

*Document d'Orientation  
et d'Objectifs  
du SCoT*

---

MAI 2019



# Sommaire

---

*Le D00, document de portée juridique du SCoT.....p.3*

*Les orientations et les objectifs.....p.5*

## « Les Territoires de l'Aube...

**1** ... des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural.....p.5

1.1. Conforter le maillage de villes, de bourgs et de villages qui structure les territoires et soutenir les centralités..... p.5

1.2. Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens ..... p.9

1.3. Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois ..... p.11

**2** ... des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités .....p.15

2.1. Préserver durablement nos paysages et nos patrimoines ..... p.15

2.2. Faire de la trame verte et bleue un outil multi-facettes de valorisation des territoires... p.24

2.3. Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans les réflexions d'aménagement..... p.27

**3** ... des territoires qui organisent ensemble leur développement.....p.30

2.1. Réduire la vulnérabilité de nos territoires..... p.30

2.2. Préserver les équilibres économiques et commerciaux ..... p.35

2.3. Travailler sur les solutions de mobilité..... p.41

**Document d'Aménagement Artisanal et Commercial..... p.43**

**Annexe..... p.68**

# *Le D00, document de portée juridique du SCoT*

## *Objet et contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs*

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D00) correspond à la traduction des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT en dispositions opposables. En effet, si le PADD représente l'expression politique du projet défini par les élus du territoire, le D00 constitue la pièce « réglementaire » du SCoT, mais également un cadre commun de références, de méthodes et d'orientations permettant de concourir à la mise en œuvre des objectifs du projet, via l'action des collectivités ou le portage par le syndicat DEPART.

Son contenu est défini par le code de l'urbanisme, notamment à travers les articles L. 141-5 et suivants.

### Article L141-5

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :*

*1° 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 ;*

*2° 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 ;*

*3° 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.*

*Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.*

Les articles L.141-6 et suivants définissent le champ du D00 en matière d'obligations et de possibilités dans ses différents domaines d'intervention : gestion économe de l'espace, protection d'espaces agricoles, naturels et urbains, habitat, transports et déplacements, équipement commercial et artisanal, qualité urbaine, architecturale et paysagère, équipements et services, infrastructures et réseaux de communication électroniques, performances environnementales et énergétiques...

## *La relation du D00 aux opérations et documents de rang inférieur*

Les plans, opérations et programmes ci-dessous doivent être compatibles avec le D00 du SCoT (en référence aux articles L.142-1 et R.142-1 du code de l'urbanisme) :

1. les plans locaux d'urbanisme,
2. les plans de sauvegarde et de mise en valeur,
3. les cartes communales,
4. les programmes locaux de l'habitat,

5. les plans de déplacements urbains,
6. la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16,
7. les opérations foncières et les opérations d'aménagement suivantes : zones d'aménagement différé et périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ; zones d'aménagement concerté ; lotissements, remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ; constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant ;
8. les autorisations d'exploitation commerciale prévues par l'article L.752-1 du code de commerce,
9. les autorisations d'aménagement d'établissement de spectacles cinématographiques prévues par l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée,
10. les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L.425-4 du code de l'urbanisme.

A noter : les « documents d'urbanisme » au sens du présent DOO vise les documents énumérés au 1. à 3. de l'article L142-1 du code de l'urbanisme.

L'appréciation de la compatibilité des documents avec le SCoT s'effectue sur les orientations et objectifs inscrits dans le DOO. Être compatible implique une obligation de non-contrariété des orientations figurant au DOO. Cela sous-entend une marge d'appréciation pour préciser ces orientations. Les PLU par exemple ne doivent pas contrevenir aux orientations du SCoT, doivent respecter les principes essentiels, ne doivent pas avoir pour effet ou objet d'empêcher ou freiner l'application du SCoT. En contrepartie, le SCoT, par respect du principe de subsidiarité, oriente et encadre les PLU mais il n'a pas pour vocation de s'y substituer. Ces derniers définissent leur politique d'urbanisme au travers de délimitations précises et de réglementations.

## *Le mode d'emploi du DOO*

Le DOO est organisé en trois volets pour assurer la cohérence avec le Diagnostic territorial et le PADD du SCoT :

- Volet 1 : Des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural,
- Volet 2 : Des territoires qui s'appuient sur leurs identité et leurs spécificités,
- Volet 3 : Des territoires qui organisent ensemble leur développement.

Il comprend un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) en complément des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal (article L. 141-17 du code de l'urbanisme).

Les cartographies présentes dans le document n'ont une valeur prescriptive qu'à leur échelle de représentation, précisée sur chacune d'entre elle ou à défaut à leur échelle d'impression initiale. Les tracés et limites des cartes n'ont pas vocation à être exploités directement sur un cadastre ou tout autre fond de plan, par projection ou zoom à une échelle fine depuis un logiciel de SIG.

# Les orientations et objectifs

## 1 LES TERRITOIRES DE L'AUBE...

*... des territoires qui jouent la complémentarité  
urbain / périurbain / rural*



### 1.1. Conforter le maillage de villes, de bourgs et de villages qui structure les territoires et soutenir les centralités

#### Une armature territoriale au service de la vie locale

1.1.1. Se reconnaître une armature territoriale solide et équilibrée à l'échelle du SCoT, organisée de la manière suivante :

##### Niveau 1 : Les pôles urbains

- Le pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne, composé des 21 communes<sup>1</sup> correspondant à la ville centre, son agglomération et sa première couronne.
- Les pôles urbains d'Arcis-sur-Aube, de Brienne-le-Château, de Venduvre-sur-Barse, de Bar-sur-Aube, de Bar-sur-Seine, et d'Aix-Villemaur-Pâlis.

<sup>1</sup> Troyes, Barberey-St-Sulpice, Bréviandes, Buchères, Chapelle-St-Luc (La), Crenoy-près-Troyes, Lavau, Noës-près-Troyes (Les), Pont-Ste-Marie, Rivière-de-Corps (La), Rosières-près-Troyes, St-André-les-Vergers, St Germain, St-Julien-les-Villas, St Léger-près-Troyes, Ste Maure, St-Parres-aux-Tertres, Ste-Savine, Torvilliers, Verrières, Villechétif

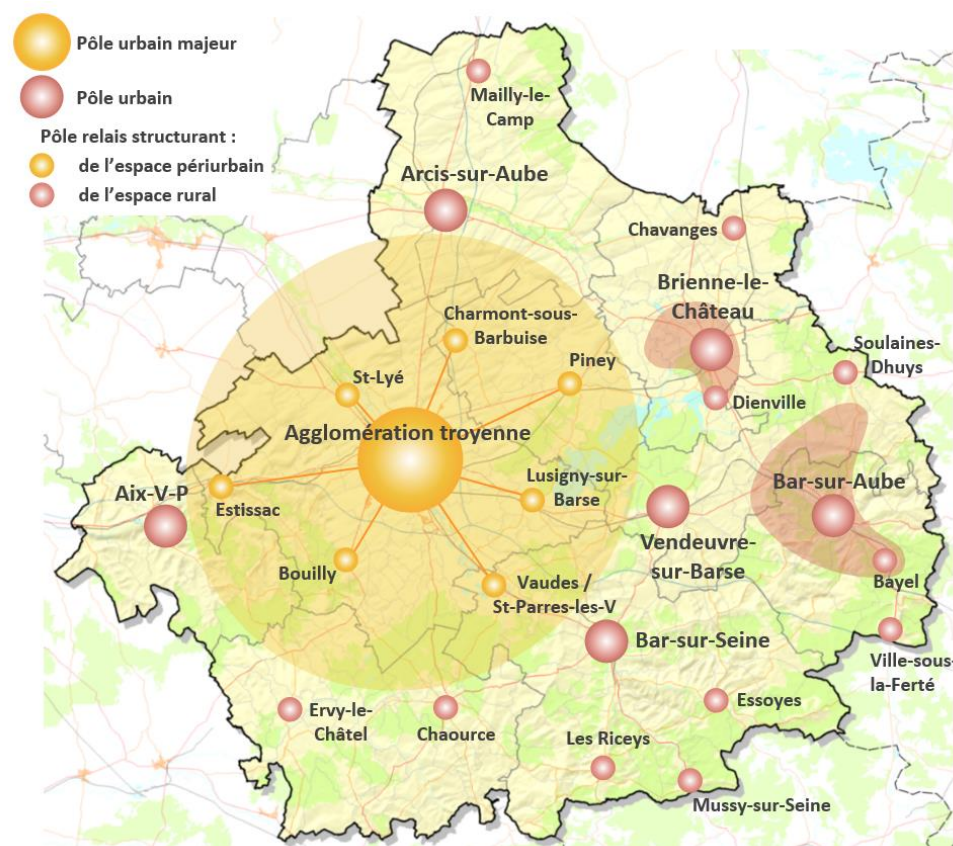
## Niveau 2 : Les pôles relais structurants

- Les pôles relais structurants de la couronne périurbaine : Charmont-sous-Barbuise, Piney, Lusigny-sur-Barse, Saint-Parres-lès-Vaudes et Vaudes, Bouilly, Estissac et Saint-Lyé.
- Les pôles relais structurants de l'espace rural : Mailly-le-Camp, Chavanges, Dienville, Soulaines-Dhuys, Bayel, Ville-sous-la-Ferté, Essoyes, Mussy-sur-Seine, Les Riceys, Chaource et Ervy-le-Châtel.

**Niveau 3 : Les communes intermédiaires**, à même de jouer un rôle d'appui secondaire à l'échelle des bassins de vie, et qui peuvent être identifiées à l'échelle de chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dans le cadre des politiques d'aménagement et d'urbanisme.

## Niveau 4 : Les autres communes

### Carte de l'armature territoriale du SCoT



- 1.1.2. Conforter les fonctions multiples des pôles urbains et pôles relais structurants, qui ont vocation à accueillir habitat diversifié et logement aidé, grands projets structurants d'équipements et de services, commerces de niveau principal, emploi et activités.
- 1.1.3. Soutenir les communes intermédiaires dans leur rôle d'appui secondaire à l'échelle des bassins de vie, notamment en matière de services de proximité.
- 1.1.4. Préserver la vie des autres communes, notamment à travers leur fonction résidentielle intergénérationnelle et d'animation du territoire.

### ***Une offre d'équipements et de services bien organisée et répartie à l'échelle des territoires***

- 1.1.5. Prendre appui sur l'armature territoriale pour la répartition préférentielle des équipements et des services, afin de conforter l'offre dans l'ensemble des unités géographiques du SCoT.
- 1.1.6. Privilégier l'implantation des grands projets structurants en matière d'équipements et de services dans les pôles urbains et pôles relais structurants, c'est-à-dire dans les 2 premiers niveaux de l'armature territoriale, ainsi que dans les communes intermédiaires de niveau 3 éventuellement identifiées à l'échelle des EPCI.
- 1.1.7. Pour l'accueil de grands projets structurants en matière d'équipements et de services, le choix d'implantation doit se faire dans une logique d'aménagement du territoire en privilégiant notamment la bonne accessibilité à l'ensemble du bassin de vie, la proximité à la population, la complémentarité par rapport à l'offre existante, la desserte par le réseau de transports collectifs lorsqu'il existe, et en évitant tout phénomène d'opportunité ou de concurrence.
- 1.1.8. Le SCoT définit les grands projets structurants en matière d'équipements et de services comme les projets étant de nature à insuffler une dynamique territoriale sur le plan résidentiel, économique et/ou touristique à l'échelle d'un ou de plusieurs bassins de vie. Sont notamment identifiés :
  - Les grands projets culturels et patrimoniaux (pôle muséal de Troyes, valorisation de l'abbaye-prison de Clairvaux, commanderie templière d'Avalleur...),
  - Les grands projets d'équipements et d'infrastructures publics (centre pénitentiaire de Lavau, développement du camp militaire de Mailly-le-Camp...),
  - Les grands projets en matière de santé, de sports ou de loisirs (vélovoies structurantes, équipements aux abords des lacs de la Forêt d'Orient...).
- 1.1.9. En dehors des pôles urbains et relais structurants, l'offre de proximité en matière de services est à encourager dans l'ensemble des territoires, et plus particulièrement dans les communes intermédiaires, de manière mutualisée à l'échelle de groupes de villages, ou encore de manière itinérante ou dématérialisée (services numériques).
- 1.1.10. D'une manière générale, soutenir une offre de services de santé sur l'ensemble du territoire du SCoT et encourager les solutions alternatives dans les secteurs les plus ruraux (télé médecine...).

