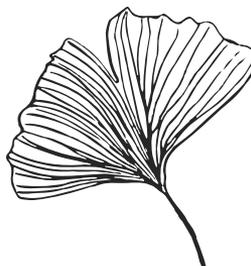


# Comité syndical

---

*Séance du 2 décembre 2024*  
*18h30*



1. Désignation d'un secrétaire de séance (*rapport 2024-12-01*)
2. Approbation du procès-verbal des séances du 8 avril 2024 (*rapport 2024-12-02*)
3. Nouvelle répartition du capital social de la société publique locale SPL-Xdemat (*rapport 2024-12-03 et annexe*)
4. Point sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme
5. Présentation du Guide de compatibilité
6. Présentation du n°3 du Référentiel des Territoires
7. Présentation du Cahier n°2 de l'Observatoire des Zones d'Activités Economiques
8. Point sur les échanges InterSCoT/Région (modification du SRADDET)
9. Retour sur les Rencontres Nationales des SCoT à Arras
10. Retour sur les derniers avis sur les projets, plans et programmes
11. Questions diverses

# *1. Désignation d'un secrétaire de séance*

Rapport 2024-12-01

## *2. Approbation du procès-verbal des séances du 8 avril 2024*

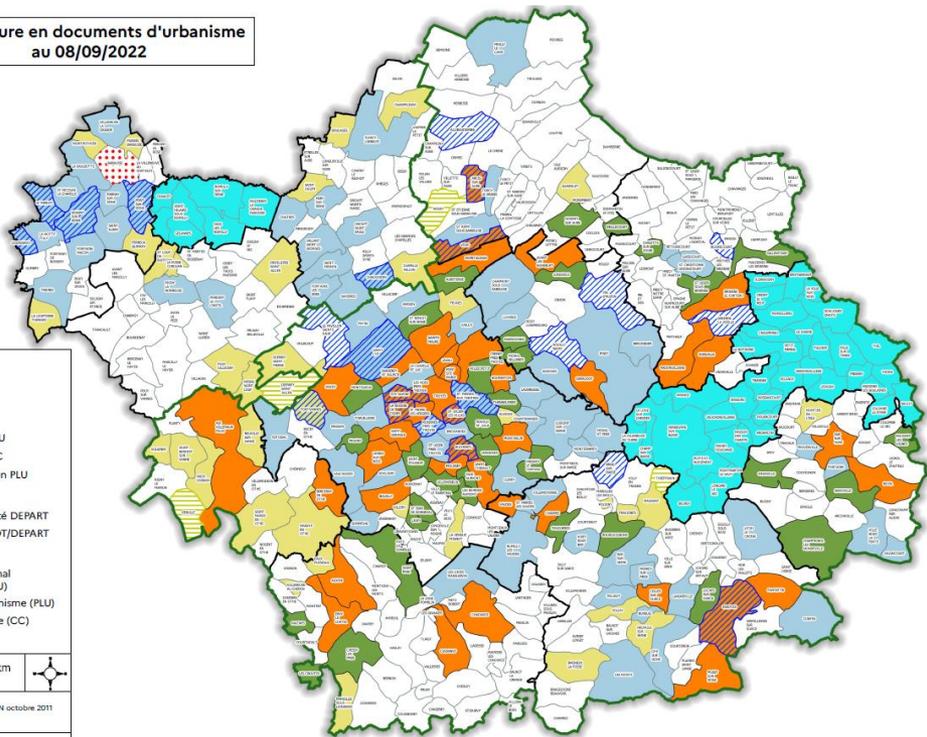
Rapport 2024-12-02

### *3. Nouvelle répartition du capital social de la société publique locale SPL-Xdemat*

Rapport 2024-12-03 et annexe

## *4. Point sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme*

**Couverture en documents d'urbanisme  
au 08/09/2022**



**76**

Communes sensibilisées à la mise en compatibilité (fiche d'analyse ou RDV en mairie)

**61**

Communes ont prescrit une modification ou révision de leur document d'urbanisme (80%)



