des zones humides recensées dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.
- des espaces couverts par le PPRi de la Moselle aval.
- et autant que possible, une bande de recul de 10 m de part et d'autre des rivières et ruisseaux dans le but de protéger la fragilité des berges et la ripisylve, d'anticiper tout débordement du ruisseau et de garantir un accès aux cours d'eau pour leur entretien. Cette règle est issue du SDAGE du Bassin Rhin-Meuse qui prévoit un recul inconstructible de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Celle-ci est reprise par le SCOT des Vosges Centrale dans son DOO qui demande que les documents d'urbanisme rendent « une bande inconstructible de 10 m de large de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau dans le cas où aucune zone inondable n'a été définie ».

x Veiller à ne pas porter atteinte à la « nature ordinaire », aux espaces remarquables et aux paysages :

L'élaboration de la Carte Communale fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire du site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) ». Par conséquent, la préservation des paysages et de l'environnement doit requérir une attention particulière dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale d'autant que les périmètres de ces espaces (Natura 2000, ZNIEFF de type II) s'étendent jusque sur les franges du tissu bâti. Aussi, les choix retenus ne devront pas porter atteinte aux réservoirs de biodiversité, ni aux espaces de « nature ordinaire » et aux espaces identifiés à enjeux écologiques forts et majeurs. Les décisions prises devront alors respecter un équilibre somme toute fragile entre la réponse au projet communal pour l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de l'identité, de la qualité des paysages et de la préservation de l'environnement. C'est en ce sens que le rapport de présentation doit démontrer que la Carte Communale n'engendre pas d'incidences négatives sur l'environnement dans une logique « éviter, réduire, compenser ».

Contraintes à prendre en compte sur les abords du bâti

-  recul réciproque de 100 m autour des bâtiments agricoles
-  Zone bleue du PPRi : zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques
-  Zone rouge du PPRi : zone d'interdiction
-  Natura 2000 / Zone Spéciale de Conservation
-  SUP canalisation de gaz
-  parcelles agricoles déclarées à la PAC
-  zones humides inconstructibles



x Tenir compte des risques naturels et technologiques et des contraintes présents sur le territoire :

Les éléments les plus importants sont les suivants :

- Les différentes servitudes d'utilité publique qui affectent l'usage des sols et qui sont également identifiées comme des risques pour certaines :
 - ┆ le périmètre du PPRi de la Moselle aval qui se divise entre une zone rouge dans laquelle les constructions sont interdites et une zone bleue où les constructions sont autorisées en respectant des prescriptions spécifiques. Le règlement du PPRi est annexé au dossier de la Carte Communale.
 - ┆ le passage de la canalisation de transport de gaz.
- Le recul réciproque de 100 m qui s'applique autour des bâtiments de l'exploitation agricole.
- Les zones humides recensées dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale et qui doivent demeurer inconstructibles.

2.-

La justification des choix retenus



Le document graphique de la Carte Communale « délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (article L161-4 du code de l'urbanisme).

Le document graphique peut également :

✗ « préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. » (article R161-5 du code de l'urbanisme).

Les emprises de l'entreprise AXAME et de la centrale appartenant à EDF, toutes deux implantées dans la vallée de la Moselle font l'objet de ce classement particulier.

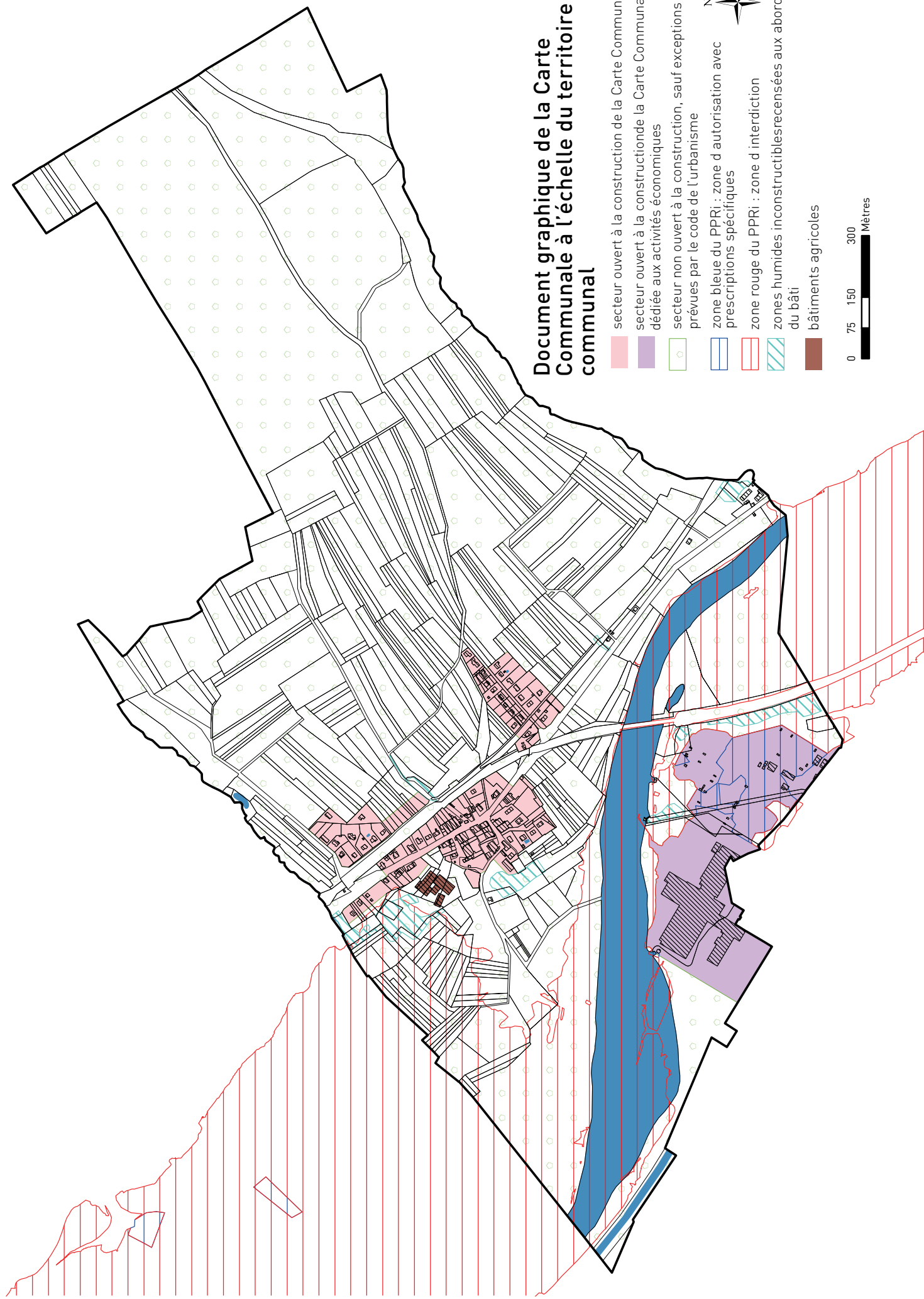
✗ délimiter « les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée » (article R161-7 du code de l'urbanisme).

La commune de LANGLEY a décidé de ne pas recourir à cette possibilité dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Le document graphique a été élaboré sur la base de la concertation avec le maître d'ouvrage et avec les services associés à la procédure de la Carte Communale afin d'élaborer un document d'urbanisme qui réponde aux attentes et aux enjeux identifiés dans la commune et dans le respect de la législation en vigueur.