### ***Redynamiser les centres urbains et ruraux, mettre en valeur les cœurs de ville et de village***

- 1.1.11. Privilégier la localisation des équipements et services en centralité ou au plus près des centralités, une localisation en périphérie n'étant à envisager que dans le cas de projets nécessitant des conditions de desserte et d'accessibilité particulières.
- 1.1.12. Favoriser l'implantation des petits logements (notamment aidés) et des établissements, structures et opérations d'habitat dédiées aux personnes âgées dans les centralités et à proximité des équipements et des services, ainsi que du

réseau de transport collectif lorsqu'il existe, et éviter une implantation éloignée en périphérie.

- 1.1.13. Développer et aménager des liaisons et connexions qu'elles soient routières, cyclables ou piétonnes, au sein des communes, pour favoriser l'accès aux centralités, aux équipements et aux services.
- 1.1.14. Favoriser les opérations de requalification urbaine, de revitalisation des centres-bourgs, intégrant un travail sur l'espace public et le traitement paysager.

## 1.2. Agir pour diversifier l'offre d'habitat et réinvestir les logements anciens

### Une offre en logements adaptée aux besoins des territoires

- 1.2.1. Opter pour un scénario de développement démographique mesuré à l'échelle du SCoT à l'horizon 2035, basé sur un taux de variation de la population des ménages de +0,1 à +0,2 % par an, et prenant en compte des hypothèses différenciées selon les EPCI afin d'accompagner les dynamiques des territoires.
- 1.2.2. Prendre en compte, dans les politiques d'habitat, d'aménagement et d'urbanisme, les objectifs d'offre en nouveaux logements définis à l'horizon 2035, issus du calcul des besoins liés au parc existant (réhabilitation, déconstruction, changement d'affectation...), au phénomène de desserrement des ménages et au scénario de développement démographique, selon la répartition suivante :

Unité territoriale	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Objectifs d'offre en logements	
		Horizon 2035	Par an
Confluence de Troyes	Troyes Champagne Métropole	Entre 12 500 et 13 600	Entre 550 et 650
	Forêts, Lacs, Terres en Champagne	Entre 600 et 700	Entre 25 et 35
Plaine d'Arcis	Arcis Mailly Ramerupt	Entre 1 600 et 1 800	Entre 75 et 85
Territoires d'Orient	Lacs de Champagne	Entre 900 et 1 200	Entre 45 et 55
	Vendeuvre-Soulaines	Entre 600 et 700	Entre 25 et 35
Côte des Bar	Région de Bar-sur-Aube	Entre 1 300 et 1 600	Entre 60 et 80
	Barséquanais en Champagne	Entre 2 000 et 2 400	Entre 90 et 120
Pays d'Othe et d'Armance	Chaourçois et Val d'Armance	Entre 700 et 850	Entre 30 et 40
	Pays d'Othe	Entre 700 et 750	Entre 30 et 35
<b>SCoT des Territoires de l'Aube</b>		<b>Entre 20 000 et 25 000</b>	<b>Entre 1000 et 1200</b>

Note : Les objectifs d'offre en logements définis à l'horizon 2035 prennent en compte à la fois la construction neuve, la rénovation et la remise sur le marché de logements vacants, et les changements de destination.

### Des efforts de diversification pour mieux répondre aux attentes des ménages

- 1.2.3. Favoriser la diversité dans l'offre d'habitat et dans l'accès au logement (typologies, formes...) d'une manière générale sur le territoire du SCoT, afin de permettre les parcours résidentiels et une plus grande mixité sociale et générationnelle à l'échelle des EPCI et des communes.
- 1.2.4. Soutenir la production de logement aidé (logement social, logement conventionné...) plus particulièrement dans les pôles urbains (niveau 1) et pôles relais structurants (niveau 2), à proximité des équipements et des services, ainsi que du réseau de transport collectif lorsqu'il existe.
- 1.2.5. Inciter à développer l'offre de logements locatifs, à travers la réhabilitation du parc existant ou la construction neuve, dans les pôles relais structurants (niveau 2), les communes intermédiaires (niveau 3), les autres communes (niveau 4), pour favoriser

le renouvellement de la population et soutenir le fonctionnement des équipements et des services.

- 1.2.6. Développer l'offre de petits logements (T1, T2, T3), à travers la réhabilitation du parc existant ou la construction neuve, dans les pôles relais structurants (niveau 2), les communes intermédiaires (niveau 3), les autres communes (niveau 4), pour répondre au phénomène de desserrement des ménages et de vieillissement de la population.
- 1.2.7. Veiller à ce que les documents d'urbanisme permettent des formes d'habitat diversifiées (habitat individuel accolé, maisons de ville, petits collectifs...) en tenant compte de l'échelle du bâti environnant afin de ne pas créer de rupture ou d'incohérence dans la composition du tissu urbain ou villageois.
- 1.2.8. Favoriser plutôt les petites opérations de logements afin de faciliter leur intégration au tissu urbain ou villageois, et veiller au respect des équilibres et des proportions par rapport à l'existant.

### ***Reconquérir le bâti ancien et penser l'habitat différemment pour s'adapter à l'évolution des modes de vie***

- 1.2.9. Inciter à la rénovation et à la réhabilitation du parc de logement existant (public et privé) et notamment du bâti ancien, afin de revitaliser les centralités, de contribuer à résorber la vacance et d'améliorer la qualité énergétique du bâti, notamment à travers la mise en œuvre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat classiques ou ciblées (champ d'intervention, échelle...).
- 1.2.10. Dans le cadre de la reconquête des grands ensembles bâtis anciens (fermes, bâtiments d'activité...), porter une attention particulière aux projets visant à créer plusieurs logements au sein d'une même unité bâtie ou d'une même unité foncière, afin qu'ils ne dénaturent pas la composition existante, son unité, son harmonie et la qualité de son cadre.
- 1.2.11. Reconquérir et recomposer les petits bâtis anciens (logis vigneron, logis ouvrier...) aujourd'hui délaissés (pour des questions de taille, de segmentation, de densité, de luminosité...), par exemple en regroupant et en articulant plusieurs unités, en retrouvant des respirations et des accès à l'extérieur...
- 1.2.12. Encourager les nouvelles formules d'habitat permettant de diversifier l'offre et de proposer des solutions alternatives ou innovantes : habitat participatif, colocations seniors...

## 1.3. Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois

### *Préserver les morphologies urbaines et villageoises*

- 1.3.1. Analyser et prendre en compte les formes villageoises, l'historique des développements, les logiques d'implantation du bâti, les particularités du site, en amont de tout projet.
- 1.3.2. Préserver les coupures d'urbanisation entre bourgs, villages, hameaux et écarts, qui forgent les identités des différentes unités bâties et organisent l'espace, et veiller à limiter les extensions linéaires de l'urbanisation qui tendent à étirer les tissus.
- 1.3.3. Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie.

#### Définition

Les espaces de respiration sont définis par le SCoT comme les espaces libres et/ou non bâtis au sein et aux franges des tissus urbains ou villageois, participant à la qualité du cadre de vie, des paysages ou à la trame verte et bleue du territoire. Il peut s'agir de jardins ou fonds de jardins, maraichages, vergers, parcs, haies, mails plantés, plantations d'alignement, boisements, cœurs d'îlots verts, prairies, ripisylves (végétation bordant les milieux aquatiques), mares etc.

- 1.3.4. Développer les liaisons et la mise en cohérence des espaces, éviter les extensions déconnectées du reste du tissu urbanisé.

### *Se développer de manière adaptée et proportionnée*

- 1.3.5. Maintenir un rapport d'échelle cohérent entre le développement urbain et l'unité urbaine ou bâtie sur laquelle il se greffe.
- 1.3.6. S'engager dans un objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :
  - d'au moins 50% à l'horizon 2035 à l'échelle du SCoT, participant aux objectifs régionaux visant à réduire la consommation foncière de 50% d'ici 2030 et à tendre vers une réduction de 75% d'ici 2050,
  - décliné à l'échelle des unités territoriales du SCoT selon leurs enjeux propres, c'est-à-dire dans une logique :
    - de soutien pour les Lacs de Champagne, Vendevre-Soulaines, la Région de Bar-sur-Aube et le Barséquanais en Champagne (répondant aux enjeux d'une stabilisation voire d'une légère reprise démographique),
    - d'accompagnement pour Arcis Mailly Ramerupt et le Chaourçois et Val d'Armance (répondant aux enjeux d'une légère reprise démographique),

- de développement au fil de l'eau pour le Pays d'Othe, la ville-centre et l'agglomération de Troyes Champagne Métropole (répondant aux enjeux de la poursuite d'une dynamique démographique positive),
- de dynamique maîtrisée pour les couronnes périurbaines de Troyes Champagne Métropole et Forêts, Lacs, Terres en Champagne (répondant aux enjeux du maintien d'une dynamique démographique positive et d'une meilleure régulation des phénomènes de desserrement).

1.3.7. Définir les projets de développement communaux ou intercommunaux et délimiter les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat dans les documents d'urbanisme dans le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035, selon la répartition suivante :

Unité territoriale	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 (habitat)
Confluence de Troyes	Troyes Champagne Métropole	De 359 à 669 hectares <sup>2</sup> <i>Secteur A du PLH : de 80 à 226 ha</i> <i>Secteur B du PLH : de 94 à 177 ha</i> <i>Secteur C du PLH : de 47 à 80 ha</i> <i>Secteur D du PLH : de 138 à 186 ha</i>
	Forêts, Lacs, Terres en Champagne	De 38 à 60 hectares
Plaine d'Arcis	Arcis Mailly Ramerupt	De 115 à 146 hectares
Territoires d'Orient	Lacs de Champagne	De 69 à 95 hectares
	Vendeuvre-Soulaines	De 38 à 60 hectares
Côte des Bar	Région de Bar-sur-Aube	De 92 à 138 hectares
	Barséquanais en Champagne	De 138 à 207 hectares
Pays d'Othe et d'Armance	Chaourçois et Val d'Armance	De 46 à 69 hectares
	Pays d'Othe	De 46 à 60 hectares
<b>SCoT des Territoires de l'Aube</b>		<b>De 941 à 1504 hectares<sup>3</sup></b>

Notes : Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est à prendre en compte pour le dimensionnement des zones à urbaniser (ouvertes à l'urbanisation ou dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'horizon 2035) mais également pour le potentiel densifiable ou mutable au sein des zones urbaines.

Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT ne tient pas compte des phénomènes de rétention foncière qu'il appartient à chaque document d'urbanisme d'estimer à partir des contextes locaux et des analyses réalisées.

Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est exprimé à l'échelle de l'EPCI dans la perspective de la mise en place progressive de documents d'urbanisme intercommunaux.

<sup>2</sup> Les secteurs du programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole sont composés comme suit :

- Secteur A (cœur d'agglomération) : La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Rosières-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Sainte-Savine, Saint-Julien-les-Villas, Troyes ;
- Secteur B (couronne périphérique) : Barberey-Saint-Sulpice, Bréviandes, Buchères, Clérey, Crenoy-près-Troyes, Lavau, La Rivière-de-Corps, Payns, Sainte-Maure, Saint-Germain, Saint-Léger-près-Troyes, Saint-Parres-aux-Tertres, Saint-Pouange, Torvilliers, Verrières, Villechétif ;
- Secteur C (bourgs-centres) : Bouilly, Estissac, Lusigny-sur-Barse, Saint-Lyé ;
- Secteur D (communes rurales) : les autres communes de Troyes Champagne Métropole.

