

Schéma de Cohérence Territoriale du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient 2014

#### Révision n°1

du schéma directeur du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (SCoT)



## **Sommaire**

Préambule au DOO		
Or	ientation et objectifs	06
1	Volet naturel et environnemental  I.I. Des ressources préservées durablement I.2. Une trame écologique support de biodiversité I.3. Une approche paysagère et environnementale globale	07
2 -	<ul> <li>Volet territorial et social</li> <li>2.1. Une politique de développement équilibrée, solidaire et durable</li> <li>2.2. Une armature territoriale au service de la vie rurale</li> <li>2.3. Un urbanisme de qualité</li> </ul>	30
3 -	<ul> <li>Volet économique et fonctionnel</li> <li>3.1. Des espaces économiques structurés et attractifs</li> <li>3.2. Un aménagement commercial cohérent et équilibré</li> <li>3.3. L'activité agricole au cœur des préoccupations d'aménagement</li> <li>3.4. Des leviers pour valoriser les potentiels touristiques</li> <li>3.5. Vers une meilleure maîtrise des déplacements</li> </ul>	38
An	inexe	56

### Préambule au DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs

Le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs est défini aux articles L.122-1-4 à L.122-1-9 du code de l'urbanisme.

#### Article **L122-1-4**

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Le document d'orientation et d'objectifs assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

#### Article **L122-1-5**

« I. — Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.

Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

**II.** — Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.

Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique. III. — Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent. Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

IV. — Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 122-1-4, il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :

- l° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-4;
- 2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- 3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

V. — Il peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter :

- I° Soit des performances énergétiques et environnementales renforcées;
- 2° Soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

VI. — Il définit les grands projets d'équipements et de services.

VII. — Il peut également définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

VIII. — Dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, il peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Dans ces secteurs, les règles des plans locaux d'urbanisme et des documents d'urbanisme en tenant lieu qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs cessent de s'appliquer passé un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification.

Passé ce délai, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être refusé et les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable ne peuvent faire l'objet d'une opposition sur le fondement d'une règle contraire aux normes minimales fixées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur.

**IX.** — Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction. »

#### Article **L122-1-6**

« Le document d'orientation et d'objectifs peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu. »

#### Article **L122-1-7**

« Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :

- l° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune :
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé. »

#### Article **L122-1-8**

« Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Il peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

- l° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer;
- 2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme comprenant un plan de déplacements urbains. »

#### Article **L122-1-9**

« Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. »



# 1.1 DES RESSOURCES PRÉSERVÉES DURABLEMENT

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Agir pour la préservation durable des ressources du territoire en préservant les équilibres en matière d'occupation du sol, en protégeant les espaces, en soutenant la mise en œuvre de mesures de gestion durable.

- 1.1.1 Préserver le foncier agricole et garantir une gestion durable du sol et du sous-sol
- 1.1.1.1 protéger la vocation des espaces en prenant en compte le potentiel pédo-agronomique des terres, en adaptant le classement des espaces dans les documents d'urbanisme, en incitant à l'instauration d'outils de protection (Zones Agricoles Protégées...)
- 1.1.1.2 promouvoir la diversité culturale en reconnaissant les espaces de productions spécifiques (prairies d'élevage, maraîchage, vergers, vignoble...), en valorisant les circuits courts et l'agriculture biologique
- 1.1.1.3 favoriser le maintien de la qualité des sols et des terroirs en incitant aux pratiques respectueuses de l'environnement, au respect des cahiers des charges des différentes Appellations d'Origine Contrôlée, au développement de l'agriculture biologique
- 1.1.1.4 limiter les phénomènes d'altération des sols par la préservation ou la création de bandes enherbées, de fossés, de couverts végétaux et de haies...
- 1.1.1.5 identifier et protéger les éléments ponctuels (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies...) par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme (espaces boisés classés, éléments de paysage au titre de l'article L.123-1-5 7 du code de l'urbanisme...)
- 1.1.1.6 utiliser le potentiel de création ou de restauration d'une trame verte au niveau des chemins ruraux : création ou remise en état de bordures enherbées sur au moins 2 mètres de large et plantation de haies.
- 1.1.1.7 préserver les pelouses calcaires relictuelles et en créant un espace tampon avec les milieux adjacents
- 1.1.1.8 restaurer des surfaces dévolues aux pelouses calcicoles, notamment dans les secteurs de vignobles et de coteaux calcaires, prioritairement à proximité des pelouses existantes
- 1.1.1.9 inciter à l'acquisition foncière progressive des pelouses par les collectivités
- 1.1.10 favoriser une gestion raisonnée et durable des sites d'extraction pendant et après leur période d'exploitation
- 1.1.2 Préserver la ressource en eau dans sa multifonctionnalité
- 1.1.2.1 reconquérir et préserver la qualité de l'eau en incitant aux pratiques agro-environnementales, en soutenant les démarches de délimitation de bassins d'alimentation de captages, de bandes enherbées le long des cours d'eau et de ripisylves, et en incitant à la maîtrise des rejets
- 1.1.2.2 inciter à la préservation et à la création de bandes enherbées d'une largeur de 10 mètres autour des plans d'eau et le long des rivières lorsque les milieux adjacents sont cultivés ou urbanisés

- 1.1.2.3 gérer la ressource de manière économe en protégeant les captages et leurs aires d'alimentation, en veillant à garantir un développement de l'urbanisation adapté aux capacités d'alimentation, en limitant les cultures gourmandes en eau, en favorisant les économies d'eau (rénovation des réseaux et des équipements, gestion différenciée des espaces verts, récupération, recyclage et réutilisation...), en gérant de manière adaptée les possibilités d'approvisionnement des cultures en cas de sécheresse
- 1.1.2.4 agir en faveur du maintien des conditions hydrauliques en préservant les écoulements naturels, en protégeant les zones humides dans leur rôle de régulation, en limitant l'imperméabilisation des sols
- 1.1.2.5 prévenir les risques naturels d'inondation en maîtrisant l'exposition des personnes et des biens par la prise en compte des Plans de Prévention des Risques Inondation et la définition de mesures adaptées dans les zones à risque
- 1.1.2.6 valoriser la présence de l'eau dans les projets et veiller à la gestion des eaux pluviales dans les aménagements
- 1.1.2.7 valoriser les systèmes d'assainissement innovants (lagunages, jardins filtrants...) et poursuivre l'amélioration des équipements de traitement existants (station d'épuration...)
- 1.1.3 Préserver les espaces forestiers et boisés
- 1.1.3.1 protéger les massifs forestiers et les principaux boisements à travers un zonage et des prescriptions adaptés dans les documents d'urbanisme
- 1.1.3.2 identifier, cartographier et protéger les éléments ponctuels (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies...) par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme (espaces boisés classés, éléments de paysage au titre de l'article L.123-1-5 7 du code de l'urbanisme...)
- 1.1.3.3 préserver les lisières des boisements à proximité des espaces urbanisés ou à urbaniser par l'instauration de zones « tampons » non urbanisables, à inscrire dans les documents d'urbanisme
- 1.1.3.4 limiter le morcellement des espaces boisés, en adaptant notamment les clôtures de manière à minimiser l'obstacle qu'elles représentent (emplacement, hauteur, maille...) et en ménageant un espace de circulation (éviter les clôtures linéaires ou contigües...)
- 1.1.3.5 veiller au maintien de la diversité des peuplements forestiers
- 1.1.3.6 favoriser une gestion concertée et durable de la ressource, respectueuse de la biodiversité et de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique, et accompagner la structuration de la filière bois

# 1.2 UNE TRAME ÉCOLOGIQUE SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Assurer la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue en préservant et en restaurant les continuités écologiques reconnues comme stratégiques pour les espèces et en limitant leur fragmentation.

#### **OBJECTIFS**

- 1.2.1 s'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue du Parc naturel régional
- 1.2.2 décliner, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, la trame verte et bleue à l'échelle communale

Voir Carte « Une trame écologique support de biodiversité » (page 11)

- 1.2.3 identifier et préserver les réservoirs de biodiversité d'intérêt national (de niveau 1) identifiés par un classement et un règlement adaptés dans les documents d'urbanisme :
  - milieux humides et bocagers de la vallée de la Voire et de la Barse
  - ▶ les forêts du Temple, du Grand Orient, de Piney, des Bas Bois, de Larivour et les bois d'Ajou, du Défaut, de Lusigny

Voir Carte du patrimoine naturel et des zones écologiques à préserver (page 12)

> Voir Carte « Une trame écologique support de biodiversité » (page 11)

- 1.2.4 prendre appui sur la Charte du Parc et le Plan de Parc pour protéger les zones écologiques selon leur niveau de sensibilité
- 1.2.5 préserver les corridors écologiques identifiés pour la continuité des déplacements des espèces au sein des espaces qu'ils soient agricoles, naturels, forestiers, urbanisés ou à urbaniser
- 1.2.6 mener des actions de reconquête des secteurs agricoles dans la Champagne crayeuse, pour une meilleure fonctionnalité sur le plan environnemental et biologique, afin de conforter des zones fragilisées par les destructions de haies et remettre en relation les éléments naturels :
  - ▶ protéger les éléments ponctuels existants (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies...)
  - replanter des haies champêtres le long des chemins agricoles en utilisant diverses espèces locales
- 1.2.7 permettre la restauration ou la remise en bon état des continuités écologiques par la traduction dans les documents d'urbanisme des liaisons ou des connexions à (re)créer (classement en zone agricole ou naturelle, espaces boisés classés, plantations à réaliser, emplacements réservés...)
- 1.2.8 interdire les possibilités de création de nouvelles zones à urbaniser dans les corridors écologiques identifiés sauf si les aménagements ne remettent pas en cause le caractère et la fonctionnalité du corridor
- 1.2.9 préserver les espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête situés à l'intérieur des tissus urbanisés tels que vergers et vignes par des actions de valorisation des produits, tout en préservant leur caractère écologique par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme :
  - ▶ institution de périmètres de préemption urbains renforcés en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme pour permettre leur acquisition foncière progressive par les collectivités
  - ▶ intégration d'indices de zonage écologique dans les PLU (indice verger, etc.)

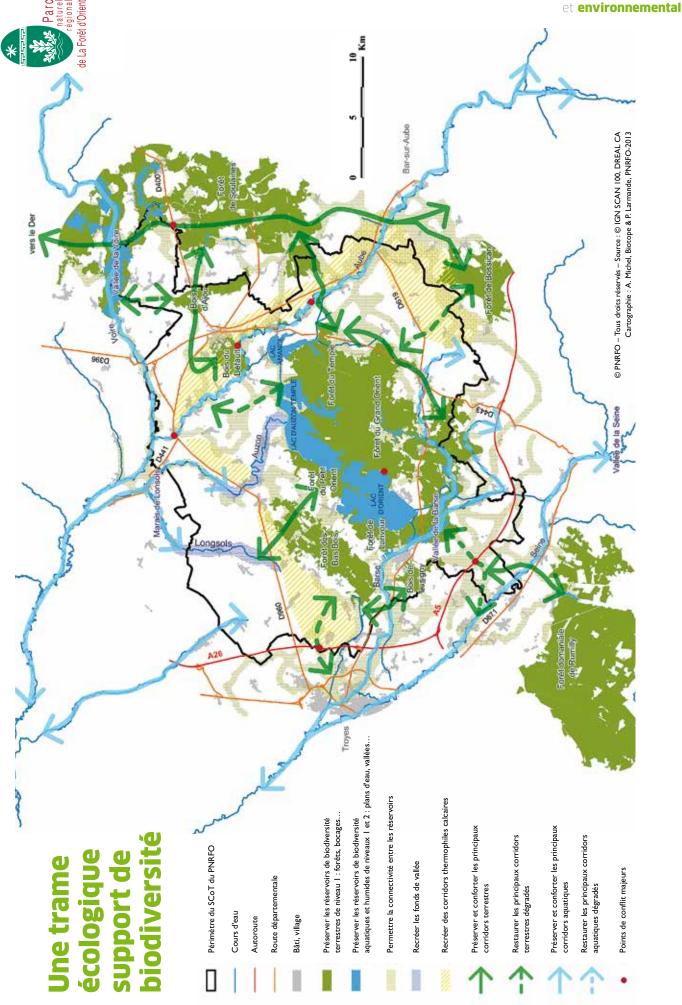
### Volet **naturel** et **environnemental**

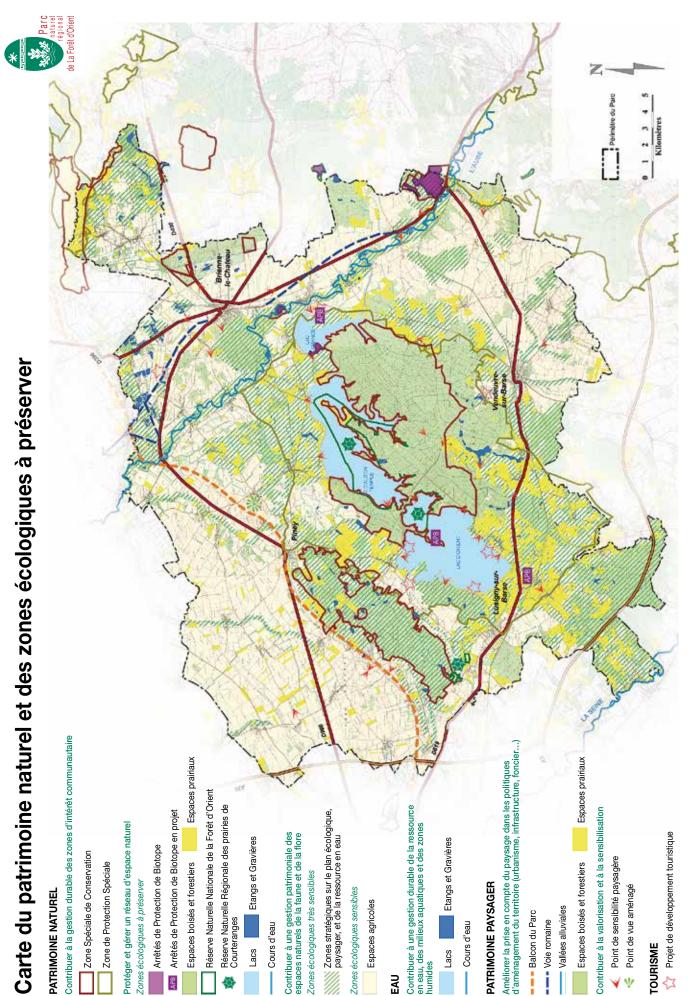
- 1.2.10 favoriser la perméabilité écologique au sein des espaces à urbaniser (principes d'espaces tampons, de transition, de coulées vertes, de liaisonnements dans les orientations d'aménagement et de programmation des Plans Locaux d'Urbanisme)
- 1.2.11 pérenniser la fonctionnalité de la trame humide et aquatique du territoire en préservant les zones humides (ripisylves, prairies, etc.) et en protégeant les éléments relais d'intérêt (mares, points d'eau, etc.) par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme (espaces boisés classés, éléments de paysage au titre de l'article L.123-1-5 7 du code de l'urbanisme...)
- 1.2.12 agir en faveur de la restauration des continuités écologiques des cours d'eau en limitant les obstacles aux écoulements, en rétablissant la continuité piscicole et sédimentaire, en permettant les franchissements au niveau des ouvrages, en protégeant les ripisylves et les réseaux de haies qui participent à la continuité de l'armature naturelle