Celui-ci fait apparaître :

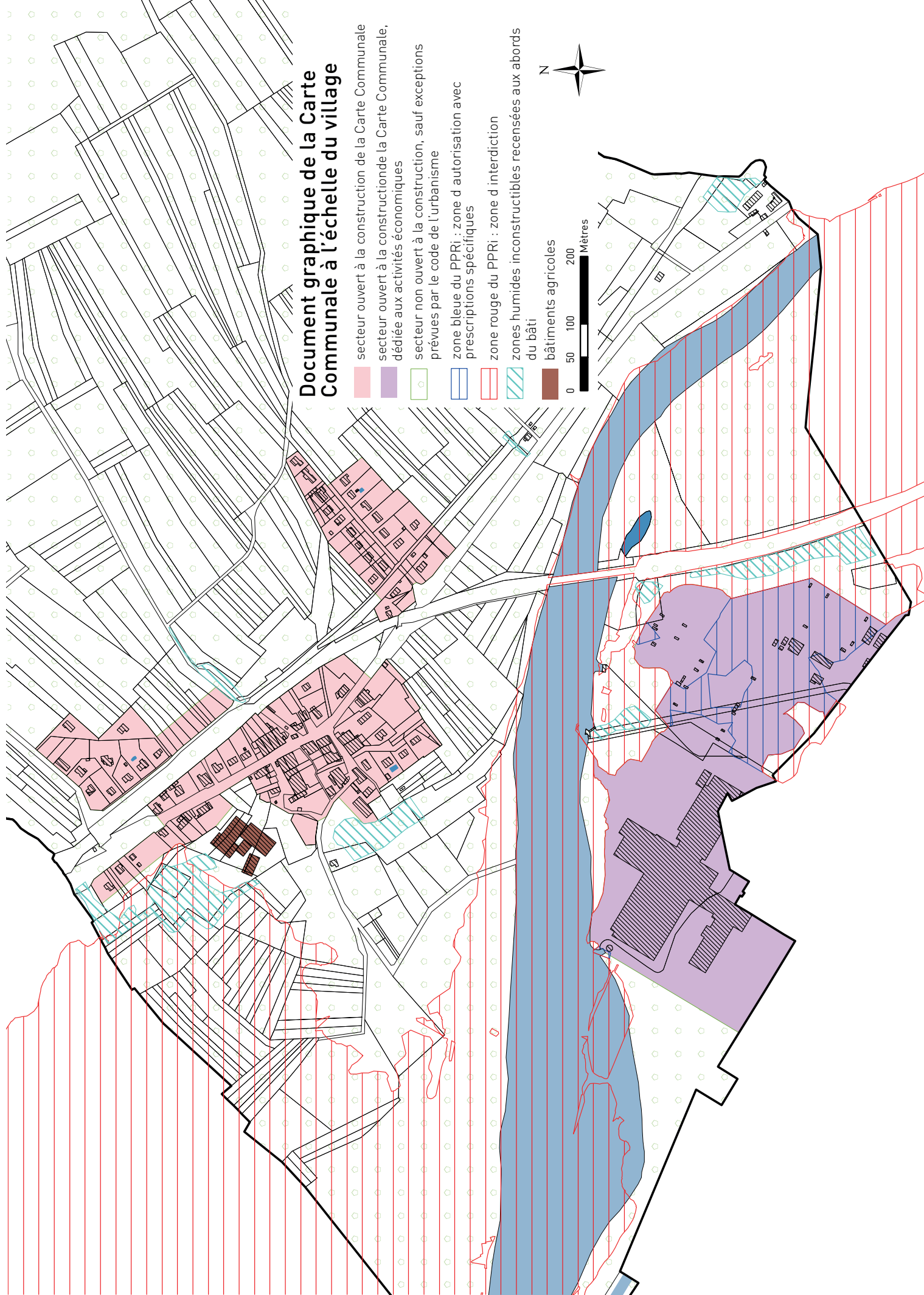
✗ Un secteur ouvert à la construction établie autour du village sous la forme de trois entités distinctes du fait de l'exclusion de la RD32 et de la voie ferrée qui traversent le village.



Document graphique de la Carte Communale Communale à l'échelle du territoire communal

- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale
- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale, dédiée aux activités économiques
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
- zone bleue du PPRI : zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques
- zone rouge du PPRI : zone d'interdiction
- zones humides inconstructibles recensées aux abords du bâti
- bâtiments agricoles





Document graphique de la Carte Communale à l'échelle du village

- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale
 - secteur ouvert à la construction de la Carte Communale, dédiée aux activités économiques
 - secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
 - zone bleue du PPRI : zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques
 - zone rouge du PPRI : zone d'interdiction
 - zones humides inconstructibles recensées aux abords du bâti
 - bâtiments agricoles
- 0 50 100 200 Mètres



- ✘ Un secteur spécifiquement dédié à accueillir des activités économiques dans la vallée de la Moselle et centrée sur les entités existantes.
- ✘ Un secteur non ouvert à la construction, à l'exception des dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.
- ✘ Le périmètre du PPRi de la Moselle aval.
- ✘ Les zones humides inconstructibles.
- ✘ Les bâtiments agricoles, à titre d'information.

2.1.- Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale

a. Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale couvre une surface de 26.48 ha (9.6% du territoire communal) dont 14.95 ha uniquement dédiés à accueillir des activités économiques.

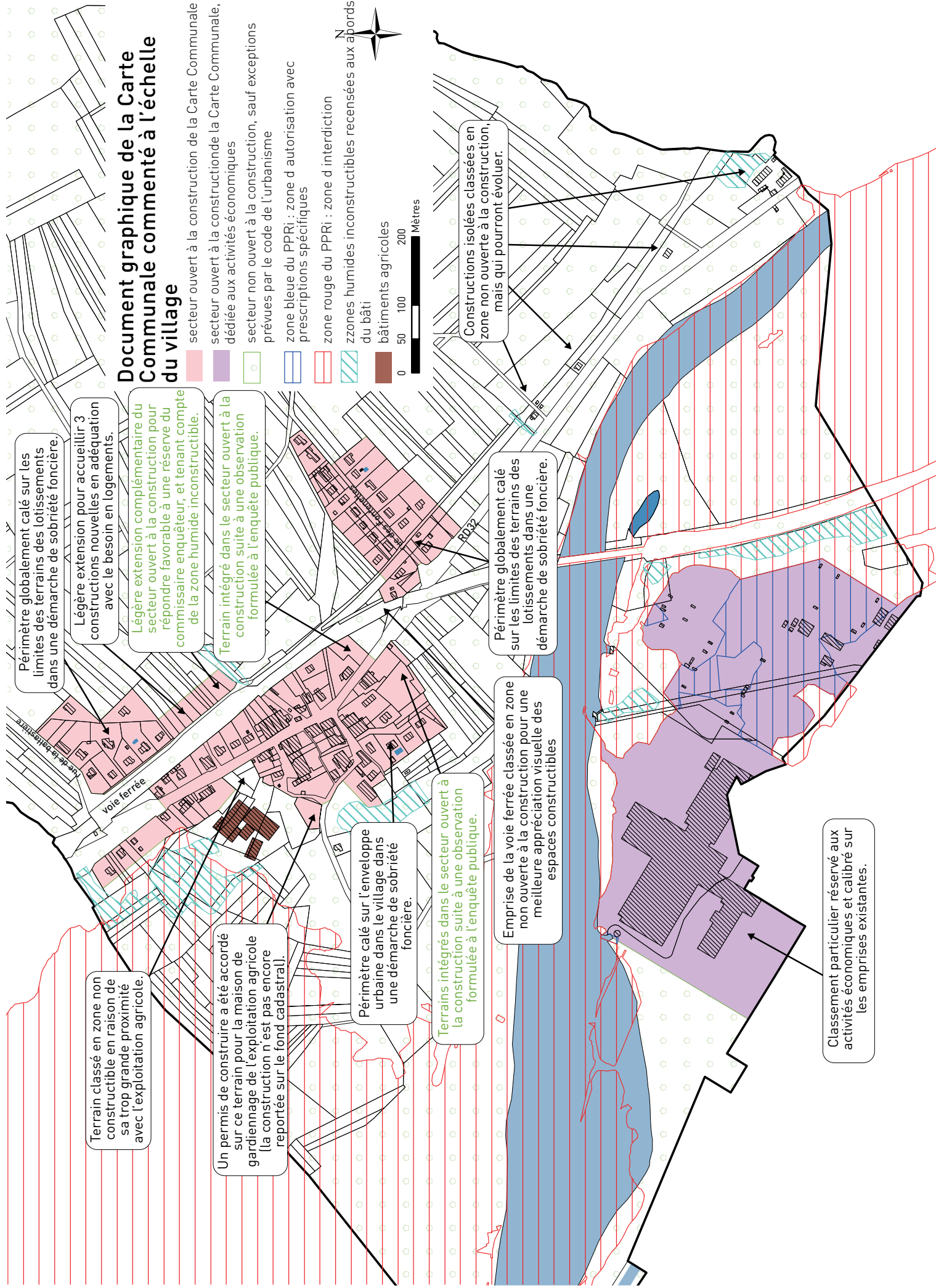
Les choix retenus pour délimiter le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale sont traduits sous la forme d'une cartographie de synthèse et d'un texte explicatif :

Le secteur ouvert à la construction suit globalement le tracé de l'enveloppe urbaine déterminée dans le premier volet du rapport de présentation au niveau du village, partie ancienne et contemporaine des lotissements dans le but de privilégier une démarche en faveur de la densification du bâti et du renouvellement urbain. A noter que l'emprise de la voie ferrée – qui sépare la partie ancienne du village de sa partie contemporaine du village - est exclue du secteur ouvert à la construction pour une meilleure appréciation visuelle des espaces réellement constructibles.