<sup>3</sup> Le calcul se base sur une répartition de l'offre de logements entre 80 et 90 % de construction neuve et 10 à 20 % de rénovation, le potentiel foncier ne prenant en compte que les besoins liés à la construction neuve. Le calcul s'appuie sur une densité résidentielle nette variant de 10 à 50 logements par hectare en fonction des territoires, et comprend 20 % d'espaces communs afin de tenir compte des besoins en voirie, espaces verts ou espaces publics

En l'absence de document intercommunal, la répartition du potentiel entre les communes d'un même EPCI ne doit pas avoir pour conséquence de priver les autres communes de l'EPCI du développement auquel elles doivent pouvoir répondre. Elle doit rester proportionnée au poids et à la situation de la commune considérée au sein de l'EPCI.

Dans une logique de dialogue entre les territoires, le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT pourra être mutualisé entre plusieurs EPCI.

- 1.3.8. Appliquer un principe de valorisation prioritaire des espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête situés à l'intérieur des espaces urbanisés.

Les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation sont identifiés par le SCoT comme les espaces offrant les possibilités de :

- Conforter une centralité, diversifier ses fonctions,
- Reconquérir des friches, délaissés, ou espaces dont l'intérêt environnemental et paysager est dégradé,
- Structurer le tissu bâti et développer le maillage, les connexions et les liaisons,
- Profiter des dessertes par les transports collectifs.

En revanche, n'ont pas vocation à être analysés comme densifiables ou mutables les espaces de respiration identifiés au titre du 1.3.3. et les espaces soumis à des contraintes environnementales ou physiques (risques, nuisances...).

- 1.3.9. Inciter à la mise en place d'outils de hiérarchisation et d'échelonnement des développements urbains et villageois dans le cadre des documents d'urbanisme (hiérarchisation des zones à urbaniser, échéanciers prévisionnels d'ouverture à l'urbanisation...).
- 1.3.10. Favoriser la mixité des fonctions (habitat, services, commerces, activité, loisirs, nature...) dans la conception des projets urbains, en fonction de leur dimension et de leur localisation dans le tissu urbanisé.

### ***Rechercher l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des développements, des opérations et des constructions***

- 1.3.11. Perpétuer la qualité des sites et des paysages urbains et villageois, notamment en respectant la manière dont les unités bâties s'inscrivent dans leurs sites (en suivant certaines courbes de niveau, en évitant un certain degré de pente ou les accidents du relief...), les hiérarchies en place dans le bâti, les équilibres entre espaces bâtis et paysagers.
- 1.3.12. Maintenir l'authenticité et la diversité du patrimoine bâti par des restaurations respectueuses des architectures traditionnelles locales, des modes constructifs, ordonnancements, modénatures<sup>4</sup> et décors existants.

<sup>4</sup> Modénatures : Ensemble des éléments de décors et/ou de structures apparentes qui, par le jeu de leurs teintes et/ou reliefs, participent à la qualité et à l'intérêt architectural d'une construction (chainages, encadrements, soubassements, bandeaux, listels, ressauts, corniches...)

- 1.3.13. Favoriser l'intégration des constructions, y compris d'architecture contemporaine, en cohérence avec les implantations, orientations, formes, hauteurs, pentes, matériaux et couleurs du contexte local et du bâti traditionnel.
- 1.3.14. Veiller à la qualité des interfaces entre espaces privé et public (façades sur rue, clôtures, place du végétal, configuration des accès...) pour maintenir la qualité des espaces communs, des paysages urbains et du vivre ensemble.
- 1.3.15. Chercher la meilleure intégration possible des opérations d'aménagement :
- En s'inscrivant dans la logique de développement historique du tissu urbanisé,
  - En se raccrochant le plus possible au maillage de voies existant et en le complétant à court et long terme pour ne pas hypothéquer des développements futurs,
  - En s'appuyant sur les éléments de paysage ou de patrimoine déjà en place (arbres, haies, linéaires boisés, vergers, calvaires, murets de pierre...), en les intégrant à la conception du projet et, le cas échéant, en les valorisant ou en les complétant,
  - En prenant en compte la sensibilité paysagère du site et de ses franges et en utilisant les cônes de vue d'intérêt comme élément de composition urbaine,
  - En se connectant au réseau de liaisons douces et en l'enrichissant.
- 1.3.16. Au sein de chaque commune du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, respecter le Guide Architectural et Paysager annexé au SCoT.
- 1.3.17. Inciter les initiatives visant à développer la connaissance et la pédagogie sur les thèmes de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère et du respect des patrimoines.

## 2 LES TERRITOIRES DE L'AUBE...

*... des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités*



### 2.1. *Préserver durablement nos paysages et nos patrimoines*

***Protéger la carte d'identité de nos territoires et valoriser l'authenticité de notre cadre de vie***

- 2.1.1. Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels (verger en entrée ou en cœur de village, arbre isolé, arbre remarquable, haie, allée ou alignement d'arbres, mare...) ou bâtis (bâti traditionnel typique, patrimoine religieux, petit patrimoine rural, édifice de mémoire, patrimoine lié à l'eau...).
- 2.1.2. Respecter la diversité des identités locales en prenant en compte leurs particularités et composantes mentionnées au tableau récapitulatif page 18.
- 2.1.3. Lutter contre la banalisation des paysages, notamment en périphérie des espaces urbanisés, en évitant la multiplication des architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire, chalet...), les constructions éparses autour des villes et villages ou le recours à des opérations d'aménagement et constructions standardisées et sans rapport avec leur contexte.

- 2.1.4. Intégrer les opérations d'aménagement dans leur contexte paysager, maîtriser et minimiser les impacts des projets d'urbanisation sur le paysage en :
- Privilégiant le choix des sites les plus appropriés (continuité, exposition...),
  - Respectant les lignes de force du paysage,
  - Maintenant et complétant les trames végétales et accompagnements paysagers,
  - Perpétuant l'harmonie des formes et couleurs,
  - Définissant des principes d'aménagement adaptés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU.
- 2.1.5. Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces, notamment entre zones urbanisées ou à urbaniser et zones agricoles ou naturelles (chemins, haies, réseaux de jardins et vergers... pouvant être traduits dans les PLU sous forme d'espaces boisés classés, de secteurs spécifiques de jardins et vergers (Uj, Aj, Nj...), d'identifications et mesures au titre de la loi paysage, d'OAP, de plantations à réaliser, d'emplacements réservés...).
- 2.1.6. Eviter les constructions sur les sites exposés ou sensibles d'un point de vue paysager (pentes, coteaux, points hauts...).
- 2.1.7. Identifier, résorber, atténuer ou reconquérir les constructions, aménagements et installations constituant des points noirs dans le paysage (bâti désaffecté, bâti hors d'échelle, infrastructures et équipements techniques...).
- 2.1.8. Favoriser le recours aux essences végétales issues du terroir, le maintien de la diversité des variétés locales et la mixité par la pluralité des essences locales et l'utilisation de végétaux de tous développements.
- 2.1.9. Identifier et préserver les chemins ou les circuits (pédestres, cyclables, équestres, liés à l'eau...) constituant des potentiels de découverte des territoires, et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité dans le cadre des documents d'urbanisme.
- 2.1.10. Accompagner les collectivités pour la mise en application de la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire, pour la réalisation éventuelle de diagnostic ou d'élaboration de Règlements Locaux de Publicité.
- 2.1.11. Dans les communes du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, respecter la Charte signalétique du Parc dans les PLU et les Règlements Locaux de Publicité.
- 2.1.12. Dans les communes du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, porter une attention particulière à l'intégration qualitative des projets de développement touristique structurants :
- dans les communes concernées par un projet de développement touristique structurant tel qu'identifié dans la Charte du Parc, 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.

### *Porter une attention particulière aux grands paysages*

- 2.1.13. Identifier et préserver les éléments structurants du paysage (massif boisé, ripisylve, boisement de sommet...) dans les documents d'urbanisme et veiller à la préservation des vues et des perspectives (panorama remarquable, cône de vue...).
- 2.1.14. Porter une attention particulière à la qualité paysagère des entrées des bourgs, villages et hameaux (accompagnement paysager des constructions agricoles pour éviter les effets de rupture ou de masse occasionnés par certains volumes bâtis, préservation de la végétation aux abords des espaces bâtis, travail sur les limites du tissu urbanisé pour éviter les linéaires simplifiés...).
- 2.1.15. Traduire dans les documents d'urbanisme les principes issus des Etudes d'entrées de ville sur les axes concernés.
- 2.1.16. Veiller à ce que les dispositions des documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtis agricoles et économiques.
- 2.1.17. Inciter et accompagner les collectivités à la réalisation d'atlas paysagers ou de plans paysage.
- 2.1.18. Veiller à l'intégration paysagère des infrastructures techniques et des installations liées au développement des énergies renouvelables (unités de méthanisation, parcs photovoltaïques...), en particulier dans les communes du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient.
- 2.1.19. Penser le développement de l'éolien dans le respect des paysages en :
- Ménageant les paysages les plus pittoresques ou emblématiques,
  - Privilégiant la densification des parcs éoliens existants et en évitant la dispersion et le mitage des paysages,
  - Accompagnant et ponctuant les lignes directrices du paysage,
  - Respectant des respirations, inter-distances entre les parcs éoliens,
  - Evitant la saturation (fermeture de l'horizon, encerclement de communes...),
  - Prenant en compte le rapport d'échelle verticale avec l'existant (les effets d'écrasement du relief, les effets de surplomb sur les vallées, le rapport au bâti, les co-visibilités...).
- 2.1.20. Dans les communes concernées par l'aire d'influence paysagère (voir carte en annexe) délimitée autour de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, maîtriser le développement éolien dans le respect des principes de la Charte éolienne, notamment en :
- Interdisant les nouveaux projets de parcs éoliens au sein de la zone d'exclusion sauf en cas de non co-visibilité avec le vignoble,
  - Se reportant aux méthodologies de la Charte et en suivant ses préconisations (notamment celles relatives au secteur de la Côte des Bar) pour les projets non co-visibles et extensions en zone d'exclusion ainsi que pour tout projet en zone de vigilance.
- 2.1.21. Proscrire le développement éolien au sein du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient et porter une attention particulière aux projets situés à ses franges.

Tableau récapitulatif des composantes, caractéristiques et enjeux des diverses identités paysagères

	Champagne crayeuse	Champagne humide	Grandes vallées	Plateaux du Barrois ouvert	Barrois viticole et forestier	Pays d'Othe	Vaudois - Plaine de Brienne
Eléments structurants							
Respirations <sup>5</sup>	+++	++++	+++	+++	++	+++	+++
Franges <sup>6</sup>	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
Massifs forestiers	+++	++++	+++	++	++++	++++	+++
Petits bois, langues boisées et boisement relictuels	++++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
Ripisylves <sup>7</sup>	+++	+++	++++	+++	+++	+++	++++
Eléments ponctuels							
Vergers	++	+++	+++	+++	++	++++	++
Ensembles de parcs, jardins, potagers <sup>8</sup>	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
Prairies	++	++++	+++	++	++	++	+++
Arbres isolés <sup>9</sup>	++++	++	+++	++++	++	+++	++
Bosquets des prés couverts, saules têtards <sup>10</sup>	+	++++	+++	++	+++	+++	++++
Alignements <sup>11</sup>	+++	++	++	++++	++	++	+++
Haies	++	+++	+++	++	++	++	++
Clos et murets de pierre	+	+	+	+++	++++	+	+
Petit patrimoine bâti	++++	++++	++++	++++	++++	++++	++++
Sources, canaux, cours, points et plans d'eau	++	++++	++++	++	++++	+++	+++
Grandes caractéristiques, enjeux							
Inscription dans le relief, urbanisation des pentes à limiter	++ (balcon, cuesta +++)	+ (balcon, cuesta +++)	+++	++	++++	++++	+ (colline de Brienne ++)
Espaces ouverts fragiles (ménager)	++++	+ (Vallée d'Armanche ++)	++	+++	++	++	+++
Coupsures entre villages, hameaux, et écarts (maintenir)	++	++++	++++	+	++	+++	++
Perméabilité du tissu urbain <sup>12</sup>	++++	++++	++++	++	+	+++	+++
Palette des teintes et matériaux, hiérarchie du bâti (respecter) <sup>13</sup>	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
Gravières et carrières (intégrer)	+	+	+++	++	+++	+	++++

+ Importance relative, ++ Important, +++ Très important, ++++ Identitaire

<sup>5</sup> Espaces laissés libres au sein des zones bâties, intercalés entre les constructions ou en cœur d'îlots pouvant être de nature diverse (jardins, vergers, parcs, prés, anciennes prairies communales...)

