

SCOT

SCOT

Schéma de COhérence
Territoriale de la Région
Troyenne



Document d'Orientation et d'Objectifs

*Révision n°1 du schéma directeur de la région troyenne
approuvée par délibération du comité syndical du 5 juillet 2011*

Sommaire



Document d'Orientation et d'Objectifs

1. Les orientations relatives au volet territorial et urbain 4
 - a. renforcer l'armature territoriale en confortant le rôle de l'agglomération, de la seconde couronne, et des communes de Saint-Lyé, Verrières et Charmont-sous-Barbuise
 - b. préserver la ressource agricole
 - c. gérer le territoire de manière concertée et partagée

2. Les orientations relatives au volet environnemental et physique 22
 - a. préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire
 - b. paysage et eau : des qualités et ressources de territoire à protéger et valoriser
 - c. renforcer et structurer les réseaux de liaisons douces au service d'une offre d'itinéraires de loisirs et de promenade et/ou pour les déplacements usuels et journaliers
 - d. contribuer à la santé publique
 - e. participer à l'effort collectif pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre

3. Les orientations relatives au volet économique et spatial 30
 - a. conforter et valoriser le réseau d'espaces économiques du territoire
 - b. structurer l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale
 - c. améliorer l'attractivité territoriale par le développement des grandes liaisons de transport et l'optimisation des déplacements

Partie 1

Les orientations relatives au volet territorial et urbain

a. Renforcer l'armature territoriale en confortant le rôle de l'agglomération, de la seconde couronne, et des communes de Saint-Lyé, Verrières et Charmont-sous-Barbuise

Armature territoriale

Cartographie schématique à vocation illustrative, AUDART, 2011



Organiser le développement de l'habitat

Cartographie schématique à vocation illustrative,
AUDART, 2011



Classes de communes

- 1 communes d'agglomération
- 2 communes ou hameaux de seconde couronne en continuité
- 3 autres communes ou hameaux de seconde couronne
- 4 communes périurbaines ou rurales jouant un rôle de polarité secondaire / de bourg d'équilibre
- 5 autres communes périurbaines et rurales

1. Organiser le développement de l'habitat de manière stratégique en prenant appui sur le pôle aggloméré, la seconde couronne et les pôles secondaires / bourgs d'équilibre

Il s'agit de répondre, à travers les orientations ci-après (a. relative à la densité résidentielle et b. relative au potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020), aux besoins estimés en matière de logement (soit 1000 logements par an à l'horizon 2020 selon le scénario prospectif retenu et exposé dans le rapport de présentation), tout en rationalisant la consommation d'espace.

L'organisation du développement de l'habitat est ainsi à privilégier sur le pôle aggloméré et la seconde couronne

à hauteur de 85%, puis dans les pôles secondaires / bourgs d'équilibre et les autres communes périurbaines et rurales du territoire.

Pour atteindre cet objectif, deux orientations sont définies. Elles visent une répartition différenciée du développement de l'habitat en volume et en surface selon 5 classes de communes.

a. Orientation relative à la densité résidentielle

Les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme communaux doivent permettre la densité résidentielle définie dans le tableau ci-après.

Note : La notion de densité résidentielle repose sur le rapport entre le nombre de logements et la surface consommée par la construction neuve (surface consommée par les logements commencés, telle que déclarée, c'est-à-dire surface des terrains accueillant les constructions). Les espaces communs dédiés à la voirie, aux espaces verts et espaces publics n'entrent pas dans le calcul de la densité résidentielle.

La densité résidentielle sera observée annuellement dans le cadre du suivi du SCoT, à l'échelle communale, c'est-à-dire sous la forme d'une moyenne établie à partir du nombre total de

logements commencés dans l'année, rapporté à la surface de l'ensemble des terrains ayant accueilli les constructions. Cette moyenne sera donc réalisée sans distinction des programmes ou de leur localisation en zone urbaine ou à urbaniser, l'objectif restant la diversité des opérations concourant à la densité résidentielle moyenne.

Seules des contraintes techniques relatives à l'assainissement non collectif peuvent justifier que les règles du document d'urbanisme communal ne permettent pas la densité résidentielle définie.



Classe	Communes	Densité résidentielle moyenne
Classe 1 Communes d'agglomération (présence des transports collectifs, des différentes fonctionnalités urbaines)	Bréviandes La Chapelle-Saint-Luc La Rivière-de-Corps Les Noës-près-Troyes Pont-Sainte-Marie Rosières-près-Troyes Saint-André-les-Vergers Saint-Germain Saint-Julien-les-Villas Saint-Parres-aux-Tertres Sainte-Savine Troyes	de 20 à 100 logements par hectare* (conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération troyenne)
Classe 2 Communes ou hameaux de seconde couronne en continuité (présence ou émergence de commerces, équipements et services à la population, extension progressive des transports collectifs)	Barberey-Saint-Sulpice Buchères Creney-près-Troyes Lavau Saint-Maure (hors hameau de Vannes) Villechétif	de 15 à 20 logements par hectare*
Classe 3 Autres communes ou hameaux de seconde couronne (proximité immédiate de l'agglomération et de ses équipements)	Torvilliers Vannes (hameau faisant partie de la commune de Sainte-Maure)	de 12 à 15 logements par hectare*
Classe 4 Communes périurbaines ou rurales jouant un rôle de polarité secondaire / de bourg d'équilibre (présence de commerces, équipements et services à la population)	Charmont-sous-Barbuise Saint-Lyé (hors hameau de Grange l'Evêque) Verrières	de 12 à 18 logements par hectare*
Classe 5 Autres communes périurbaines et rurales	Clérey Feuges Fresnoy-le-Château Isle-Aumont Laines-aux-Bois Macey Mergey Messon Montaulin Montgueux Mousseux Prugny Rouilly-Saint-Loup Ruvigny Saint-Benoit-sur-Seine Saint-Léger-près-Troyes Saint-Pouange Saint-Thibault Vailly Villacerf Grange-l'Evêque (hameau de Saint-Lyé)	de 10 à 12 logements par hectare* * Seules des contraintes techniques relatives à l'assainissement non collectif peuvent justifier que les règles du document d'urbanisme communal ne permettent pas la densité résidentielle définie.



Source : SYSCOM'

b. Orientation relative au potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020

Les documents d'urbanisme communaux doivent définir des surfaces de zones à urbaniser* adaptées et/ou introduisent 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 défini dans le tableau ci-après.

*Sont ici concernées les 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 1AU ou INA à vocation principale d'habitat dans les documents d'urbanisme communaux.

Note : Le potentiel d'ouverture à l'urbanisation est entendu hors espaces classés en zones UC et NB dans le document d'urbanisme communal. La surface indiquée comprend les espaces communs dédiés à la voirie, aux espaces verts et espaces publics, estimés à 30% des opérations.

Un dépassement du potentiel d'ouverture à l'urbanisation est admis dans les cas suivants :

- lorsqu'un dépassement des 30% d'espaces communs est rendu nécessaire pour permettre la réalisation d'espaces ou d'aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales ou de ruissellement, sous réserve que le besoin de dépassement soit dûment explicité et justifié ;
- lorsqu'un dépassement des 30% d'espaces communs est rendu nécessaire pour la prise en compte d'une contrainte environnementale (zone de risque ou de nuisance, qualité du patrimoine paysager ou biodiversité du site), sous réserve que le besoin de dépassement soit dûment explicité et justifié.

Les espaces classés en zone urbaine dans le document d'urbanisme communal et faisant l'objet, après la date d'approbation du SCoT, d'un reclassement en zone à urbaniser pour des raisons de volonté de maîtrise de l'organisation de l'espace et de définition de principes d'aménagement adaptés, n'entrent pas dans le calcul du potentiel d'ouverture à l'urbanisation. Une justification explicite et adaptée pour le changement de classement de ces espaces sera apportée dans le document d'urbanisme.

Le volume global des surfaces classées en zone à urbaniser peut dépasser le potentiel d'ouverture à l'urbanisation défini dans le tableau à la condition qu'un échéancier prévisionnel soit introduit dans le document d'urbanisme communal. 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 maximum au nombre d'hectares indiqué dans le tableau,
- les zones à urbaniser complémentaires dont l'ouverture à l'urbanisation est autorisée à partir de 2020.

2. Structurer le développement urbain en lien avec la présence d'équipements et de services, par le respect des orientations suivantes :

- a. en donnant la priorité à une offre d'équipements et de services structurants ou à vocation intercommunale dans les secteurs de Saint-Lyé, Verrières et Charmont-sous-Barbuise dans le cadre de la mise en œuvre des politiques publiques
- b. en envisageant le développement de projets d'équipements et de services à l'échelle des unités territoriales identifiées dans le SCoT¹ et dans les domaines préférentiels suivants : santé et action sociale, petite enfance, personnes âgées, services publics, sports et loisirs, culture et vie sociale
- c. en localisant de manière préférentielle les zones ayant pour principale vocation de recevoir l'implantation de nouveaux équipements publics et constructions d'intérêt collectif à proximité des centralités et/ou des cœurs de villages, à proximité de la présence éventuelle de transports collectifs et/ou de la présence ou de la réalisation d'aménagements piétonniers ou cyclables

3. Exiger plus de diversité dans les formes d'habitat et dans l'accès au logement

- a. en permettant la diversification des formes d'habitat et/ou des catégories de logements (type de logement, statut d'occupation, taille...) à travers les dispositions des règlements des documents d'urbanisme communaux
- b. en établissant un principe de répartition de différentes formes d'habitat et/ou de catégories de

logements dans les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme communaux pour toutes les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

- c. en veillant à satisfaire un objectif de mixité sociale et générationnelle dans l'offre de logement.

Pour répondre aux besoins spécifiques identifiés et territorialisés (accès au premier logement pour les jeunes, adaptabilité du logement pour les personnes âgées, offre suffisante pour les familles ainsi que pour certaines catégories socioprofessionnelles, en lien avec la présence des établissements sur le territoire - industriels, hospitaliers, étudiants...), l'offre en logement aidé (logements locatifs sociaux, logements conventionnés, accession sociale) sur le territoire du SCoT devra être comprise entre 31 et 32% de l'offre globale de logement à l'horizon 2020.

L'offre en logement aidé est à soutenir dans l'ensemble du territoire, et plus particulièrement :

- au sein des communes de l'agglomération, mais selon un principe de rééquilibrage en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération troyenne déclinées selon trois secteurs géographiques. Ce principe de rééquilibrage se traduit notamment par un objectif de baisse du taux de logement aidé sur les communes dépassant le seuil de 31 à 32%.
- dans les communes de seconde couronne, selon un principe de diversité renforcée de l'habitat au plus près des équipements, des services, des transports collectifs.