Le périmètre est également calé sur l'enveloppe du lotissement de la rue de la Ballastière. Néanmoins, la Carte Communale définit un petit secteur en extension le long de la cette rue (dans sa partie parallèle à la voie ferrée) pour y accueillir plusieurs nouvelles maisons. Rappelons qu'il a été précédemment démontré dans le rapport de présentation que l'enveloppe urbaine ne peut pas répondre à elle seule au besoin en logements et que la Carte Communale doit prévoir un secteur complémentaire en ce sens. Les terrains retenus couvrent une surface de 3 055 m² et ils pourraient potentiellement accueillir 3 nouvelles habitations.

Quant à la partie ancienne du village, le périmètre de la Carte Communale se cale également sur son enveloppe urbaine. Il est étendu au niveau de la parcelle B287 sur laquelle un permis de construire a été accordé pour la maison de gardiennage de l'exploitation agricole ; mais dont la construction n'est pas encore reportée sur le fond cadastral. En revanche, en sont exclues les parcelles B15, 16 et 17 en raison de leur trop grande proximité avec les bâtiments de l'exploitation agricole qui est une installation classée pour la protection de l'environnement. Ceux-ci sont soumis à un recul réciproque de 100 m avec les tiers. Et même si ces espaces ne sont pas strictement inconstructibles, il peut probablement qu'une autorisation d'urbanisme sur ces terrains obtienne l'aval de la chambre d'agriculture. Aussi, il est décidé de les classer en secteur non ouvert à la construction pour une bonne information des futurs pétitionnaires.

En outre, un secteur spécifiquement dédié aux activités économiques est dessiné autour des emprises des activités présentes dans la vallée de la Moselle. Celui-ci « est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées », comme le prévoit l'article R161-5 du code de l'urbanisme.



Document graphique de la Carte Communale commenté à l'échelle du village

- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale
- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale, dédiée aux activités économiques
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
- zone bleue du PPR; : zone d autorisation avec prescriptions spécifiques
- zone rouge du PPR; : zone d interdiction
- zones humides inconstructibles recensées aux abords du bâti
- bâtimts agricoles

Périmètre globalement calé sur les limites des terrains de lotissements dans une démarche de sobriété foncière.

Légère extension pour accueillir 3 constructions nouvelles en adéquation avec le besoin en logements.

Légère extension complémentaire du secteur ouvert à la construction pour répondre favorable à une réserve du commissaire enquêteur, et tenant compte de la zone humide inconstructible.

Terrain intégré dans le secteur ouvert à la construction suite à une observation formulée à l'enquête publique.

Périmètre calé sur l'enveloppe urbaine dans le village dans une démarche de sobriété foncière.

Terrains intégrés dans le secteur ouvert à la construction suite à une observation formulée à l'enquête publique.

Emprise de la voie ferrée classée en zone non ouverte à la construction pour une meilleure appréciation visuelle des espaces constructibles

Périmètre globalement calé sur les limites des terrains des lotissements dans une démarche de sobriété foncière.

Constructions isolées classées en zone non ouverte à la construction, mais qui pourront évoluer.

Terrain classé en zone non constructible en raison de sa trop grande proximité avec l'exploitation agricole.

Un permis de construire a été accordé sur ce terrain pour la maison de gardiennage de l'exploitation agricole (la construction n'est pas encore reportée sur le fond cadastral).

Périmètre calé sur l'enveloppe urbaine dans le village dans une démarche de sobriété foncière.

Terrains intégrés dans le secteur ouvert à la construction suite à une observation formulée à l'enquête publique.

Emprise de la voie ferrée classée en zone non ouverte à la construction pour une meilleure appréciation visuelle des espaces constructibles

Classement particulier réservé aux activités économiques et calibré sur les emprises existantes.

Précisons enfin que les constructions isolées implantées le long de la RD32 sont classées en secteur non ouvert à la construction, mais celles-ci pourront évoluer (voir chapitre correspondant).

Enfin, rappelons que comme la Carte Communale ne dispose pas d'un règlement écrit, les autorisations d'urbanisme doivent respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme.

b. L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces centrée sur le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale

L'analyse des capacités de densification et de mobilisation des espaces présentée dans le volet 1 du rapport de présentation est affinée dans ce chapitre pour être désormais calibrée sur le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale, hors zone dédiée aux activités économiques.




Ce nouveau travail est effectué en reprenant le même cheminement analytique suivant plusieurs étapes « en entonnoir » :





- x **Étape 1 : Privilégier une démarche en matière de renouvellement urbain** qui fait ressortir que le village ne dispose **pas de friches industrielles ou urbaines à reconvertir, ni de bâtiments en ruine pouvant être reconvertis.**
- x **Étape 2 : Localiser tous les espaces apparaissant libres de construction – ou « dents creuses » - au cœur du secteur ouvert à la construction de la Carte Communale. Ceux-ci couvrent une surface globale de 1.31 ha.**
- x **Étape 3 : Estimer la capacité des dents creuses à être mobilisées pour de l'habitat.** L'analyse s'affine en déterminant la vocation de chacune des dents creuses dans la perspective de démontrer le potentiel mobilisable au sein du périmètre. Il en ressort que :
 - **0.84 ha sont considérés comme potentiellement mobilisables pour accueillir de nouvelles habitations :**
 - 0.31 ha sont des prairies temporaires déclarées à la Politique Agricole Commune.
 - 0.54 ha sont des jardins attenants à des habitations et entretenus par leur propriétaire et avec une possible desserte directe sur une voie publique ou privée. Ces espaces peuvent potentiellement accueillir de nouvelles habitations dans une logique BIMBY (diminutif de « Build in My Back Yard » ou « construire dans mon jardin). Ce concept vise à offrir la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement ; l'idée étant de densifier les zones déjà habitées. Cette démarche ne se limite plus aux seuls secteurs de lotissement et elle peut être déclinée à tous les terrains bâtis de taille suffisante pour accueillir un nouveau logement.

estimation du degré de mobilisation	vocation des espaces	surface (ha)	surface (ha)	Rappel des données du volet diagnostic sur la base de l'enveloppe urbaine (ha)
espaces potentiellement mobilisables	espaces agricoles	0,31	0,84	0
	jardin avec desserte directe	0,54		0,94
espaces déduits (non mobilisables ou déjà mobilisés)	espaces d'une surface inférieure à 500 m ²	0,12	0,47	0,07
	projet de construction en cours	0,13		0,13
	jardin desservi mais sous périmètre ICPE	0,23		0,43




espaces potentiellement mobilisables et espaces déduits de l'analyse au sein du périmètre ouvert à la construction de la Carte Communale

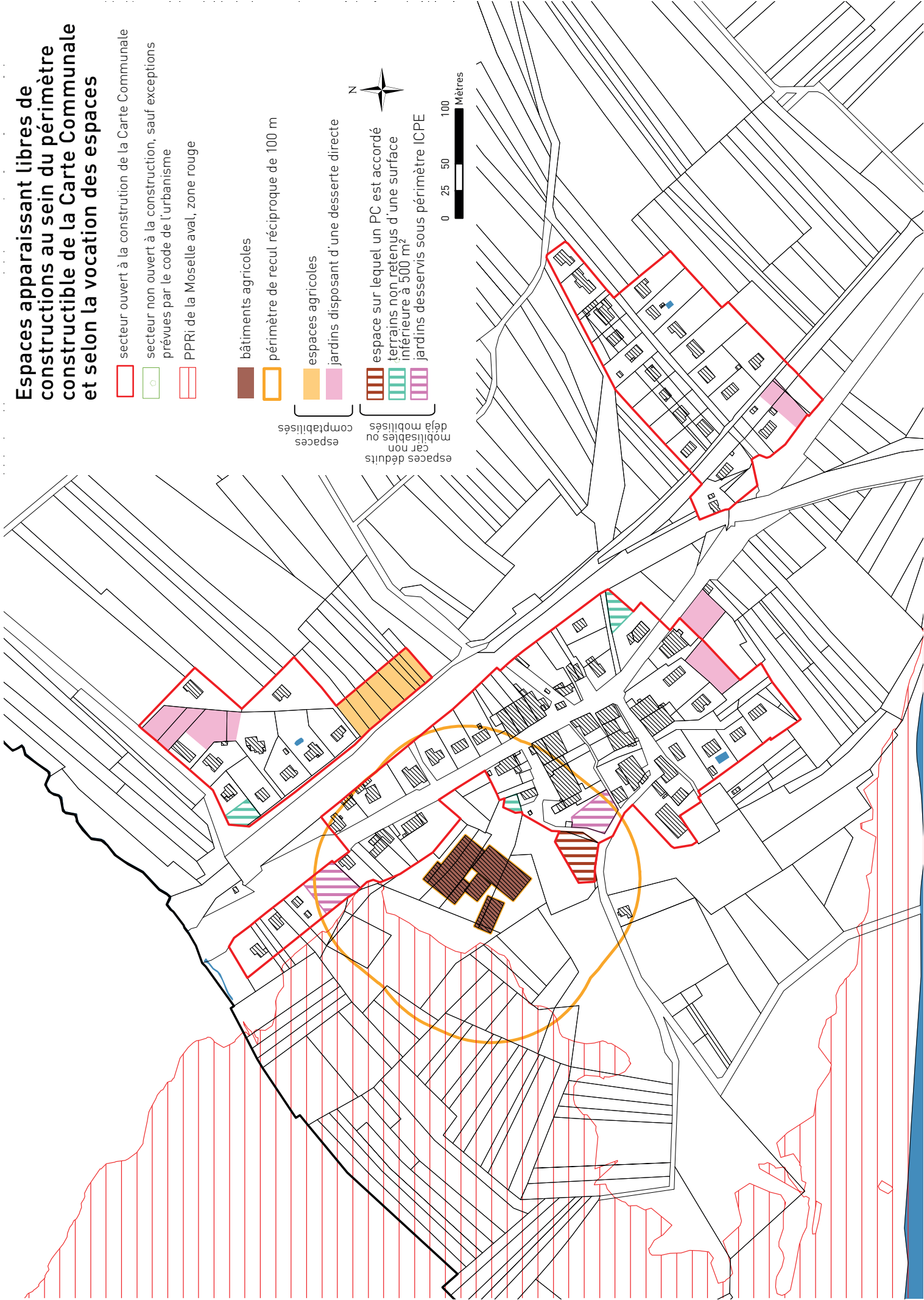
Espaces apparaissant libres de constructions au sein du périmètre constructible de la Carte Communale et selon la vocation des espaces