<sup>6</sup> Ensemble d'espaces plantés de nature diverse situés à l'arrière des constructions formant un écran végétal autour des zones bâties et une transition avec le milieu agricole

<sup>7</sup> Formations boisées et arbustives accompagnant les cours d'eau

<sup>8</sup> Espaces jardinés et/ou paysagers généralement situés à l'arrière des constructions et formant des continuités et ensembles cohérents

<sup>9</sup> Arbre ornemental planté dans les avant cours, arbre isolé ou petit groupe d'arbres (2, 3 voire 4), généralement plantés le long des voies ou en cœur d'espace public ; ils servent souvent à marquer une intersection de voies ou à souligner, signaler un petit édifice (statue, calvaire...)

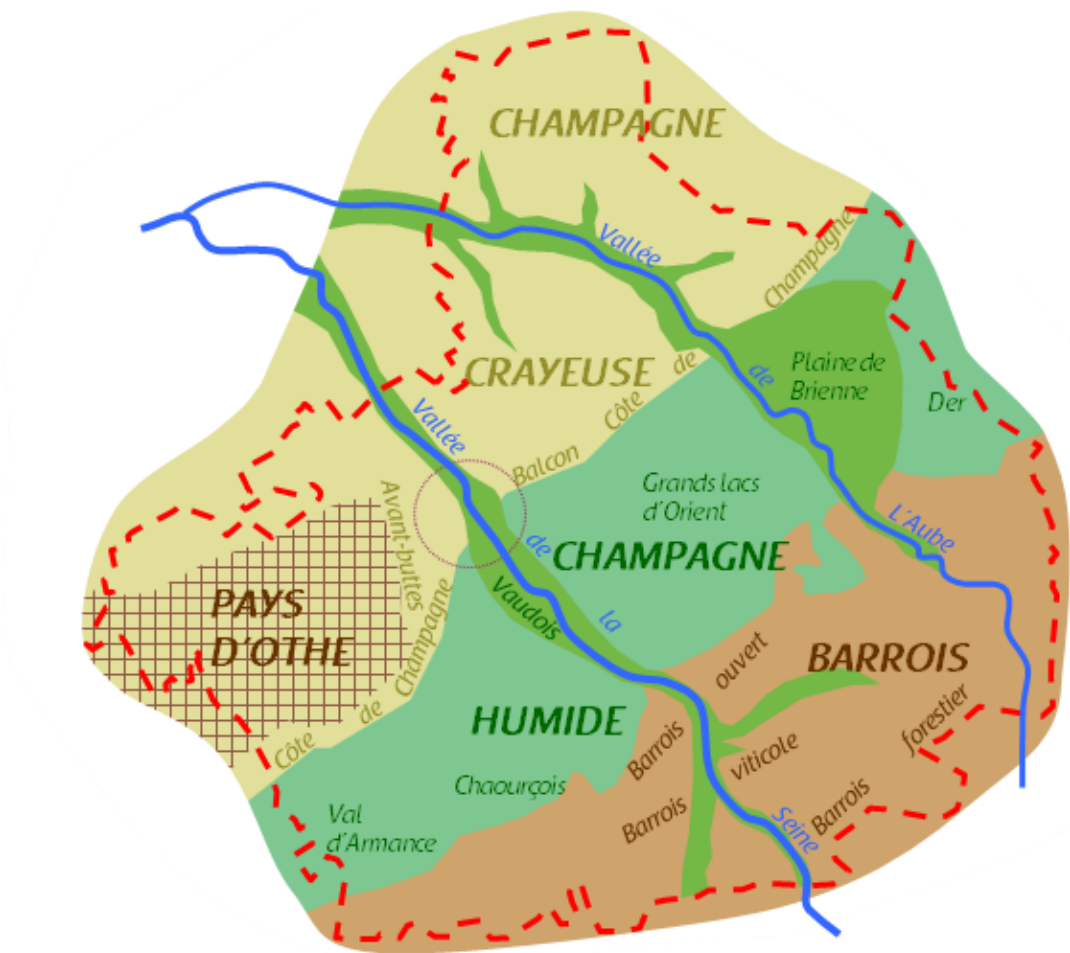
<sup>10</sup> Arbres seuls, en cépées ou bosquets qui offr(ai)ent de l'ombrage au bétail au sein des pâtures

<sup>11</sup> Arbres alignés qui suivent généralement une infrastructure, pour ombrager les routes ou dessiner des perspectives (mails, allées cavalières...)

<sup>12</sup> Alternance, le long des voies au sein des espaces bâtis, de constructions à l'alignement et d'espaces libres végétalisés ou haies permettant des échappées visuelles vers les cœurs d'îlots, par opposition aux fronts bâtis continus le long des voies que peuvent former les constructions et /ou les murs de clôture

<sup>13</sup> Les usages de matériaux issus des terroirs locaux pour la construction ont défini une palette de matières et couleurs bien déterminée indissociable de l'identité et de l'harmonie des unités bâties de chacun des terroirs de l'Aube. Formes et couleurs des constructions induisent également une hiérarchie qui assure la lisibilité et l'organisation des espaces bâtis

Cartographie des entités paysagères du SCoT



## Garantir la préservation des espaces littoraux

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.

## Faciliter l'application de la loi littoral en se donnant des clés de lecture partagées

2.1.22. Rappeler et préciser les trois degrés d'encadrement de l'urbanisation définis par la loi

- Sur l'ensemble de la commune<sup>14</sup>: « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

En outre, dans les secteurs déjà urbanisés (dénommés « hameaux » au sein du présent SCoT), et en dehors des espaces proches du rivages ou des rives des plans d'eau et de la bande littorale des 100 mètres (définis ci-après), des constructions et installations peuvent être autorisées « à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ».

Sur le reste du territoire communal et en dehors des espaces proches du rivage, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées (dans les conditions prévues à l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme).

- Dans les espaces proches des rivages ou des rives des plans d'eau<sup>15</sup>: L'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée.

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,
- et que l'extension ne jouxte pas un espace remarquable tel que défini au 2.1.26. ci-après et délimité sur les cartographies figurant au 2.1.29. ci-après.

- Dans la bande littorale des 100 mètres<sup>16</sup> (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 » à l'exception des « constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

*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.*

<sup>14</sup> Articles L. 121-8 à 12 du code de l'urbanisme

<sup>15</sup> Articles L. 121-13 à 15 du code de l'urbanisme

<sup>16</sup> Articles L. 121-16 à 20 du code de l'urbanisme

### 2.1.23. 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 pôles relais structurants 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 pôles relais structurants. Une commune comprend généralement un village, voire, plus rarement, plusieurs villages. La présence d'équipements ou de lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, caractérise un village.
- Un hameau au sens du SCoT correspond à un secteur déjà urbanisé<sup>17</sup> généralement ancien, formant 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 marquant une continuité d'espaces bâtis et jardinés. Il est desservi et structuré par une voirie ou un espace public. Une commune peut comprendre un ou plusieurs hameaux, certaines communes n'en comprennent pas. Il se distingue, par son organisation et sa densité, de l'urbanisation diffuse, des fermes, écarts, châteaux, prieurés et autres bâtiments isolés qui ne sont pas considérés comme des hameaux.

Les agglomérations, villages et hameaux sont représentés sur les cartographies figurant au 2.1.29. ci-après sous la forme suivante :



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

#### 2.1.24. Déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser<sup>18</sup>

La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser est déterminée par le SCoT aux 1.2.2. et 1.3.7 à travers les objectifs d'offre en nouveaux logements définis à l'horizon 2035, au 1.3.6 à travers l'objectif chiffré de consommation économe de l'espace et au 3.2.4. à travers les orientations relatives aux espaces économiques.

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 2.1.26. ci-après et délimités sur les cartographies figurant au 2.1.29., dont le SCoT définit en outre les conditions de protection ;

<sup>17</sup> Au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme

<sup>18</sup> Article L.121-21 du code de l'urbanisme

- la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, 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.

#### 2.1.25. Prévoir des coupures d'urbanisation<sup>19</sup>

« Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure 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 2.1.29.ci-après sous la forme suivante :



#### 2.1.26. Préserver les espaces remarquables<sup>20</sup>

Le SCoT identifie les principaux 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.

La délimitation des espaces remarquables sera affinée lors de la réalisation des plans locaux d'urbanisme en fonction des études menées (études des zones humides, repérages de terrain...), des données et inventaires disponibles (ZNIEFF, données locales...) et des protections en place (zones Natura 2000, arrêtés de protection de biotope...).

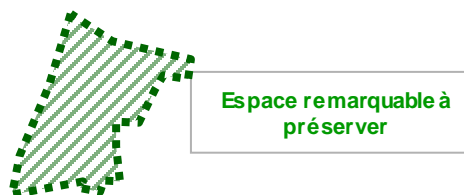
Ces espaces remarquables sont à préserver pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux de protéger ces espaces par un classement en zone agricole ou en zone naturelle spécifiques, la délimitation d'espaces boisés classés, une identification en tant qu'éléments de paysage...

Des aménagements légers et travaux peuvent être ici autorisés conformément aux articles L.121-24 et L.121-26 du code de l'urbanisme.

<sup>19</sup> Article L.121-22 du code de l'urbanisme

<sup>20</sup> Articles L.121-23 à 26 du code de l'urbanisme

Les principaux espaces remarquables à préserver sont représentés sur les cartographies figurant au 2.1.29. ci-après sous la forme suivante :



#### 2.1.27. Classer les parcs et ensembles boisés<sup>21</sup>

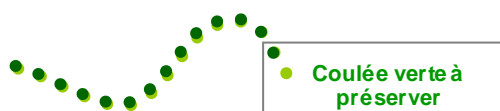
Les plans locaux d'urbanisme classeront en espaces boisés (au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes.

#### 2.1.28. 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.

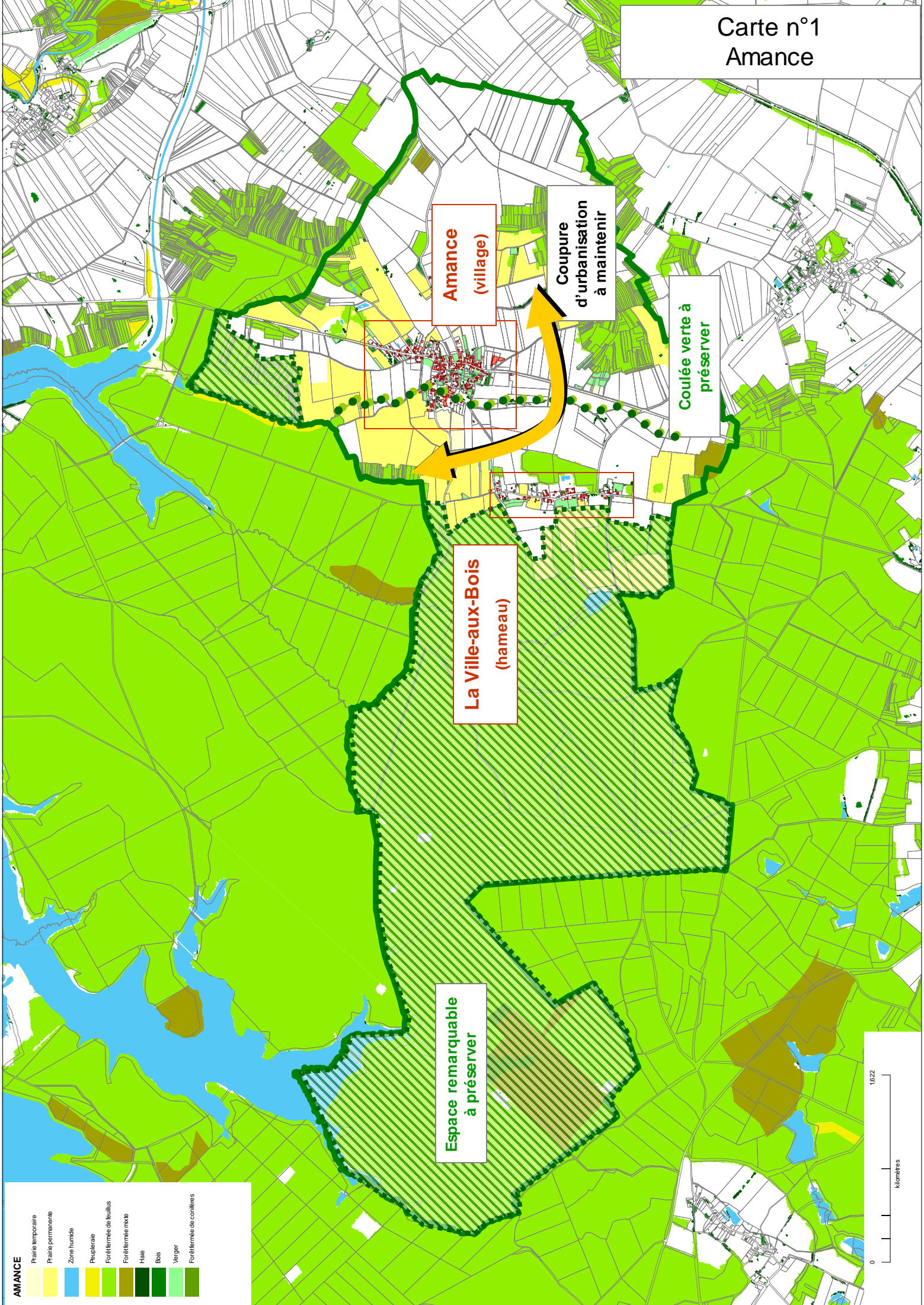
Le SCoT demande aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux de prendre en compte ces coulées vertes. Peuvent être envisagés par exemple : un classement au titre des espaces boisés classés, une identification en tant qu'éléments de paysage, un principe d'espace vert dans les orientations d'aménagement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