1. Voir liste des communes concernées en annexe

L'objectif d'offre en logement aidé est territorialisé de la manière suivante :

- classe 1 : 30 à 35% de logement aidé dans l'offre globale de logements, dont 31 à 32% de logements locatifs sociaux,
 - classe 2 : 20 à 25% de logement aidé dans l'offre globale de logements, dont 5 à 10% de logements locatifs sociaux,
 - classes 3/4/5 : 15 à 20% de logement aidé dans l'offre globale de logements, dont 1 à 5% de logements locatifs sociaux.
- d. en favorisant une meilleure répartition de la mixité sociale dans les nouvelles opérations d'aménagement au sein des communes de la classe 1 et de la classe 2, en veillant à atteindre un minimum de 10% de logements locatifs aidés dans tout programme de logements
- e. en incitant la réhabilitation de l'habitat ancien dans la perspective d'une redynamisation ou d'une reconquête des tissus urbains et villageois. La mise en œuvre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et/ou d'actions relevant de la politique de résorption de l'habitat

indigne, pourra être conduite dans les communes présentant un potentiel de revalorisation du bâti mis en évidence dans le cadre de diagnostics sur l'habitat (état du patrimoine bâti, niveau d'inconfort, présence d'habitat insalubre, situations de précarité énergétique...).

4. Respecter et reconnaître les identités communales

- a. en demandant à ce que les documents d'urbanisme communaux favorisent les développements urbains et villageois en cohérence avec l'organisation originelle des tissus bâtis, et en articulation avec les centralités et les lieux d'échange.
La valorisation des espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête à l'intérieur des tissus urbanisés sera privilégiée.
- b. en s'appuyant sur les orientations générales exposées dans le tableau ci-après comme préalables à la conception des projets d'urbanisation et opérations d'aménagement

Groupe	Communes	Orientations générales à privilégier dans les projets d'urbanisation et opérations d'aménagement
Groupe 1 Communes d'agglomération	Bréviandes La Chapelle-Saint-Luc La Rivière-de-Corps Les Noës-près-Troyes Pont-Sainte-Marie Rosières-près-Troyes Saint-André-les-Vergers Saint-Germain (hors hameau de Lépine) Saint-Julien-les-Villas Saint-Parres-aux-Tertres Sainte-Savine Troyes	Valoriser et protéger les éléments identitaires du patrimoine urbain, bâti ou paysager Favoriser des opérations mixtes en termes d'habitat et de fonctions urbaines Renforcer les centralités Envisager un développement urbain en appui du réseau de transports en commun Promouvoir la qualité environnementale
Groupe 2 Communes ou hameaux de seconde couronne en continuité	Barberey-Saint-Sulpice Buchères Creney-près-Troyes Lavau Saint-Maure (hors hameau de Vannes) Belley (hameau faisant partie de la commune de Villechétif)	Travailler sur une urbanisation économe de l'espace Travailler sur une densité de projet en appui des centralités existantes ou à créer Travailler sur le développement des qualités urbaines Promouvoir la qualité environnementale
Groupe 3 Communes périurbaines ou rurales jouant un rôle de polarité secondaire / de bourg d'équilibre	Charmont-sous-Barbuise Saint-Lyé (hors hameau de Grange l'Evêque) Verrières	Prioriser les développements en lien avec les centralités, la présence ou la proximité des équipements et des services, les itinéraires de déplacements doux
Groupe 4 Communes ou hameaux du cordon de la vallée de Seine aval	Villacerf Mergey Saint-Benoit-sur-Seine Vannes (hameau faisant partie de la commune de Sainte-Maure)	Orienter les développements vers le plateau crayeux en épaissement latéral des villages (extensions perpendiculaires non souhaitées) Veiller à la qualité environnementale des opérations Maintenir les coupures d'urbanisation entre les villages, hameaux, unités bâties
Groupe 5 Communes de plaine agricole	Feuges Vailly	Maintenir les compacités villageoises, les formes groupées de l'habitat en plaine, la qualité paysagère des sites, leur fonction identitaire
Groupe 6 Communes ou hameaux de contact entre plaine de Troyes et côtes du Pays d'Othe	Macey Mesnil-Vallon (hameau faisant partie de la commune de Macey) Grange-l'Evêque (hameau faisant partie des communes de Macey et de Saint-Lyé) La Grange-au-Rez (hameau faisant partie des communes de Macey et de Montgueux) Montgueux Torvilliers Lépine (hameau faisant partie de la commune de Saint-Germain)	Maintenir les compacités villageoises Exiger le respect de l'intégration urbaine et paysagère des développements à la cohérence des tissus urbanisés

Groupe	Communes	Orientations générales à privilégier dans les projets d'urbanisation et opérations d'aménagement
Groupe 7 Communes de frange ou de balcon	Messon Prugny Laines-aux-Bois Les Grandes Vallées (hameau faisant partie de la commune de Laines-aux-Bois)	Porter une attention paysagère particulière aux aménagements de quelque nature que ce soit Veiller à ce que les projets intègrent la présence des lignes topographiques structurantes et prennent appui sur les orientations villageoises existantes Soutenir la présence et/ou la réalisation de boisements à fonction environnementale
Groupe 8 Communes de contact entre plaine de Troyes et Champagne humide	Saint-Pouange Saint-Léger-près-Troyes Moussesey Isle-Aumont Saint-Thibault Clérey	Veiller à la prise en compte de la problématique de l'eau tant souterraine que de surface dans les extensions urbaines et les opérations d'aménagement Veiller à la qualité environnementale des projets d'urbanisation Soutenir la présence et/ou la réalisation de boisements à fonction environnementale
Groupe 9 Communes de Seine amont au contact des territoires d'Orient	Villechétif Ruvigny Rouilly-Saint-Loup Montaulin Fresnoy-le-Château	Recommander la qualité environnementale des développements et des opérations d'aménagement Soutenir la présence et/ou la réalisation de boisements à fonction environnementale

Les fiches suivantes illustrent les orientations générales préconisées :

Groupe 1

objectif Les communes d'agglomération

SCoT

Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, Saint-Audoine-les-Jourgers, Saint-Savinien, Les Noës-près-Troyes, Saint-Julien-les-Épilles, Saint-Pierre-aux-Tertres, Petit-Sainte-Marie, Baslieux-près-Troyes, Brezobandes, La Rivière-Éc-Corps, Saint-Denis



Profil



plaine
tissu urbanisé
voie

Typologie

Communes urbaines ou périurbaines
Forte artificialisation
Développement concentrique, appui sur le réseau viaire étoilé
Tissus diversifiés allant du cœur médiéval, du faubourg au pavillonnaire, grands ensembles et espaces économiques
Territoire de confluence hydrographique, naturelle et paysagère

Orientations

Valoriser et protéger les éléments identitaires du patrimoine urbain, bâti ou paysager
Favoriser des opérations mixtes en termes d'habitat et de fonctions urbaines
Renforcer les centralités
Envisager un développement urbain en appui du réseau de transports en commun
Promouvoir la qualité environnementale

Mots clés

Cœur de territoire

DEPART

Groupe 2

objectif **Les communes de seconde couronne**

SCoT

Barberey-Saint-Sulpice, Lavau, Sainte-Maure, Crenoy-près-Troyes, Belloy, Buchères



Typologie

- Communes périurbaines
- Développement en appui de l'axe de communication majeur
- Urbanisation croissante sous forme d'épaississement et de remplissage
- Territoires d'accroches et d'enjeux

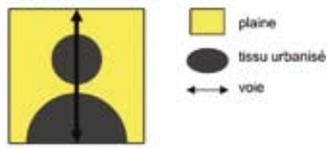
Orientations

- Travailler sur une urbanisation économe de l'espace
- Travailler sur une densité de projet en appui des centralités existantes ou à créer
- Travailler sur le développement des qualités urbaines
- Promouvoir la qualité environnementale

Mots clés

Interface dynamique

Profil



- plaine
- tissu urbanisé
- voie

DEPART

Groupe 3

objectif **Les communes périurbaines ou rurales jouant un rôle de pôle secondaire / de bourg d'équilibre**

SCoT

Saint-Lyé, Charmont-sous-Barbuise, Verrières



Typologie

- Communes de vallée
- Centralités marquées
- Développement progressif et soutenu du tissu urbanisé
- Territoires d'attractivité à l'échelle infra bassin

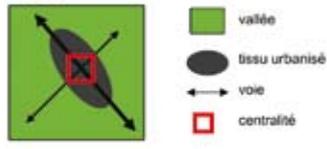
Orientations

- Prioriser les développements en lien avec les centralités, la présence ou la proximité des équipements et des services, les itinéraires de déplacements doux

Mots clés

Vie locale

Profil



- vallée
- tissu urbanisé
- voie
- centralité

DEPART

Groupe 4

objectif
SCoT

Villacerf, Mergoy, Saint-Benoît-sur-Seine,
Vannes

DEPART

Les communes ou hameaux du cordon de la vallée de Seine aval



Profil



-  plaine
-  vallée
-  tissu urbanisé
-  voie

Typologie

Village-rue

Développement étiré parallèle à la vallée parfois doublé

Contact vallée humide – plateau crayeux

Risques d'inondation dans la vallée

Orientations

Orienter les développements vers le plateau crayeux, en épaissement latéral des villages (extensions perpendiculaires non souhaitées)

Veiller à la qualité environnementale des opérations

Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages, hameaux, unités bâties

Mots clés

Linéaire

Humide

Identité

Groupe 5

objectif
SCoT

Fouges, Vailly

DEPART

Les communes de plaine agricole



Profil



-  plaine
-  tissu urbanisé
-  voie
-  voirie d'opération

Typologie

Village de plaine ou de vallon sec, village masse

Développement prenant appui sur les voies ou sous forme de poches

Contact agricole créant un phénomène de contour, de lisière par les chemins ruraux

Orientations

Maintenir les compacités villageoises, les formes groupées de l'habitat en plaine, la qualité paysagère des sites, leur fonction identitaire

Mots clés

Plaine champenoise

liot

Ponctuation

Groupe 6

objectif Les communes ou hameaux de contact entre plaine de Troyes et côtes du Pays d'Othe

SCoT

Macey, Mesnil-Vallon, Grange l'Évêque, La Grange-au-Rez, Montgueux, Torvillers, Lépino



Typologie

- Village d'interface entre plaine, vallonnements ou coteaux
- Forme groupée ou linéaire épaissie
- Présence ou proximité du relief, des boisements
- Vues longues sur le paysage

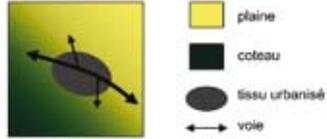
Orientations

- Maintenir les compacités villageoises
- Exiger le respect de l'intégration urbaine et paysagère des développements à la cohérence des tissus urbanisés

Mots clés

Bas et haut

Profil



- plaine
- coteau
- tissu urbanisé
- voie

DEPART

Groupe 7

objectif Les communes de frange ou de balcon

SCoT

Messon, Prugny, Laines-aux-Bois, Les Grandes Vallées



Typologie

- Village de coteau ou de pied de coteau
- Développement orienté selon les courbes du relief
- Appui sur les contreforts du Pays d'Othe, front boisé
- Vues ouvertes sur le paysage

Orientations

- Porter une attention paysagère particulière aux aménagements de quelque nature que ce soit
- Veiller à ce que les projets intègrent la présence des lignes topographiques structurantes et prennent appui sur les orientations villageoises existantes
- Soutenir la présence et/ou la réalisation de boisements à fonction environnementale