Voir Carte « Une trame écologique support de biodiversité » (page 11)

- 1.2.13 favoriser la perméabilité écologique des infrastructures, notamment au niveau des points de conflit majeurs repérés sur la carte «Une trame écologique support de biodiversité», en mettant à l'étude les aménagements et franchissements potentiels à réaliser afin d'atténuer la fragmentation
- 1.2.14 permettre la valorisation écologique et pédagogique des milieux, l'accès à la nature et l'offre de nature de proximité pour tous
- 1.2.15 harmoniser les différentes politiques publiques et mettre en cohérence les actions à mener en lien avec les territoires limitrophes afin d'arriver à un réseau fonctionnel à l'échelle régionale et nationale







Cours d'eau

Lacs

Cours d'eau

Lacs

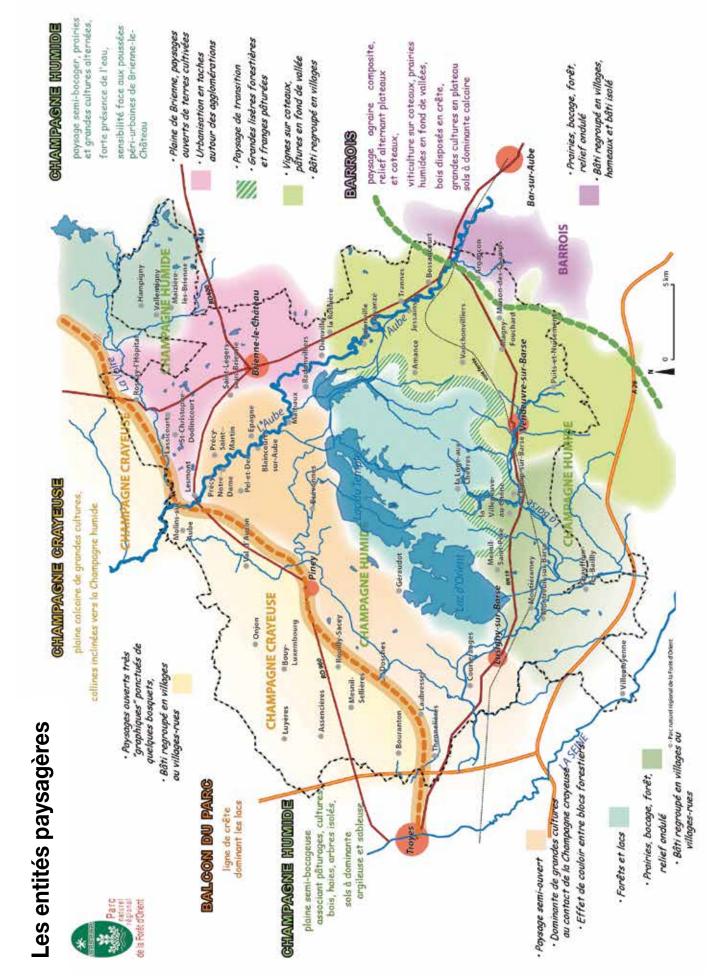
numides

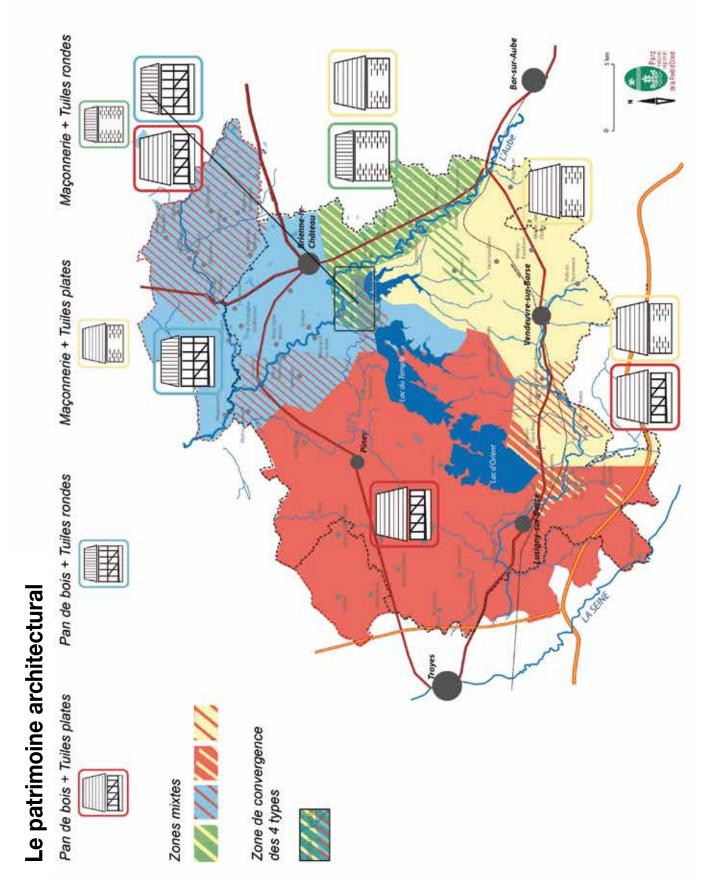
## 1.3 UNE APPROCHE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE GLOBALE

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Renforcer la prise en compte des qualités paysagères et des préoccupations environnementales aux différentes échelles de projets pour faire de « l'Identité Parc » une véritable valeur ajoutée.

- 1.3.1 Maintenir et valoriser les identités et les qualités paysagères du territoire, préserver le patrimoine architectural bâti
- **1.3.1.1** identifier les éléments structurants du paysage dans les documents d'urbanisme et veiller à la préservation des vues et des perspectives (cônes de vues...)
- 1.3.1.2 maîtriser et minimiser les impacts des projets d'urbanisation sur le paysage en définissant des principes d'aménagement adaptés dans les orientations d'aménagement et de programmation des Plans Locaux d'Urbanisme
- 1.3.1.3 identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels (vergers en entrée ou en cœur de village, arbres remarquables, haies, allées ou alignements d'arbres, mares...) ou bâtis (patrimoine traditionnel, religieux, petit patrimoine rural...)
- 1.3.1.4 prévoir des transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces, notamment entre zones urbanisées ou à urbaniser et zones agricoles (chemins, haies, vergers... pouvant être traduits dans les Plans Locaux d'Urbanisme sous forme d'espaces boisés classés, de plantations à réaliser, d'emplacements réservés...)
- 1.3.1.5 porter une attention particulière à la qualité paysagère des entrées de village (accompagnement paysager des constructions agricoles pour éviter les effets de rupture ou de masse occasionnés par certains volumes bâtis, préservation de la végétation des abords de villages, travail sur les limites du tissu urbanisé pour éviter les linéaires simplifiés...)
- 1.3.1.6 traduire dans les documents d'urbanisme les principes issus des études d'entrées de ville sur les axes concernés
- 1.3.1.7 réaliser des atlas paysagers ou des plans de paysage afin de servir de guide aux communes
- 1.3.1.8 accompagner les communes pour la mise en application de la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire, pour la réalisation éventuelle de diagnostics voire l'élaboration de règlements locaux de publicité
- 1.3.1.9 respecter la Charte signalétique du Parc dans les Plans Locaux d'Urbanisme et les Règlements Locaux de Publicité
- 1.3.1.10 inciter à la réhabilitation du bâti ancien dans une perspective de redynamisation et de reconquête des tissus urbains et villageois
- 1.3.1.11 respecter le Guide Architectural et Paysager du Parc, annexé au SCoT, au sein de chaque
  - ▶ en l'absence de document d'urbanisme, respecter les orientations urbanistiques, architecturales et paysagères décrites en annexe
- 1.3.1.12 veiller à ce que les dispositions des documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtis agricoles et économiques





- 1.3.2 Agir pour la protection de l'environnement et la réduction des émissions de gaz à effet de serre en cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial
- 1.3.2.1 inciter à la qualité environnementale des projets par l'intégration de principes d'aménagement durable dans les documents d'urbanisme, par le soutien aux démarches d'Approche Environnementale de l'Urbanisme
- **1.3.2.2** favoriser la maîtrise des consommations et la performance énergétique des constructions à travers des règles adaptées permettant l'utilisation des énergies renouvelables
- 1.3.2.3 promouvoir l'éco construction et la valorisation des ressources locales dans les modes de construction (matériaux naturels locaux tels que bois, chanvre, brique de terre, paille...)
- 1.3.2.4 inciter et accompagner la rénovation du parc immobilier ancien dans une optique de valorisation énergétique (amélioration de la qualité thermique des enveloppes bâties)
- 1.3.2.5 recommander la prise en compte des facteurs climatiques (vent, soleil) dans le cadre des projets d'aménagement et de construction
- 1.3.2.6 permettre la diversification des modes de production d'énergie sur le territoire répondant aux filières les plus adaptées et sous réserve d'une gestion raisonnée et durable des ressources et de leur mode d'exploitation, et notamment :
  - ▶ le développement de la filière bois-énergie, en favorisant la structuration et la promotion d'une filière bois locale, en développant la connaissance sur le potentiel d'approvisionnement
  - ▶ le développement de la méthanisation, notamment des déchets agricoles (résidus et sousproduits)
  - ▶ l'encadrement du développement éolien à l'intérieur du Parc et sur ses franges, au regard des impacts paysagers et environnementaux et de la covisibilité entre territoire du SCoT et territoires limitrophes
- **1.3.2.7** favoriser la prise en compte et la prévention des risques et des nuisances dans les documents d'urbanisme (risques naturels, risques technologiques, bruit, lumière...)
- 1.3.2.8 développer les outils de suivi et de mesure afin d'améliorer la connaissance et permettre des évaluations régulières (qualité de l'air, niveaux de bruit...)
- 1.3.2.9 encourager la réduction de la production de déchets :
  - ▶ en sensibilisant les particuliers, les entreprises, les agriculteurs, les collectivités... à la gestion des déchets afin d'encourager à la réduction de la production et à des pratiques respectueuses de l'environnement
  - en incitant au compostage individuel et collectif
  - ▶ en accompagnant le développement d'une filière de méthanisation pour les produits de l'agriculture (résidus de culture, effluents d'élevage)
  - en veillant au respect de la qualité de l'environnement par la résorption des points noirs que constituent dépôts sauvages et déchets en bordure de route
  - en demandant de prévoir, dans les documents d'urbanisme, notamment pour l'habitat collectif, un espace pour le stockage des containers de tri et de collecte des déchets ménagers, intégré dans l'environnement



## 1.4 Chapitre loi littoral

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Traduire les principes de la loi littoral dans le SCoT pour garantir les grands équilibres entre développement et protection dans les communes riveraines du lac d'Orient et du lac du Temple.

**RAPPEL** La loi du 3 janvier 1986 relative à la protection, à l'aménagement et la mise en valeur du littoral s'applique aux communes riveraines des lacs d'une superficie supérieure à 1000 hectares.

Dix communes du Parc sont concernées :

- les communes riveraines du lac d'Orient (superficie de 2300 hectares): Dosches, Géraudot, Lusigny-sur-Barse, Mesnil-Saint-Père, Montiéramey, Piney;
- les communes riveraines du lac du Temple (superficie de 2000 hectares): Piney, Brévonnes, Mathaux, Radonvilliers, Amance.

#### **OBJECTIFS**

- 1.4.1 Faciliter l'application de la loi littoral en se donnant des clés de lecture partagées
- 1.4.1.1 Rappeler et préciser les trois degrés d'encadrement de l'urbanisation définis par la loi :
  - sur l'ensemble de la commune : « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »<sup>1</sup>
  - « Dans les hameaux existants, le Plan Local d'Urbanisme ou la carte communale peut autoriser l'édification de quelques constructions, à l'intérieur ou en frange du hameau, à condition que l'implantation des ces constructions ne remette pas en cause la taille relativement modeste du hameau. »²
  - ▶ dans les espaces proches des rivages ou des rives des plans d'eau : « extension limitée de l'urbanisation. »¹

Le SCoT précise ici la notion d'extension limitée : une extension peut être réalisée à l'intérieur d'une unité bâtie ou en frange de celle-ci, à condition qu'elle revête un caractère limité, c'est-à-dire :

- que l'extension ne crée pas un apport de population supérieur à un cinquième de la population présente dans l'unité sur laquelle elle se greffe,
- <u>et</u> que l'extension ne jouxte pas un espace remarquable tel que défini au 1.4.2.3. ci-après et délimité sur les cartographies figurant au 1.4.3. ci-après.
- dans la bande littorale des 100 mètres (à compter de la limite des plus hautes eaux pour les plans d'eau): « en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites. »

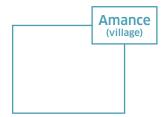
Ces principes ici rappelés par le SCoT ne sont que partiels, l'ensemble des dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme étant à prendre en compte (articles L.146-1 à L.146-9).

I - Article L. 146-4 du code de l'urbanisme

<sup>2 -</sup> Circulaire du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral

- 1.4.1.2 définir les notions d'agglomération, de village et de hameau dans le territoire du SCoT
  - ▶ une agglomération au sens de la loi littoral correspond dans le territoire du SCoT aux principales unités bâties des bourgs-centres de Lusigny-sur-Barse et Piney;
  - un village au sens de la loi littoral correspond dans le territoire du SCoT aux principales unités bâties des communes hors bourgs-centres. Une commune comprend généralement un village, voire, plus rarement, plusieurs villages. La présence d'équipements ou de lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, caractérise un village.
  - ▶ un hameau au sens de la loi littoral correspond dans le territoire du SCoT à une unité bâtie de taille plus restreinte, isolée et distincte de l'agglomération ou du village. Le hameau se compose d'un ensemble de constructions et notamment d'habitations, et est desservi par la voirie publique. Une commune peut comprendre un ou plusieurs hameaux, certaines communes n'en comprennent pas. Les fermes, châteaux et bâtiments isolés ne sont pas considérés comme des hameaux.

Les agglomérations, villages et hameaux sont représentés sur les cartographies figurant au 1.4.3. ci-après sous la forme suivante :



## 1.4.2 Déterminer les principes de développement et de préservation des espaces dans les 10 communes concernées

1.4.2.1 Déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser est déterminée de la façon suivante :

Les communes du SCoT présentent un degré de fonction territoriale différent et sont classées selon 4 niveaux définissant l'armature territoriale du SCoT (voir 2. Volet territorial et social, chapitre 2.2. Une armature territoriale au service de la vie rurale) : bourg-centre, pôle secondaire, commune intermédiaire, commune moins équipée. Le SCoT définit un potentiel approximatif d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 en fonction de cette typologie.

Sur l'ensemble des 10 communes concernées par la loi littoral, le potentiel approximatif d'ouverture à l'urbanisation défini à l'horizon 2020 étant de 64 hectares, la capacité d'accueil des espaces à urbaniser peut être estimée à environ 45 logements par an.