Les coulées vertes à préserver sont représentées sur les cartographies figurant au 2.1.29. ci-après sous la forme suivante :



#### 2.1.29. Cartographies (voir pages suivantes)

<sup>21</sup> Article L.121-27 du code de l'urbanisme



Amance  
(village)

Coupure  
d'urbanisation  
à maintenir

Coulée verte à  
présERVER

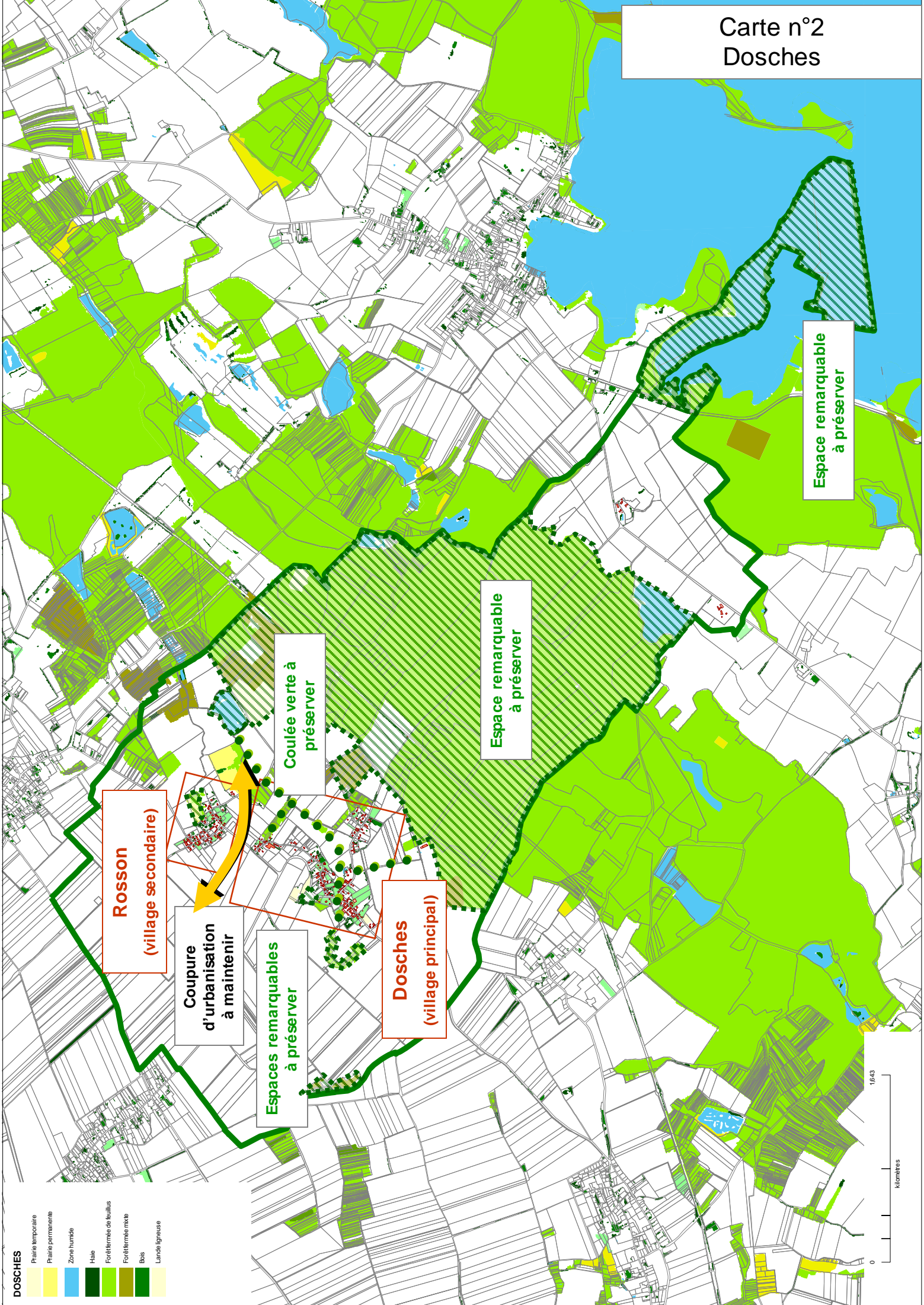
La Ville-aux-Bois  
(hameau)

Espace remarquable  
à préserver

**AMANCE**

	Prairie temporaire
	Prairie permanente
	Zone humide
	Peupleraie
	Forêt mixte de feuillus
	Forêt mixte mixte
	Hêles
	Bois
	Vergers
	Forêt mixte de conifères





**Rosson**  
(village secondaire)

Coupeure  
d'urbanisation  
à maintenir

Espaces remarquables  
à préserver

Coulée verte à  
préserver

**Dosches**  
(village principal)

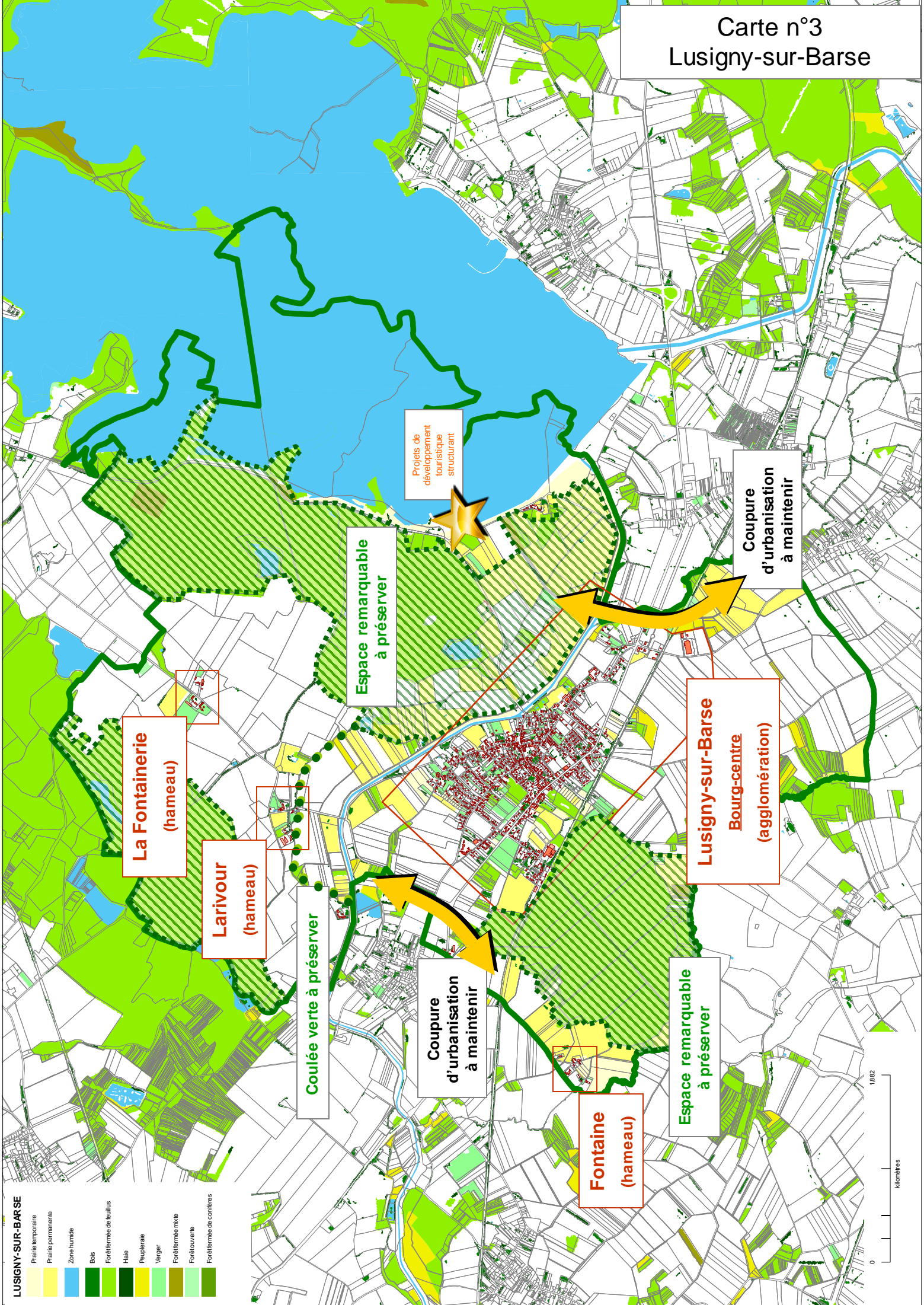
Espace remarquable  
à préserver

Espace remarquable  
à préserver

- DOSCHES**
- Prairie temporaire
  - Prairie permanente
  - Zone humide
  - Halle
  - Forêt/mêlée de feuillus
  - Forêt/mêlée mixte
  - Bois
  - Landes igneuses



# Carte n°3 Lusigny-sur-Barse



**LUSIGNY-SUR-BARSE**

	Prairie temporaire
	Prairie permanente
	Zone humide
	Bois
	Forêt fermée de feuillus
	Halle
	Peupleraie
	Verger
	Forêt fermée mixte
	Forêt ouverte
	Forêt fermée de conifères

**La Fontainerie**  
(hameau)

**Larivour**  
(hameau)

**Coulée verte à préserver**

**Espace remarquable à préserver**

**Coupe d'urbanisation à maintenir**

**Fontaine**  
(hameau)

**Espace remarquable à préserver**

**Lusigny-sur-Barse**  
Bourg-centre  
(agglomération)

**Coupe d'urbanisation à maintenir**

Projets de développement touristique structurant





**MESNIL-SAINT-PERE**

	Prairie permanente
	Prairie temporaire
	Zone humide
	Halle
	Forêt/ferme de buissons
	Peupleraie
	Bois
	Vergers