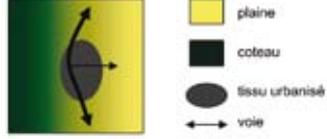
Mots clés

Rempart et glacis

Forêt, vigne

Horizons

Profil



- plaine
- coteau
- tissu urbanisé
- voie

DEPART

Groupe 8

objectif
SCoT
Saint-Pouange, Saint-Léger-près-Troyes,
Moussey, Isle-Aumont, Saint-Thibault, Clérey

Les communes de contact entre plaine de Troyes et Champagne humide



Typologie

Village de vallée ou de contact vallée-plaine
Dispersion de l'habitat : villages, hameaux, écarts
Développement diffus
Caractère humide des terrains, présence de sources, de cours d'eau, de plans d'eau

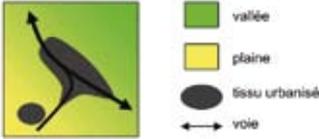
Orientations

Veiller à la prise en compte de la problématique de l'eau tant souterraine que de surface dans les extensions urbaines et les opérations d'aménagement
Veiller à la qualité environnementale des projets d'urbanisation
Soutenir la présence et/ou la réalisation de boisements à fonction environnementale

Mots clés

Ambiances d'eau

Profil



- vallée
- plaine
- tissu urbanisé
- voie

DEPART

Groupe 9

objectif
SCoT
Villechâtil, Ruvigny, Rouilly-Saint-Loup,
Montaulin, Fresnoy-le-Château

Les communes de Seine amont au contact des territoires d'Orient



Typologie

Village de vallée
Dispersion de l'habitat : villages, hameaux, écarts
Développement diffus
Richesse environnementale et paysagère

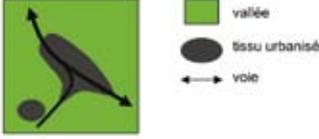
Orientations

Recommander la qualité environnementale des développements et des opérations d'aménagement
Soutenir la présence et/ou la réalisation de boisements à fonction environnementale

Mots clés

Biodiversité
Ecrin
Fenêtres

Profil



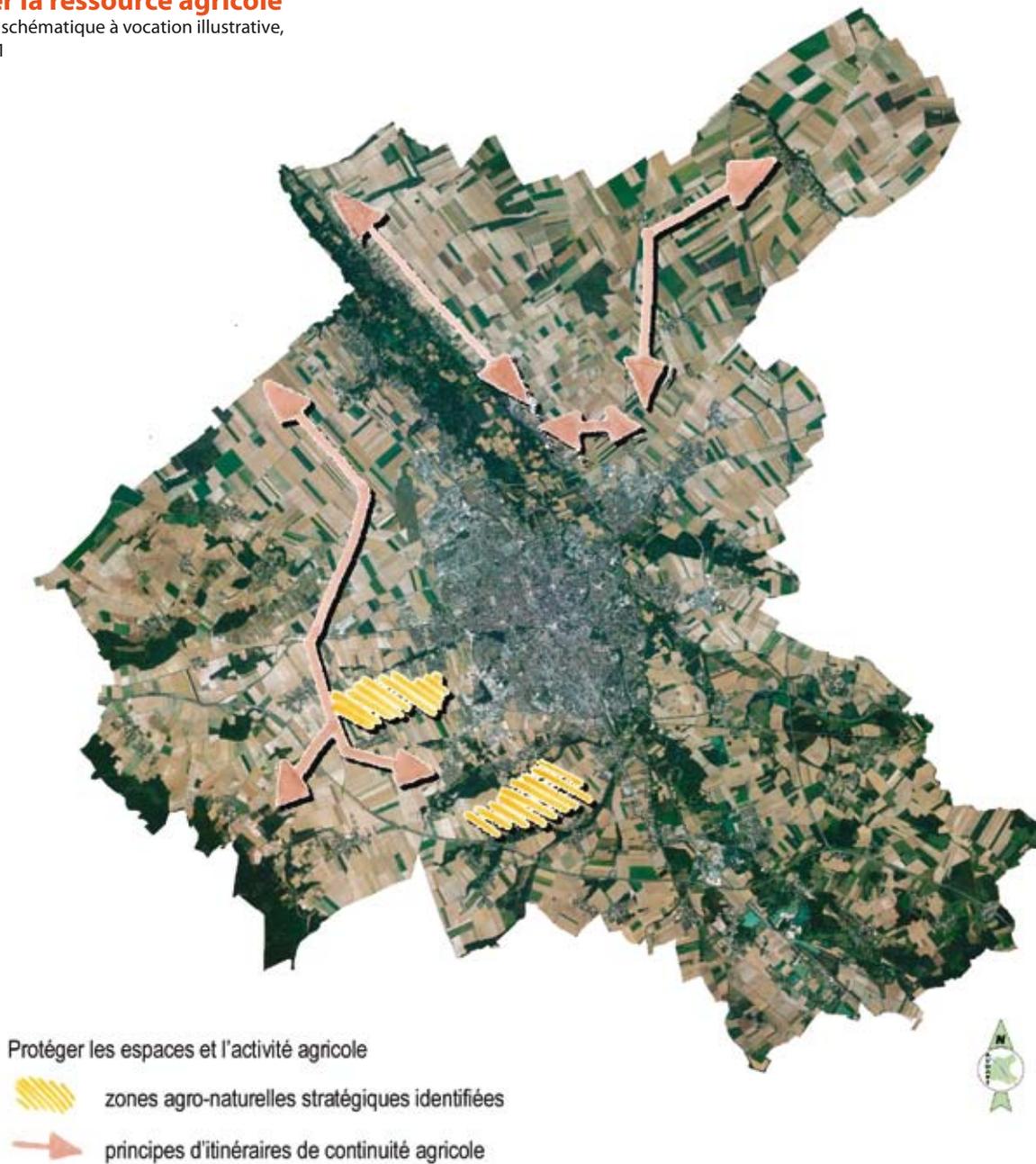
- vallée
- tissu urbanisé
- voie

DEPART

b. Préserver la ressource agricole

Préserver la ressource agricole

Cartographie schématique à vocation illustrative,
AUDART, 2011



5. Protéger les espaces de production en appui de la valeur pédologique des sols

- a. en demandant à ce que les documents d'urbanisme communaux intègrent, lors de leur élaboration ou de leur mise en révision, un volet agricole dans le diagnostic permettant d'appréhender la problématique du secteur, les orientations à poursuivre afin de garantir l'activité en termes d'accessibilité, de foncier...
- b. en préservant la vocation agricole des espaces de production caractérisés par un potentiel pédo-agronomique bon à très bon et/ou modéré (voir carte du potentiel pédo-agronomique en annexe), à travers un classement en zone agricole dans les documents d'urbanisme communaux.
- c. en encadrant les développements urbains et villageois par une limitation des extensions urbaines sur la zone agricole, dans le respect du potentiel d'urbanisation maximal à l'horizon 2020 défini en page 9. Les extensions autorisées devront être localisées de manière préférentielle sur des espaces caractérisés par un potentiel pédo-agronomique réduit (voir carte du potentiel pédo-agronomique en annexe).
- d. en reconnaissant et en préservant les espaces de maraîchage, de jardinage et/ou de production de proximité dans le cadre de la promotion d'une agriculture de type périurbaine, d'une agriculture labellisée bio et/ou du développement de circuits courts.

6. Affirmer la protection des zones agro-naturelles qui apparaissent stratégiques en terme d'équilibre territorial

- a. en incitant à l'instauration de Zones Agricoles Protégées ou en préservant la vocation agro-

naturelle des deux zones identifiées par le SCoT. Il s'agit de zones situées en front ouest et sud ouest du territoire, qui viennent en appui de boisements et de fonds humides, et qui correspondent aux principales zones de contact entre les trois régions naturelles - champagne crayeuse, pays d'Othe, champagne humide.

- b. en veillant à ce que les documents d'urbanisme communaux portent une attention particulière à la gestion des interfaces entre espaces à urbaniser et espaces agricoles, à travers l'édition de principes de protection paysagère et/ou environnementale.

7. Permettre la pérennité de l'activité agricole par le renforcement des fonctionnalités territoriales

- a. en identifiant dans les documents d'urbanisme communaux les chemins existants ou à créer participant au développement d'itinéraires de continuité agricole mettant en relation les lieux d'exploitation et d'échange.
- b. en veillant à assurer la liaison des pôles de transformation, d'équipement ou de distribution de biens et services agricoles aux itinéraires de continuité agricole.

8. Protéger durablement les spécificités et les qualités des sols et des terroirs

- a. en veillant à la protection des aires d'Appellations d'Origine Contrôlée représentées sur le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale, selon le tableau ci-après

Appellation d'Origine Contrôlée	Communes concernées
"Champagne"	<p><u>Zone d'élaboration</u> Barberey-Saint-Sulpice (projet), La Chapelle-Saint-Luc (projet), Les Noës-près-Troyes (projet), La Rivière-de-Corps (projet), Rosières-près-Troyes (projet), Saint-André-les-Vergers (projet), Saint-Lyé (projet), Saint-Pouange (projet), Sainte-Savine (actuelle et maintenue), Troyes (projet)</p> <p><u>Zone de production</u> Laines-aux-Bois (projet), Macey (projet), Messon (projet), Montgueux (actuelle et maintenue), Prugny (projet), Saint-Germain (projet), Torvilliers (projet)</p>
"Coteaux champenois"	<p><u>Zone d'élaboration</u> Barberey-Saint-Sulpice (projet), La Chapelle-Saint-Luc (projet), Les Noës-près-Troyes (projet), La Rivière-de-Corps (projet), Rosières-près-Troyes (projet), Saint-André-les-Vergers (projet), Saint-Lyé (projet), Saint-Pouange (projet), Sainte-Savine (actuelle et maintenue), Troyes (projet)</p> <p><u>Zone de production</u> Laines-aux-Bois (projet), Macey (projet), Messon (projet), Montgueux (actuelle et maintenue), Prugny (projet), Saint-Germain (projet), Torvilliers (projet)</p>
"Chaource"	Barberey-Saint-Sulpice, Bréviandes, Buchères , La Chapelle-Saint-Luc, Creney-près-Troyes, Isle-Aumont, Laines-aux-Bois, Lavau, Mergey, Mousse, Pont-Sainte-Marie, Rosières-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Benoît-sur-Seine, Saint-Germain, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Léger-près-Troyes, Saint-Lyé, Saint-Parres-aux-Tertres, Saint-Pouange, Saint-Thibault , Sainte-Maure , Troyes, Vailly, Villacerf, Villechétif
"Brie de Meaux"	Charmont-sous-Barbuise, Feuges

- b. en veillant à ce que les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme communaux permettent la protection des espaces spécifiques dédiés à la production des matières premières avec :
- pour les communes entrant dans la délimitation de l'appellation "Chaource"
- Maintenir des espaces de prairies réservées au pâturage
 - Préserver les espaces agricoles voués à la culture fourragère et destinés à l'alimentation bovine
- pour les communes entrant dans la délimitation de l'appellation "Champagne"
- Recommander l'enherbement permanent des tournières pour les parcelles viticoles
 - Retenir la nécessité de la protection des sols contre l'érosion dans les secteurs de coteaux
- c. en veillant à ce que les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme communaux favorisent l'intégration urbaine et paysagère des bâtis agricoles et viticoles.
- d. en incitant, dans le cadre de la concertation et du dialogue à organiser avec la profession agricole, à des pratiques culturelles raisonnées et respectueuses de l'environnement et de la santé publique.
- e. en intégrant dans le cadre des projets de développement la continuité des itinéraires de déplacements agricoles y compris vitivinicoles.

c. Gérer le territoire de manière concertée et partagée

9. Accompagner voire soutenir les réflexions communales et intercommunales en matière d'aménagement du territoire

- a. en renforçant le rôle du syndicat DEPART dans le conseil et l'assistance aux communes et groupements de communes pour la programmation et la cohérence des projets d'aménagement.
- b. en veillant à la prise en compte et au développement des orientations du SCoT lors de l'élaboration ou de l'évolution des documents d'urbanisme communaux

10. Etudier les moyens de l'action en matière de stratégie de réserve et de portage foncier

- a. en établissant et en animant un groupe de travail au sein du syndicat avec le concours des personnes publiques compétentes.
- b. en envisageant les moyens de la stratégie et du portage foncier avec les outils existants.