-  secteur ouvert à la construction de la Carte Communale
-  secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme
-  PPRI de la Moselle aval, zone rouge

-  bâtiments agricoles
-  périmètre de recul réciproque de 100 m
-  espaces agricoles
-  jardins disposant d'une desserte directe

espaces dédiés car non mobilisables ou comptabilisés

-  espace sur lequel un PC est accordé
-  terrains non retenus d'une surface inférieure à 500 m²
-  jardins desservis sous périmètre ICPE



A noter que ces espaces particuliers sont considérés comme déjà artificialisés ayant perdu leur caractère purement naturel. Aussi, les potentielles futures constructions sur ces parcelles ne conduiront pas à consommer sur des espaces naturels ou agricoles, et n'entrent donc pas dans l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par la loi Climat et Résilience.

- **0.47 ha regroupent des espaces qui sont déduits de cette analyse car ils ne pourront pas être mobilisés ou ils le sont déjà :**
 - 0.12 ha correspond à un terrain considéré de trop petite taille pour accueillir une construction nouvelle. Il a donc été décidé de ne pas le considérer comme un espace potentiellement mobilisable même si celui-ci figure dans le périmètre de la Carte Communale.
 - 0.13 ha correspondent à la parcelle sur laquelle a été accordée un permis de construire pour la maison de gardiennage de l'exploitation agricole. Cette construction n'a pas encore été reportée sur le fond cadastral.
 - 0.23 ha correspondent à des jardins présentant également une desserte directe sur une voie. Néanmoins, ceux-ci sont très proches de l'exploitation agricole qui est une ICPE et ces jardins se situent dans son périmètre de recul réciproque de 100 m appliqué entre ses bâtiments agricoles et les bâtiments occupés par des tiers. Même si ces espaces ne sont pas strictement inconstructibles, les autorisations d'urbanisme seront soumises pour avis dérogatoire à la chambre d'agriculture. Par conséquent, leur mobilisation n'est pas pleinement garantie en raison de la très grande proximité avec les bâtiments agricoles, d'où le choix de ne pas les considérer comme des espaces mobilisables comme les autres jardins présentant une desserte directe

x Étape 4 : Déterminer si le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale est adapté pour répondre au besoin en logements ?

Au vu des résultats de l'étape 3, il en ressort que le périmètre de la Carte Communale est raisonné de telle manière à répondre au besoin de création de 2 nouvelles résidences principales (voir volet A du rapport de présentation). En effet, les futurs projets se concentreront sur les terrains proposés en extension qui pourront potentiellement accueillir 3 nouvelles constructions. Ces parcelles sont pour majorité de propriété communale. Par conséquent elles ne souffriront pas de rétention foncière. Rappelons que les seuls espaces encore disponibles en cœur de bâti sont constitués par des jardins entretenus et paysagés qui seront beaucoup plus difficilement mobilisables.

2.2.- Le secteur non ouvert à la construction

Ce secteur couvre le reste de la commune (250.05 ha / 90.4% de la surface communale), en négatif du secteur ouvert à la construction. Il regroupe ainsi la majorité du territoire communal, principalement composée par les espaces agricoles et forestiers dans le but de protéger ces grandes composantes paysagères et environnementales, et de modérer la consommation sur ces espaces.

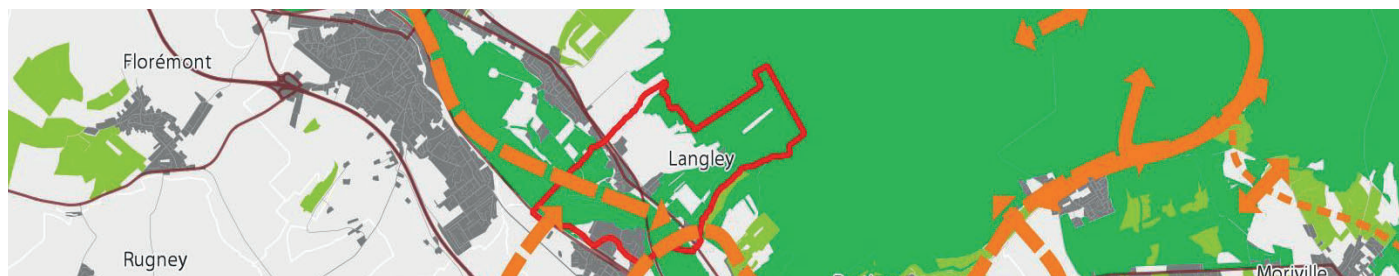
Les constructions nouvelles sont interdites dans ce secteur. Néanmoins, plusieurs bâtiments figurent au sein de ce périmètre : bâtiments de l'exploitation agricole, habitations isolées le long de la RD32. L'article L161-4 du code de l'urbanisme prévoit certaines exceptions à cette « non constructibilité » sans nécessairement créer une zone constructible autour de chacune de ces constructions. Aussi, ces différents sites – publics et privés – pourront évoluer et se développer. De même, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans la condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain ; à l'exploitation agricole ou forestière (après avis de la CDPENAF) ; à la mise en

valeur des ressources naturelles ; au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) (après avis de la CDPENAF) sont autorisés dans ce secteur.

Enfin, le périmètre du PPRi de la Moselle aval est classé dans ce secteur, de même que le cours des ruisseaux qui traversent le territoire. De fait, ce classement respecte la préconisation précédemment énoncée visant à veiller autant que possible qu'une bande de 10 m de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau soit préservée en secteur non ouvert à la construction.

3.-

La compatibilité avec les documents de rang supérieur



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, la Carte Communale doit être compatible avec :

- ✗ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Vosges Centrales.
- ✗ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération d'Épinal

1.- La compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales

Le SCOT des Vosges Centrales a été révisé le 06 juillet 2021. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) a été revu et il traduit de nouvelles ambitions politiques du PADD qui s'articule autour de deux fils rouge : conforter l'attractivité des Vosges Centrales et devenir un « Territoire à Energie Positive » à l'horizon 2050.

A noter que la compatibilité du dossier avec le SCOT des Vosges Centrales vaut également prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial SCOT des Vosges Centrales approuvé en mars 2021.

LANGLEY est classé dans le SCOT comme un « village » du secteur de Charmes.

Le tableau ci-après démontre que la Carte Communale est compatible avec le SCOT des Vosges Centrales révisé. A noter que la compatibilité avec le SCOT est assurée quand le document d'urbanisme ne contrarie pas les objectifs et les orientations du SCOT exprimés dans les fascicules intitulés « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » et « Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ».