Les orientations du SCoT en matière de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire, de qualité de l'urbanisme, permettent de garantir :

- ▶ la préservation des espaces remarquables tels que définis au 1.4.2.3. ci-après et délimités sur les cartographies figurant au 1.4.3. ci-après, dont le SCoT définit en outre les conditions de protection;
- ▶ la protection des espaces liés aux activités agricoles et forestières ;
- des conditions satisfaisantes de fréquentation par le public des espaces naturels, des abords des plans d'eau et des équipements qui y sont liés.

#### I.4.2.2 Prévoir des coupures d'urbanisation :

Le SCoT identifie des coupures d'urbanisation qu'il convient de maintenir pour préserver les identités communales. Il s'agit d'espaces non bâtis, cultivés ou non, permettant d'assurer une transition agricole, naturelle, paysagère et/ou environnementale entre deux unités bâties ou en amont d'une unité bâtie.

Les coupures d'urbanisation à maintenir sont représentées sur les cartographies figurant au 1.4.3. ci-après sous la forme suivante :

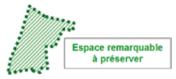


#### I.4.2.3 Préserver les espaces remarquables :

Le SCoT délimite les espaces terrestres et lacustres, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Il s'agit des forêts et zones boisées, des zones humides et aquatiques telles que marais, vasières, étangs..., des zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune, des réserves naturelles, mais également des espaces de vergers et prairies.

Ces espaces remarquables sont à préserver pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux de protéger ces espaces par un classement en zone agricole ou en zone naturelle, la délimitation d'espaces boisés classés, une identification en tant qu'éléments de paysage au titre de l'article L.123-1-5 7 du code de l'urbanisme...

Les espaces remarquables à préserver sont représentés sur les cartographies figurant au 1.4.3. ci-après sous la forme suivante :



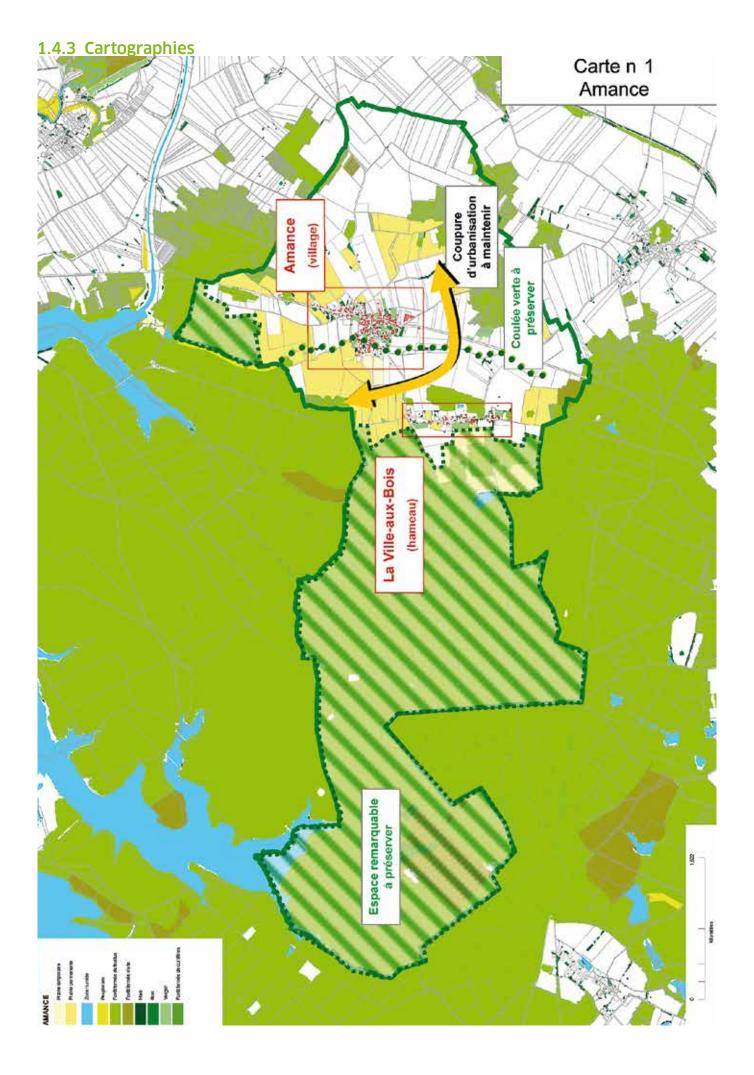
#### 1.4.2.4 Préserver des coulées vertes

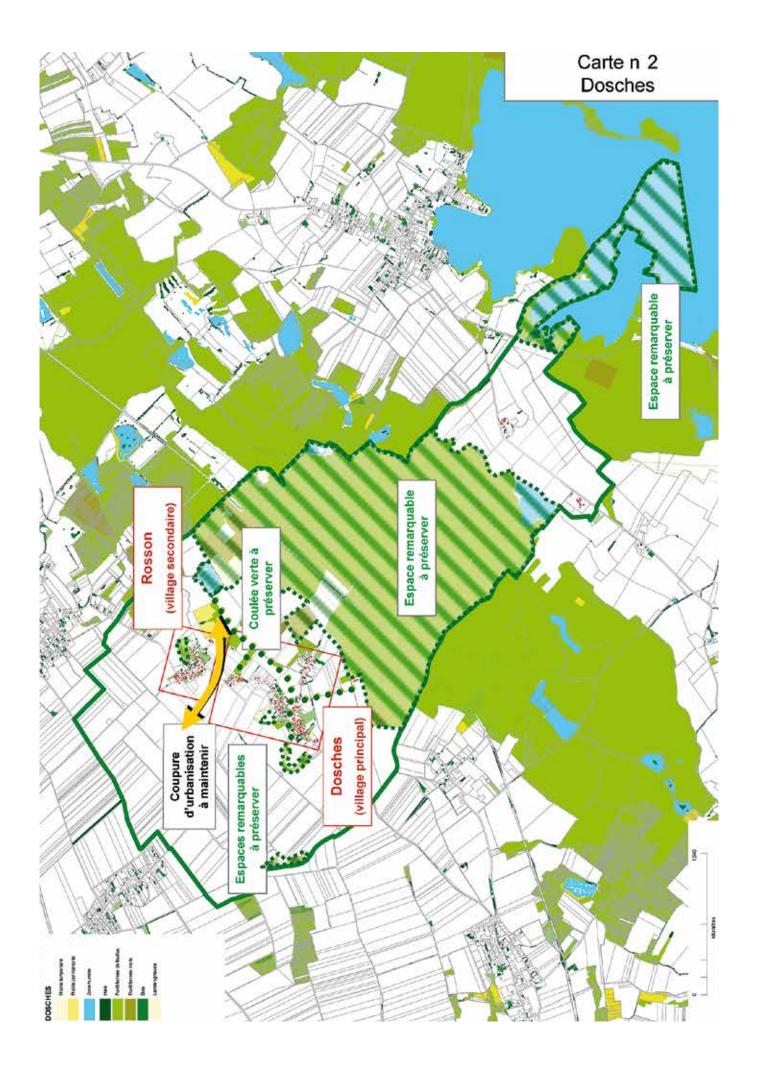
Le SCoT localise des coulées vertes à préserver, qui sont identifiées de manière complémentaire et volontaire aux espaces remarquables. Il s'agit de continuités végétales existantes ou à renforcer, dans la traversée ou en ceinture des villages et des hameaux, et qui présentent un intérêt principalement paysager, identitaire ou écologique.

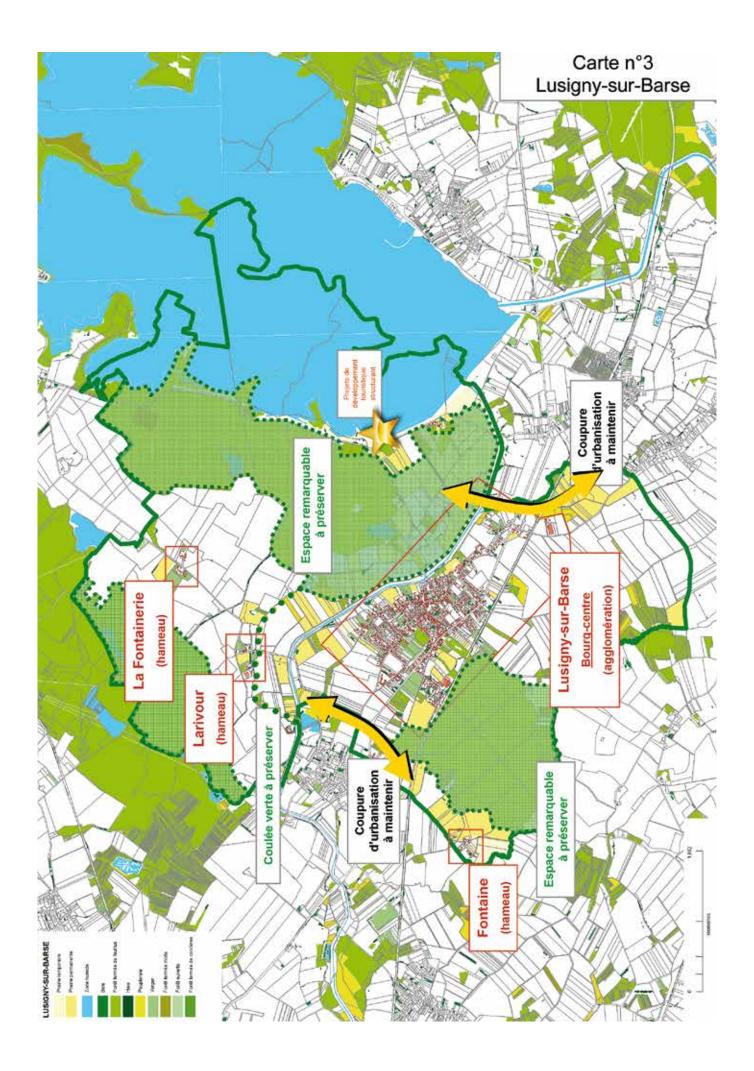
Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux de prendre en compte ces coulées vertes. Peuvent être envisagés par exemple : un classement au titre des espaces boisés classés, une identification en tant qu'éléments de paysage au titre de l'article L.123-1-5 7 du code de l'urbanisme, un principe d'espace vert dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser...

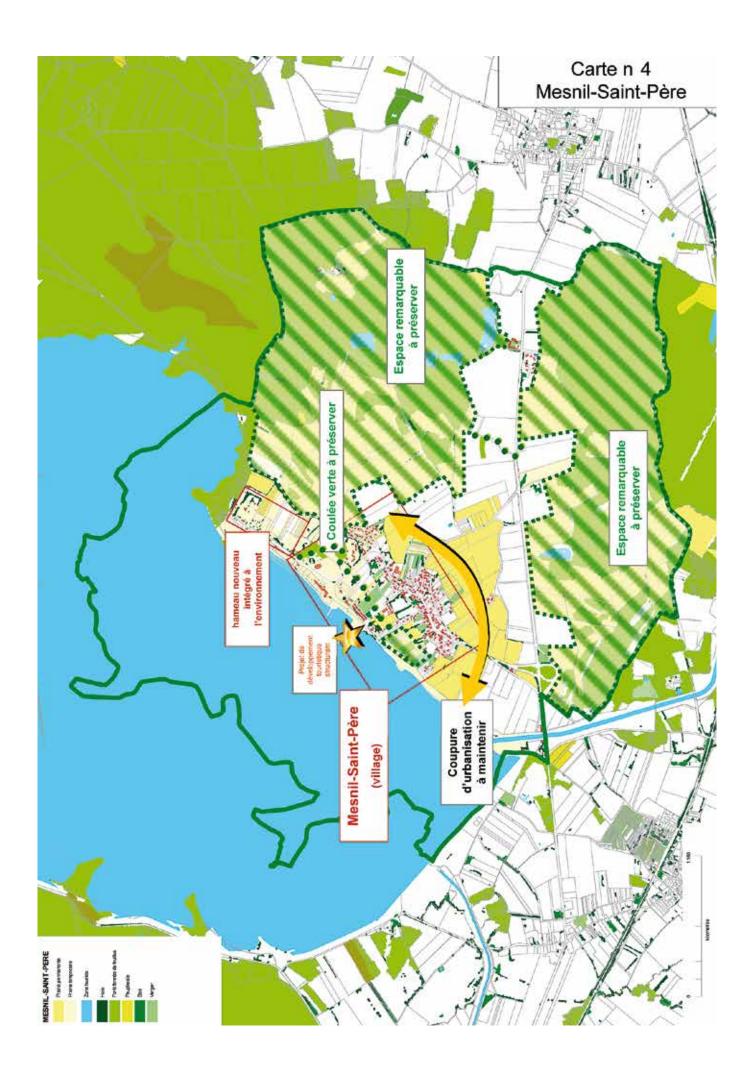
Les coulées vertes à préserver sont représentées sur les cartographies figurant au 1.4.3. ci-après sous la forme suivante :