Partie 2

Les orientations relatives au volet environnemental et physique

a. Préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire

Trame verte et bleue

Cartographie schématique à vocation illustrative,
AUDART, 2011



Préserver et conforter la trame verte et bleue du territoire

 continuité naturelle et écologique / sports / loisirs / accès à la nature

 site potentiel d'éducation à l'environnement

 continuités naturelles et écologiques structurantes



1. Affirmer et asseoir le rôle de la vallée de la Seine comme corridor naturel et écologique majeur et axe de développement stratégique pour le sport, les loisirs, l'accès à la nature, l'éducation à l'environnement, la santé publique

- a. en préservant, par un classement adapté dans les documents d'urbanisme communaux, les milieux naturels présentant un intérêt écologique participant à la qualité environnementale du corridor de vallée et du territoire, tels que les boisements alluviaux, les prairies, les zones humides
- b. en reconnaissant la continuité naturelle et écologique / sports / loisirs / accès à la nature que constitue la vallée de la Seine entre Rouilly-Saint-Loup, Saint-Julien-les-Villas, Troyes, Lavau, La Chapelle-Saint-Luc et Barberey-Saint-Sulpice
- c. en autorisant, dans le règlement des documents d'urbanisme communaux, les activités de nature à contribuer à la valorisation durable du corridor de vallée et qui restent compatibles avec le caractère des espaces
- d. en envisageant la possibilité de créer une structure ou de coordonner des actions ou des aménagements pour la sensibilisation et l'éducation à l'environnement et à la nature, notamment autour du site du marais de Villechétif
- e. en prévenant les risques naturels d'inondation par l'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'agglomération troyenne, par la limitation de l'imperméabilisation des sols dans tout projet d'aménagement
- f. en privilégiant le développement de l'offre touristique et culturelle (animation et équipements, accueil et hébergement) en appui de l'axe de la vallée de la Seine (englobant le cœur patrimonial) et de la porte d'entrée sur le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient que constitue la frange est de la région troyenne
- g. en initiant des réflexions communes entre les

acteurs de la région troyenne et le Parc naturel régional de la Forêt d'Orient dans le cadre de groupes de travail pour valoriser les complémentarités touristiques et territoriales.

2. Identifier et protéger les continuités naturelles et écologiques structurantes du territoire nécessaires au maintien de la biodiversité

- a. sont reconnues par le SCoT les continuités naturelles et écologiques structurantes suivantes :
 - la vallée de la Seine dans sa traversée du territoire,
 - l'arc agronaturel allant des boisements de plaine de Feuges, Saint-Benoit-sur-Seine, aux milieux de vallée de Saint-Lyé, jusqu'aux massifs de Macey et Montgueux, et permettant le franchissement transversal de la vallée de la Seine,
 - l'arc agronaturel allant des bois et zones humides de Saint-Thibault, Moussey, Saint-Pouange aux contreforts boisés de Laines-aux-Bois, Messon, Prugny,
 - l'arc de la Champagne humide traversant le secteur de la Seine amont et ouvert en direction du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.
- b. en conduisant une réflexion fine sur la trame verte et bleue dans le cadre d'une étude à mener par le syndicat DEPART à l'horizon 2011, en coordination avec les études régionales envisagées par l'Etat et ses services, et sur la base des éléments de continuités naturelles et écologiques structurantes identifiées dans le SCoT
- c. en protégeant, par un classement en zone naturelle ou agricole dans les documents d'urbanisme communaux, les principaux couloirs de vallées, fonds de vallons et liaisons naturelles qui structurent l'ensemble du territoire et plus particulièrement les secteurs de la Seine amont et des franges territoriales

d. en protégeant, dans les documents d'urbanisme communaux, au titre des éléments de paysage à préserver ou au titre des espaces boisés classés, les principaux boisements de plaine ou de coteau ainsi que les réseaux de haies maillant le territoire agricole

e. en veillant à minimiser les fragmentations des continuités naturelles et écologiques structurantes
f. en faisant reconnaître et gérer les continuités naturelles et écologiques par les communes dans le cadre d'actions ponctuelles de sensibilisation.

b. Paysage et eau : des qualités et ressources de territoire à protéger et valoriser

Eau et paysage

Cartographie schématique à vocation illustrative, AUDART, 2011



3. Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement et d'usage du territoire

- a. en soutenant les actions visant à la prise en compte et à la promotion d'une protection durable de la ressource en eau dans l'unité territoriale de la Seine amont, par un travail d'animation et de coordination du syndicat DEPART pour des apports techniques, le développement de la communication et de l'information
- b. en préservant durablement la ressource en eau dans l'ensemble du territoire du SCoT par :
- la protection, à travers un classement en zone naturelle dans les documents d'urbanisme communaux, des surfaces toujours en herbe au contact des vallées et des zones humides, c'est-à-dire situées à moins de 200 mètres des berges des cours d'eau ou des plans d'eau, étangs...
 - l'incitation à la préservation de bandes enherbées d'une largeur minimale de 10 mètres le long des cours d'eau lorsque les espaces traversés par les cours d'eau sont cultivés. Cette action doit être menée soit dans le cadre de la concertation et du dialogue à organiser avec la profession agricole, soit dans le cadre d'une politique publique volontaire lorsque les espaces appartiennent à la collectivité.
 - l'entretien des berges et des abords des cours d'eau en incitant les riverains des cours d'eau aux bonnes pratiques par des actions de communication à mener en collaboration avec les acteurs locaux (Syndicat d'Aménagement de la Vallée de la Seine dans l'Agglomération Troyenne, Agence de l'eau, ...).
 - la préservation de la continuité écologique et de l'hydromorphologie des cours d'eau.
- c. en protégeant des atteintes potentielles les espaces situés dans les périmètres de protection ou dans les bassins d'alimentation des captages d'eau potable (lorsqu'ils existent), par :
- la maîtrise des impacts sur l'environnement des projets d'aménagements et de constructions lorsqu'ils sont autorisés (limitation des surfaces imperméabilisées à 20% de l'emprise du terrain d'assiette des opérations dans les documents d'urbanisme communaux, contrôle des pollutions et des rejets en matière d'assainissement...),
 - l'incitation aux pratiques culturelles limitant les intrants (mesures agro-environnementales, agriculture biologique, remise en herbe...) dans le cadre de la concertation et du dialogue à organiser avec la profession agricole,
 - le soutien technique à une politique d'acquisition foncière progressive par les collectivités pour un usage maîtrisé des sols.
- d. en veillant à la prise en compte de l'eau dans les études et réflexions menées, dans le but de valoriser et/ou reconquérir la présence de l'eau dans les aménagements d'espaces publics, les opérations d'aménagement et projets d'urbanisation en tant que composante patrimoniale des espaces qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux
- e. en favorisant la mise en place d'une gestion différenciée des espaces verts communaux visant notamment à rationaliser l'usage de l'eau, à limiter l'usage des intrants
- f. en incitant à l'utilisation de techniques alternatives dans la conception des projets d'aménagement pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la maîtrise des écoulements par des aménagements adaptés (noues, fossés...)

4. Reconnaître le paysage comme facteur d'identité et de qualité du territoire

- a. en préservant l'identité paysagère des différents ensembles qui composent le territoire, à travers le respect et/ou l'intégration de principes d'aménagement ou de dispositions spécifiques dans les documents d'urbanisme communaux (à décliner par l'utilisation des outils disponibles dans le cadre de l'élaboration du règlement graphique, des orientations d'aménagement, du règlement écrit) :
- pour le secteur de la plaine agricole en aval de Troyes², préserver les vues ouvertes sur le grand paysage, protéger les boisements de crête, les haies, les arbres isolés. La réalisation d'un atlas paysager ou d'un plan paysage par le syndicat DEPART suite à l'approbation du SCoT pourrait servir de support d'identification des éléments à préserver pour les communes.
 - pour le secteur des franges territoriales au contact du Pays d'Othe², favoriser l'intégration des projets d'urbanisation et des opérations d'aménagement dans la continuité naturelle des villages et en évitant leur développement sur les pentes, poursuivre un principe de plantation en entrée et contour de village sous la forme de ceintures vertes (haies, vergers, plantations d'alignement le long des voies), préserver les boisements caractéristiques des contreforts du Pays d'Othe.
 - pour le secteur de la Seine amont², maintenir les coupures vertes ou les coupures d'urbanisation qui participent à la préservation de l'identité des différents villages, hameaux et écarts.
 - pour le secteur de confluence², favoriser le respect des échelles dans l'approche et la conception des aménagements depuis l'espace périurbain jusqu'à l'hypercentralité.
- b. en poursuivant la requalification et le traitement des principaux axes de communication du territoire et d'entrée d'agglomération par :
- la traduction dans les documents d'urbanisme (règlement graphique et écrit, orientations d'aménagement) des principes d'aménagement définis dans le cadre des études dites d'entrée de ville, dans le respect de la charte paysagère des entrées de l'agglomération troyenne et de l'étude de requalification des entrées d'agglomération.
 - la mise en réflexion du traitement de certains axes, par la réalisation d'études paysagères pouvant être menées par le syndicat DEPART. Dans ce cadre, une étude sur le traitement de l'axe RD671 sur le secteur de la Seine amont pourra être programmée en 2011.
 - la contribution à l'amélioration de la lisibilité des espaces, par le biais d'un accompagnement du syndicat DEPART aux communes pour la mise en application de la réglementation sur l'affichage publicitaire et la réalisation éventuelle d'études de diagnostic.
- c. en encourageant la protection et la valorisation des vergers et des variétés fruitières locales

2. Voir liste des communes concernées en annexe

c. Renforcer et structurer les réseaux de liaisons douces au service d'une offre d'itinéraires de loisirs et de promenade et/ou pour les déplacements usuels et journaliers

Réseaux de liaisons douces

Cartographie schématique à vocation illustrative,
AUDART, 2011



5. Contribuer à la continuité des grandes liaisons vertes et vélovoies (vélovoie des lacs, voie verte du canal de la Haute-Seine, chemin de grande randonnée n°2, ...) et à la connexion des itinéraires

- a. en respectant, dans les documents d'urbanisme des communes de l'agglomération, les principes du schéma directeur des itinéraires cyclables de l'agglomération troyenne (à travers la création d'emplacements réservés, le report de principes d'aménagement dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser...)
- b. en mettant en réflexion la possibilité de développement d'un maillage circulaire permettant de réaliser une ceinture douce d'agglomération

6. Dans le cadre des politiques publiques, conforter ou créer des itinéraires secondaires prenant appui sur les axes de vallées

(Viennes, Triffoire, Hurande...), permettant d'étoffer les liaisons ville-campagne et d'offrir des espaces de promenade et de circulations douces au cœur d'un environnement paysager privilégié.