Partie 1 : Les objectifs thématiques en faveur du renforcement de l'armature territoriale

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain

Maitrise de la consommation foncière et lutte contre l'étalement urbain	Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale défend une logique de sobriété foncière même si le projet prévoit une légère extension justifiée par le fait que la densité du village ne permet plus d'accueillir de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine. Cette extension est calibrée au plus juste pour répondre au besoin en résidences principales identifiée dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale.
---	---

Habitat

<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Répondre au besoin en logements</u></p>	<p>Le projet tel qu'il est présenté répond au plus juste au besoin en logements, en compatibilité avec le PLH de la CAE.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Contenir et réduire la vacance</u></p>	<p>La commune compte peu de logements vacants et la reconquête de ces unités a été intégré dans le calcul du besoin en logements. Le secteur ouvert à la construction fait preuve de sobriété foncière et ne devrait pas accentuer la vacance sur le territoire.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Prioriser le renouvellement urbain avant de construire en extension</u></p>	<p>Le secteur de la Carte Communale prévoit un unique secteur en extension justifié par le fait du manque d'opportunités foncières en cœur de bâti. Son ouverture ne peut pas être encadré dans une procédure de Carte Communale. Néanmoins, ces terrains sont en grande partie communaux, ce qui suppose une meilleure maîtrise de leur devenir en matière notamment de densité.</p>
<p>Renouvellement urbain et reconquête de la vacance : <u>Encadrer les conditions d'ouverture des zones d'habitat en extension</u></p>	
<p>Diversité de l'offre et des parcours résidentiels : <u>Diversifier le parc de logements / Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages</u></p>	<p>La Carte Communale ne dispose pas de règlement. Par conséquent, le document d'urbanisme ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.</p>
<p>Amélioration de la qualité urbaine et du bâti : <u>Favoriser des projets de qualité et énergiquement performants / Recherche des formes urbaines économes en foncier et en énergie / Qualité et performance énergétique du bâti existant</u></p>	
Développement économique	
<p>Zones d'activités économiques : <u>Densification des ZAE existantes et réhabilitation des friches / Offre en extension sur les ZAE prioritaires / Aménager un foncier et un immobilier de qualité, attractif et innovant / Economie circulaire</u></p>	<p>Il n'existe pas de ZAE sur le territoire, ni de friche économique. La Carte Communale définit un secteur particulier à vocation économique calibré sur les emprises des activités présentes dans la vallée de la Moselle. Les autres entreprises sont intégrées dans le secteur ouvert à la construction. Enfin, le code de l'urbanisme autorise le développement et les constructions agricoles en secteur non ouvert à la construction.</p>
<p>Tourisme</p>	<p>La Carte Communale n'intervient pas sur cette thématique. Les bâtiments agricoles pourront changer de destination, notamment à des fins touristiques.</p>

Commerce et artisanat

Activités commerciales et artisanales commerciales :	La commune n'est pas considérée comme un pôle commercial à l'échelle du SCOT.
Activités artisanales non commerciales accueillant du public ou non : Localisations préférentielles	La commune ne dispose pas de zone artisanale spécifique et n'a pas le projet de se doter d'un tel équipement.

Mobilités

Desserte et accessibilité à grande échelle Offre en transports collectifs Modes actifs et mobilités alternatives Articulation urbanisme et mobilités	La Carte Communale n'aura pas d'incidences sur la gestion de la mobilité à l'échelle plus globale du SCOT, ni à l'échelle du village.
---	---

Services et numérique

Grands équipements Équipements et services de proximité Infrastructures numériques	La Carte Communale ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.
--	--

Partie 2 : Les objectifs thématiques en faveur de la protection et de la valorisation des ressources

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Protéger les réservoirs de biodiversité</u>	Le territoire communal est couvert par un site Natura 2000 et par plusieurs autres réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, ENS). Certains de ces espaces arrivent au plus près du bâti, voire couvrent une frange du village. Mais le seul secteur en extension urbaine est, quant à lui, éloigné de ces périmètres. Une analyse des incidences démontre que le projet n'aura pas d'impacts sur ces réservoirs.
Espaces naturels et trame verte et bleue : <u>Conserver et restaurer les corridors écologiques dans leur tracé général / Protéger les milieux aquatiques et humides</u>	Les grands corridors écologiques se concentrent dans la vallée de la Moselle et au niveau des massifs forestiers. Ces espaces sont classés en zone non ouverte à la construction dans la Carte Communale. Un recensement des zones humides aux abords du bâti a été réalisé concomitamment à l'élaboration de la Carte Communale. Il est précisé sur le document graphique que ces espaces sont inconstructibles.
Agriculture et sylviculture : <u>Protéger les terres agricoles et sécuriser les productions / Protéger la forêt et soutenir les activités sylvicoles</u>	La Carte Communale privilégie une démarche en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain, ce qui modère la consommation sur les espaces agricoles et naturels. Le document prévoit néanmoins un unique secteur en extension très mesuré qui va conduire à consommer sur des espaces agricoles. L'analyse des incidences en matière de consommation sur les espaces démontre que ce projet est raisonné au vu de la surface agricole de LANGLEY. Le site de l'exploitation agricole pourra évoluer et le document d'urbanisme ne remet pas en cause la fonctionnalité des activités agricoles. Les espaces forestiers sont classés en zone non ouverte à la construction.
Système vert	Le territoire communal figure dans le Système vert des Vosges Centrales. Les espaces forestiers et les réservoirs de biodiversité sont classés en zone non ouverte à la construction, de même que la très grande partie des espaces agricoles. La Carte Communale ne prévoit qu'un petit secteur en extension urbaine pour répondre au besoin en logements.

Paysages et patrimoine architectural

Paysages et patrimoines emblématiques : <u>Préserver et valoriser les paysages emblématiques et identitaires / Préserver et valoriser le patrimoine bâti / Mettre en valeur les entrées de ville</u>	Le secteur ouvert à la construction centré sur le village concoure de fait à préserver les paysages emblématiques. La Carte Communale n'interfère pas avec la protection du patrimoine bâti, ni sur la mise en valeur des entrées de ville.
--	--

EnR&R et ressources énergétiques

Mobilisation du potentiel en EnR&R / Intégration des EnR&R	La Carte Communale ne peut pas apporter de réponse à cette thématique.
--	--

Risques, nuisances et préservation de la ressource en eaux

Prévention des risques naturels : <u>Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement</u>	La commune est couverte par le PPRi de la Moselle aval. Son tracé est reporté sur le document graphique de la Carte Communale.
Prévention des risques naturels : <u>Prendre en compte les risques sismiques et de glissements de terrain</u>	Le risque sismique est de niveau 2 et aucun mouvement de terrain n'a été constaté sur le territoire.
Prévention des risques technologiques et industriels :	Ces risques sont identifiés dans le dossier : quatre anciens sites industriels, une installation industrielle classée, pas d'industrie de rejetant des polluants, une canalisation.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Réduire les risques de pollution direct et indirect des sites et sols pollués sur l'environnement pour la sécurité des habitants</u>	Aucun de ces sites n'est identifié sur la commune.
Prévention des nuisances et risques pour la santé humaine : <u>Mieux protéger les habitants contre le bruit / Réduire l'exposition de la population à la pollution de l'air / Réduire la pollution lumineuse liée à l'éclairage public</u>	La Carte Communale n'accentuera pas ces éventuelles nuisances.
Préservation de la ressource en eau : <u>Protéger les ressources en eau et garantir un approvisionnement durable en eau potable / Prévoir un développement en lien avec les capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales</u>	Le secteur ouvert à la construction protège les ressources en eau. Les cours d'eau et le périmètre du PPRi sont classés en zone non ouverte à la construction. Une étude de recensement des zones humides a été menée sur les pourtours du village en parallèle de l'élaboration de la Carte Communale.