48

Procédures **en COURS** suivies et  
accompagnées par le syndicat DEPART

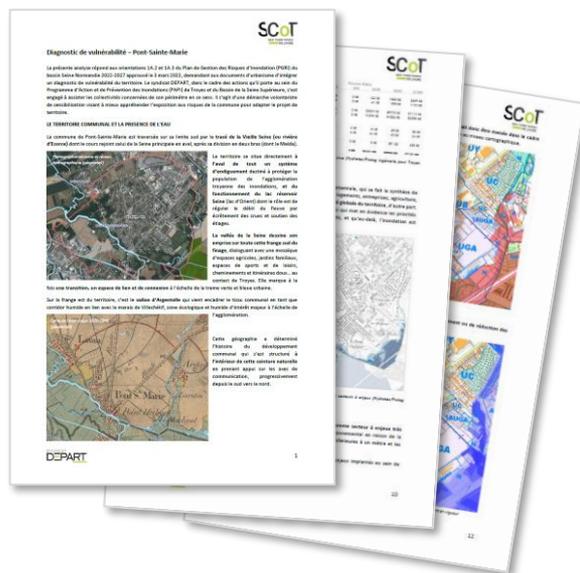
2024

+ **6** « Diagnostics de vulnérabilité »  
(croisement des enjeux eau, risques  
d'inondation, zones humides, trame verte  
et bleue...)

+ **Participation** à toutes  
les réunions de travail

Communes de :

- Saint-Thibault
- Gyé-sur-Seine
- Les Bordes Aumont
- Fouchères
- Verrières
- Pont-Sainte-Marie



## *5. Présentation du Guide de compatibilité*

## Le mode d'emploi du SCoT !

- Conçu comme une boîte à outils
- **15 fiches thématiques** : comment passer du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT au règlement ou à l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLU
- Clés de lecture
- Nombreux exemples et illustrations

- Diffusion à toutes les communes, EPCI, délégués, partenaires et bureaux d'études



**Fiche thématique 6**  
PAYSAGES

LES PAYSAGES DES TERRITOIRES DE L'AUBE (BOISCEAUX, BÉNEVENTOIS, BRESNOIS, CHAMPENOIS, LE TRIVENTOU) D'UN PASSE (INDUSTRIEL, AGRICOLE), D'UNE IDENTITÉ RÉCENTE (TERRITORIALE, ENVIRONNEMENTALE) ET PRÉSENTANT LA TOILE DE L'AVENIR. ILS DOIVENT AINSI S'ADAPTER PARTICULIÈREMENT VULNÉRABLES, CHAQUE NOUVEAU PROJET ÉTAIT SENSIBILISÉ L'ANNÉE SUIVANTE À SON IMPACT. IL EST PRÉCONISÉ DE CHERCHER À MINIMISER LES EFFETS DE L'URBANISATION SUR LES PAYSAGES AFIN D'EN PRÉSERVER L'AUTHENTICITÉ, LES QUALITÉS ET LA SÉMIOTIQUE.

**ORIENTATIONS DOO**

**ATTENTES ET CLÉS DE LECTURE**

**Préservation des paysages et des marqueurs d'identité**

**2.1.1.** Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels [ ] ou bâtis [ ]

**2.1.2.** Respecter la diversité des identités locales en prenant en compte leurs particularités et composants mentionnés [ ] page 16.

**2.1.4.** Eviter les constructions sur les sites exposés ou sensibles d'un point de vue paysager [ ]

**2.1.13.** Identifier et préserver les éléments structuraux du paysage [ ] et veiller à la préservation des vues et des perspectives [ ]

Mais aussi **2.1.18** **2.2.3** **2.2.8** **2.2.17** **2.3.18** **3.1.15**

**2.1.1.** Dans nos territoires au relief assez tempéré, ce sont souvent les masses végétales qui cadrent et structurent le paysage et rendent lisibles ses composantes géographiques.