7. Réaliser un schéma directeur des itinéraires doux à l'échelle du territoire du SCoT

d. Contribuer à la santé publique

8. Favoriser la prise en compte des risques technologiques et des risques naturels

en intégrant les informations ou dispositions relatives à la protection des biens et des populations dans les documents d'urbanisme communaux

9. Favoriser la prévention des nuisances, notamment sonores

- a. à travers la prise en compte du bruit dans les documents d'urbanisme communaux d'un point de vue réglementaire,

mais aussi par la définition de principes d'aménagement dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser concernées

- b. en développant la connaissance sur les niveaux de bruit dans l'ensemble du territoire du SCoT à partir des outils de mesure et/ou des études disponibles

10. Prévoir la mise en place d'outils de mesure et/ou de suivi des émissions et de la qualité de l'air sur le territoire du SCoT permettant de réaliser des évaluations régulières

11. Intégrer un principe de précaution face aux potentielles évolutions climatiques

- a. en encourageant à la lutte contre les déperditions en eau dans le cadre de l'utilisation, de la gestion, de l'entretien et de la valorisation des équipements publics tels que châteaux d'eau, réseaux de distribution...
- b. en anticipant les risques de ruissellement et d'inondation lors de la survenue d'orages dans les aménagements réalisés en pied de coteaux...



e. Participer à l'effort collectif pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre

12. Veiller à la qualité environnementale dans les projets, au développement des énergies renouvelables, à la performance énergétique des réalisations

- a. en incitant à la qualité environnementale des opérations et des constructions par l'intégration de principes d'aménagement durable dans les documents d'urbanisme communaux (orientations d'aménagement, règlement écrit) et/ou par l'optimisation des règles de constructibilité en faveur de la performance énergétique des bâtiments
- b. en permettant la diversification des modes de production d'énergie par des dispositions réglementaires adaptées dans les documents d'urbanisme communaux en faveur de l'accueil et du développement des énergies renouvelables

- c. en mettant en réflexion, à l'horizon 2015, les modalités de réalisation et d'étude d'un plan climat territorial à l'échelle du territoire du SCoT

13. Structurer la distribution des énergies renouvelables et des moyens de régulation

- a. en affirmant l'unité de la plaine agricole comme secteur de développement éolien potentiel
- b. en favorisant le développement de l'énergie solaire et/ou photovoltaïque dans l'ensemble du territoire du SCoT
- c. en incitant à la poursuite du renforcement de l'équipement du territoire aggloméré en réseaux de chaleur
- d. en contribuant à la régulation des émissions de gaz à effet de serre par la préservation et le renforcement des espaces boisés comme éléments pouvant constituer des pièges carbone.

Source : SYSCOM'

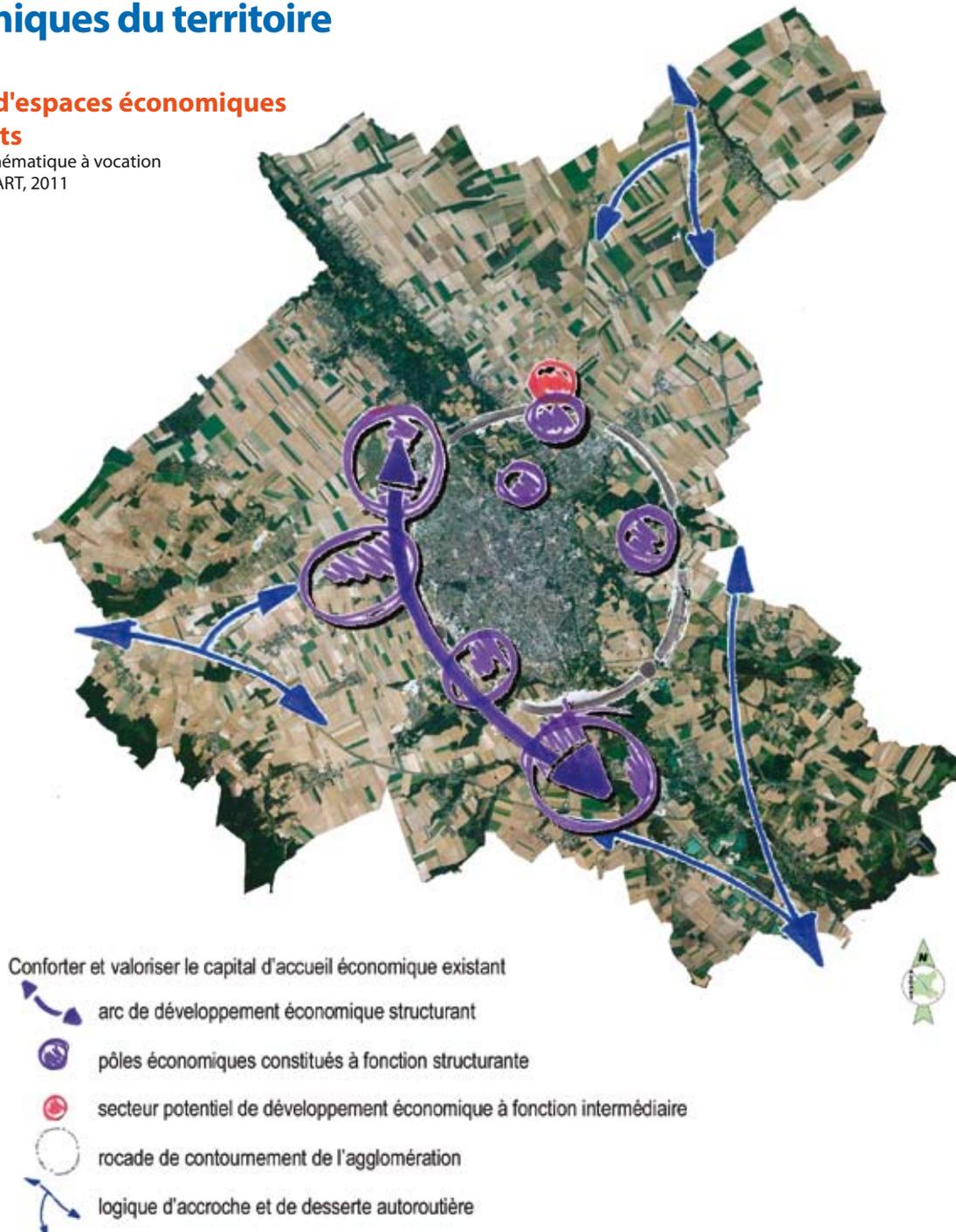
Partie 3

Les orientations relatives au volet économique et spatial

a. Conforter et valoriser le réseau d'espaces économiques du territoire

Le réseau d'espaces économiques structurants

Cartographie schématique à vocation illustrative, AUDART, 2011



1. Conforter et valoriser le capital d'accueil économique existant en identifiant et affirmant dans le SCoT une hiérarchie des espaces à fonction économique, avec :

- a. un "arc de développement économique structurant" allant du parc sud Champagne au pôle économique de Barberey-Saint-Sulpice / Saint-Lyé (incluant l'espace aéroportuaire), les parcs d'activités de référence (Parc du Grand Troyes, Parc Logistique de l'Aube), le pôle de recherche et de développement (Technopôle).
- b. un ensemble de "pôles économiques constitués à fonction structurante" :
 - le pôle économique de Saint-Parres-aux-Tertres Villechétif,
 - le pôle économique de Pont-Sainte-Marie Creney-près-Troyes / Lavau,
 - le pôle économique des Ecrevolles.
- c. les "espaces à fonction économique intermédiaire ou locale" que sont :
 - les petites zones sises dans les communes périurbaines et rurales visant un maintien ou un développement de l'emploi salarié,
 - les espaces urbains dédiés à l'activité économique ne s'inscrivant pas dans une logique de parc d'activité ou de pôle économique constitué tel que précisé ci-dessus.

Le SCoT affirme la volonté de prioriser l'accueil des activités économiques sur les espaces constituant "l'arc de développement économique structurant" et sur les "pôles constitués à fonction structurante".

2. Promouvoir et soutenir les objectifs de valorisation, de redynamisation et de reconversion économiques, avec :

- a. pour "l'arc de développement économique structurant" ainsi que pour les "pôles économiques constitués à fonction structurante" :
 - l'incitation au développement, dans le cadre des politiques publiques, 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),
 - l'optimisation des dessertes numériques dans le cadre des politiques d'aménagement communautaires et départementales. Dans cette optique :
 - le syndicat DEPART s'engage à participer à l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique départemental,
 - il est demandé aux documents d'urbanisme communaux de prendre en compte les enjeux du développement des communications électroniques.
 - la définition d'une hiérarchie de desserte et d'accessibilité des espaces vis-à-vis des flux induits et/ou à venir.
- b. pour l'ensemble du réseau d'espaces économiques du territoire :
 - les communes et groupements de communes doivent porter une attention particulière, dans le cadre des politiques publiques d'aménagement de l'espace et de leur mise en œuvre opérationnelle, à la mutabilité des espaces économiques ou à l'extension des espaces économiques en veillant à la préservation des zones de contact entre espaces agronaturels et espaces urbanisés et/ou à urbaniser.

● les documents d'urbanisme communaux doivent affirmer la vocation économique des espaces à travers :

- un classement adapté ou des règles autorisant les activités économiques,
- l'intégration de règles relatives à la hiérarchisation des voies de desserte et aux conditions d'accessibilité et de stationnement liées aux flux de personnes ou de marchandises induits ou générés par les différentes activités,
- l'intégration de dispositions permettant de préciser la gestion des interfaces entre les espaces à vocation économique et les espaces limitrophes à vocation d'habitat, agricole ou naturelle,
- l'intégration de dispositions encadrant la qualité urbaine et paysagère des zones à vocation économique, et plus particulièrement en entrée de tissu,
- la promotion de la réversibilité des bâtiments économiques dans les projets, l'intégration de la prise en compte de la gestion de la ressource en eau et la gestion des énergies et des rejets dans les projets.

3. Structurer le pôle économique de Barberey-Saint-Sulpice / Saint-Lyé afin de permettre sa revalorisation dans le réseau d'espaces économiques structurants du territoire

a. étoffer le pôle dans le respect des principes d'aménagement définis à l'intérieur des espaces classés en zone à urbaniser à vocation économique et ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme communaux (zones 1AUJ et 1AUYC).