Trame verte et bleue : commune de Langley





Éléments fragmentants

-  Zones artificialisées
-  Routes principales, voies ferrées, canal

Périmètre d'étude

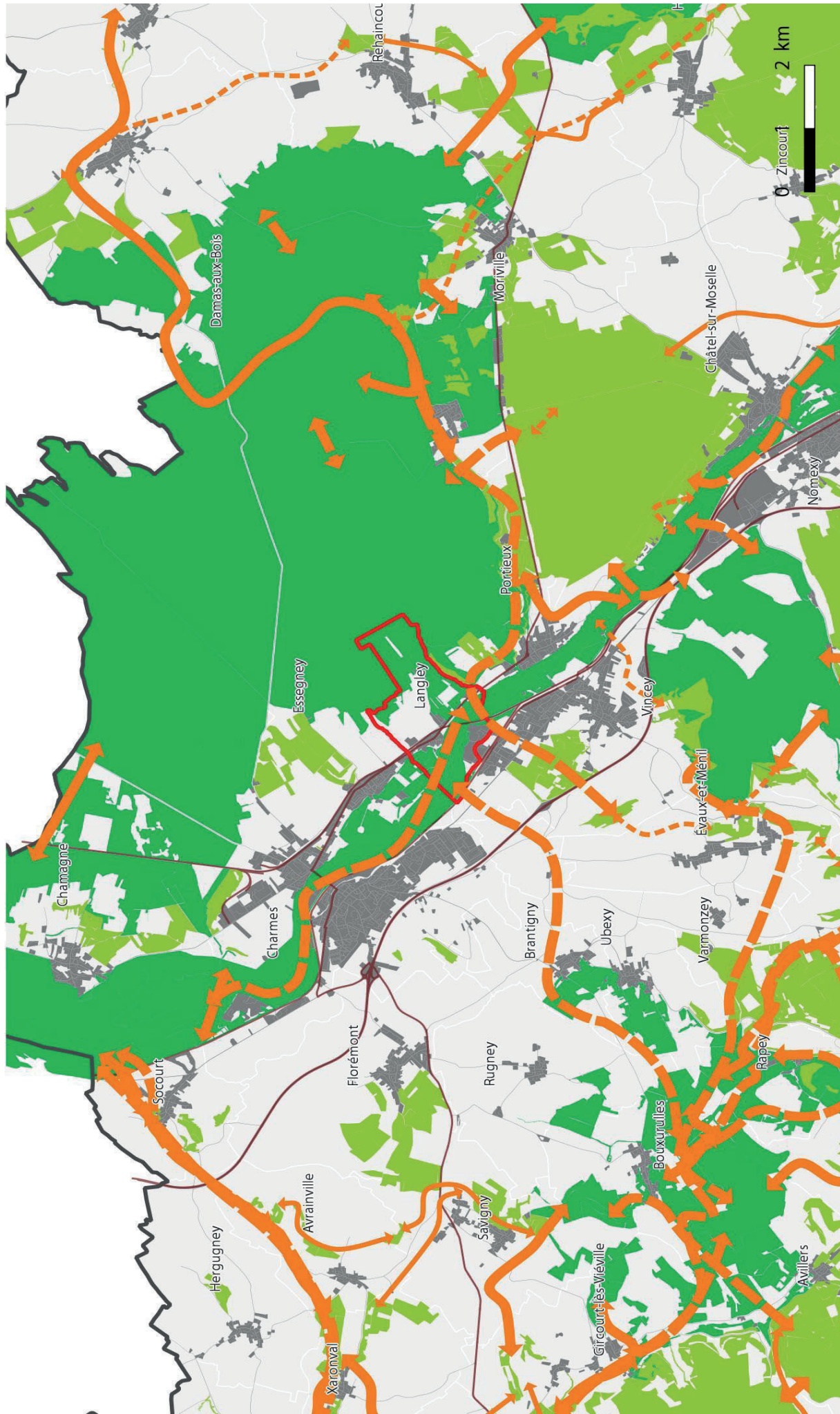
-  Limite communale

Corridors écologiques

-  Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt régional
-  Peu fonctionnel d'intérêt régional
-  Fonctionnel à moyenement fonctionnel d'intérêt SCoT
-  Peu fonctionnel d'intérêt SCoT

Réservoirs de biodiversité

-  Intérêt régional
-  Intérêt SCoT



2.- La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération d'Épinal

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification et de mise en œuvre de la politique du logement et de l'habitat réfléchi à l'échelle de l'agglomération d'Épinal. Il est établi pour une période de 6 ans (2020-2025). Le document d'orientations et programme d'actions s'organise autour de quatre grandes orientations avec lesquelles doit être compatible la Carte Communale.

Tout comme dans le SCOT, LANGLEY est classé dans le PLH comme un « village » du secteur de Charmes.

Le tableau ci-après démontre que la Carte Communale est compatible avec le PLH de la CAE :

<p>Orientation 1 : Développer une offre de logements tenant compte de la réalité des besoins</p>	<p>Le PLH détermine un besoin de production de 2 logements sur le territoire (1 en neuf et 1 en reprise de vacance). La commune dispose encore d'un potentiel au regard de la construction 2014-2019. Elle pourra soutenir des projets en diffus et des opérations collectives, en restant au rythme 2014-2019. La Carte Communale est calibrée pour répondre au besoin en résidences principales et prévoit la création de 3 logements sur un petit secteur en extension, ce qui est compatible avec les objectifs du PLH.</p>
<p>Orientation 2 : Poursuivre la diversification et la modernisation du parc de logement locatif social</p>	<p>La Carte Communale ne dispose pas de règlement, elle ne peut donc pas agir sur cette thématique, ni la remettre en cause.</p>
<p>Orientation 3 : Réemployer le parc privé existant pour conserver une attractivité du territoire et faire face aux besoins des ménages.</p>	<p>La Carte Communale défend une logique de densification du bâti avec un léger secteur en extension. Cette démarche encourage également la reprise du bâti existant.</p>
<p>Orientation 4 : Adapter l'offre en hébergement existante et mieux anticiper les besoins émergents des publics spécifiques.</p>	<p>La Carte Communale ne dispose pas de règlement, elle ne peut donc pas agir sur cette thématique, ni la remettre en cause.</p>
<p>Orientation 5 : Faire du PLH un outil d'animation et d'aménagement du territoire.</p>	<p>La Carte Communale n'intervient pas sur cette thématique.</p>

4.-

Les incidences sur l'environnement



La Carte Communale se doit de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et de l'environnement au sens large. Aussi, les choix d'aménagement retenus pour la délimitation du périmètre du secteur ouvert à la construction devront avoir un impact minimal sur l'environnement bâti, en matière de consommation sur les espaces et sur l'environnement du territoire d'études.

a. les incidences sur l'environnement bâti

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale se cale globalement sur l'enveloppe urbaine du village. Il prévoit une légère extension dans la rue de la ballastière et dans le prolongement d'un lotissement existant pour une surface de 3055 m². Ce périmètre fixe ainsi une vision à long terme de la morphologie urbaine du village.

L'authenticité du village devrait être conservée dans sa partie ancienne puisque le document d'urbanisme n'y autorise pas de nouvelles extensions urbaines. Les seuls projets s'intégreront dans une démarche BIMBY entrant ainsi dans une logique de sobriété foncière. Cela limitera l'édification de nouvelles constructions pavillonnaires dans le centre ancien dont l'architecture contraste en matière de volume et d'aspect avec les fermes anciennes traditionnelles.

La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement d'urbanisme en propre. Aussi, plusieurs recommandations devront être énoncées au moment du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme dans la perspective de conserver l'ambiance générale du village : une bonne insertion du projet dans son environnement immédiat, une gestion qualitative des espaces, une réhabilitation qualitative des fermes anciennes.

Enfin, le se dédié aux activités économiques est calibré sur les emprises d'AXAME et de la centrale électrique dans la vallée de la Moselle, ce qui conditionne leur potentielle extension.

Par conséquent, les choix retenus dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale s'orientent vers une densification du bâti et un renouvellement urbain, une lutte contre l'étalement urbain et une modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

b. les incidences en matière de consommation sur les espaces

Comme vu précédemment, le projet de la Carte Communale prévoit un petit secteur en extension dans la rue de la ballastière. Cet espace va potentiellement conduire à consommer 0.31 ha d'espaces agricoles aujourd'hui mis en valeur par des prairies temporaires déclarées à la PAC. Ce choix d'aménagement n'est certes pas en adéquation avec l'objectif de réduction de moitié ambitionnée par la loi Climat et Résilience

(estimé à 1500 m²). Néanmoins, cette décision doit être mise en perspective avec la configuration du village à la structure urbaine dense qui ne pourra accueillir que des nouveaux projets dans des jardins existants ; une estimation d'un besoin de 3 nouveaux logements ; et un POS caduc qui a fortement diminué les possibilités à construire depuis que la commune est de nouveau gérée par le règlement national d'urbanisme.

b. les incidences sur l'environnement naturel

* Le cadre réglementaire d'évaluation des incidences

Le régime d'évaluation des incidences est transposé initialement par le décret du 20 décembre 2001 et a fait l'objet d'une réforme en 2008. Le cadre juridique actuel repose sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- Loi du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale et loi du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, codifiées aux articles L.414-4 et 5 du CE ;
- Décret du 9 avril 2010 et décret du 16 août 2011 (R.414-19 à R.414-29 du CE).