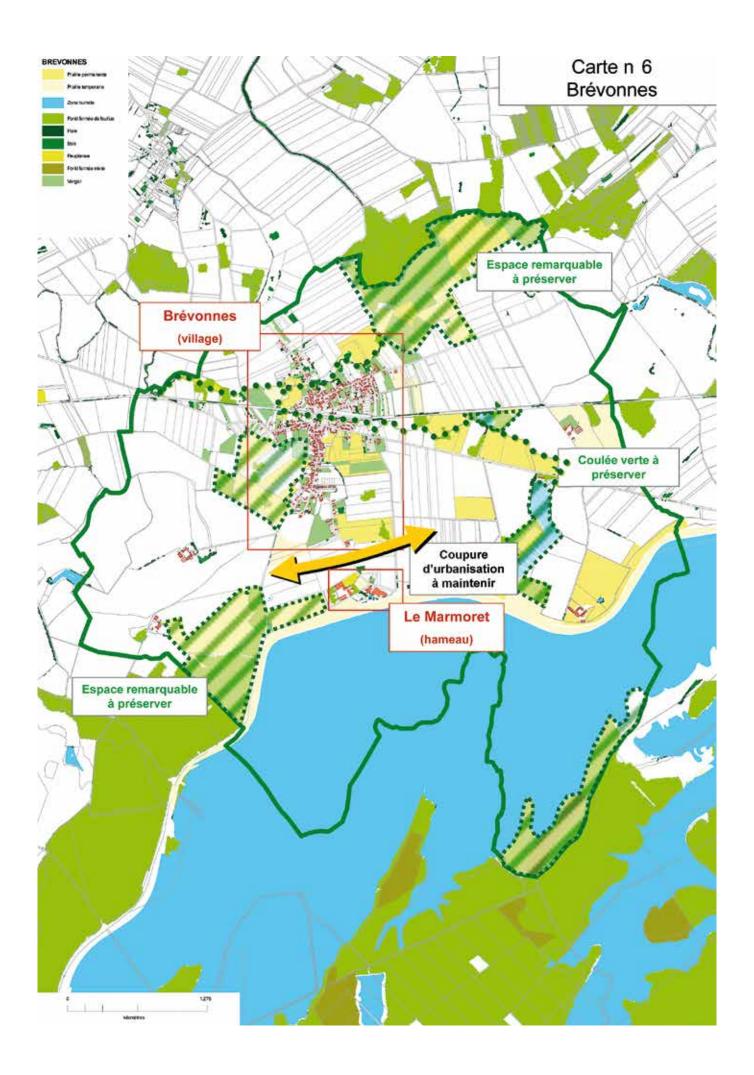


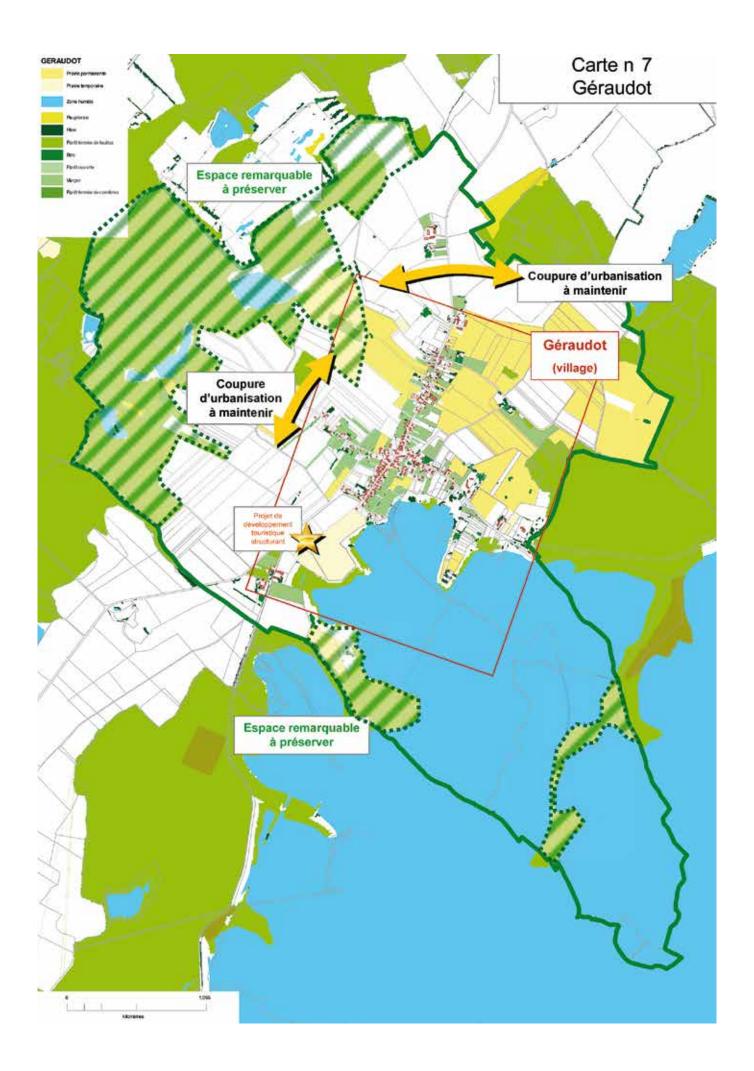




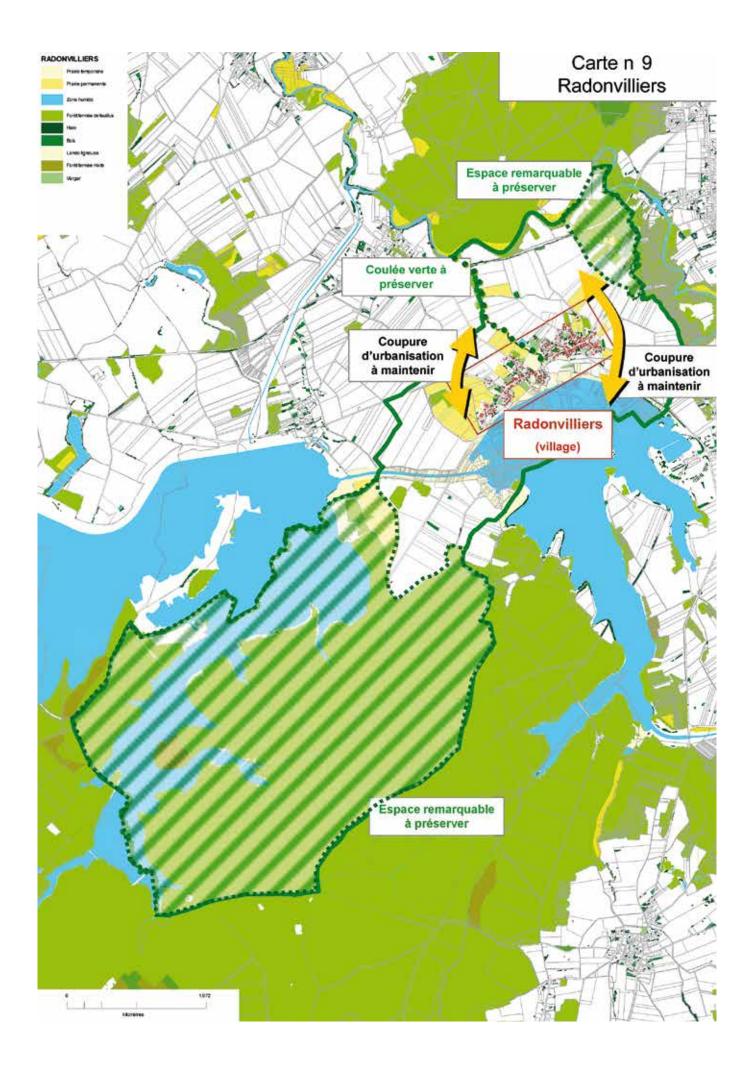


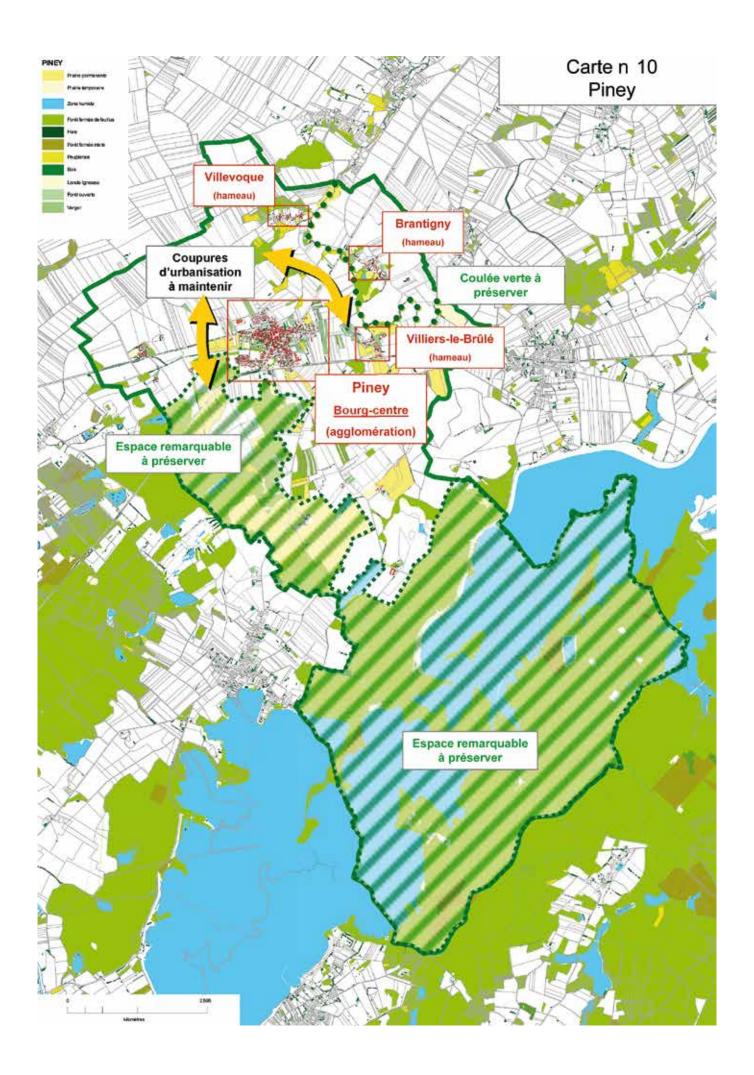














### 2.1 Une politique de développement équilibrée, solidaire et durable

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Opter pour un scénario de développement dynamique afin de conforter durablement l'attractivité du territoire tout en garantissant les équilibres et les complémentarités territoriales.

- 2.1.1 poursuivre un rythme de croissance démographique de +1,2% par an à l'horizon 2020 à l'échelle du territoire du SCoT, pour soutenir le développement de l'ensemble du Parc
- 2.1.2 permettre à chaque bassin de vie de jouer la carte du développement tout en introduisant des mécanismes de régulation :
  - ▶ pour l'unité Portes de Troyes, permettre la poursuite du développement selon une hypothèse de croissance plus modérée (+1,4% par an)
  - ▶ pour l'unité Balcons et Forêt, permettre la poursuite du développement selon une hypothèse de croissance fil de l'eau (+1,3% par an)
  - ▶ pour l'unité Vallée de l'Aube, permettre le soutien du développement selon une hypothèse de croissance plus dynamique (+0,8% par an)
  - ▶ pour l'unité Plateau de l'Orient, permettre la relance du développement selon une hypothèse de croissance positive (+0,8% par an)
- ▶ Voir Cartographie des hypothèses de croissance démographique en page 33
- 2.1.3 veiller à assurer un développement équilibré entre l'habitat (plus de cohérence et de maîtrise dans les développements résidentiels), l'activité (valorisation du potentiel d'accueil existant), et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- 2.1.4 inciter à la mise en place d'outils de réflexion et d'encadrement de l'urbanisme pour permettre aux communes de mieux maîtriser leur développement (hiérarchisation des zones à urbaniser, échéanciers prévisionnels dans l'ouverture à l'urbanisation des espaces...)
- 2.1.5 s'engager dans le suivi et l'observation des évolutions territoriales pour donner au territoire des outils d'évaluation et permettre l'analyse des résultats du SCoT

# 2.2 Une armature territoriale au service de la vie rurale

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Se reconnaître une armature territoriale permettant d'organiser et de structurer le développement selon des principes de répartition préférentielle de l'habitat, des activités, des équipements et des services.

#### **OBJECTIFS**

**2.2.1** définir une armature territoriale organisée selon 4 niveaux de communes en fonction de leur degré d'équipement permettant de répondre aux besoins de la population :

quatre bourgs-centres;

un pôle secondaire;

des communes intermédiaires ;

des communes moins équipées

2.2.2 prendre appui sur cette armature territoriale pour répartir les objectifs d'offre en nouveaux logements, issus du calcul des besoins liés au parc existant, au phénomène de desserrement des ménages et à l'effet démographique

Objectifs d'offre en logements et répartition géographique par unité territoriale à l'horizon 2020 :

SCoT PNRFO	Portes de Troyes	Balcons et Forêt	Vallée de l'Aube	Plateau de l'Orient
<b>205 à 255</b> logts/an	<b>50 à 55</b> logts/an	<b>45 à 50</b> logts/an	<b>65 à 70</b> logts/an	<b>45 à 50</b> logts/an

- ▶ Voir Cartographie des hypothèses de croissance démographique en page 33
- 2.2.3 organiser le développement foncier des communes en cohérence avec l'armature territoriale, afin de corréler offre en logements et degré d'équipement et de services

Les documents d'urbanisme locaux doivent définir des surfaces de zones à urbaniser adaptées et/ou introduire une priorisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser afin de respecter le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 indiqué dans le tableau ci-après :

UNITÉ P	ORTES DE TROYES		Potentiel d'ouverture
Niveau	Armature	Commune	à l'urbanisation à l'horizon 2020
ı	Bourg-centre	Lusigny-sur-Barse	10 ha
3	Communes intermédiaires	Bouranton Courteranges Mesnil-Saint-Père Montiéramey Thennelières Villemoyenne	6 ha/commune
4	Communes moins équipées	Briel-sur-Barse Laubressel Montreuil-sur-Barse	4 ha/commune
		Chauffour-les-Bailly	2 ha

LIMITE	<b>BALCON</b>	S ET EOD	<b>FT</b>
CINIIL	DALCON	SLIION	

Niveau	Armature	Commune	Potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020
ı	Bourg-centre	Piney	I 0 ha
3	Communes intermédiaires	Brévonnes Dosches Géraudot Luyères Mesnil-Sellières Rouilly-Sacey	6 ha/commune
4	Communes moins équipées	Assencières Bouy-Luxembourg Chauffour-les-Bailly Onjon ; Val d'Auzon	4 ha/commune

### UNITÉ VALLÉE DE L'AUBE

Niveau	Armature	Commune	Potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020
ı	Bourg-centre	Brienne-le-Château	10 ha
2	Pôle secondaire	Dienville	8 ha
3	Communes intermédiaires	Brienne-la-Vieille Lesmont St-Léger-sous-Brienne	6 ha/commune
4	Communes moins équipées	Hampigny Maizières-les-Brienne Précy-Saint-Martin Radonvilliers Vallentigny	4 ha/commune
		Blaincourt-sur-Aube Epagne Lassicourt La Rothière Molins-sur-Aube Pel et Der Précy-Notre-Dame St-Christophe Dodinicourt	2 ha/commune

#### UNITÉ PLATEAU DE L'ORIENT

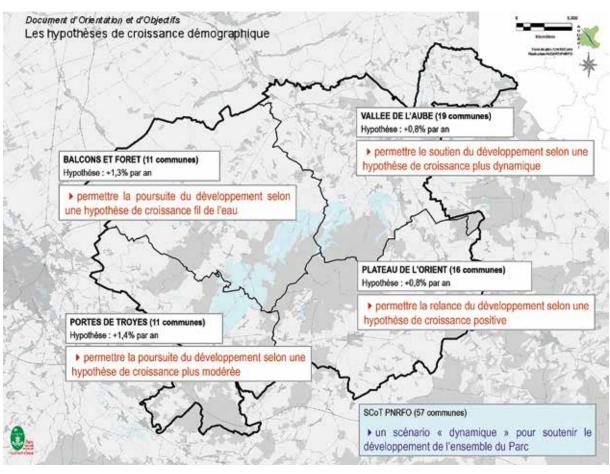
Niveau	Armature	Commune	Potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020
ı	Bourg-centre	Vendeuvre-sur-Barse	10 ha
3	Communes intermédiaires	Amance	6 ha/commune
4	Communes moins équipées	Bossancourt Jessains La Villeneuve-au-Chêne Magny-Fouchard Puits et Nuisements Trannes	4 ha/commune
		Argançon Champ-sur-Barse Dolancourt Juvanzé La Loge-aux-Chèvres Maison-des-Champs	2 ha/commune

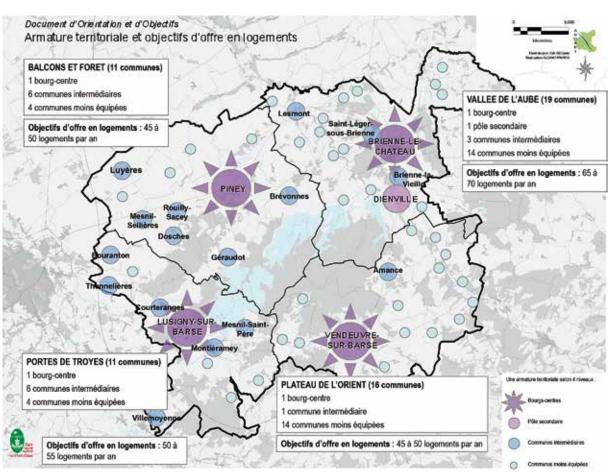
#### **NOTES**

- Le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 est entendu comme la surface des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation ou dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'horizon 2020. Il s'agit des zones IAU ou INA à vocation principale d'habitat dans les documents d'urbanisme locaux, les espaces classés en zone urbaine et en zone NB n'étant pas pris en compte. La surface indiquée comprend les espaces communs dédiés à la voirie, aux espaces verts et espaces publics, estimés à 30% des opérations.
- Le nombre d'hectares indiqué dans le tableau peut faire l'objet d'un léger dépassement si la cohérence parcellaire le justifie et dans la limite de 5% supplémentaires.
- Le volume global des surfaces classées en zone à urbaniser peut dépasser le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 indiqué dans le tableau à condition qu'un échéancier prévisionnel soit introduit dans le document d'urbanisme local. Cet échéancier prévisionnel doit alors définir :
- les zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est immédiate et dont la surface totale doit correspondre au potentiel,
- les zones à urbaniser complémentaires dont l'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée qu'à partir de 2020. Ces zones doivent être classées de manière préférentielle en 2AU, le classement en IAU2 pouvant toutefois être admis dans certains cas (desserte par la voirie et les réseaux, classement antérieur en zone IAU).