A ce titre :

- le secteur dit La Garenne, sur la commune de Barberey-Saint-Sulpice, est identifié comme prioritaire dans le développement du pôle. Ce secteur constitue en effet, de par sa situation d'enclavement entre la RD 619 et la voie ferrée, un espace à privilégier en terme de développement pour étoffer le pôle commercial existant dans une logique de continuité urbaine, de densité commerciale, et de raccordement à la rocade par le biais de la connexion envisagée sur la bretelle de sortie.
- le secteur dit L'Etang, sur la commune de Saint-Lyé, s'inscrit dans une logique de dynamique commerciale en lien avec les espaces limitrophes sur Barberey-Saint-Sulpice, mais aussi d'accueil d'activités artisanales et de services. Son développement est conditionné aux principes de connexion à la RD 619 d'une part et à la RD 20 d'autre part dans le cadre de l'électrification de la voie ferrée.
- le secteur dit Le Champ des Lisses, sur la commune de Barberey-Saint-Sulpice, apparaît comme un espace de complément, dont la vocation tertiaire et hôtelière est envisagée en lien avec la proximité directe de l'aérodrome. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation des voiries de dessertes permettant l'équipement et le désenclavement du secteur.

b. envisager un développement ultérieur du pôle, par l'ouverture à l'urbanisation des espaces classés en zone à urbaniser à vocation économique non ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme communaux (zone 2AUJ), lorsque les zones à urbaniser à vocation économique ouvertes à l'urbanisation (zones 1AUJ et 1AUYC) seront urbanisées en totalité.

- c. prendre en compte les éléments suivants dans le cadre de l'aménagement du pôle :
- la RD619 comme axe de traitement de l'entrée dans le tissu aggloméré,
 - le corridor agronaturel de contact entre la vallée de la Seine et la plaine agricole,
 - la gestion des itinéraires de continuité agricole.

4. Identifier un secteur potentiel de développement économique à fonction intermédiaire sur le secteur de Lavau, Creney-près-Troyes, Sainte-Maure

- a. un secteur potentiel de développement économique à fonction intermédiaire est identifié sur le secteur de Lavau, Creney-près-Troyes, Sainte-Maure, dont l'accessibilité routière est assurée directement par l'axe de communication majeur que constitue la RD677 en accroche de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne.
- b. les vocations dominantes de développement pour ce secteur sont identifiées comme suit :
- vocation dominante d'accueil, loisirs, sports et accès à la nature, en appui des développements existants et des enjeux liés à l'entrée dans le tissu aggloméré, du pôle commercial métropolitain de Pont-Sainte-Marie,
 - vocation d'innovation agro-équipement et agro-environnement en relation avec les espaces d'agro-ressource de la plaine champenoise et les rocades agricoles envisagées,
 - vocation artisanale orientée sur le bâtiment en complément des développements existants.
- c. afin de répondre au souci d'un développement maîtrisé de l'urbanisation et de rationalisation de la consommation d'espace, le développement du

secteur est conditionné comme suit :

- une ouverture à l'urbanisation limitée à 20 hectares maximum sur la période 2010-2020,
 - un complément d'ouverture à l'urbanisation limité à 20 hectares maximum sur la période 2020-2030.
- d. en cas de développement du secteur, les éléments suivants doivent être pris en compte dans le cadre de l'aménagement :
- la RD677 comme axe de traitement de l'entrée dans le tissu aggloméré,
 - la gestion des interfaces économie / habitat / espaces agronaturels,
 - la garantie des itinéraires de continuité agricole.
- e. dans une logique de mutualisation intercommunale, l'ouverture à l'urbanisation d'autres zones nouvelles à vocation économique n'est pas autorisée dans les communes de Lavau, Creney-près-Troyes, Sainte-Maure.

5. Permettre le développement des fonctions économiques locales en privilégiant l'accueil des activités en milieu rural, périurbain ou urbain, notamment à vocation artisanale, à l'intérieur des espaces urbanisés ou au sein des zones à vocation économique existantes (telles qu'elles sont délimitées dans les documents d'urbanisme communaux à la date d'approbation du SCoT).

- a. les zones communales existantes à fonction économique locale doivent être valorisées en priorité, c'est-à-dire urbanisées³ à hauteur d'au moins 80%, avant l'ouverture de nouvelles zones à

3. Urbanisation sous-entend ici viabilisation des terrains, paysagement et constructions commencées, à hauteur d'au moins 80% du total de la surface de la zone considérée.

l'urbanisation. En cas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à fonction économique locale, leur surface est limitée à 5 hectares par commune à l'horizon 2020.

b. un principe de mise en commun des réflexions sur la stratégie d'accueil des activités est à développer

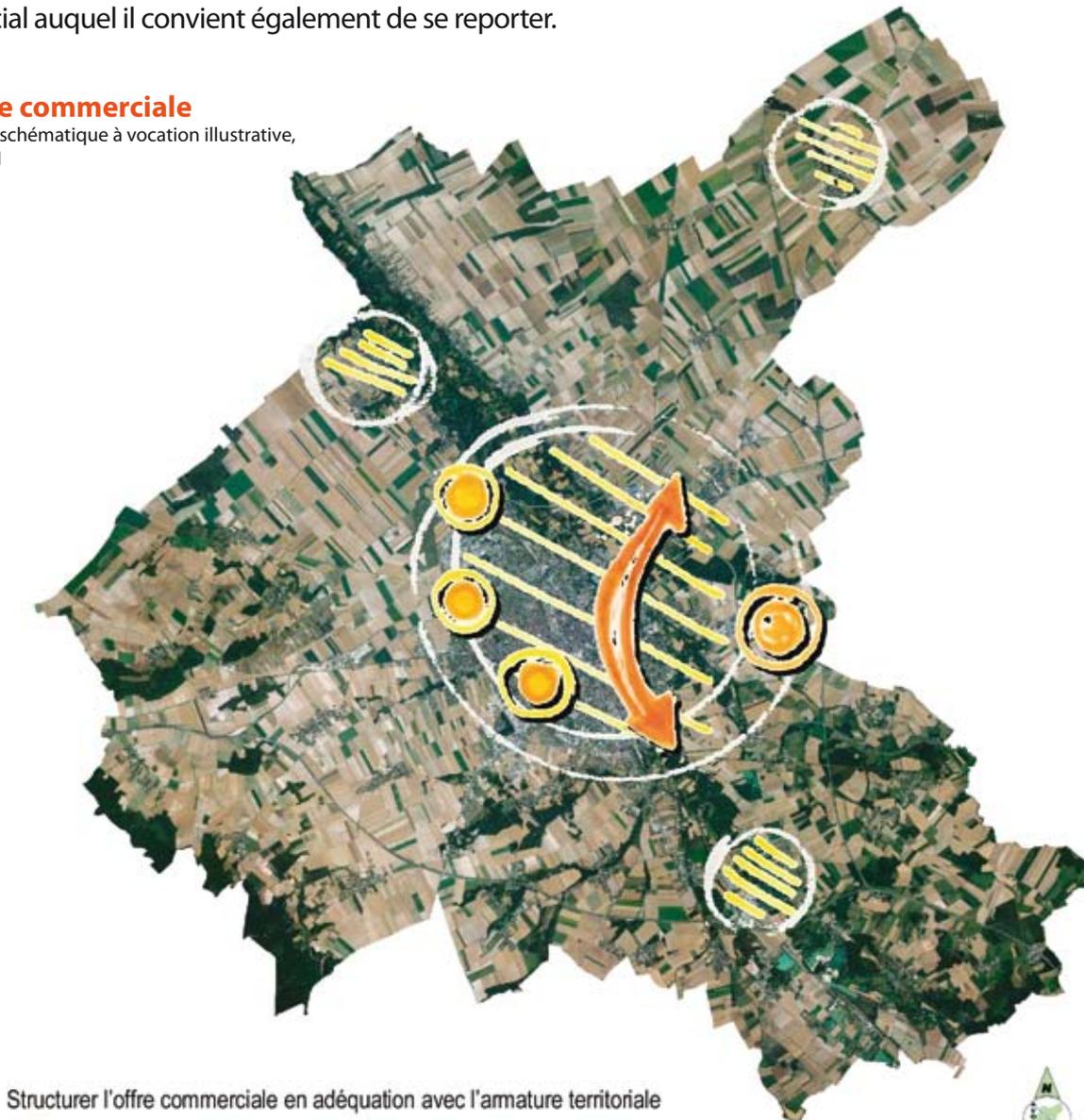
en cas de délimitation de nouvelles zones à vocation économique, afin de favoriser la mutualisation de l'offre de services aux entreprises (aménagement en matière de circulations, stationnement, gestion des eaux, équipements en locaux, services, dessertes numériques...).

b. Structurer l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale

Les orientations de ce chapitre sont complétées par un Document d'Aménagement Commercial auquel il convient également de se reporter.

Armature commerciale

Cartographie schématique à vocation illustrative,
AUDART, 2011



Structurer l'offre commerciale en adéquation avec l'armature territoriale

-  arc de développement métropolitain
-  pôle commercial à fonction métropolitaine
-  pôle commercial structurant
-  offre commerciale urbaine



6. Poursuivre et organiser le développement commercial du bassin en identifiant et affirmant dans le SCoT quatre niveaux d'équipement commercial,

c'est à dire métropolitain, structurant, urbain et de proximité, utiles à la mise en place d'une armature territoriale adaptée aux besoins et au projet d'aménagement et de développement durables du territoire

Sont considérées comme :

- **Métropolitaines**, les activités commerciales dont le rayonnement a à voir avec les échelles internationale, nationale ou régionale en terme de réseau de chalandise et/ou de spécialisation (les centres de marques et pôles de magasins d'usine issus de l'histoire industrielle, les activités liées à l'offre culturelle patrimoniale ou de loisirs, les pôles spécialisés). La spatialisation s'inscrit dans une logique d'arc métropolitain allant du pôle de magasins d'usine de Saint-Julien-les-Villas au pôle de magasins d'usine de Pont-Sainte-Marie et au pôle sports/loisirs de Lavau, en passant et en embrassant l'hyper centre troyen. Le pôle de Saint-Parres-aux-Tertres présente aussi une fonction commerciale métropolitaine eu égard à sa spécialisation en équipement de la maison et à sa zone de chalandise dépassant les limites départementales.
- **Structurants**, les pôles commerciaux jouant une fonction d'attractivité territoriale dans l'aire urbaine de Troyes et ce en matière d'emploi, de clientèle ou de spécificité commerciale (automobile, équipement, services, alimentaire...), présentant des caractéristiques d'accessibilité en accès direct à la rocade de contournement de l'agglomération troyenne, bénéficiant d'une accessibilité par les transports en commun urbains et incluant des niveaux de stationnement adaptés. Les pôles identifiés sont ceux de Saint-André-les-

Vergers, La Chapelle-Saint-Luc et Barberey-Saint-Sulpice.

- **Urbains**, les pôles commerciaux de toutes natures ayant fonction à constituer une offre de produits diversifiés sous la forme d'une unité commerciale ou d'un regroupement dense de commerces présentant des caractéristiques de centralité.
- **De proximité**, les activités commerciales marquées par une offre de produits de consommation courante au cœur des zones urbaines, périurbaines ou rurales d'habitat, en centralité communale ou dans le tissu bâti en linéaire continu ou le long des principaux axes urbains ou villageois.