Lorsqu'une évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000, l'autorité compétente peut toutefois autoriser ou approuver un document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si les conditions ci-après sont cumulativement remplies :

- L'opération répond à des raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- Aucune solution alternative n'est possible ;
- Les mesures compensatoires prévues sont suffisantes et permettent de maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Le droit européen lie juridiquement les démarches d'évaluation environnementale au titre de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et d'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de la directive 1992/43/CE habitats, faune, flore. Le droit français opère également un « jeu de miroir » entre ces deux dispositifs d'évaluation. Selon l'article R.122-17 du CE issu du décret du 02 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du CE (à l'exception de ceux relevant du code de l'urbanisme) doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu préciser le dispositif sur ces documents de planification particuliers.

Sont soumis systématiquement à évaluation des incidences Natura 2000 les documents suivants :

- ✗ Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ;
- ✗ Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains ;
- ✗ **Les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.**

Concrètement pour l'évaluation des incidences Natura 2000, il s'agit de vérifier que la mise en œuvre du document d'urbanisme ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 considéré.

* Incidences potentielles sur la biodiversité communale

Les zones ouvertes à la construction sont concentrées dans le prolongement du bâti existant. Dans l'ensemble, les milieux concernés sont communs et d'enjeu écologique limité à modéré. Cependant, à proximité des limites communales le long de la D32 se trouve un petit boisement dont une partie est intégrée à la zone constructible (ZC). Ce milieu est considéré à enjeu écologique majeur sur une surface de 0.8 ha dont 0.1

ha sont classés en secteur constructible. L'impact sur l'environnement est considéré comme réduit car 87% de ce boisement est classé en secteur non ouvert à la construction. En outre, concernant la surface inscrite en secteur constructible, la partie située en arrière des habitations devrait être préservée puisque le secteur constructible n'est pas assez profond pour permettre l'édification d'une nouvelle construction principale. En revanche, la frange est du boisement se situe dans une « dent creuse » et pourrait potentiellement disparaître sur une surface réduite d'environ 500 m² (soit 6%).

En dehors de ces zones ouvertes à la construction, le reste de la commune est classée en zone non ouverte à la construction. Ainsi, les zones écologiquement les plus fragiles et dont les enjeux de conservation apparaissent majeurs seront préservés. Ces zones sont concentrées autour de la Moselle. De même, le secteur forestier situé à l'Est de la commune et intégré au réservoir de biodiversité « Forêt de Charmes » sera aussi préservé. Considérant ces éléments, les **incidences potentielles sur la biodiversité communale sont considérées comme négligeables.**

* Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000

Pour rappel, la commune de LANGLEY abrite une partie d'un site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « FR4100227 - Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) ». Ce site s'étend dans sa globalité sur 2335 hectares de milieux majoritairement humides (cf tableau 1) et près de 50 hectares se situent au sein des limites de la commune. Pour l'ensemble du site, le Formulaire Standard de Données met en avant la présence des habitats d'intérêt communautaire ci-dessous :

Habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore

Code N2000	Intitulé N2000
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.
6120	Pelouses calcaires de sables xériques
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

Remarque : En bleu, les milieux liés à la dynamique fluviale et/ou aux zones humides.

Ce site abrite très largement des habitats d'intérêt communautaire aquatiques ou humides. Les espèces patrimoniales identifiées au sein du site sont, elles aussi, directement liées à la Moselle et aux milieux humides et aquatiques connexes (cf. tableau ci-après).

Tableau 2 : Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE / Ces espèces se retrouvent dans des milieux liés à la dynamique fluviale et/ou aux zones humides.

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Mammifères	
Castor fiber	Castor d'Europe
Rhinolophus hipposideros	Petit rhinolophe
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées
Poissons	
Cottus rhenanus	Chabot de Rhénanie
Rhodeus amarus	Bouvière
Cobitis taenia	Loche de rivière
Lampetra planeri	Lamproie de Planer
Odonates	
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure
Lépidoptères	
Lycaena dispar	Cuivré des marais
Amphibiens	
Triturus cristatus	Triton crêté
Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune

Les zones ouvertes à la construction de la commune sont situées à l'extérieur des limites du site Natura 2000 à l'exception d'environ 1000 mètres carrés au Sud de la Mairie et de la Rue des Chenevières. Ces 1000 mètres carrés abritent un jardin privé, quelques arbres ainsi qu'une haie très artificielle. La potentielle constructibilité de ces 1000 mètres carrés n'aura pas d'incidences sur les habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés au sein du site Natura 2000. De même, il n'existe a priori aucune raison que cette zone vienne perturber le fonctionnement géomorphologique de la Moselle et de ses milieux humides connexes. Enfin, les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont peu susceptibles d'utiliser cette parcelle pour se nourrir, se déplacer ou se reproduire.

En dehors des limites du site Natura 2000, les zones ouvertes à la construction sont très localisées et prévues dans la continuité de l'existant. Par ailleurs, ces zones abritent des milieux communs comme des prairies mésophiles, des arbres isolés ou des jardins privés. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'y a été identifié. **Par conséquent, les incidences de la carte communale sur le site Natura 2000 de la commune est considérée comme négligeable.**

* Incidences potentielles sur les réservoirs de biodiversité

La commune de LANGLEY abrite deux réservoirs de biodiversité. Ces deux réservoirs sont constitués à l'Ouest par le site Natura 2000 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » (ZSC FR4100227) et à l'Est par la ZNIEFF de type I « Forêt de Charmes ». Les réservoirs de la commune sont identifiés comme tels par le SRCE Lorraine. Les zones constructibles grignotent environ 1000 mètres carrés du réservoir « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » au Sud de la mairie. Cependant, ces 1000 mètres carrés appartiennent à une parcelle déjà construite et sont constitués d'un jardin privé, d'une haie arbustive artificielle et de quelques arbres plantés. Par ailleurs, ces 1000 mètres carrés déjà anthropisés ne représentent que 2 % de la surface du réservoir de biodiversité situé au sein des limites de la commune et 0.004 % de la surface totale du réservoir. En dehors de ces 1000 mètres carrés, le réservoir de biodiversité « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » est classé en zone non constructible.

Le réservoir situé à l'Est et représenté par la ZNIEFF de type I « Forêt de Charmes » est situé dans sa globalité en zone non constructible.

Compte tenu de ces éléments, les incidences potentielles sur les réservoirs de biodiversité sont considérées comme négligeables.

* Incidences potentielles sur les corridors écologiques

La commune de LANGLEY abrite un corridor d'importance régionale. Il s'agit d'un corridor alluvial situé dans la partie Est-Sud-Est de la commune. Les zones constructibles de la commune sont situées au sein de ce corridor en grande partie (près de 90 %). Ces zones sont déjà urbanisées et les nouvelles constructions seront limitées en surface et exclusivement situées en contact direct du bâti existant.

L'incidence sur les corridors écologiques identifiés au sein de la commune est donc considérée comme négligeable.

* Incidences potentielles du secteur constructible de la Carte Communale dans une logique « éviter, réduire, compenser »

En préambule, il convient de rappeler que les impacts sur l'environnement doivent être minimaux dans une logique « éviter, réduire, compenser » (autrement appelé séquence ERC). Plus précisément, cette séquence ERC a pour objectif d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle s'applique notamment aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale. Introduite en droit français par la loi relative à la protection de la nature de 1976, la séquence ERC bénéficie d'un socle législatif solide tant au niveau français qu'au niveau européen. Elle fût consolidée en août 2016 par deux textes : la loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages codifiée dans le code de l'environnement des principes forts, tels que la nécessaire effectivité des mesures ERC, et des modalités de suivi plus précises, par exemple la géolocalisation pour les mesures compensatoires. L'ordonnance sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement. Par ailleurs, la séquence ERC fait l'objet de groupes de travail nationaux qui impliquent les parties prenantes. (Source : Ministère de l'environnement).

Le secteur ouvert à la construction de la Carte Communale ouvre une surface de 25.88 ha. Il n'abrite pas de milieux naturels à enjeux écologiques majeurs. Les seuls enjeux écologiques identifiés sont modérés et composés par des prairies mésophiles pour une surface de 2.60 ha. Le reste du périmètre est classé en enjeu écologique faible.