Afin de répondre à l'objectif d'offre en logements, en complément des 254 hectares répartis par commune, 34 hectares de potentiel foncier sont inscrits au SCoT sous la forme de réserve foncière, pouvant être mobilisés dans le cadre des documents d'urbanisme locaux en cas de projet structurant (à caractère de logement et/ou d'équipement et de services).

- **2.2.4** s'appuyer sur les bassins de vie et leurs bourgs-centres pour mutualiser l'offre d'équipements structurants ou à vocation intercommunale
- 2.2.5 prioriser la réalisation des grands projets d'équipements et de services dans les domaines d'action préférentiels suivants : la santé, la petite enfance, les personnes âgées, le scolaire et le périscolaire, la culture
- 2.2.6 inciter à la mise en œuvre des solutions de transports pour faciliter l'accessibilité aux commerces, aux équipements et aux services à l'échelle des bassins de vie
- 2.2.7 favoriser, notamment dans les bourgs-centres, les circulations et les mobilités douces pour l'accès aux centralités, aux commerces, aux équipements





### 2.3 Un urbanisme de qualité

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Poser les principes de la recherche de qualité urbanistique, architecturale, paysagère et environnementale dans toute réflexion, plan, programme et projet d'aménagement et d'urbanisme.

- 2.3.1 prendre en compte les formes villageoises, l'historique des développements, les logiques d'implantation des unités bâties, les composantes du site, en amont de tout projet, et déterminer les principes de développement en fonction des morphologies villageoises
- 2.3.2 privilégier la localisation des développements au plus près des cœurs de communes et des équipements et services
- **2.3.3** développer les liaisonnements et la mise en cohérence des espaces, éviter les extensions déconnectées du reste du tissu urbanisé
- 2.3.4 privilégier un principe de valorisation prioritaire des espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête situés à l'intérieur des tissus urbanisés
  - ▶ avant toute délimitation de nouvelles zones à urbaniser, le P.L.U. devra évaluer le potentiel foncier encore disponible dans le tissu urbain existant (« dents creuses »)
- **2.3.5** préserver des espaces de respiration et à caractère écologique (tels que vergers, espaces verts...) interconnectés
  - ▶ une étude sur les vergers sera réalisée par le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient pour servir de guide aux communes
- **2.3.6** favoriser la diversité des fonctions dans la conception des projets (habitat, commerces, équipements, loisirs, espaces de nature...)
- 2.3.7 favoriser la diversité dans l'offre d'habitat (forme, taille, type de logement...) et veiller à l'intégration architecturale des constructions
  - ▶ veiller à ce que les documents d'urbanisme permettent la réalisation d'un habitat de type intermédiaire (habitat individuel accolé, maisons de ville, petit collectif...) dans les bourgscentres, pôle secondaire et communes intermédiaires
  - ▶ développer plus particulièrement l'offre de logements locatifs et l'offre de petits logements, notamment dans les bourgs-centres, pôle secondaire et communes intermédiaires
  - définir des règles dans les documents d'urbanisme favorisant l'intégration des constructions, y compris contemporaines, en cohérence avec les implantations, formes, hauteurs, pentes et matériaux locaux
- 2.3.8 développer l'offre en matière de logements aidés à l'échelle du territoire et en appui de l'armature territoriale, c'est-à-dire en priorité dans les bourgs-centres, pôle secondaire et communes intermédiaires
- 2.3.9 inciter à l'amélioration et à la réhabilitation du parc de logement existant et notamment du bâti ancien afin de revitaliser les centres urbains et ruraux, de résorber la précarité énergétique du bâti dans les bourgs-centres, notamment à travers la mise en œuvre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat
- **2.3.10** prévoir la gestion des transitions entre l'espace urbanisé ou à urbaniser et les espaces agricoles, naturels ou forestiers (traitement des fronts bâtis, lisières paysagères, liaisons douces...)
- 2.3.11 permettre le développement des bourgs-centres en évitant l'urbanisation de type village-rue et en préservant l'alternance de paysages ruraux et urbains en lien avec la préservation des continuités écologiques.





# 3.1 Des espaces économiques structurés et attractifs

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Soutenir le développement économique afin de conforter l'attractivité du territoire pour l'accueil d'activités et le dynamisme de la vie rurale.

- 3.1.1 conforter l'attractivité des pôles économiques structurants, soutenir la vitalité économique des bourgs-centres et pôle secondaire
  - ► Communes de Brienne-le-Château, Vendeuvre-sur-Barse, Lusigny-sur-Barse, Piney et Dienville :
  - prioriser l'accueil des activités au sein des zones urbaines à vocation économique existantes (UY, UX...) présentant encore des possibilités de remplissage
  - Ne débuter l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique qu'à la condition que les zones à vocation économique existantes soient urbanisées à hauteur d'au moins 80%
  - Réguler les développements économiques en encadrant la surface des zones à urbaniser à vocation économique (IAUY, IAUX, INAy...) à 15 ha par commune à l'horizon 2020
  - ▶ Parc d'activités de l'aérodrome de Brienne-le-Château :
  - Valoriser le potentiel d'accueil existant au sein du parc d'activités de l'aérodrome
- 3.1.2 permettre la diversification des fonctions dans les petites communes du Parc (soutien à l'artisanat, au commerce et aux services), dans un objectif de fonction économique locale et dans des espaces de surface adaptée pour ne pas déséquilibrer le tissu rural
  - ► Communes intermédiaires et communes moins équipées :
  - · Permettre l'accueil d'activités au sein des tissus urbanisés
  - · Valoriser le potentiel d'accueil existant au sein des zones à vocation économique existantes
  - Encadrer la délimitation de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique :
  - dans les communes disposant de zones à vocation économique à la date d'approbation du SCoT<sup>3</sup>, ces zones existantes doivent être urbanisées à hauteur d'au moins 80% avant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation économique (IAUY, INAy...), dont la surface est limitée à 5 ha par commune à l'horizon 2020
  - dans les communes ne disposant pas de zones à vocation économique à la date d'approbation du SCoT, la délimitation de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique n'est pas autorisée

<sup>3 -</sup> Les 17 communes concernées sont : Assencières, Bouranton, Brévonnes, Brienne-la-Vieille, Champ-sur-Barse, Courteranges, Jessains, La Loge-aux-Chèvres, Luyères, Magny-Fouchard, Mesnil-Sellières, Montiéramey, Montreuil-sur-Barse, Onjon, Radonvilliers, Saint-Léger-sous-Brienne, La Villeneuve-au-Chêne.

- 3.1.3 gérer le front économique avec la région troyenne
  - ► Thennelières :
  - Encadrer le développement économique dans une logique de qualité :
  - les zones à urbaniser à vocation économique doivent faire l'objet d'un phasage, la surface ouverte à l'urbanisation à l'horizon 2020 étant limitée à 5 ha
  - définir des principes d'aménagement qualitatifs sur le plan urbanistique, architectural, paysager et environnemental
- 3.1.4 en complément des surfaces définies aux 3.1.1., 3.1.2. et 3.1.3., 15 hectares de potentiel foncier à l'échelle de chacune des 4 unités territoriales sont inscrits au SCoT sous la forme de réserve foncière, pouvant être mobilisés dans le cadre des documents d'urbanisme locaux en cas de projet structurant (à caractère économique et/ou touristique), dans les bourgs-centres, pôle secondaire et communes intermédiaires et moins équipées disposant déjà d'une zone à vocation économique
- 3.1.5 valoriser les espaces économiques sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité
  - ▶ intégrer, dans les documents d'urbanisme, des dispositions visant à encadrer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités
  - porter une attention particulière à la gestion des interfaces entre les espaces économiques et les espaces limitrophes à vocation d'habitat, agricole ou naturelle, notamment en entrée de tissu urbanisé
  - veiller aux conditions de desserte, d'accessibilité et de stationnement des espaces
  - préserver des espaces verts interconnectés
- 3.1.6 inciter aux stratégies d'accompagnement du développement économique et encourager la mutualisation des espaces économiques
  - > soutenir le développement d'une offre de services aux entreprises permettant la mutualisation en matière de locaux, de gestion, d'équipements, et/ou favorisant la création et l'installation d'entreprises (pépinières, location de bâtiments...)
  - ▶ inciter à la mise en commun des réflexions sur la stratégie d'accueil des activités à l'échelle du SCoT favoriser le développement d'espaces économiques à vocation intercommunale
- 3.1.7 permettre un meilleur positionnement territorial des espaces économiques structurants du Parc vis-à-vis du réseau de dessertes et de communications
  - ► Valoriser le positionnement des espaces économiques structurants vis-à-vis du réseau routier, ferré ou aérien
  - ▶ Soutenir le développement des communications électroniques dans le cadre des politiques publiques d'aménagement (couverture téléphonie mobile et technologie d'échange, couverture par le haut débit, développement progressif du très haut débit, participation à l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique départemental...)



# 3.2 Un aménagement commercial cohérent et équilibré

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Soutenir l'équipement commercial du Parc pour assurer l'animation de la vie rurale, et encadrer son développement de manière équilibrée et durable en cohérence avec l'armature territoriale et l'offre de proximité.

LES ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE DU SCOT

#### **OBJECTIFS**

Le développement commercial a vocation à accompagner l'évolution de la population, de l'habitat et des activités, en respectant l'armature urbaine existante et en préservant les ressources et les espaces naturels.

#### **ORIENTATIONS**

- 3.2.1 assurer un équilibre entre l'offre commerciale répondant à la demande et aux besoins de la population et les flux qu'elle génère, tout en respectant le principe de libre concurrence
- 3.2.2 renforcer l'organisation multipolaire du territoire du SCoT sur quatre bassins de vie, chacun disposant d'un bourg-centre
- 3.2.3 conforter les fonctions commerciales, telles qu'elles sont établies à travers la répartition actuelle des fonctions commerciales, et telles qu'elles vont évoluer suite aux dernières modifications intervenues dans le paysage commercial du territoire du SCoT.

#### Il s'agit donc de:

- maintenir le niveau actuel d'offre, de conforter et de valoriser les fonctions commerciales des différents pôles identifiés
- conforter l'organisation commerciale multipolaire, et renforcer le rôle de Brienne-le-Château en tant que polarité commerciale majeure du territoire

#### A ce titre:

 aucune implantation commerciale de nature à porter atteinte à l'organisation multipolaire du territoire prévue dans le SCoT ne pourra être autorisée de telle sorte que les commerces ou les ensembles commerciaux susceptibles de s'implanter dans les communes de proximité rurale présenteront une surface de vente inférieure à 400 m². Il paraît, en effet, souhaitable que les commerces ou ensembles commerciaux d'un format supérieur s'implantent uniquement en centre-bourg ou en ZACOM, dès lors que leur attractivité dépasse l'échelle du quartier et du bassin de vie.

Cette évolution de l'organisation multipolaire sera appréciée au regard des conséquences qu'aurait un projet d'implantation en terme d'attractivité commerciale ou de flux de déplacements.

Le tableau suivant permet de dimensionner les développements commerciaux futurs du territoire du SCoT, en précisant les caractéristiques et les conditions d'accueil des activités marchandes suivant la fonction commerciale future de la polarité. Il définit pour chaque polarité, les types d'activités commerciales pouvant être implantés et leur dimensionnement (inférieur ou supérieur à 400 m² de surface de vente, cette limite correspondant à des équipements commerciaux de proximité).

## Volet **économique** et **fonctionnel**

- les communes répondant à une fonction de proximité rurale ne peuvent accueillir d'unités commerciales supérieures à 400 m² de surface de vente ou d'ensemble commercial dont la surface de vente est supérieure à 400 m². Les implantations se font en centralité de ces communes, afin de contribuer à l'animation urbaine et villageoise en lien avec les équipements et services disponibles. On trouvera ci-après des cartographies permettant de déterminer les périmètres des centralités des 4 bourgs-centres.
- les commerces ou les ensembles commerciaux de plus de 400 m² de surface de vente prennent place au sein des centralités des communes identifiées comme ayant une fonction de proximité, de semi proximité, relais ou structurante, ou en ZACOM.
- L'implantation d'un commerce isolé en rase campagne, hors pôle urbanisé et hors ZACOM n'est donc pas possible. De même sont exclues les implantations commerciales positionnées prioritairement, selon une logique de captage de flux, en bordure des axes de circulation.

#### ARMATURE COMMERCIALE FUTURE

Fonction commerciale future	Achats quotidiens niveau I	Achats hebdomadaires niveau 2	Achats occasionnel niveau 3	Achats exceptionnel niveau 4	Polarités concernées
Structurante	<u></u>				Brienne-le-Château
Relais	1111				Vendeuvre-sur-Barse
Semi-proximité	<b></b>				Lusigny-sur-Barse
Proximité	<b></b>				Piney, Dienville
Proximité rurale	<u> </u>				Autres communes



Commerces de moins de 400 m² de surface de vente, en centralité uniquement



Commerces ou ensembles commerciaux de plus de 400 m² de surface de vente, en centralité ou en ZACOM

#### **NOTES**

Seront regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial les magasins, situés ou non dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant et qui satisferont aux conditions alternatives suivantes :

- Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès aux divers établissements ;
- Soit sont situés dans un ensemble cohérent de bâtiments conçus en vue de l'implantation de commerces ;
- Soit font l'objet d'une gestion ou d'un entretien commun d'ouvrages d'intérêts collectifs tels que voies de circulation, aires de stationnement, chauffage collectif ou espaces verts ;
- Soit sont réunis par une structure juridique commune.

3.2.4 en cohérence avec les évolutions souhaitées de l'armature commerciale, le DOO précise les caractéristiques et les conditions d'accueil des activités marchandes, selon la fonction commerciale de la polarité et les fréquences d'achat.

Pour chaque niveau de fonction commerciale (structurant, relais, semi-proximité, proximité rurale), sont ici identifiées les typologies de développement à privilégier.