7. Veiller aux qualités urbaines, paysagères et environnementales des espaces commerciaux

Dans le cadre des politiques publiques d'aménagement de l'espace et de leur mise en œuvre opérationnelle, les orientations suivantes doivent être respectées :

- a. porter une attention particulière au traitement des fronts urbains commerciaux en matière de qualité architecturale, paysagère et environnementale, c'est à dire veiller à l'intégration dans le tissu existant, au traitement des façades et des arrières de parcelles, à la prise en compte des problématiques de nuisances (bruit, lumière, flux) ;
- b. veiller au respect de la réglementation en matière de publicité, de préenseignes et d'enseignes ;
- c. améliorer l'accessibilité et la desserte des espaces en termes de livraison et de chalandise, de circulations piétonnes et cyclables et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;
- d. favoriser la qualité des espaces publics (cheminements, places, aires de stationnement, mobilier urbain, signalétique - accueil...).

8. Consolider les fonctions commerciales métropolitaines et structurantes par une orientation de soutien et de complémentarité entre les espaces

- a. reconnaître l'axe de rayonnement métropolitain et permettre la densité et la complémentarité des vocations commerciales en terme d'équipement de la personne, d'accueil, de sports / loisirs / nature, d'offre culturelle commerciale
- b. affirmer la répartition des pôles commerciaux dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial :
 - à l'est, le pôle métropolitain de Saint-Parres-aux-Tertres,
 - au cœur de l'agglomération, le pôle structurant de Saint-André-les-Vergers,
 - au nord-ouest, le pôle structurant de Barberey-Saint-Sulpice,
 - à l'ouest, le pôle structurant de La Chapelle-Saint-Luc.

Les documents d'urbanisme communaux doivent permettre le maintien de ces pôles et les possibilités de leurs éventuels projets d'extension ou de renforcement.

- c. Permettre l'émergence et assurer la cohérence urbaine et territoriale de nouveaux pôles structurants dans l'optique d'équilibrer l'offre et/ou de proposer de nouveaux segments commerciaux (informatique, numérique...), sous réserve :
 - de conditionner les développements à la présence d'un accès direct ou facilité à la rocade de contournement de l'agglomération troyenne et à la présence de la desserte des sites par les transports en commun urbains,
 - de demander à ce que les projets fassent la

preuve de la prise en compte des exigences relatives aux qualités architecturale, urbaine, paysagère et environnementale afin de garantir leur intégration durable dans le paysage urbain, économique et social du territoire.

Les documents d'urbanisme communaux doivent permettre l'émergence de ces pôles structurants à travers un classement et/ou des dispositions adaptés.

9. Conforter et développer une offre commerciale urbaine en lien avec les orientations de l'urbanisation

- a. dans les communes de l'agglomération (classe 1), les pôles commerciaux à fonctionnalité urbaine, c'est-à-dire constituant une offre de produits diversifiés sous la forme d'une unité commerciale ou d'un regroupement dense de commerces présentant des caractéristiques de centralité, doivent être situés le long des axes principaux ou des cœurs communaux, à proximité des équipements publics, et doivent être desservis par les transports en commun urbains,
- b. hors agglomération, les pôles commerciaux à fonctionnalité urbaine, c'est-à-dire constituant une offre de produits diversifiés sous la forme d'une unité commerciale ou d'un regroupement dense de commerces présentant des caractéristiques de centralité, doivent être envisagés de façon privilégiée dans les cœurs communaux. Les communes reconnues par le SCoT pour recevoir ce type d'équipement commercial sont soit celles de la seconde couronne en continuité (classe 2), soit celles de Saint-Lyé, Verrières et Charmont-sous-Barbuise jouant un rôle de polarité secondaire / de bourg d'équilibre (classe 4).

Les documents d'urbanisme communaux doivent permettre l'émergence de ces pôles à travers un classement et/ou des dispositions adaptés.

10. Conforter et développer une offre commerciale de proximité en lien avec les orientations de l'urbanisation

Les activités commerciales de proximité, c'est-à-dire marquées par une offre de produits de

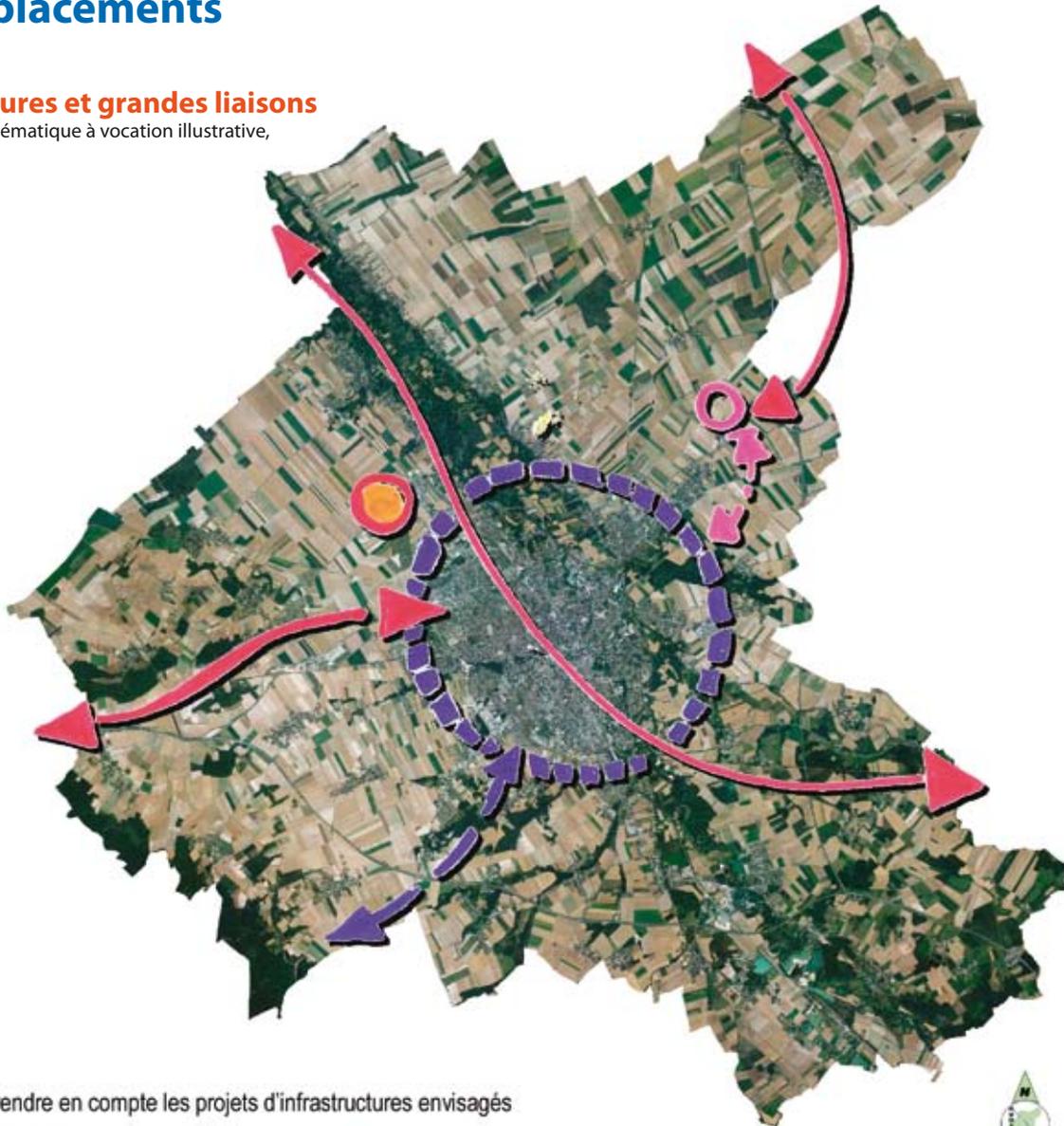
consommation courante, s'imposent au cœur des zones urbaines, périurbaines ou rurales d'habitat, en centralité communale, en linéaire continu ou le long des principaux axes urbains ou villageois. D'une manière générale, l'offre de commerces de proximité est à soutenir dans l'ensemble du territoire.

Les règlements des documents d'urbanisme communaux doivent permettre la diversité des fonctions urbaines.

c. Améliorer l'attractivité territoriale par le développement des grandes liaisons de transport et l'optimisation des déplacements

Infrastructures et grandes liaisons

Cartographie schématique à vocation illustrative,
AUDART, 2011



Prendre en compte les projets d'infrastructures envisagés

-  renforcement du réseau ferré
-  complément du réseau autoroutier
-  potentiel de connexion co-modal
-  rocade de contournement de l'agglomération
-  aérodrome de Troyes-Barberey



11. Prendre en compte les projets d'infrastructures envisagés ou à l'étude et inscrire les orientations du développement territorial en cohérence avec ces projets

- a. soutenir les réflexions et/ou actions en faveur du renforcement du réseau ferré et notamment des lignes nord/sud (Troyes/Châlons-en-Champagne et Troyes-Sens) et est/ouest (Paris-Mulhouse), participer aux travaux, afin d'améliorer la qualité des liaisons de la région troyenne avec les territoires voisins et d'optimiser les échanges intra et inter régionaux
- b. veiller à ce que les documents d'urbanisme communaux concernés permettent la réalisation d'une nouvelle connexion autoroutière au sud-ouest du territoire dans le cadre du projet de liaison Troyes-Auxerre-Bourges afin de compléter le réseau autoroutier et de conforter le positionnement de la région troyenne
- c. affirmer le rôle structurant de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne et la nécessité de veiller à un dimensionnement adapté dans sa portion sud/sud-ouest
- d. valoriser et promouvoir les équipements aéroportuaires à vocation d'affaire en appui du développement économique précité
- e. veiller à ce que les documents d'urbanisme communaux concernés envisagent la continuité de l'axe Pompidou jusqu'à l'axe de la RD 960 au nord du tissu urbanisé de la commune de Creney-près-Troyes, afin de permettre le report des nuisances dans la traversée de la commune de Creney-près-Troyes et préserver un développement des plateformes de desserte et de connexion à l'horizon 2030

12. Améliorer la maîtrise des déplacements en rapprochant les lieux de vie, en favorisant les proximités

- a. en confirmant le lien entre urbanisation prioritaire et desserte par les transports collectifs en appui de l'armature territoriale. Ainsi, le SCoT affirme un principe de renforcement de la desserte des communes de seconde couronne et un principe de connexion à plus ou moins long terme des pôles secondaires / bourgs d'équilibre de Saint-Lyé et Verrières (dans le cadre d'une extension du réseau de transports en commun urbains ou d'une valorisation de la desserte ferroviaire).
- b. en soutenant les réflexions et/ou actions des politiques publiques, notamment dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération troyenne, dans l'organisation de la desserte progressive, par le réseau de transports en commun urbains, des espaces faisant l'objet d'une certaine densité de projet dans les communes de seconde couronne
- c. en favorisant, dans la conception des documents d'urbanisme communaux, l'organisation des développements urbains et villageois en lien avec les centralités et en privilégiant le développement des liaisons interquartiers, y compris cyclables et douces, par l'intégration de principes de connexion dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser
- d. en assurant la desserte et l'accessibilité des équipements publics notamment scolaires, sportifs, de loisirs et culturels, par l'aménagement de liaisons ou l'inscription de projets de liaisons, y compris cyclables et douces, dans les documents d'urbanisme sous la forme d'emplacements réservés