- Identifier et préserver les cordons boisés qui soulignent les vallées, les langues bassées qui arment les plaines, les masses forestières qui coiffent les hauteurs ou compartimentent plaines et plateaux, les cotreaux viticoles, haies, bosquets dessinant des paysages intimes.
- Préserver de la même manière les éléments plus ponctuels qui animent le paysage et servent de repère dans l'espace, qu'ils soient bâtis ou végétaux (arbre à la croisée des chemins, allée plantée, chapelle, statue, mare...)
- Délimiter la zone N afin qu'elle englobe un large réseau d'espaces à fonction étonnementale et paysagère et ne pas la limiter à des parcelles discontinues de boisements ou milieux.
- Analyser les points de vulnérabilité des paysages : ouverture, relief, exposition des zones de pente, cônes de vue remarquables et mettre en place un règlement de nature à limiter les occupations du sol ou à assurer et la bonne intégration des constructions et aménagements.
- Prévoir la création de haies, le renforcement d'une ripisylve ou d'un cordon boisé de site de côtoie entre vignes et plateaux dans certains secteurs où les paysages ont été simplifiés ou appauvris.

**Qualité et intégration des constructions dans le paysage**

**1.3.1.1.** [ ] respecter la manière dont les unités bâties s'intègrent dans leurs sites [ ] les haies et en place dans le bâti, les équilibres entre espaces bâtis et paysagers.

**2.1.4.** Intégrer les opérations d'aménagement dans leur contexte paysager [ ] en :  
- [ ] respectant les lignes de force du paysage.  
- Maintenant et complétant les trames végétales [ ]  
- Prévoyant l'harmonie des formes et couleurs [ ]

**2.3.7.** Favoriser l'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage à travers des dispositions qualitatives [ ]

Mais aussi **1.3.3** **1.3.11** **2.1.3** **2.1.5** **2.1.14** **2.1.15** **3.2.2** **3.1.14**

**2.1.4.** La manière dont les villes et villages s'inscrivent dans leur site, l'harmonie des constructions entre elles et avec leur environnement font partie intégrante de la qualité des paysages.

- Analyser et maintenir l'inscription des agglomérations dans le relief (souvent en point bas), l'harmonie des couleurs et des implantations.
- Identifier et préserver les écrans végétaux qui accompagnent les constructions (notamment en franges extérieures et entrées de villes/villages).

**2.1.4.** Dans le paysage, le village champenois s'affiche généralement comme un ensemble de longues toitures de terre cuite émergeant des haies et vergers, et domné par le clocher d'ardoise de l'église : c'est cette lecture typique qu'il convient de maintenir.

Les constructions isolées ont un impact tout particulier dans le paysage, d'autant plus si celui-ci est dénudé (équipements, bâtis agricoles, méthaniseurs...)

- Préserver les sites les plus sensibles et édicter des règles permettant la bonne intégration de ces constructions (notamment les toitures et accompagnements paysagers).

20, Boulevard Victor Hugo | 10000 TROYES  
Site internet : syndicatdepart.fr | Tél. 03 25 71 88 98

GUIDE DE COMPATIBILITÉ DU SCoT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

**OUTILS PLU(I)**

**EXEMPLES**

- Fiche-outil #1 du SCoT « L'intégration du bâti agricole et viticole dans le paysage »
- Fiche-outil #2 du SCoT « La culture et le jardin »
- OAP et inventaire du PNRFC
- Chartes ONESCO éolien, méthanisation et photovoltaïque
- Plaquette #7 du SCoT « SCoT et Énergie »

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE**  
classement des éléments structuraux du paysage au titre des BEC (bâtiments ou à ciel ouvert) ou de la zone N (Paysage : classement en zone N ou de reconnaissance des espaces les plus sensibles (cotreaux, entrées de village...))

**RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET ÉCRIT**  
identification de cônes de vue, niveaux de protection du paysage, ou l'application des règles spécifiques

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE**  
mettre les possibilités de constructions en discontinuité et en respectant des agglomérations existantes

**RÈGLEMENT ÉCRIT**  
règles de gabarit, toitures et accompagnement paysager des constructions et activités (notamment isolées)

**OAP ET/OU RÈGLEMENT ÉCRIT**  
implantation et orientation (sans du faitage) des constructions en harmonie avec le bâti existant et le relief

**OAP** souterrain sur des espaces à risque

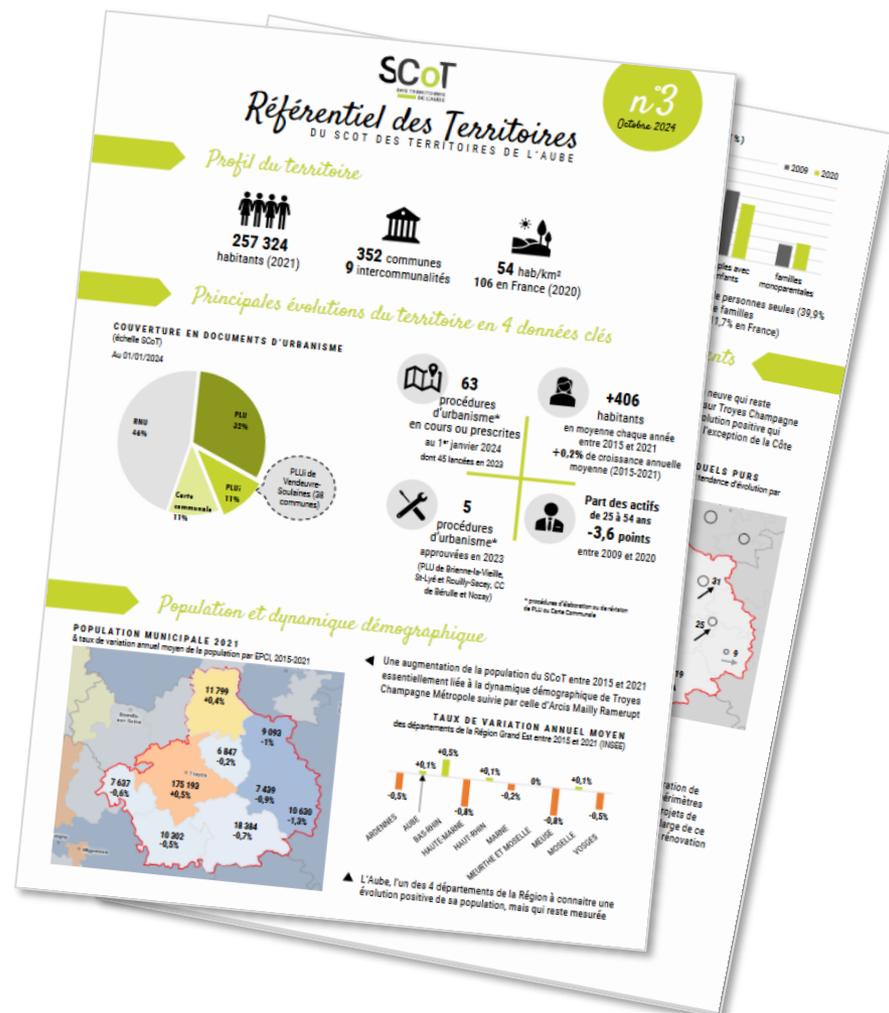
20, Boulevard Victor Hugo | 10000 TROYES  
Site internet : syndicatdepart.fr | Tél. 03 25 71 88 98

-21- DÉPART

## *6. Présentation du n°3 du Référentiel des Territoires*

## L'outil de suivi du SCoT

- 3<sup>e</sup> numéro annuel depuis l'approbation du SCoT
- Un suivi en continu des tendances et des évolutions
- Des chiffres-clés
- Une fiche pour chaque EPCI en parallèle de l'échelle SCoT
- Diffusion à toutes les communes, EPCI, délégués et partenaires