Compte tenu des potentialités de développement des différentes polarités commerciales du territoire, les fonctions commerciales des pôles seront amenées à évoluer selon le schéma suivant :

#### • Maintien de la fonction :

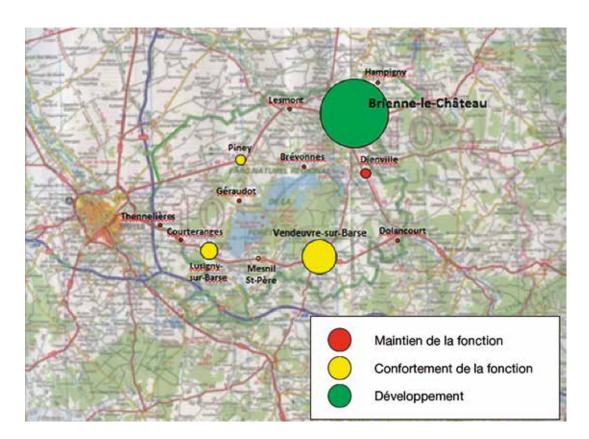
confortement des acteurs existants, voire implantation ponctuelle de nouvelles activités (commerce alimentaire de proximité ou multiservices)

#### • Confortement de la fonction :

confortement des acteurs existants et implantation de nouvelles activités (commerces de proximité ou commerces spécialisés, sur des achats de niveaux 1, 2 ou 3) pour compléter les fonctions existantes du pôle.

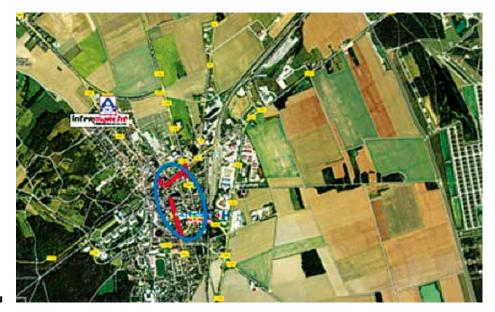
#### • Développement :

développement de l'offre existante et implantation d'acteurs nouveaux afin de répondre à de nouvelles fonctions commerciales, en renforçant en particulier les fonctions 1, 2 et 3, et en permettant l'accès à des commerces réservés à des achats de niveau 4 (exceptionnels, de type mobilier lourd, bricolage lourd, cuisines,...).



# Volet **économique** et **fonctionnel**

Limites des centralités des 4 bourgs-centre du territoire et de Dienville



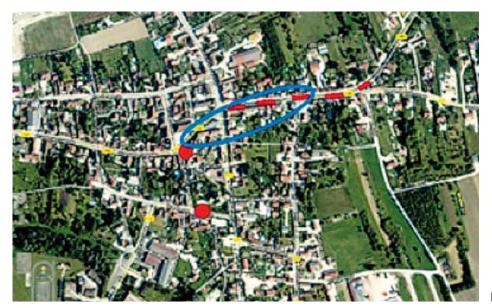
Brienne-le-Château



Vendeuvre-sur-Barse



Lusigny-sur-Barse



Piney



Dienville

Emplacement actuelle des linéaires commerciaux



Zone de centralité commerciale à développer ou à conforter

# DÉFINITION DES FONCTIONS COMMERCIALES SELON LE MAILLAGE URBAIN DÉTERMINÉ PAR LE PADD

Polarité commerciale	Rôle dans la hiérarchie urbaine du SCOT	Type d'offre commerciale actuelle	Aire d'influence commerciale	Accessibili té	Fonction commercia actuelle	Fonction commerciale future	Principes d'évolution de la fonction commerciale
Brienne-le- Château	Bourg-centre	Quotidienne / hebdomadaire / occasionnelle	Rayonnement à l'échelle du territoire	20 mn	«Structurante»	«Structurante»	Renforcement de la fonction structurante. Pôle à conforter et à développer dans sa fonction de pôle rayonnant sur une grande partie du territoire, à la fois sur le bourg centre et sur les ZACOM
Vendeuvre-sur- Barse	Bourg-centre	Quotidienne / hebdomadaire / occasionnelle	Plusieurs communes	10 - 15 min	«Semi-proximité»	«Relais»	Conforter la fonction commerciale existante en développant l'attractivité du centre-bourg et en renforçant si possible l'offre.
Lusigny-sur- Barse	Bourg-centre	Quotidienne / Hebdomadaire	Plusieurs communes	10 - 15 min	«Semi-proximité»	« Semi-proximité »	Conforter la position de pôle de semi-proximité en confortant le commerce de centre-bourg.
Piney	Bourg-centre	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité»	« Proximité »	Offre de proximité à maintenir et à recentrer dans le centre-bourg pour permettre une meilleure attractivité du commerce.
Dienville	Pôle secondaire	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité»	« Proximité »	Maintien et confortement de l'offre commerciale actuelle à vocation touristique et de l'offre d'hyper proximité.
Courteranges	Commune intermédiaire	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité rurale»	« Proximité rurale»	Offre d'hyper proximité à maintenir
Brévonnes	Commune intermédiaire	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité rurale»	« Proximité rurale»	Offre d'hyper proximité à maintenir
Lesmont	Commune intermédiaire	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité rurale»	« Proximité rurale»	Offre d'hyper proximité à maintenir
Mesnil Saint- Père	Commune intermédiaire	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité rurale»	« Proximité rurale»	Confortement de l'offre commerciale actuelle à vocation touristique et de l'offre d'hyper proximité. Accompagner l'implantation de nouvelles activités pour complèter les fonctions existantes.
Géraudot	Commune intermédiaire	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité rurale»	« Proximité rurale»	Maintien et confortement de l'offre commerciale actuelle à vocation touristique et de l'offre d'hyper proximité.
Dolancourt	Commune moins équipée	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité rurale»	« Proximité rurale»	Offre d'hyper proximité à maintenir
Hampigny	Commune moins équipée	Quotidienne	Plusieurs communes	< 10 mn	«Proximité rurale»	« Proximité rurale»	Offre d'hyper proximité à maintenir
Autres communes	Communes moins équipées		Plusieurs communes	< 10 mn		« Proximité rurale »	Communes ne disposant pas pour le moment d'équipement d'hyper proximité et qui pourraient en disposer à terme.

#### LES ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DES POLARITÉS COMMERCIALES

#### **OBJECTIFS**

Le développement commercial a vocation à assurer l'animation de la vie urbaine et rurale de sorte que les liens entre les projets commerciaux et les autres fonctions urbaines doivent être favorisés.

#### **ORIENTATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL**

- 3.2.5 l'offre commerciale doit contribuer à :
  - ▶ redynamiser les centralités des bourgs : le renforcement de la vitalité des centralités constitue un des objectifs essentiels définis dans le SCoT. L'activité commerciale des centralités communales doit donc évoluer en volume et en qualité, afin d'améliorer leur attractivité.
  - limiter les déplacements motorisés et les flux de circulation
  - ▶ préserver la qualité des paysages, des espaces agricoles et du tissu urbain, par une démarche d'intégration environnementale et architecturale
  - limiter la consommation d'espace :
  - rapprocher l'offre commerciale des densités urbaines et des zones d'habitat pour les achats courants
  - développer, en particulier en zones d'aménagement commercial périphériques, des implantations de dimension supérieure pour les activités répondant à des achats exceptionnels ou occasionnels
  - limiter les phénomènes d'étalement urbain (implantation disséminée de constructions en zone rurale ou périphérie des zones urbanisées) de manière à conforter l'organisation multipolaire du territoire du SCoT, et à éviter les implantations d'équipements commerciaux isolés

#### LE RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS

Il convient de rappeler que les centralités sont composées d'espaces agglomérés et qu'elles se caractérisent par :

- une forme urbaine : densité de l'organisation urbaine avec mixité habitat / commerce
- la présence d'équipements publics
- l'existence d'espace de convivialité
- les densités d'habitat les plus élevées de la commune
- 3.2.6 la priorité est donnée aux implantations commerciales dans les centralités, à charge pour chaque Plan Local d'Urbanisme d'identifier et de délimiter spatialement ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques liées aux objectifs du SCoT
- 3.2.7 la création de nouvelles centralités sera autorisée, à condition qu'elle corresponde aux critères précités, à savoir densité urbaine, mixité habitat/commerce, présence d'équipements publics, existence d'espace de convivialité
- 3.2.8 au titre de l'objectif de renforcement des centralités, il est prévu que :
  - ▶ il n'est pas autorisé d'implanter de commerce ou d'ensemble commercial de moins de 400 m² de surface de vente hors périmètre des centralités (création ou transformation de bâtiment existant)
  - les centralités des communes ayant une vocation de proximité rurale accueilleront des commerces ou des ensembles commerciaux dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
  - les autres communes ayant des fonctionde semi-proximité, de proximité, relais ou structurantes peuvent accueillir des commerces ou des ensembles commerciaux, sans limitation de surface, uniquement en centralité ou en ZACOM.

## Volet **économique** et **fonctionnel**

- 3.2.9 afin d'encourager l'implantation de commerces en centre-ville, les documents d'urbanisme comporteront des règles d'urbanisme incitatives. Les collectivités, les chambres consulaires, les associations de commerçants devront mener des actions d'accompagnement de l'activité commerciale.
- **3.2.10** les marchés non sédentaires devront faire l'objet de mesures spécifiques, afin de dynamiser les centres villes (emplacements dédiés plus attractifs : situés à proximité des commerces, mise aux normes européennes...).
- 3.2.11 plus précisément, il convient de privilégier :
  - ➤ Sur les centres villes de Brienne-le-Château et de Vendeuvre-sur-Barse, un développement commercial des niveaux 1, 2 et 3 qui sera assuré par :
  - le développement qualitatif et quantitatif d'une offre diversifiée (équipement à la personne, de la maison...)
  - · l'implantation d'enseignes attractives
  - ➤ Sur les centres villes des communes de Lusigny-sur-Barse, Piney et Dienville un maintien et un confortement des niveaux commerciaux I et 2 qui sera assuré par le développement d'une offre diversifiée et, pourra éventuellement, s'accompagner de l'implantation de moyennes surfaces ou d'ensembles commerciaux de moins de 400 m² de surface de vente
  - Sur les centres bourg des autres communes, un développement commercial de niveau I sera assuré par le maintien et la consolidation du commerce de proximité

#### ORIENTATIONS GÉNÉRALES HORS ZACOM ET HORS CENTRE-VILLE DES CENTRALITÉS

- 3.2.12 les établissements commerciaux déjà implantés en dehors des ZACOM et hors des centres villes peuvent faire l'objet d'un accroissement en continuité du bâti existant ou pas de 25 % à 50% maximum de leur surface de vente pendant la durée du SCoT, sous réserve du respect des principes énoncés au sein du DOO, en matière d'accessibilité, d'exigence en termes de qualité architecturale et d'insertion paysagère et d'engagement sur la rationalisation de l'approvisionnement et de la gestion des déchets
- 3.2.13 la surface de vente à prendre en compte pour le calcul de l'extension est celle connue à la date d'approbation du présent document (suivant l'inventaire établi par C2j Conseil dans son « Diagnostic de l'offre commerciale et de la demande des consommateurs », établi en novembre 2011)

#### PRINCIPES DE DIMENSIONNEMENT DES NOUVELLES UNITÉS COMMERCIALES EN CENTRALITÉ

Fonction commerciale future	Achats quotidiens niveau I	Achats hebdomadaires niveau 2	Achats occasionnel niveau 3	Achats exceptionnel niveau 4	Polarités concernées
Structurante	<b></b>	Pas de seuil	Pas de seuil	Pas de seuil	Brienne-le-Château
Relais	<b></b>	Pas de seuil	Pas de seuil		Vendeuvre-sur-Barse
Semi-proximité	1111	11111			Lusigny-sur-Barse
Proximité	<u> </u>	<u> </u>			Piney, Dienville
Proximité rurale	<u> </u>				Autres communes

Dans les centralités où peuvent s'implanter des commerces ou des ensembles commerciaux de plus de 400 m² de surface de vente, sur certaines fréquences d'achat, les orientations de dimensionnement ne s'appliquent pas.

#### PRESCRIPTIONS ET ORIENTATIONS SPÉCIFIQUES AUX ZACOM

Les ZACOM sont identifiées pour accueillir les commerces et activités commerciales de plus de 400 m², correspondant aux niveaux I à 4, qui compte tenu de leur taille et de leurs contraintes (accessibilité, foncier,..) ont du mal à s'insérer en centralité.

Elles peuvent également recevoir les activités annexes et accessoires de l'activité commerciale, de même que les services nécessaires à leur fonctionnement et à leur animation.

#### Le développement et la création des ZACOM répondent à plusieurs objectifs :

Achats

conforter les pôles périphériques existants

Achats

- compléter et restructurer les pôles périphériques secondaires
- 3.2.14 sur le territoire du SCoT sont retenues deux ZACOM, sur la commune de Brienne-le-Château.
- 3.2.15 les principes de dimensionnement des nouvelles unités commverciales en ZACOM sont les suivants :

commerciale	quotidiens	hebdomadaires	occasionnel	exceptionnel
future	niveau I	niveau 2	niveau 3	niveau 4
Structurante	implantation non autorisée en ZACOM	implantation autorisée en ZACOM dans la limite de 2000m² par unité commerciale	implantation autorisée en ZACOM dans la limite de 2000m² par unité commerciale	implantation autorisée en ZACOM dans la limite de 3000m² par unité commerciale

Achats

Achata

Fonction

PRINCIPES DE DIMENSIONNEMENT DES NOUVELLES UNITÉS COMMERCIALES EN ZACOM

Brienne-le-Château

Polarités concernées

#### **NOTES**

La carte délimitant ces ZACOM figure dans le chapitre DAC (Document d'Aménagement Commercial) ci-après.

Ces zones correspondent aux implantations commerciales périphériques actuelles et aux terrains prévus pour d'éventuels développements commerciaux futurs dans la continuité des équipements commerciaux existants.