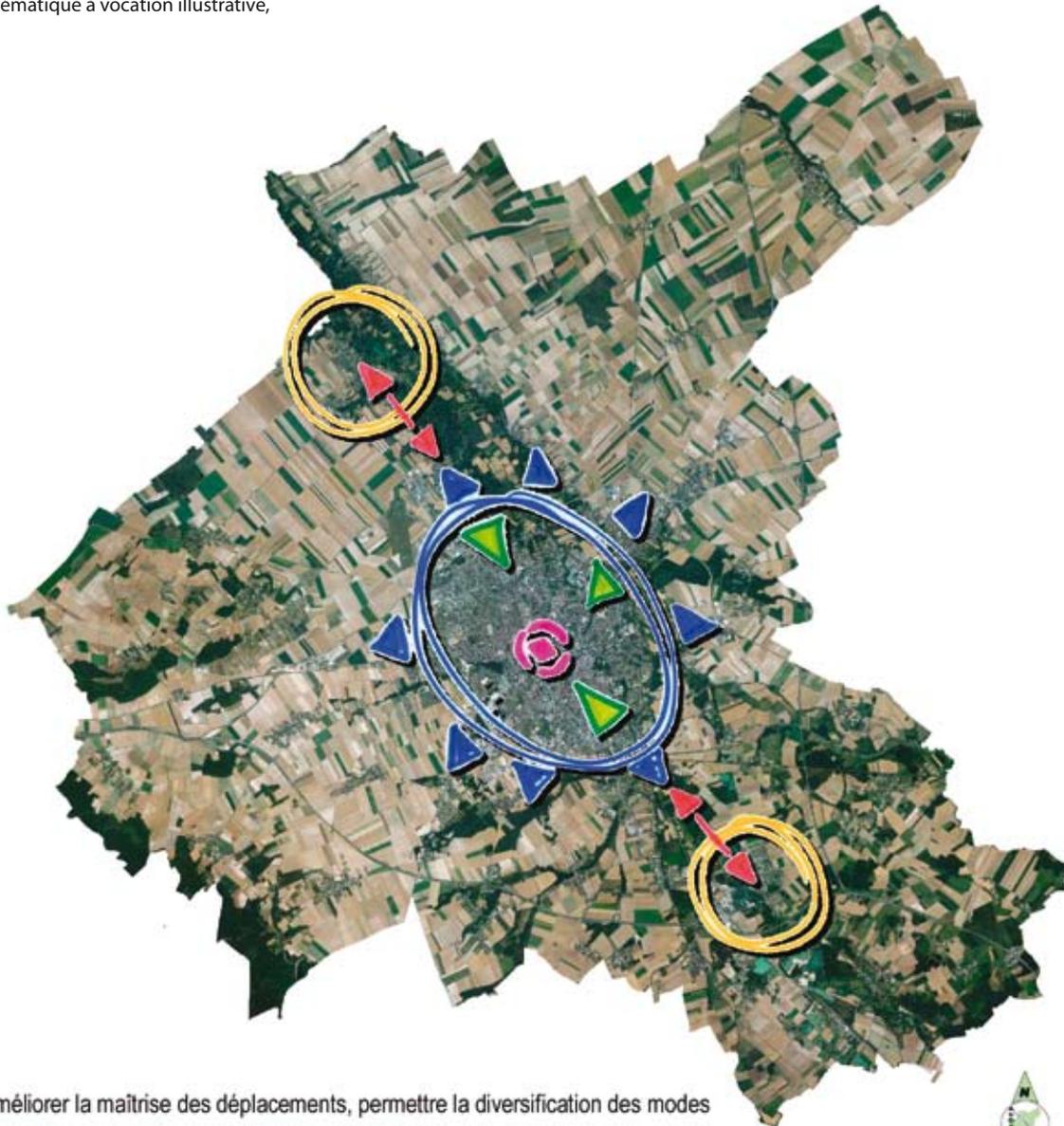
13. Permettre la diversification des modes de déplacements et développer les conditions de la multimodalité

Les orientations du SCoT suivantes doivent permettre de contribuer à la poursuite de cet objectif :

- a. soutenir les réflexions et/ou actions des politiques publiques, notamment dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération troyenne, visant à valoriser l'offre de transports en commun urbains, notamment en argumentant de la priorité des principes suivants :
 - poursuivre les améliorations dans la performance du réseau dans le cœur aggloméré (accessibilité, structuration du réseau),
 - développer des liaisons en site propre notamment dans le cadre des voiries structurantes d'intérêt communautaire à créer ou à requalifier,
 - envisager les possibilités pour la mise en place de liaisons entre les pôles participant à la structuration économique du territoire, en appui de la rocade de contournement de l'agglomération troyenne.
- b. rechercher l'économie et la mutualisation des déplacements :
 - à travers la mise à l'étude par le syndicat DEPART de Plans de Déplacements Entreprises ou de Plans de Déplacements Inter Entreprises à établir à l'échelle des espaces économiques,
 - en s'engageant dans la mise à l'étude par le syndicat DEPART d'un plan de déplacements à l'échelle du territoire du SCoT à l'horizon 2013-2014.
- c. soutenir les réflexions et/ou actions des politiques publiques visant à favoriser la multimodalité des déplacements, notamment en argumentant de la priorité des principes suivants :
 - envisager la faisabilité de réalisation de parcs relais incitant le rabattement automobile sur le réseau de transports en commun urbains ou incitant au covoiturage,
- soutenir le projet d'organisation du pôle d'échanges de la gare de Troyes.
- d. favoriser les modes doux :
 - en programmant le lancement d'une étude sur la continuité des liaisons cyclables entre les communes de seconde couronne et ce en lien avec la desserte des zones d'activité, de commerce, de sports/loisirs ;
 - en prévoyant, dans les documents d'urbanisme communaux (orientations d'aménagement des zones à urbaniser, emplacements réservés), des itinéraires privilégiés pour les circulations piétonnes et cyclables pouvant se raccorder aux centralités ou se connecter avec les réseaux de transports collectifs ;
 - en établissant des principes de circulations douces dans les communes contigües à la communauté d'agglomération permettant de servir le schéma directeur des itinéraires cyclables établi par la Communauté de l'Agglomération Troyenne en appui des grandes liaisons vertes et vélovoies.
- e. aider à la mise en œuvre d'une politique de stationnement cohérente afin d'inciter à l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à l'automobile en fonction du degré et de la performance de la desserte en transports en commun urbains, en définissant des normes de stationnement adaptées dans le règlement écrit des documents d'urbanisme communaux
- f. introduire un principe de hiérarchisation des voies dans le cadre de la conception des projets d'urbanisation et des opérations d'aménagement en intégrant, dans les documents d'urbanisme communaux (orientations d'aménagement des zones à urbaniser, règlement écrit), des dispositions adaptées.

Déplacements et mobilité

Cartographie schématique à vocation illustrative,
AUDART, 2011



Améliorer la maîtrise des déplacements, permettre la diversification des modes



transports en commun urbains : principe de liaisonnement circulaire
principe stratégique de développement de parcs relais



principe d'un développement de liaisons en site propre



pôle d'échanges gare



pôles secondaires / bourgs d'équilibre : principe de connexion

Annexes

Carte du potentiel pédo-agronomique

Source : Chambre d'agriculture de l'Aube
Traitement : AUDART

Potentiel pédo-agronomique

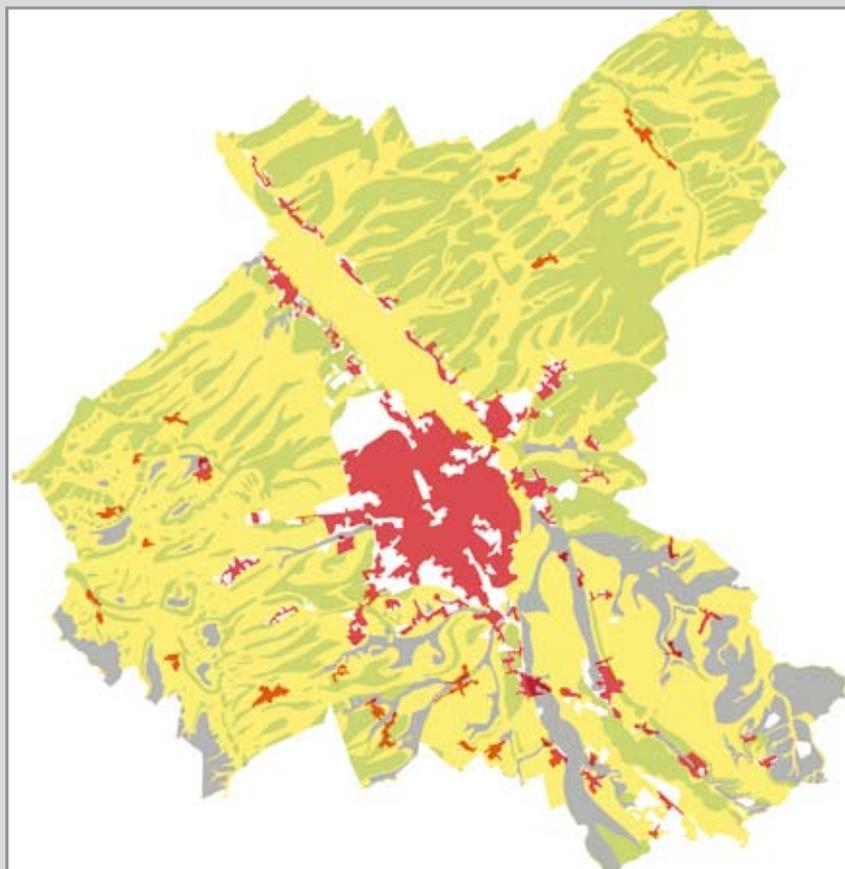
 Bon à très bon

 Modéré

 Réduit

IGN BDCARTO

 Bâti



Les unités territoriales : liste des communes concernées

Secteur de la plaine agricole en aval de Troyes

Charmont-sous-Barbuise
Feuges
Macey
Mergy
Montgueux
Saint-Benoit-sur-Seine
Saint-Lyé
Vailly
Villacerf

Secteur des franges territoriales

Isle-Aumont
Laines-aux-Bois

Messon
Moussey
Prugny
Saint-Léger-près-Troyes
Saint-Pouange
Saint-Thibault

Secteur de la Seine amont

Clérey
Fresnoy-le-Château
Montaulin
Rouilly-Saint-Loup
Ruvigny
Verrières

Secteur de confluence

Barberey-Saint-Sulpice
Buchères

Bréviandes
Crenay-près-Troyes
La Chapelle-Saint-Luc
La Rivière-de-Corps
Lavau
Les Noës-près-Troyes
Pont-Sainte-Marie
Rosières-près-Troyes
Saint-André-les-Vergers
Saint-Germain
Saint-Julien-les-Villas
Saint-Parres-aux-Tertres
Sainte-Maure
Sainte-Savine
Torvilliers
Troyes
Villechétif



Secrétariat administratif :

Mairie des Noës - 10420 LES NOËS-PRÈS-TROYES
Tél. 03 25 74 85 86 - Fax 03 25 74 35 87

Assistance technique :

28 boulevard Victor Hugo - 10000 TROYES
Tél. 03 25 71 88 88 - Fax 03 25 71 88 89

www.syndicatdepart.fr