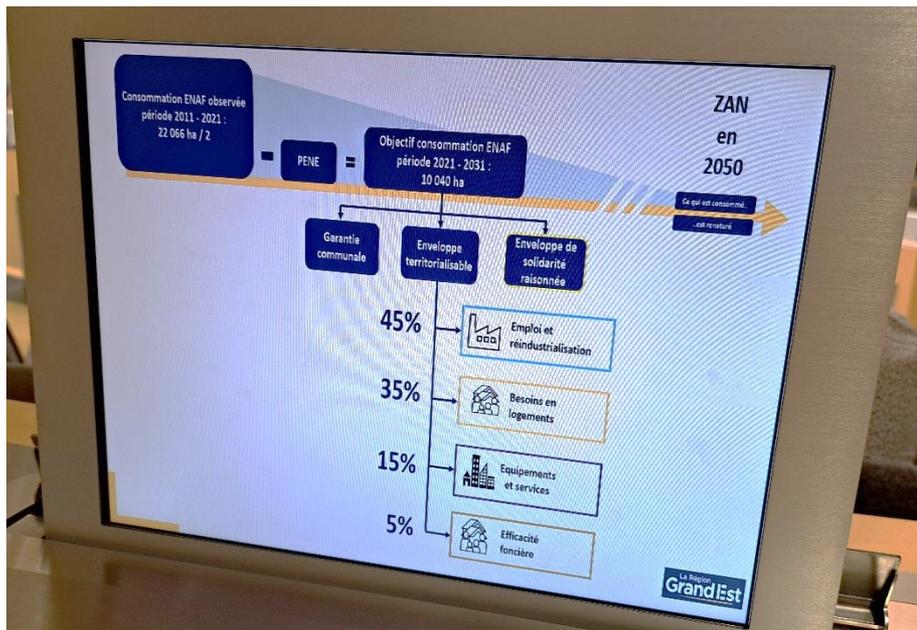
## *7. Présentation du Cahier n°2 de l'Observatoire des Zones d'Activités Economiques*

## Le foncier économique à la loupe

- 2<sup>e</sup> numéro depuis l'approbation du SCoT (actualisation tous les deux ans)
- Partenariat avec la DDT et appui d'un prestataire
- Suivi de l'occupation du sol dans toutes les ZAE délimitées dans les documents d'urbanisme
- Une fiche pour chaque EPCI en parallèle de l'échelle SCoT
- Un atlas cartographique
- Diffusion à toutes les communes, EPCI, délégués et partenaires



## *8. Point sur les échanges InterSCoT/Région (modification du SRADDET)*



Séminaire du 19 septembre 2024, Hôtel de Région, Strasbourg

## En l'attente des modifications du SRADDET...

- 2 séminaires organisés par la région en juin et septembre
  - Présentation des critères de territorialisation des objectifs de sobriété foncière
  - Une déclinaison à l'échelle des SCoT travaillée par la Région, mais pas encore d'éléments chiffrés communiqués
- Un RDV fixé avec le Président Franck LEROY le 21 novembre 2024

## *9. Retour sur les Rencontres Nationales des SCoT à Arras*

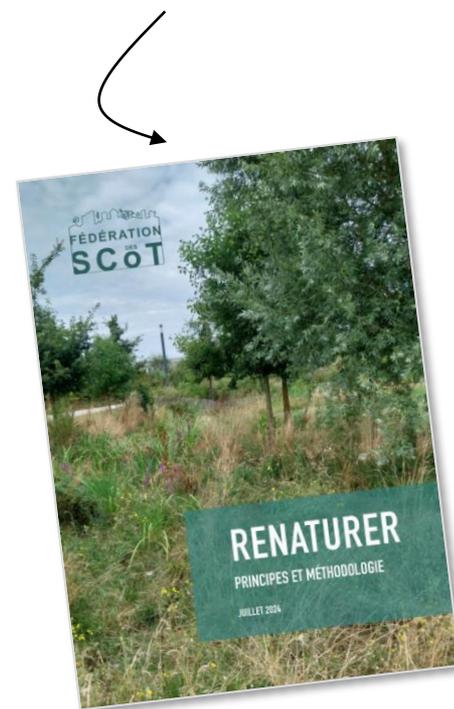


## « 50 nuances de vert »

- 430 participants
- Les **espaces de nature** au cœur de nos stratégies de territoire : comment s'adapter aux enjeux et travailler encore davantage sur la qualité de nos **sols**, la préservation de la ressource en **eau**, la **renaturation** de nos espaces artificialisés...