Coulée verte à préserver

Espace remarquable à préserver

Espace remarquable à préserver

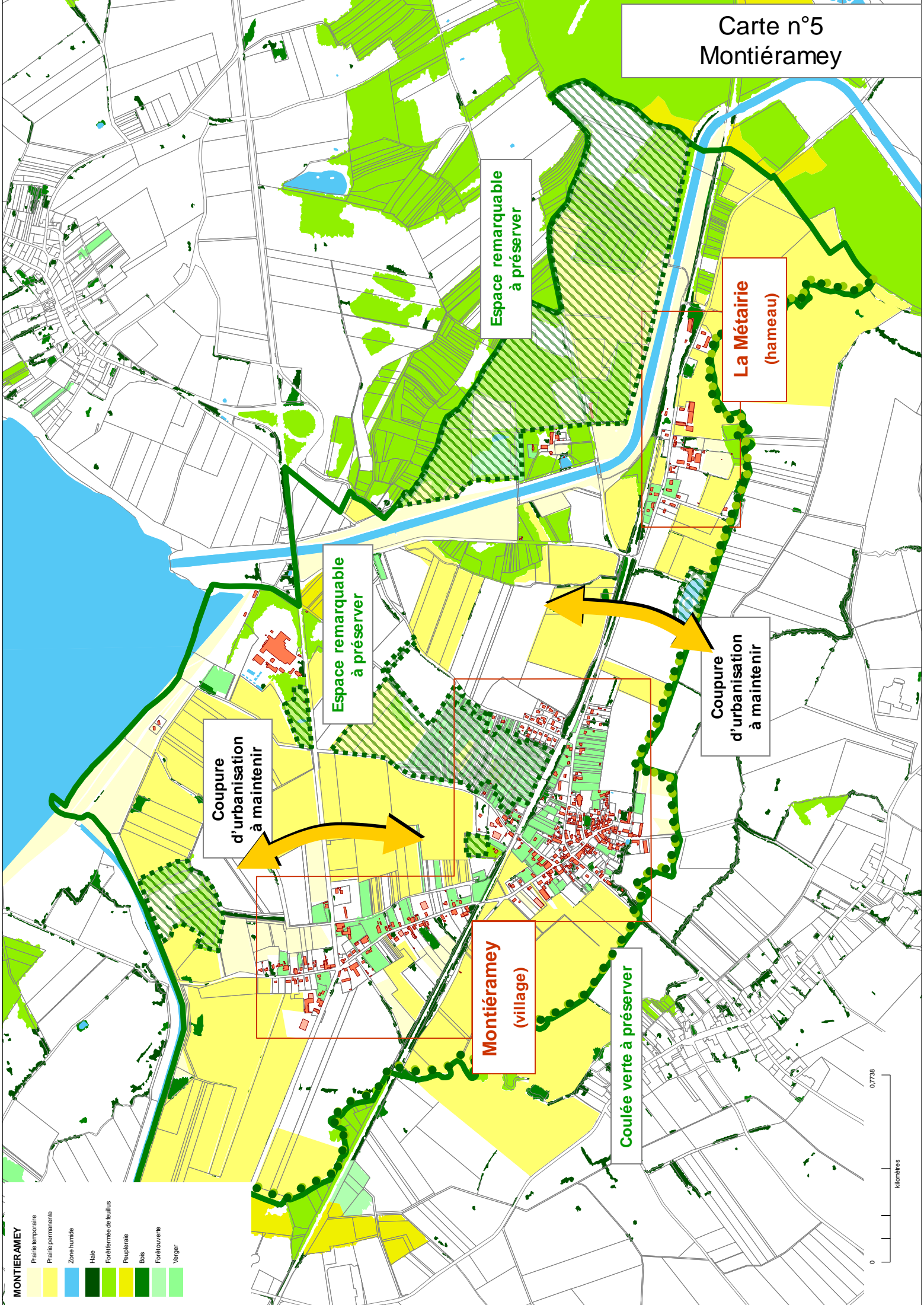
Projet de développement touristique structurant

Mesnil-Saint-Père (village)

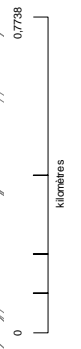
Coupure d'urbanisation à maintenir

0 1.180  
kilomètres

# Carte n°5 Montiéramey



- MONTIÉRAMÉY**
- Prairie temporaire
  - Prairie permanente
  - Zone humide
  - Halle
  - Forêt/terme de feuillus
  - Peupleraie
  - Bois
  - Forêt/couvertis
  - Verger



- BRENONNES**
- Prairie permanente
  - Prairie temporaire
  - Zone humide
  - Forêt fermée de feuillus
  - Halle
  - Bois
  - Peupleraie
  - Forêt fermée mixte
  - Verger

**Brévonnes**  
(village)

Espace remarquable  
à préserver

Coupure  
d'urbanisation  
à maintenir

Coulée verte à  
préserver

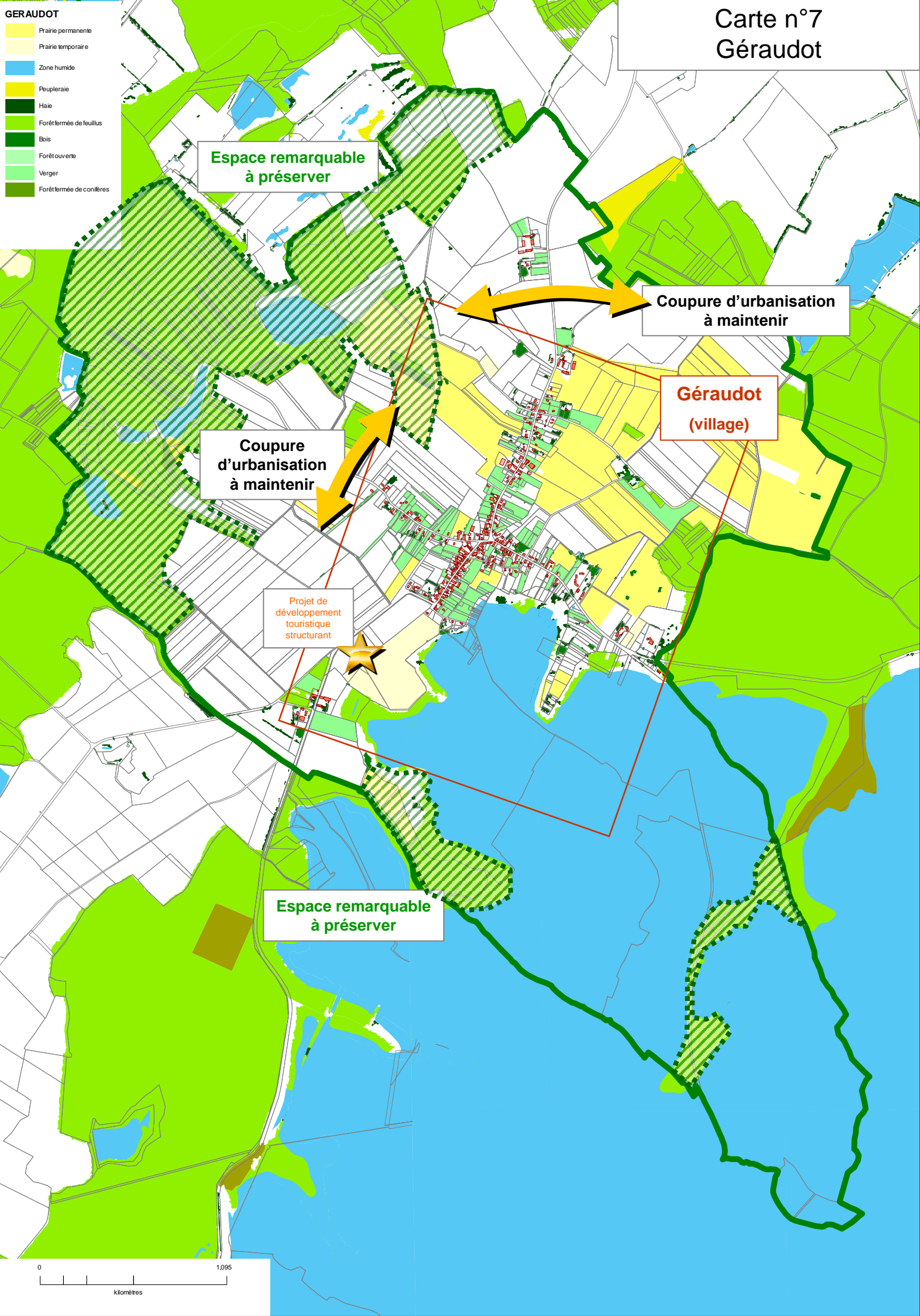
**Le Marmoret**  
(hameau)

Espace remarquable  
à préserver



**GERAUDOT**

-  Prairie permanente
-  Prairie temporaire
-  Zone humide
-  Peupleraie
-  Haie
-  Forêt fermée de feuillus
-  Bois
-  Forêt ouverte
-  Verger
-  Forêt fermée de conifères



MATHAUX

- Prairie permanente
- Prairie temporaire
- Zone humide
- Forêt fermée de feuillus
- Haie
- Bois
- Peupleraie

Carte n°8  
Mathaux

Espace remarquable  
à préserver

Coulées vertes à  
préserver

Mathaux  
(village)

Coulée verte à  
préserver

Coupure  
d'urbanisation  
à maintenir

L'Etape  
(hameau)

Espace remarquable  
à préserver



# Carte n°9 Radonvilliers

## RADONVILLIERS

- Prairie temporaire
- Prairie permanente
- Zone humide
- Forêt fermée de feuillus
- Haie
- Bois
- Lande ligneuse
- Forêt fermée mixte
- Verger

Espace remarquable  
à préserver

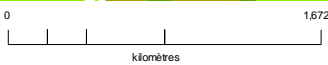
Coulée verte à  
préserver

Coupure  
d'urbanisation  
à maintenir

**Radonvilliers**  
(village)

Coupure  
d'urbanisation  
à maintenir

Espace remarquable  
à préserver



- PINEY**
- Prairie permanente
  - Prairie temporaire
  - Zone humide
  - Forêt fermée de feuillus
  - Haie
  - Forêt fermée mixte
  - Peupleraie
  - Bois
  - Lande ligneuse
  - Forêt ouverte
  - Verger

Villevoque  
(hameau)

Brantigny  
(hameau)

Coupures  
d'urbanisation  
à maintenir

Coulée verte à  
préservier

Villiers-le-Brûlé  
(hameau)

Piney  
Bourg-centre  
(agglomération)

Espace remarquable  
à préserver

Espace remarquable  
à préserver



## 2.2. *Faire de la trame verte et bleue un outil multi-facettes de valorisation des territoires*

### **Un réseau de richesses écologiques multiples bien identifié et préservé**

- 2.2.1. S'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCoT et s'appuyant sur les sous-trames suivantes :
- Une sous-trame forestière sur les grands massifs forestiers et ensembles boisés du territoire, ainsi que sur les forêts alluviales au sein des vallées ;
  - Une sous-trame des milieux semi-ouverts et thermophiles sur les savarts relictuels de Champagne crayeuse, les franges du Pays d'Othe, les pelouses du Barrois ;
  - Une sous-trame prairiale et bocagère au sein de la Champagne humide ;
  - Une sous-trame des milieux humides et aquatiques.
- 2.2.2. Dans l'agglomération troyenne, s'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue urbaine définie à l'échelle du pôle aggloméré et répondant aux enjeux de préservation de la nature en ville.
- 2.2.3. Approfondir la définition des continuités écologiques locales sur des enjeux complémentaires par l'étude d'autres sous-trames (trame noire...).
- 2.2.4. Préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT dans les documents d'urbanisme, à travers :
- La protection des réservoirs de biodiversité par un classement et des dispositions réglementaires adaptées ;
  - L'identification, la cartographie et la préservation des espaces participant aux corridors écologiques (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, pelouses calcaires relictuelles...) afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces (délimitation d'espaces boisés classés, identification en tant qu'éléments de paysage...).
- Voir [Cartographie de la trame verte et bleue du SCoT](#) page suivante.
- 2.2.5. Interdire les possibilités de création de nouvelles zones à urbaniser dans les corridors écologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue sauf si les aménagements ne remettent pas en cause la nature et la fonctionnalité du corridor.
- 2.2.6. Rechercher la perméabilité écologique au sein des zones urbaines et à urbaniser (par exemple via des principes d'espaces tampons, de transition, de coulées vertes, de liaisons douces... dans les OAP des PLU).
- 2.2.7. Envisager la restauration ou la remise en bon état des continuités écologiques fragmentées ou non fonctionnelles par l'étude des connexions à (re)créer.
- 2.2.8. Préserver la naturalité des réservoirs de biodiversité et des espaces participant aux corridors écologiques en y limitant les occupations et utilisations du sol non