- 3.2.16 dans ces périmètres (correspondant aux zones urbaines à vocation économiques existantes et aux zones de développement susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation, dans la limite de superficie définies par le SCoT), la commune de Brienne-le-Château devra prévoir des règles et mesures tendant à favoriser l'implantation des commerces (traitement de l'espace public, du stationnement...) et son document d'urbanisme devra imposer, sur la base de la future charte architecturale et paysagère, une recherche de qualité renforcée en matière d'insertion dans le paysage (architecture, aménagement extérieur, végétation, ...)
- 3.2.17 les projets devront viser une consommation économe de foncier (intégration d'une partie du stationnement en sous-sol, dans le volume du bâtiment ou en ouvrage, mutualisation du stationnement avec d'autres commerces, constructions du commerce sur plusieurs niveaux ...)
- **3.2.18** les P.O.S./P.L.U. encourageront le maintien et l'implantation de commerces au cœur des centres-bourgs
- 3.2.19 les activités médicales et professions libérales contribuant largement à l'animation des centralités, leur implantation au cœur des centralités sera également encouragée

#### CAS PARTICULIERS IMPORTANTS

- 3.2.20 les unités commerciales ou les ensembles commerciaux déjà existants lors de l'approbation du SCoT, situées en dehors des lieux préférentiels d'implantation du commerce, peuvent faire l'objet d'une ou plusieurs extensions. Leur cumul ne peut être supérieur au seuil plafond défini dans le tableau ci-dessous.
- 3.2.21 de même, les activités commerciales ou ensembles commerciaux existantes au moment de l'approbation du SCoT et implantées en ZACOM, dont la surface est supérieure aux seuils définis, pourront faire l'objet d'une ou plusieurs extension, dont le cumul ne peut être supérieur au seuil plafond défini dans le tableau ci-dessous.

commerciale ou par ensemble comercial	-de 400 m²	De 401 à 1000 m²	De 1001 à 2500 m²
Extension autorisée (plafond)	150 m²	300 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>



#### LES ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU PÔLE STRUCTURANT

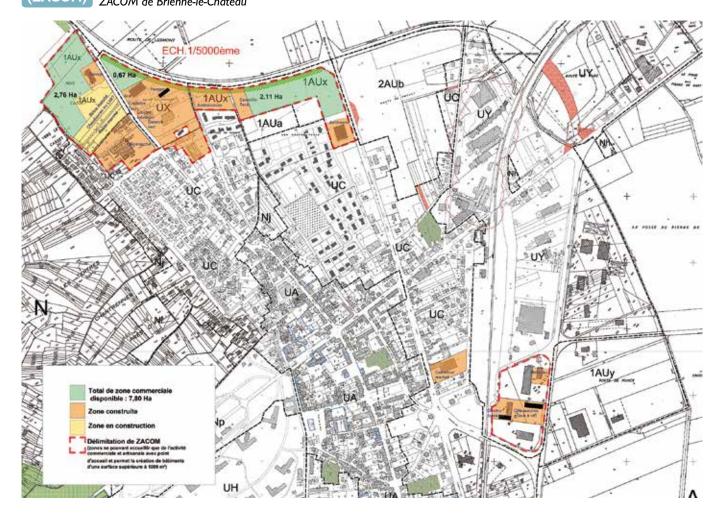
#### **OBJECTIFS**

La démarche de développement commercial doit contribuer à favoriser la qualité et l'intégration des équipements commerciaux dans leur environnement urbain, naturel et paysager.

#### **ORIENTATIONS**

- 3.2.22 les centralités urbaines et les zones d'aménagement commercial doivent garantir l'amélioration de la qualité des pôles commerciaux, la protection de l'environnement et le développement durable du territoire. Les zones commerciales périphériques ont vocation à accueillir essentiellement les commerces dont l'implantation n'est pas compatible avec un environnement urbain, du fait de leur taille et des flux de circulations qu'ils peuvent générer.
- 3.2.23 il s'agit donc d'organiser un développement commercial durable, en observant les principes suivants :
  - ▶ assurer l'accessibilité aux pôles commerciaux :
  - lors de l'implantation de nouveaux commerces dans les ZACOM, la desserte de ces zones en transports en commun ou alternatif adaptés à la taille de la structure commerciale sera étudiée dans la limite du réseau existant au moment de l'implantation
  - la desserte routière et en modes doux des ZACOM doit être en adéquation avec la taille de la structure commerciale envisagée
  - la gestion des flux routiers et la mise en place d'aménagements spécifiques, rendus nécessaires par les projets d'implantation/d'extension commerciale, devront être assurés
  - accroître le niveau d'exigence en termes de qualité architecturale et d'insertion paysagère des sites commerciaux :
  - les documents d'urbanisme locaux respecteront l'objectif de revalorisation paysagère, notamment par la définition de mesures et de dispositions ambitieuses en matière de caractéristiques architecturales et de traitement végétal des bâtiments destinés au commerce
  - une attention toute particulière sera portée, sur le plan architectural, aux ZACOM situées en entrée de ville, du fait de leur visibilité en tant qu'axes de passage principaux du territoire. Des mesures particulières d'intégration paysagères, adaptées aux caractéristiques de l'environnement, seront adoptées, pour permettre l'amélioration de la qualité d'insertion architecturale et paysagère, ou à l'occasion de nouvelles implantations commerciales dans ces secteurs
  - à ce titre, l'ensemble des commerces devra prendre en compte la future charte architecturale et paysagère, et observer les principes de respect de la biodiversité et de rationalisation de la consommation énergétique
  - rationaliser l'approvisionnement des commerces et la gestion des déchets
  - mise en place de plateformes groupées de livraison pour le centre-ville et les pôles de périphérie
  - élaborer une charte du tri pour les activités commerciales et mise en place d'une collecte des déchets issus du tri

# LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL DÉLIMITATION DES ZONES D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL (ZACOM) ZACOM de Brienne-le-Château



# 3.3 L'activité agricole au cœur des préoccupations d'aménagement

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Prendre en compte la spécificité agricole du territoire dans le cadre des politiques d'aménagement et de développement, afin de préserver durablement la place de l'agriculture dans le Parc.

- 3.3.1 préserver les conditions d'exploitation agricole
  - ▶ éviter l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la réflexion sur les développements urbains et villageois et notamment dans le cadre de la localisation des zones à urbaniser
  - ▶ prendre en compte les problématiques de circulation des engins agricoles au sein des zones urbanisées et à urbaniser (itinéraires, emprises de voies, traversées...) et veiller à la continuité des itinéraires agricoles au sein des finages et à l'échelle intercommunale
  - permettre le désenclavement des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles
- 3.3.2 soutenir la diversité des filières de production et plus particulièrement l'élevage, en protégeant les espaces de production, prairies, surfaces herbagées, vergers... et en préservant la qualité des sols et des terroirs par des pratiques respectueuses de l'environnement (agriculture biologique, circuits courts...)
- 3.3.3 encourager la diversification de l'activité en lien avec la valorisation des productions locales et le développement touristique
- 3.3.4 privilégier l'intégration des constructions agricoles dans l'environnement et le paysage par des dispositions qualitatives dans les documents d'urbanisme
- 3.3.5 travailler à la gestion des interfaces entre espaces agricoles et espaces urbanisés et à urbaniser afin de limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et riverains
- 3.3.6 développer une filière courte pour la valorisation du bois issu de l'entretien des haies agricoles et des arbres têtards

# 3.4 Des leviers pour valoriser les potentiels touristiques

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Contribuer à la valorisation des atouts du territoire par une prise en compte renforcée des orientations du développement touristique en matière d'aménagement et d'urbanisme, en adéquation avec l'environnement

- 3.4.1 permettre le développement de l'offre touristique dans le respect des orientations retenues en matière de préservation des ressources, de la trame écologique, des spécificités paysagères et environnementales du territoire, de qualité de l'urbanisme
- 3.4.2 porter une attention particulière à l'intégration qualitative des projets structurants
  - dans les communes concernées par un projet de développement touristique structurant tel qu'identifié dans la Charte, demander aux documents d'urbanisme de prévoir des règles favorisant l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions
  - veiller à ce que les projets structurants fassent l'objet d'une évaluation de leurs incidences potentielles sur l'environnement
- 3.4.3 renforcer et entretenir les réseaux de voies vertes
- 3.4.4 identifier et préserver les chemins, les points de vue, les éléments du patrimoine local, les potentiels de découverte du territoire
  - ▶ identifier les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau…) dans le cadre des documents d'urbanisme et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité
  - ▶ protéger les vues structurantes sur le grand paysage ou sur les éléments identitaires des lieux par l'instauration de cônes de vues
  - le identifier et protéger le petit patrimoine local au titre des éléments de paysage
  - inciter à la restauration du patrimoine rural et religieux
- 3.4.5 favoriser les complémentarités dans le cadre d'une approche élargie de l'offre touristique et d'une politique de valorisation partagée
  - développer des réflexions communes entre les acteurs pour valoriser les complémentarités touristiques et territoriales, au sein du territoire entre les différentes unités, ainsi qu'avec l'extérieur du territoire (région du Der, Côte des Bars, région troyenne), travailler des messages de communication communs...
  - structurer l'information sur l'offre touristique, de loisirs mais aussi d'équipements et de services à la population à l'échelle des bassins de vie, et mettre en place des points d'accueil afin de favoriser la mise à disposition de l'information sur l'offre
  - > soutenir le développement de services dans le domaine des déplacements, afin d'améliorer l'accessibilité à l'offre d'hébergement et d'équipements touristiques

# 3.5 Vers une meilleure maîtrise des déplacements

#### **ORIENTATION STRUCTURANTE**

Améliorer les conditions de déplacements en milieu rural en favorisant les proximités et en offrant des possibilités de transport plus diversifiées.

- 3.5.1 favoriser les courtes distances pour l'accès aux équipements et aux services
  - ➤ conforter le rôle des bourgs-centres, polarité secondaire et communes intermédiaires dans le territoire (armature territoriale) afin de renforcer la cohérence entre développement urbain et desserte potentielle par les transports collectifs
  - ▶ soutenir le développement de solutions de transports collectifs à l'échelle des bassins de vie, afin de faciliter la mobilité au sein du territoire (transport à la demande...)
  - ▶ prendre en compte les circulations douces (piétonnes et cyclistes) dans le cadre des projets de requalification ou de réaménagement de voirie dans les bourgs-centres
  - favoriser l'organisation des développements urbains et villageois en lien avec les centralités (principes de liaisons et de connexions)
- 3.5.2 inciter à la diversification des modes de déplacements en valorisant les potentialités du territoire
  - soutenir et initier les réflexions et les actions des politiques publiques en faveur du renforcement de la desserte ferrée, que ce soit au niveau du fret ou du transport de voyageurs (niveau de service de la ligne Paris-Troyes-Mulhouse, réactivation de la ligne Troyes-Vitry le François)
  - valoriser la présence d'une gare dans le territoire pour favoriser la multimodalité (offre de stationnement, connexion au réseau de transport collectif, connexion à la vélovoie)
  - ▶ défendre le renforcement de l'offre de transports collectifs desservant le territoire (lignes départementales) notamment en matière de service (horaires, fréquence)
  - encourager au développement du covoiturage par la mise en place d'unités de stationnement adaptées et stratégiquement localisées, ainsi que d'outils de communication permettant de coordonner les pratiques
  - une aire de covoiturage est ainsi à créer par unité territoriale à l'horizon 2020
- 3.5.3 assurer la cohérence des réflexions à une échelle élargie et notamment avec la région troyenne
  - ▶ participer aux réflexions engagées ou à venir à l'échelle de l'agglomération et de la région troyenne (plans de déplacements), notamment en ce qui concerne l'incitation au rabattement automobile sur le réseau de transports en commun urbains
- 3.5.4 valoriser l'offre d'itinéraires doux en développant les continuités du réseau
  - poursuivre le développement du réseau d'itinéraires doux (piétons et cyclistes) sur le territoire, et en lien avec les territoires voisins, en assurant des continuités notamment avec les bourgs-centres et les grands équipements touristiques
- 3.5.5 prendre en compte les nuisances liées aux déplacements
  - veiller à la prise en compte du bruit dans les documents d'urbanisme et dans la conception des développements urbains et villageois
  - ▶ identifier et prendre en compte les projets éventuels de contournement nécessaires à la préservation des zones d'habitation des communes concernées par des nuisances importantes (soit l'ensemble des communes traversées par la RD960), tout en préservant les corridors écologiques afin de ne pas créer de fragmentations supplémentaires. Si tel est le cas, compenser par la mise en œuvre de mesures d'atténuation des impacts.
  - inciter les véhicules fortement nuisants à emprunter des itinéraires adaptés
  - inciter à l'équipement des collectivités et des entreprises en véhicules propres et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre





# L'article L122-1-6 du code de l'urbanisme indique :

« Le document d'orientation et d'objectifs peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu ».

Le Guide Architectural et Paysager en 3 volumes, annexé au SCoT et publié par le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, comporte un volume Recommandations qui doit servir d'encadrement pour les porteurs de projets de construction. Les dispositions indiquées font référence au paysage, à l'urbanisme et à l'architecture et se basent sur une analyse du contexte du Parc naturel régional et une prise en compte des techniques locales de construction.

Les objectifs principaux du SCoT (Garantir un développement durable du territoire du Parc et Permettre un développement solidaire) appliqués à l'architecture se concrétisent dans deux lignes d'actions fortes :

- ▶ Promouvoir la qualité environnementale dans les aménagements et les constructions,
- ▶ Préserver et mettre en valeur les architectures qui caractérisent le bâti du Parc naturel régional.

Il est donc capital d'intégrer les bâtis au paysage et de s'assurer que la composition urbaine et l'architecture ne contredisent pas ses qualités.

En application de l'article L122-I-6 du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes sont applicables sur les quatre secteurs ci-après, notamment sur les territoires non couverts par un document d'urbanisme :

- ▶ l'unité des Portes de Troyes ;
- ▶ l'unité Balcons et forêt ;
- ▶ l'unité de la Vallée de l'Aube ;
- ▶ l'unité du Plateau de l'Orient.

# **Principes constructifs dominants**

# du Parc à prendre en compte

#### **CONSTRUCTION EN BOIS**

#### Le pan de bois

Ce type de construction, le plus répandu sur le Parc, se trouve en plus grand nombre surtout dans les parties nord, ouest et sud-ouest du Parc, pays de Champagne crayeuse.

Mode de construction dominant, il présente plusieurs avantages :

- prande souplesse du fait de la modularité;
- parande facilité d'entretien et de remplacement des éléments dans le temps ;
- ▶ complexité du pan de bois, simplicité des ouvertures ;
- prande variété d'interprétations dans les finitions ;
- ▶ aspect et géométrie des poteaux, poutres et contreventements obliques ;
- ▶ matériau de remplissage, un bardage ou un essentage (lattes, tuiles, ardoise naturelle);
- ► couleur pouvant varier à l'infini.

#### Le bardage bois

Il permet de renouveler l'aspect d'une construction pour laquelle il formera la finition d'une isolation extérieure rapportée.

Sa mise en œuvre peut s'inspirer des modes de construction anciens, réactualisés par des percements contemporains.

Grâce au bois laissé brut, on obtient une teinte grise qui s'accorde avec les bardages et essentages patinés. Ce choix esthétique sobre peut s'accompagner d'éléments peints, panneaux pleins, volets, menuiseries, toujours dans la gamme des couleurs dominantes du Parc.

#### **CONSTRUCTION EN MACONNERIE**

En Champagne humide et plus encore dans le Barrois, la maçonnerie en moellons de calcaire est généralement enduite. La pierre de taille et la brique sont utilisées pour les chaînages et les encadrements de baies.

La maçonnerie se caractérise par des volumes simples et la rigueur de sa construction. De ce fait, le maintien des qualités passe par la conservation de caractéristiques simples :

- régularité dans les proportions entre pleins, vides et percements réguliers ;
- volume : généralement un simple parallélépipède d'aspect simple et sévère ;
- matériaux jouant un rôle important dans la composition;
- recherche de singularité située dans la richesse de mise en œuvre ;
- percements réguliers et fenêtres toujours plus hautes que larges.

La maçonnerie va de pair avec les architectures plus rigoureuses. La régularité de son mode de construction (assemblage de petits éléments de taille régulière) encourage les compositions axées, dans lesquelles la trame constructive régulière domine. Utiliser la maçonnerie doit rester motivé par la recherche de cette simplicité.