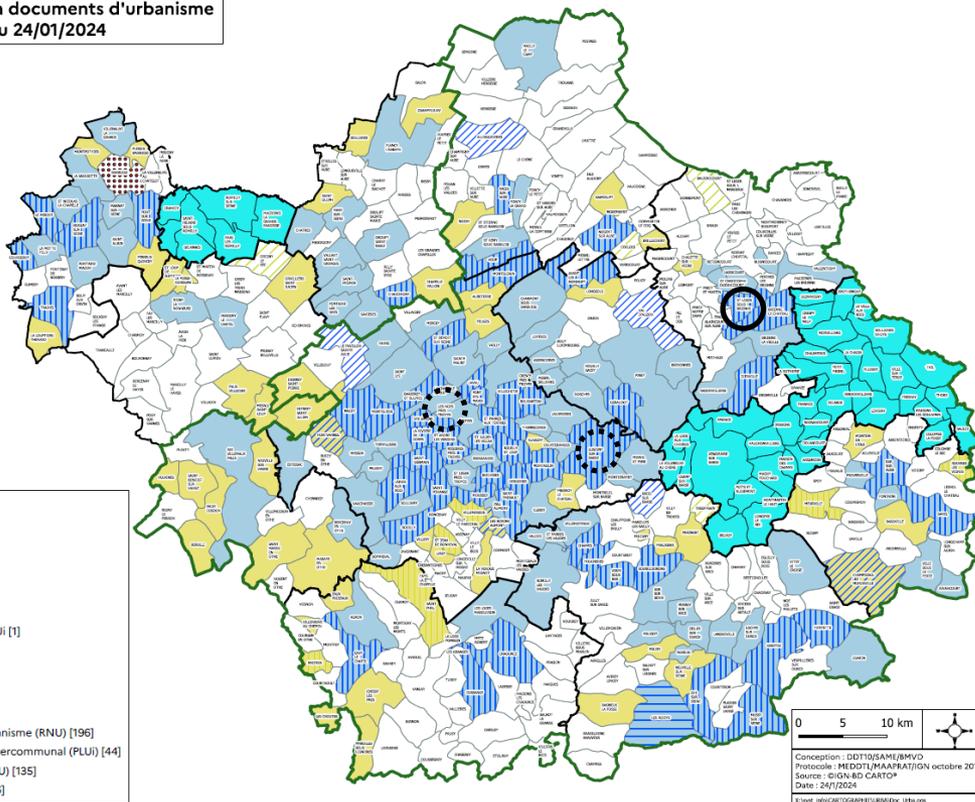


La nouvelle étude Fédé :  
« Renaturer »



## *10. Retour sur les avis émis sur les projets, plans et programmes*

Couverture en documents d'urbanisme  
au 24/01/2024



## Révisions

- Projet de PLU de **Saint-Léger-sous-Brienne** (révision) : proposition d'avis favorable avec une réserve et recommandations

## Modifications

- PLU de **Lusigny-sur-Barse** (MS4)
- PLU de **Les Noës-près-Troyes** (M1)
- PLU de **Saint-Dizier** (M1) en tant que SCoT limitrophe de l'EPCI compétent

## *11. Questions diverses*

L'info en ligne  
[www.syndicatdepart.fr](http://www.syndicatdepart.fr)



claudie.leitz@syndicatdepart.fr  
valerie.robles@syndicatdepart.fr  
guillaume.patris@syndicatdepart.fr

03 25 71 88 98  
03 25 71 88 93  
03 25 71 89 00