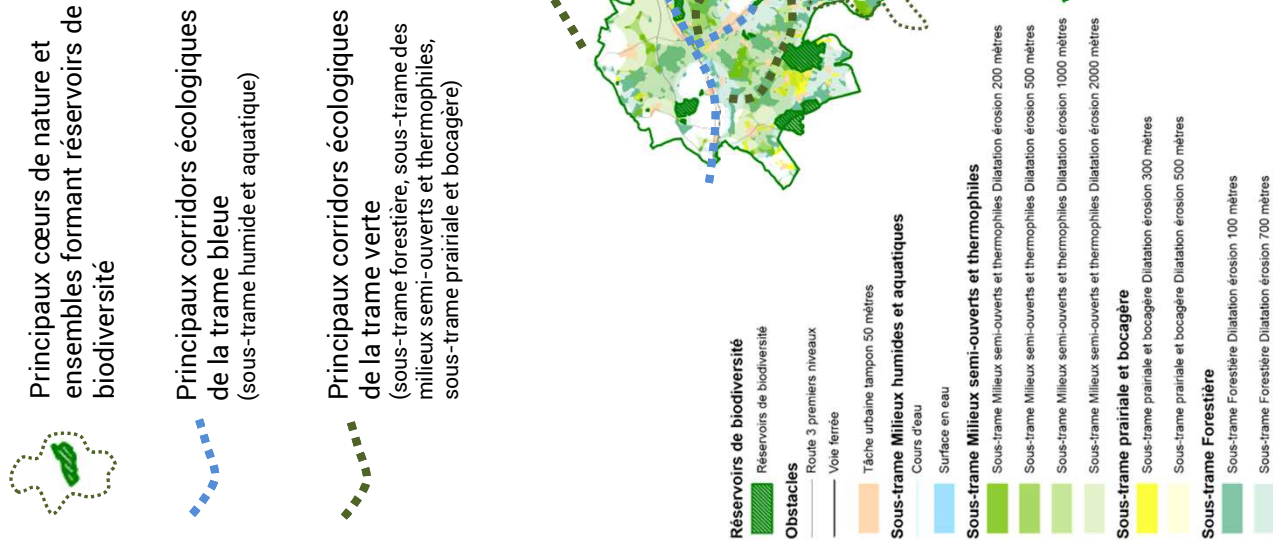
appropriées à la sensibilité du milieu (abris de fortune, dépôts de matériaux ou de déchets, stationnement de caravanes, sports automobiles...).

- 2.2.9. Favoriser la perméabilité écologique des infrastructures, notamment au niveau des points de conflit, obstacles et menaces identifiés, par l'étude des aménagements et franchissements potentiels à réaliser afin d'atténuer la fragmentation.
- 2.2.10. 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.
- 2.2.11. 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 contiguës...).
- 2.2.12. Inciter à la plantation de haies champêtres le long des chemins ruraux et agricoles en utilisant diverses espèces locales, ainsi qu'à la création ou à la remise en état de bordures enherbées.
- 2.2.13. Eviter la dispersion des espèces nuisibles et invasives en développant le partage de la connaissance sur les espèces présentes dans les territoires du SCoT et en évitant certaines pratiques dans le cadre de la gestion des milieux naturels et des espaces verts (réutilisation des terres infestées sur d'autres espaces, coupe occasionnant des rejets, etc.).

#### Cartographie de la trame verte et bleue du SCoT

Voir page suivante

# Trame verte et bleue du SCOT



### ***Encourager une lecture croisée des enjeux écologiques, sociaux et environnementaux***

- 2.2.14. Privilégier une approche multifonctionnelle de la trame verte et bleue en prenant appui sur les continuités écologiques pour préserver ou valoriser des espaces contribuant à :
- L'offre de loisirs de plein air,
  - La vie sociale (jardins partagés...),
  - L'alimentation locale et les productions agricoles de proximité (maraichage...),
  - La protection de ressources naturelles (eau, sol, forêt...),
  - La prévention des risques d'inondation ou de ruissellement,
  - La préservation de zones calmes vis-à-vis des nuisances sonores,
  - La limitation des îlots de chaleur en contexte urbain...
- 2.2.15. Développer une lecture croisée des continuités écologiques, des zones humides et des zones inondables pour identifier des secteurs géographiques stratégiques à protéger à des fins complémentaires de préservation de la biodiversité, de protection des zones humides et de préservation des capacités d'écoulement et/ou de stockage de l'eau en cas d'inondation.
- 2.2.16. Encourager la préservation des continuités écologiques et notamment des réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière (massifs forestiers, principaux boisements...) et de la sous-trame prairiale et bocagère (prairies permanentes...) pour leur rôle dans le stockage du carbone à l'échelle du SCoT.

### ***Prendre appui sur la trame verte et bleue pour valoriser l'offre de promenade, de loisirs et de découverte***

- 2.2.17. Renforcer l'offre de liaisons douces, en s'appuyant sur les liaisons cyclables et pédestres structurantes (voies vertes et vélovoies, itinéraires labélisés GR et GRP, chemins identifiés au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) et la reconquête d'infrastructures désaffectées (voies ferrées, chemins de halage...) pour développer un réseau secondaire de petits circuits et chemins de promenade accessibles à tous.
- 2.2.18. Développer l'accès à la nature en s'appuyant sur la trame verte et bleue pour valoriser des espaces publics de nature et des parcours de découverte dans une logique de continuité et de mise en réseau, par exemple le long de l'axe de la vallée de la Seine.
- 2.2.19. Favoriser le développement du cyclotourisme en assurant les connexions du réseau d'itinéraires cyclables à l'échelle du SCoT et des territoires limitrophes, par exemple en direction du lac du Der ou de l'Yonne et de la Bourgogne.
- 2.2.20. Permettre la valorisation écologique et pédagogique des milieux naturels, en incitant les collectivités à des actions en faveur d'une gestion adaptée des espaces (entretien écologique, gestion différenciée), du développement de la connaissance (inventaires faune-flore, atlas de la biodiversité communale...), de l'éducation à l'environnement...

## 2.3. *Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans les réflexions d'aménagement*

### **Préserver la ressource sol et faciliter le dialogue entre l'espace agricole et l'espace urbain**

- 2.3.1. Protéger la vocation des espaces agricoles à travers un classement adapté dans les documents d'urbanisme.
- 2.3.2. Prendre en compte les données disponibles sur le potentiel pédo-agronomique et économique des terres, dans le cadre de la réflexion sur les développements urbains et villageois et du travail de zonage des documents d'urbanisme.
- 2.3.3. Prendre en compte les problématiques liées aux carrières et gravières notamment à travers les documents d'urbanisme, afin de privilégier les espaces appropriés et mettre en place les mesures permettant de :
  - Minimiser les nuisances liées à l'exploitation (bruit, poussières, transports...),
  - Intégrer au mieux les exploitations à leur environnement (éviter les effets de « balafre », respecter les trames écologiques et paysagères...),
  - Eviter les déséquilibres entre développement urbain durable, agriculture et exploitation de la ressource en matériaux.
- 2.3.4. Eviter 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.
- 2.3.5. 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.
- 2.3.6. Favoriser le regroupement ou la mutualisation des sièges d'exploitation, des bâtiments et des matériels agricoles, par exemple à travers la délimitation de zones dédiées dans les documents d'urbanisme.
- 2.3.7. Favoriser l'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage (choix du site et orientation du bâtiment, couleurs et matériaux, accompagnement végétal, intégration au relief, dimensions et volumes) à travers des dispositions qualitatives dans les documents d'urbanisme.
- 2.3.8. Travailler la délimitation des zones agricoles dans les documents d'urbanisme en prenant en compte les enjeux de protection du paysage et des vues remarquables (classement en zone A indicée des espaces les plus sensibles...).
- 2.3.9. Limiter les phénomènes d'altération ou d'érosion des sols par la préservation ou la création de bandes enherbées, de fossés, de couverts végétaux et de haies.

- 2.3.10. Prévoir la gestion des interfaces entre zones agricoles et zones urbanisées et à urbaniser en intégrant un principe de transition paysagère et/ou environnementale dans les documents d'urbanisme (lisières paysagères, plantations, recul des constructions, liaisons douces...).
- 2.3.11. Inciter à la mise en place de Chartes de bon voisinage ou d'outils pédagogiques visant à limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et riverains et à améliorer la connaissance des pratiques agricoles.
- 2.3.12. Inciter à une réflexion globale sur les problématiques liées à l'agriculture dans le cadre de la phase diagnostic des documents d'urbanisme (accessibilité, foncier, reconversion/diversification, qualité des sols et des paysages...).

### ***Favoriser une agriculture de proximité***

- 2.3.13. Promouvoir la diversité culturelle en identifiant et en préservant les espaces de production spécifiques dans les documents d'urbanisme (maraîchage, jardinage, vergers, vignoble, horticulture, pépinière, prairie d'élevage, surface herbagée...).
- 2.3.14. Inciter au développement d'espaces de cultures maraichères et à la (re)conquête des terres adaptées à proximité des pôles urbains pour favoriser une alimentation locale, notamment dans le croissant sud-ouest de l'agglomération troyenne.
- 2.3.15. Encourager les productions locales en lien avec le développement des circuits courts, la valorisation des produits du terroir et le développement touristique.
- 2.3.16. 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, de la permaculture...

### ***Valoriser la présence de la forêt dans nos territoires***

- 2.3.17. Protéger les massifs forestiers et les principaux boisements à travers un classement et/ou des prescriptions adaptés dans les documents d'urbanisme.
- 2.3.18. Identifier, cartographier et protéger les éléments ponctuels (bosquet, bande boisée, alignement d'arbres, arbre isolé, haie...) par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme (espace boisé classé, élément de paysage...).
- 2.3.19. Préserver les lisières des boisements à proximité des espaces urbanisés ou à urbaniser par l'instauration de zones « tampons » dans les documents d'urbanisme.
- 2.3.20. Favoriser une gestion raisonnée, concertée et durable de la ressource forestière, respectueuse de la biodiversité et de l'équilibre agro-sylvo-cynégétique<sup>22</sup>.

<sup>22</sup> L'équilibre agro-sylvo-cynégétique consiste à rendre compatibles, d'une part, la présence durable d'une faune sauvage riche et variée et, d'autre part, la pérennité et la rentabilité économique des activités agricoles et sylvicoles

- 2.3.21. Soutenir le développement et la structuration de la filière bois, en développant la connaissance sur le potentiel d'approvisionnement et sur les pistes d'utilisation et de valorisation au niveau local.
- 2.3.22. Valoriser la forêt dans son rôle multifonctionnel, en favorisant la conciliation des usages avec l'intérêt écologique de la ressource, notamment en veillant à la compatibilité des activités autorisées avec le milieu naturel et à la limitation de leur impact sur l'environnement (par exemple activités de loisirs pouvant engendrer des nuisances, des dégradations...).