# Principes de base à respecter

#### Cet encadrement porte sur :

#### LES INTERVENTIONS SUR LES BÂTIMENTS EXISTANTS

- respecter les proportions (volumes, forme des toitures, percements) de l'architecture locale et de sa tradition pérenne ;
- prendre en compte et pérenniser le contexte paysager et végétal ;
- ▶ maintenir des matériaux témoignant de l'architecture locale dans les secteurs bâtis où ils participent à un ensemble dominant et de qualité (le plus souvent en cœur de bourg-centre ou de village);

- encourager l'utilisation d'architectures contemporaines pour les extensions et bâtiments annexes qui devront montrer:
- a) une réelle réflexion par rapport au contexte,
- b) une reprise des matériaux, finitions et couleurs de l'architecture traditionnelle,
- c) une valeur d'innovation tant dans l'écriture architecturale que dans les solutions techniques prenant en compte les données environnementales.

#### LES PROJETS DE CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS NEUFS

- les projets d'architecture contemporaine devront montrer :
- a) une réelle réflexion par rapport au contexte,
- b) une reprise des matériaux, finitions et couleurs de l'architecture traditionnelle ;
- bannir toute architecture pastiche ou d'imitation des styles anciens ou de modèles exotiques ;
- mettre en avant la valeur d'un véritable projet architectural montrant une réflexion prenant en compte et pérennisant le contexte paysager et végétal;
- ▶ encourager l'utilisation d'architectures contemporaines pour les extensions et bâtiments annexes qui devront montrer :
- a) une réelle réflexion par rapport au contexte,
- b) une reprise des matériaux, finitions et couleurs de l'architecture traditionnelle,
- c) une valeur d'innovation tant dans l'écriture architecturale que dans les solutions techniques prenant en compte les données environnementales.

#### L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE CONSTRUCTION

La position d'une maison sur un terrain doit être réfléchie en fonction du contexte. La réussite d'une bonne implantation réside dans le respect des éléments du site :

- ▶ dans le contexte urbain en continuant le tissu bâti villageois avec insertion d'une nouvelle construction dans le paysage sans le détériorer. Respecter le contexte bâti ancien et paysager ;
- ▶ tout projet doit s'articuler autour de règles simples :
- les éléments à sauvegarder : arbres remarquables, haies, alignement d'arbres, ripisylves, fossés, éléments du petit patrimoine, vue structurante sur un élément fort, maintien des anciens vergers et prairies villageoises comme "respirations";
- l'organisation des voies : se raccorder aux axes du tissu urbain existant, en hiérarchisant les voies piétons, vélos, véhicules ; tenir compte des perspectives à maintenir ou à créer et de la structure du paysage existant (bosquets, arbres, vues) ou à créer.
- ▶ dans chaque parcelle :
- tenir compte de l'orientation, de la pente, des accès pour l'implantation ; prendre en compte le climat, pluies et vents dominants ;
- respecter le contexte paysager bâti et végétal ; tenir compte du relief, des constructions proches, des vues, de la composition de la rue et ne pas créer de relief injustifié ;
- réduire au minimum les surfaces imperméables.
- ▶ imaginer l'espace extérieur de la maison ;
- maison décentrée toujours préférable à la maison au milieu du terrain.

#### L'INTÉGRATION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE OU ARTISANAL

L'image positive des activités agricoles et artisanales dans le Parc passe par des constructions à la fois intégrées dans le paysage, fonctionnelles, économiques, durables et agréables à vivre.

- ▶ tout projet doit s'articuler autour de règles simples :
- s'inscrire dans le paysage en tenant compte du contexte ;
- respecter et utiliser la topographie.
- prendre en compte la visibilité en fonction de l'activité :
- montrer une sensibilité au paysage en étudiant couleur et aspect ; les teintes sombres et mates, gris, vert, brun, s'assimilent mieux au contexte ; utilisation du bardage bois qui aide à l'insertion.
- soigner les aires de manœuvre et de stockage.

# Secteur unité des Portes de Troyes

Les prescriptions visant à une insertion des compositions urbaines dans le paysage de l'unité des Portes de Troyes se résument à :

- ▶ maintenir l'espace entre villages et hameaux en définissant les limites de chaque entité et en évitant l'urbanisation à la parcelle le long des routes ;
- effacer les réseaux filaires ;
- ▶ accompagner les nouvelles entités urbaines (futurs ensembles et lotissements) par un aménagement paysager et une pré-végétalisation s'insérant dans une extension du bocage ;
- maintien de prairies et pâtures au contact (visuel) des habitations ;
- ▶ prise en compte d'un fond forestier (écrin boisé) derrière chaque nouvelle implantation.

L'architecture est constituée en grande majorité de pans de bois avec tuile plate et d'un peu de maçonnerie avec tuile plate au sud-est. Pour la préserver et la mettre en valeur :

- privilégier l'usage du bois dans la construction neuve et dans les extensions ;
- profiter d'une extension pour barder l'ensemble du bâtiment y compris la partie ancienne ;
- ▶ travailler sur le remplissage tous matériaux mais coloré et contrasté par rapport au bois ;
- ▶ envisager les mélanges bois-maçonnerie dans la rénovation et dans le neuf ;
- privilégier les briques et ou enduit en fine épaisseur et finition lisse pour la maçonnerie.

#### Pour prolonger la qualité architecturale :

- parder un volume le plus uni possible et éviter les volumes anecdotiques ;
- éviter les constructions industrialisées en rondins ou bois ;
- préférer le traitement à cœur à la peinture recouvrant le fil du bois ;
- ▶ encourager l'usage de la tuile plate, petit moule, coloris brun non flammé pour éviter la tuile de béton ou mécanique.

## Secteur unité Balcons et forêt

Les prescriptions visant à une insertion des compositions urbaines dans le paysage de l'unité Balcons et Forêt se résument à :

- privilégier les implantations proches de la voie ;
- ▶ accorder les nouvelles urbanisations aux ensembles bâtis de l'activité agricole ;
- rechercher la composition d'ensembles de plusieurs bâtiments ;
- ▶ former le front urbain par les pignons et les clôtures (murs-buffet avec grille et portail).

#### L'architecture en pans de bois avec tuile plate qui domine doit être privilégiée :

- préserver et mettre en valeur ce mode de construction pour la construction neuve intégré à une architecture contemporaine;
- ▶ préférer le bâti avec des volumes les plus unis possible ;
- profiter d'une extension pour barder l'ensemble du bâtiment y compris la partie ancienne ;
- ▶ travailler sur le remplissage tous matériaux mais coloré et contrasté par rapport au bois ;
- préférer le mélange bois-maçonnerie à la maçonnerie seule ;
- privilégier la tuile plate petit moule, coloris brun non flammé, non mécanique.

#### Certaines caractéristiques architecturales et matériaux sont à éviter :

- ▶ éviter les constructions industrialisées en rondins ou bois ;
- ▶ peinture recouvrant le bois et en cachant la matière ;
- ▶ volumes anecdotiques;
- matière rustique épaisse et texturisée sur les remplissages ou parties basses en maçonnerie.

### Secteur unité de la Vallée de l'Aube

Les prescriptions visant à un respect et une mise en valeur des caractéristiques paysagères et urbaines rendent indispensables les dispositions suivantes :

- ▶ maintenir les vues réciproques entre la vallée et les pentes qui la dominent ;
- paysager les infrastructures en utilisant le vocabulaire du bocage des secteurs d'élevage au sud ;
- ▶ effacer les réseaux dans la vallée de l'Aube étroite au nord ;
- préserver les lisières et le marquage des entrées des bourgs-centre et villages.

Pérenniser et mettre en valeur l'architecture de l'unité et préserver la diversité qui participe à son caractère :

- privilégier la tuile ronde autour de la Vallée de l'Aube ;
- ▶ privilégier la tuile plate comme variante à l'est et à l'ouest de l'unité ;
- ▶ s'inspirer de la construction directement voisine du projet en gardant le pan de bois avec de la maçonnerie dans la base des bâtiments ;
- ▶ favoriser la maçonnerie mixte (brique, calcaire, craie) dans le Barrois dans des compositions de mur colorées ;
- ▶ dans les secteurs mixtes où les deux tuiles coexistent, conserver à tout nouveau bâti son intégrité en ne gardant qu'un type de tuile par bâtiment ou ensemble.

#### Certaines caractéristiques architecturales et matériaux sont à éviter :

- éviter les constructions industrialisées en bois:
- peinture recouvrant le bois et en cachant la matière ;
- volumes anecdotiques;
- matière rustique épaisse et texturisée sur les maçonneries.

### Secteur unité du Plateau de l'Orient

Les prescriptions visant à un respect et une mise en valeur des caractéristiques paysagères et urbaines de l'unité du Plateau de l'Orient consistent à assurer le maintien de la grande diversité des paysages et des architectures qui la caractérisent.

La nature du paysage et la position des ensembles urbains rendent indispensable de :

- paysager les infrastructures en utilisant le vocabulaire du bocage des secteurs d'élevage;
- ▶ préserver les lisières et le marquage des entrées des bourgs-centre et villages ;
- ▶ effacer les réseaux dans le cœur des bourgs-centre et villages, et à leur abord ;
- ▶ privilégier les opérations d'ensemble à la multiplication des petits bâtiments/pavillons.

La composition urbaine et surtout l'architecture qui ne se limite pas à un seul style ou mode de construction traduisent cette situation de mixité. Il convient de préserver l'unité territoriale par les mesures suivantes :

- ▶ accorder les nouvelles constructions aux constructions voisines (type, volume, implantation);
- préférer l'utilisation du même matériau lors de la construction d'extensions (pan de bois ou maçonnerie tout en gardant la tuile plate comme matériaux commun unifiant le paysage);
- ▶ accepter la mixité pan de bois/maçonnerie dans les projets contemporains en affectant chaque matériau à un volume ou à une fonction;
- encourager l'usage de la brique et de la tuile fabriquée localement.

#### Pour prolonger la qualité architecturale :

- parder un volume le plus uni possible et éviter les volumes anecdotiques ;
- ▶ éviter les constructions industrialisées en rondins ou bois ;
- préférer le traitement à cœur à la peinture recouvrant le fil du bois ;
- ▶ encourager l'usage de la tuile plate, petit moule, coloris brun non flammé pour éviter la tuile de béton ou mécanique ;
- privilégier les briques et/ou enduit en fine épaisseur et finition lisse pour la maçonnerie.

# Remerciements

#### Ce document a été rédigé par :

M<sup>me</sup> Claudie Leitz et l'équipe de l'Agence d'Urbanisme, de Développement et d'Aménagement de la Région Troyenne (AUDART).

Pour le Document d'Aménagement Commercial :

M<sup>me</sup> Christine Jeanjean, C2j Conseil et M<sup>me</sup> Marie-Anne Renaux, WILHELM et Associés.

Pour l'étude Trame Verte et Bleue :

M<sup>me</sup> Aude Lamerandt, M. Damien Froment et M<sup>me</sup> Aurélie Michel, BIOTOPE.

Pour le Guide Architectural et Paysager et l'annexe du Document D'Orientation et d'Objectifs :  $M^{me}$  Christiane Luc et M. Bruno Régnier et l'équipe d'ALAP, urbanisme, architecture, paysage.

Les agents du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient :

M. Meïssa Diallo, directeur, M<sup>me</sup> Marie-Laure Carette, chargée de mission urbanisme, architecture et paysagisme.

# Le Syndicat mixte pour la gestion et l'aménagement du Parc naturel régionalde la Forêt d'Orient remercie :

Les communes et Communautés de communes membres du Parc, les élus référents ou leurs représentants

Le président de la commission urbanisme, M. Gilles Jacquard

Les présidents ou représentants des différentes commissions du Parc

#### Les membres du comité de pilotage :

M<sup>me</sup> Evelyne Perrot, maire de Dosches,

- M. James Gauthier, maire de Jessains et président de la Communauté de communes des Rivières,
- M. jean-Claude Frobert, mairie de Lusigny-sur-Barse,
- M. Daniel Mérat, mairie de Mathaux,
- M<sup>me</sup> Jacqueline Colfort, maire de Mesnil-Saint-Père,
- M. Olivier Jacquinet, maire de Mesnil-Sellières et président de la Communauté de communes Forêts, Lacs, Terres en Champagne,
- M. Gilles Jacquard, maire de Molins sur Aube et Président de la Communauté de communes du Briennois,
- M. Patrick Dyon, maire de Rouilly-Sacey,
- M. Bernard Roblet, maire de Thennelières,
- M. Jean-Marie Duteil, mairie de Trannes,
- M. Christian Guenelon, maire de Villemoyenne,
- M. Jean-Pierre SALAUN, association des Amis du Parc,
- M. Claude RUELLE, maire de Vendeuvre-sur-Barse et conseiller général,
- M. Dominique VOIX, conseiller général

#### Les membres du comité de suivi :

Les membres du comité de pilotage

Les personnes publiques associées

Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

Agence Régionale de la Construction et de l'Aménagement Durables

Agence de l'eau Seine Normandie

Agence Régionale de Santé

Association des Amis du Parc

Centre Régional de la Propriété Forestière

Chambre d'Agriculture

Chambre de Commerce et d'Industrie

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Comité scientifique du PNRFO

Communauté d'agglomération du Grand Troyes

Communauté de communes du Barséquanais

Communauté de communes du Chavangeois

Communauté de communes du Pays de Der

Communauté de communes de Ramerupt

Communauté de communes Seine Melda Coteaux

Conseil Régional

Conseil Général

Direction de l'Aménagement du Territoire de la Région Champagne-Ardenne

Direction Départementale des Territoires de l'Aube

Direction Départementale du Travail et de l'emploi

Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours

Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes

Direction Régional des Affaires Culturelles

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et du Logement

Établissement Public Territorial de Bassin Seine Grands Lacs

Institut National de l'Origine et de la Qualité

Inspection Académique de l'Aube

Office National des Forêts

Préfecture et sous-Préfecture

Réseau Ferré de France

RTE EDF

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube

Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube

Syndicat Départemental d'Énergie de l'Aube

Syndicat des Eaux et de l'Assainissement de l'Aube

Syndicat Intercommunal d'Élimination des Déchets Ménagers du territoire d'Orient

Syndicat Mixte du Nord Est Aubois

#### Les membres ou participants aux groupes territoriaux

#### Les différentes associations partenaires

#### Les membres des différents groupes de travail

#### M. Christian Branle, président du Parc et l'ensemble de l'équipe du Parc, et plus particulièrement :

M. Meïssa Diallo, directeur,  $M^{me}$  Fabienne Baeyaert,  $M^{me}$  Marie-Laure Carette,  $M^{me}$  Brenda Grangier,  $M^{me}$  Aurélie Grison, M. Yves Hamard,  $M^{me}$  Pascale Larmande, M. Julien Seyssel,  $M^{me}$  Anne-Fleur Tassin, M. Thierry Tournebize, M. Peter Van Bussel.

#### Illustrations

**Photographies** 

AUDART, PNR Forêt d'Orient, P. Bourguignon...

Cartographies schématiques

AUDART, BIOTOPE, C2j Conseil, PNR Forêt d'Orient

Fonds cartographiques: IGN



Schéma de Cohérence Territoriale du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient 2014

Informations et Renseignements:

Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Tél.: 03 25 43 81 90 Tél.: 03 25 43 81 93 E-Mail: bonjour@pnrfo.org