Par conséquent, **L'incidence ici est donc considérée comme négligeable, et les impacts sur l'environnement sont ainsi évités, sans nécessité d'engager des mesures de réduction ou de compensation.**

Enjeux écologiques centrés sur le périmètre ouvert à la construction de la Carte Communale

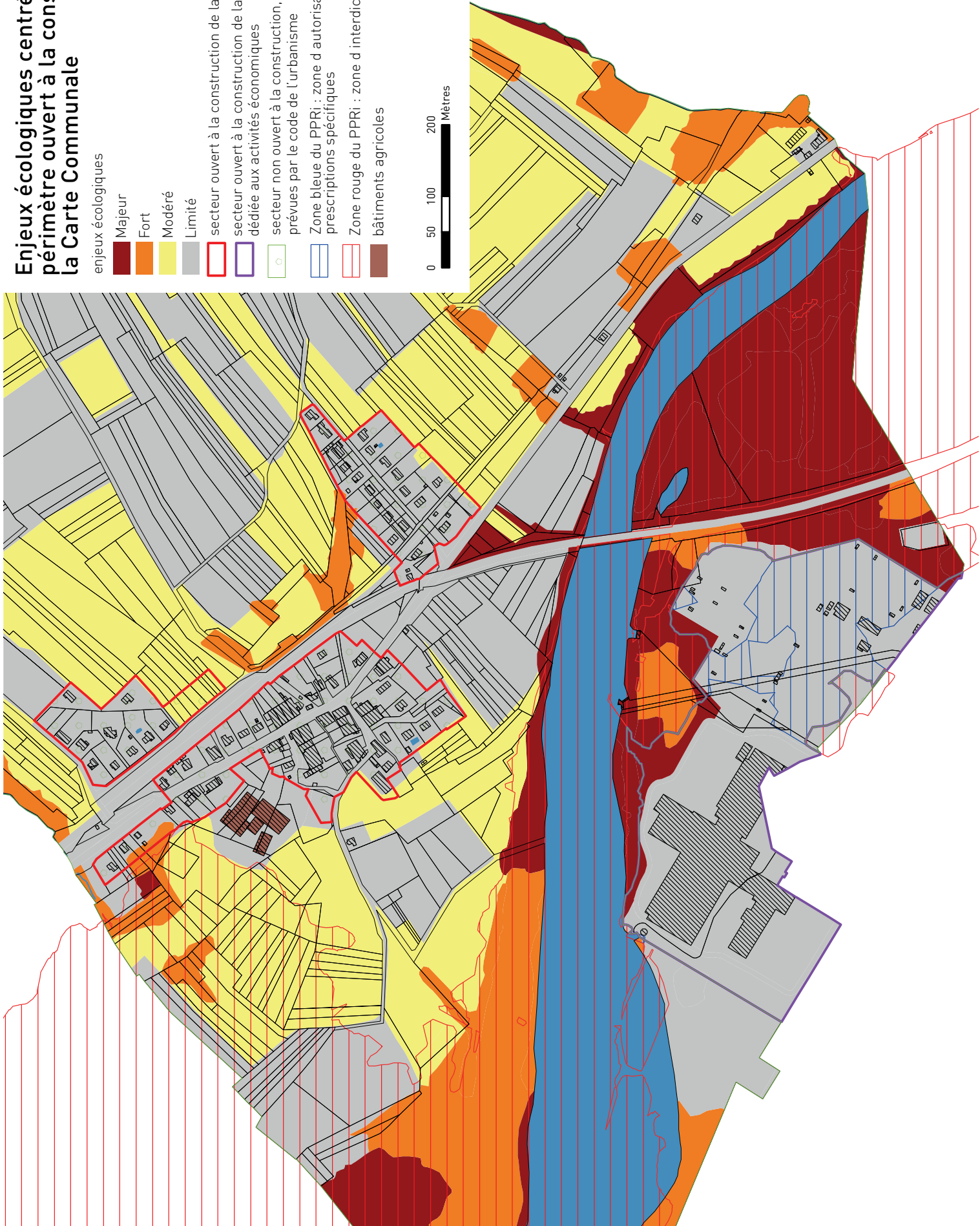
enjeux écologiques

- Majeur
- Fort
- Modéré
- Limité

- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale
- secteur ouvert à la construction de la Carte Communale, dédiée aux activités économiques
- secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par le code de l'urbanisme

- Zone bleue du PPRI : zone d'autorisation avec prescriptions spécifiques
- Zone rouge du PPRI : zone d'interdiction
- bâtiments agricoles

0 50 100 200 Mètres



5.-

Les indicateurs d'évaluation

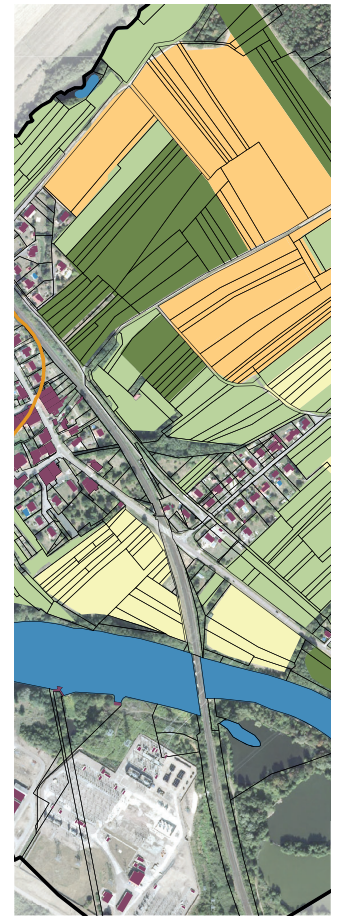
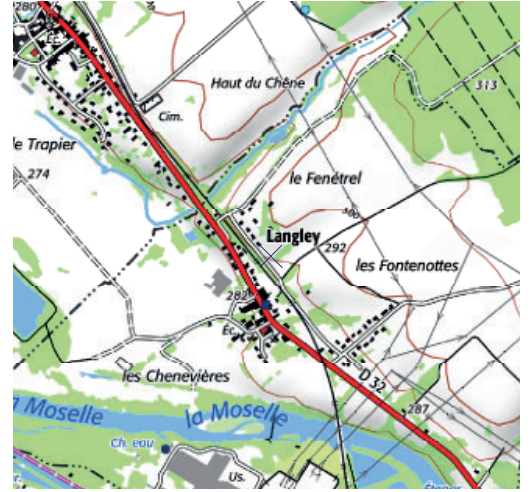


Comme le territoire communal de LANGLEY est couvert par le site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » et que l'élaboration du document d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation *« rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »* au titre de l'article R161-3 du code de l'urbanisme.

Plusieurs indicateurs sont proposés et présentés dans le tableau ci-après. Celui-ci :

- ✘ explicite chaque indicateur.
- ✘ indique les sources qui pourront aider la commune à procéder à l'analyse des résultats de l'application de la Carte Communale.
- ✘ rappelle les valeurs initiales.
- ✘ propose des valeurs à atteindre au plus tard dans un délai de 6 ans après l'approbation du document d'urbanisme et qui serviront de référence pour procéder à l'analyse des résultats. Au bout de deux ans, les indicateurs feront l'objet d'une première évaluation pour estimer si les valeurs d'arrivée pourront être atteintes ou s'il faut prévoir des mesures correctives des scénarii à mi-parcours, en s'appuyant sur les données contenues dans la colonne « sources ».

INDICATEURS	EXPLICATIONS	SOURCES	Valeurs initiales	Valeurs d'arrivée
Répondre à l'objectif de maintenir la population communale	La population communale est de 158 habitants au RGP2018. <u>Objectif</u> : permettre un maintien à minima du nombre des habitants.	Statistiques communales INSEE.	158 habitants.	158 habitants.
Taux de construction annuel	Indicateur complémentaire au précédent Pour répondre aux ambitions communales en matière de maintien du niveau de la population.	Nombre de permis de construire délivrés par an pour de la construction neuve (+analyse des demandes et des refus).	10.6 ha de périmètre constructible, hors zone économique.	Maintien de la moyenne des projets, accord de 3 permis de construire sur la décennie à venir.
Consommation sur les espaces naturels et agricoles	Depuis 2010, le législateur encourage à une modération de la consommation sur les espaces agricoles, la densification du bâti, la lutte contre l'étalement urbain. La loi Climat et Résilience fixe des objectifs de réduction en matière de consommation sur les espaces.	Permis de construire délivrés pour de la construction neuve (+ analyse des demandes et des refus)	3055 m ² d'espaces agricoles identifiés comme seuls espaces potentiellement mobilisables dans le village.	Analyse de la consommation sur cet espace et des démarches BIMBY.
Préservation et restauration de la trame verte et bleue, réservoirs de biodiversité	Richesse environnementale, préservation de la biodiversité et des corridors écologiques qui traversent le territoire / incidences environnementales négligeables.	Etude écologique de terrain.	Carte de la TVB en date du diagnostic du PLU.	Non fragmentations des corridors écologiques, non « grignotage » des réservoirs de biodiversité, préservation des espaces inconstructibles (zones humides).



Rapport de présentation

/ Elaboration de la Carte Communale de Langley



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr



Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
8c avenue de la Libération
F-57530 Courcelles-Chaussey
Tél. : +33 (0)3 87 21 09 15
floragis@orange.fr - <http://floragis.com>