### 3 LES TERRITOIRES DE L'AUBE...

*... des territoires qui organisent ensemble leur développement*



## 3.1. Réduire la vulnérabilité de nos territoires

### *Intégrer pleinement le risque inondation dans les pratiques d'aménagement*

- 3.1.1. Participer au développement de la connaissance locale sur les risques d'inondation (par débordement de cours d'eau, remontée de nappe et ruissellement) à travers une lecture croisée des aléas, des enjeux exposés et des données relatives à l'aménagement et à l'urbanisme, pour une meilleure information et une meilleure prise en compte.
- 3.1.2. Accompagner les collectivités, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, pour l'intégration d'une réflexion sur la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque inondation dans le cadre du diagnostic.
- 3.1.3. Dans le cadre des documents d'urbanisme, concevoir le projet de territoire dans une logique de prise en compte renforcée du risque et d'une meilleure adaptation pour mieux résister en cas d'inondation, en :
  - Prenant en compte la présence du risque dès l'amont de la réflexion, par l'intégration des cartographies et documents réglementaires (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, Atlas des Zones Inondables...), mais également grâce aux connaissances locales,
  - Evitant le développement de l'urbanisation dans les zones exposées et en l'encadrant par l'instauration de conditions de constructibilité adaptées au niveau et à la nature de l'aléa, ainsi qu'à l'intensité du risque,

- Proscrivant l'implantation d'établissements utiles à la gestion de crise (centres techniques, centres de secours, hôpitaux...) dans les zones où la présence d'un aléa, même minime, est reconnue,
- Limitant l'imperméabilisation des sols à toutes les échelles, de l'ensemble de la zone exposée à celle du projet d'aménagement et jusqu'à la parcelle, et en favorisant la désimperméabilisation de l'existant,
- Préservant les continuités écologiques de la trame verte et bleue et les zones humides qui participent à la régulation des phénomènes d'inondation,

3.1.4. Agir en faveur d'une meilleure prévention vis-à-vis du risque d'inondation et d'une plus grande conciliation des usages et modes d'occupation du sol, en :

- Préservant les capacités d'écoulement de l'eau et en favorisant la perméabilité des aménagements (interdiction des clôtures pleines, limitation des grands linéaires bâtis, limitation des remblais ou exhaussements...),
- Maintenant voire en restaurant des zones d'expansion des crues, notamment en amont des secteurs exposés, et si possible en lien avec la trame verte et bleue,
- Renforçant certains usages agricoles plus adaptés en zone inondable (prairies, surfaces enherbées...),
- Incitant à des aménagements ou pratiques agricoles et viticoles limitant les risques de ruissellement ou d'érosion (petits aménagements d'hydraulique douce (fascines, haies, bandes enherbées...), zones tampons, enherbement des vignes, cultures intercalaires, couverture permanente du sol...),

3.1.5. Mobiliser davantage la palette d'outils réglementaires à disposition des collectivités dans le cadre des documents d'urbanisme, et plus particulièrement des PLU, en incitant à :

- Une information exhaustive sur la présence des différents risques locaux sous la forme graphique,
- Une adaptation du bâti (emprise au sol mesurée, respect d'une hauteur de plancher minimale, interdiction des sous-sols, règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs...),
- Un taux de végétalisation important à l'échelle de l'opération et de la parcelle (espaces verts, coefficient de biotope...),
- Un encadrement des surfaces dédiées au stationnement pour limiter l'imperméabilisation (limitation des surfaces, préconisations en termes de traitement via des techniques perméables...),
- Un principe de protection des abords des cours d'eau (recul par rapport aux berges, aux fossés...),
- Un encadrement des rejets d'eaux pluviales sur le domaine public (infiltration ou stockage sur la parcelle, limitation des débits de fuite...).

3.1.6. Dans les zones urbaines et à urbaniser exposées au risque inondation, promouvoir des principes d'organisation et d'aménagement propices à la prise en compte du risque dans le projet, notamment à travers les OAP, en préconisant :

- Un principe d'implantation du bâti privilégiée sur la partie de la zone la moins exposée au risque,
- Un principe de recul des constructions par rapport aux cours d'eau,
- Un principe de variabilité de la densité bâtie en fonction de l'intensité du risque,

- Une orientation du maillage de voiries (trame viaire) parallèlement aux courbes de niveau pour limiter les phénomènes de ruissellement,
  - Un principe de création d'une trame végétale, d'une zone tampon, d'une noue d'infiltration...
  - La valorisation de la zone inondable dans le cadre du projet : préservation d'une continuité écologique et renforcement de la biodiversité, création d'un espace récréatif, développement de promenades et de liaisons douces...
- 3.1.7. Inciter à des modes d'urbanisation innovants en zone inondable lorsqu'elle reste constructible sous conditions, afin de développer un aménagement résilient support de créativité et d'adaptation au risque permettant de mieux vivre avec l'eau, en :
- Imaginant des formes urbaines et des modes constructifs innovants,
  - Valorisant la présence de l'eau dans les projets,
  - Développant la conscience du risque à travers la lisibilité de la zone inondable dans les aménagements (lecture des hauteurs d'eau, repères de crues...),
  - Permettant l'inondabilité de certains espaces à l'échelle du projet (espaces publics végétalisés, parcs de stationnement...).
- 3.1.8. Initier échanges et réflexions sur la prise en compte du risque inondation en travaillant avec les concepteurs de projets, en partageant les retours d'expérience et en valorisant les bonnes pratiques (groupes de travail, guide technique, fiches-outils...).
- 3.1.9. Soutenir la mise en place d'actions de sensibilisation et de développement de la culture du risque, à destination de tous publics, pour être mieux informés et mieux préparés en cas d'inondation (travail de mémoire, apprentissage, animation...).
- 3.1.10. Encourager les solidarités amont-aval et urbain-rural dans le sens d'un partage des moyens et des stratégies d'action en matière de lutte contre les inondations.

### ***Placer l'eau au cœur des réflexions et des projets***

- 3.1.11. Prendre en compte les capacités d'approvisionnement locales en eau potable dans le cadre de la détermination des enveloppes urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme, notamment dans les secteurs géographiques identifiés comme sensibles sur le plan de la ressource au regard des impacts du changement climatique.
- 3.1.12. Sécuriser la ressource en eau potable dans une logique préventive, en :
- Protégeant les captages et leurs abords, notamment à travers un classement adapté des espaces concernés par un périmètre de protection rapproché dans les documents d'urbanisme,
  - Soutenant les démarches de délimitation de bassins d'alimentation de captage,
  - Incitant aux pratiques agro-environnementales, notamment à proximité des captages,
  - Soutenant les démarches d'acquisition foncière par les collectivités des espaces concernés en faveur de pratiques culturelles adaptées (agriculture biologique, maraichage, remise en herbe...),
  - Incitant à l'interconnexion des réseaux d'eau potable.

- 3.1.13. Inciter à la restauration écologique et hydraulique des cours d'eau, à la restauration du fonctionnement naturel et de l'espace de mobilité des cours d'eau.
- 3.1.14. Inciter à la création et veiller à la préservation de bandes enherbées le long des cours d'eau et autour des plans d'eau, notamment lorsque les milieux adjacents sont cultivés ou urbanisés.
- 3.1.15. Limiter les phénomènes de ruissellement en identifiant et protégeant 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, emplacements réservés...).
- 3.1.16. Privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement (noues paysagères, fossés, zones tampons, bassins d'infiltration, revêtements drainants...).
- 3.1.17. Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme, en :
- Considérant le plus en amont possible la présence de zones humides comme un facteur discriminant dans les choix de développement urbain,
  - Encourager la vérification du caractère humide des espaces non bâtis identifiés en tant que zones à dominante humide, en cas de projet de classement en zone urbaine ou zone à urbaniser dans les documents d'urbanisme,
  - Evitant le classement en zone à urbaniser des espaces concernés par une zone humide vérifiée,
  - Privilégiant un classement en zone non constructible des espaces concernés par une zone humide vérifiée, notamment s'ils se superposent avec les continuités écologiques de la trame verte et bleue et/ou des zones d'expansion de crues,
  - Définissant des conditions de constructibilité adaptées dans les zones constructibles qui seraient concernées par la présence d'une zone humide vérifiée (limitation des constructions nouvelles, emprise au sol mesurée, interdiction des sous-sols, limitation de l'imperméabilisation...).
- 3.1.18. Inciter à la maîtrise des consommations en eau et aux économies, par exemple en :
- Mettant en place une gestion différenciée des espaces verts,
  - Favorisant les économies d'eau (récupération, recyclage et réutilisation...),
  - Limitant les cultures gourmandes en eau,
  - En adaptant les pratiques d'approvisionnement en eau des cultures en cas de sécheresse.

### ***Limiter notre empreinte écologique et renforcer nos capacités d'adaptation au changement climatique***

- 3.1.19. Favoriser la maîtrise des consommations et la performance énergétique des constructions à travers des règles adaptées permettant l'utilisation des énergies renouvelables, tout en veillant au respect de l'architecture, du patrimoine et du paysage (panneaux photovoltaïques, éoliennes domestiques, dispositifs de récupération des eaux de pluie etc.).

- 3.1.20. Privilégier le développement du photovoltaïque sur les sites et constructions les plus appropriés (gros volumes bâtis, constructions contemporaines, parkings, friches, sites pollués...).
- 3.1.21. Promouvoir l'écoconstruction et la valorisation des ressources locales dans les modes de construction, en incitant à l'utilisation de matériaux naturels locaux (tels que bois, chanvre, brique de terre, argile, paille...).
- 3.1.22. Inciter et accompagner la rénovation du parc immobilier ancien dans une optique de valorisation et de lutte contre la précarité énergétique (amélioration de la qualité thermique des enveloppes bâties).
- 3.1.23. Recommander la prise en compte des facteurs climatiques (vent, soleil) dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.
- 3.1.24. Permettre la diversification des modes de production et des sources d'énergie sur le territoire du SCoT répondant aux filières les plus adaptées et sous réserve d'une gestion raisonnée et durable des ressources et de leur mode d'exploitation (méthanisation, solaire, éolien, hydro-électricité...).
- 3.1.25. Dans le cadre des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement et de construction, veiller à la prise en compte effective des risques et des nuisances existants (risque de retrait-gonflement d'argiles, périmètre d'isolement vis-à-vis des bâtiments d'élevage, nuisances sonores, etc.).
- 3.1.26. Développer les outils de suivi et de mesure afin d'améliorer la connaissance, l'information et permettre des évaluations régulières en matière de qualité de l'air, de niveaux de bruit, etc.
- 3.1.27. Encourager la réduction de la production de déchets, en :
  - Demandant, dans les documents d'urbanisme, un espace pour le stockage des containers de tri et de collecte des déchets ménagers intégré dans son environnement, notamment pour l'habitat collectif,
  - Incitant au compostage.

## 3.2. *Préserver les équilibres économiques et commerciaux*

### *Valoriser nos potentiels économiques locaux*

- 3.2.1. Proposer une offre d'espaces économiques hiérarchisée à l'échelle des territoires pour répondre aux différents enjeux du développement économique, en identifiant à l'échelle des EPCI les zones d'activité de fonctions structurante, intermédiaire et de proximité<sup>23</sup>.
- 3.2.2. Accompagner les stratégies de développement économique, encourager les nouveaux modes de travailler et la mutualisation des espaces économiques, en :
- Confortant l'aménagement d'espaces économiques de fonction structurante à l'échelle intercommunale,
  - Favorisant les complémentarités à l'échelle du SCoT en termes de spécialisations et de soutien aux filières locales,
  - Soutenant le développement d'une offre de services aux entreprises permettant la mutualisation en matière de locaux, de matériels, de services, d'équipements, et/ou favorisant la création et l'installation d'entreprises (pépinières, location de bâtiments...),
  - Incitant à la création d'espaces de co-working et tiers-lieux situés stratégiquement en termes de desserte numérique, d'accessibilité et de centralité.
- 3.2.3. Dans les documents d'urbanisme, veiller à valoriser le potentiel d'accueil existant et à respecter un principe de développement mesuré et progressif du foncier à vocation économique, en :
- Donnant la priorité aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique présentant encore des possibilités de remplissage pour l'accueil des activités (leur localisation pouvant être modifiée en vue de leur recomposition, sous réserve de ne pas augmenter leur superficie),
  - Favorisant la réhabilitation des zones d'activité vieillissantes,
  - Identifiant les friches économiques susceptibles de pouvoir faire l'objet de reconquête,
  - Ne délimitant de nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'activité économique qu'à la condition que les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique, lorsqu'elles existent, soient urbanisées<sup>24</sup> à hauteur d'au moins 80%<sup>25</sup>,

<sup>23</sup> Une zone d'activité de fonction structurante correspond à un espace dont l'attractivité en matière d'économie et d'emploi s'étend à l'échelle d'un ou plusieurs bassin(s) de vie ; pour une zone d'activité intermédiaire, cette attractivité s'étend à l'échelle de plusieurs communes ; pour une zone d'activité de proximité, cette attractivité se limite à l'échelle communale (zone artisanale...)

<sup>24</sup> Urbanisées 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

<sup>25</sup> Cette disposition ne s'applique pas aux nouvelles zones d'activité de fonction structurante identifiées par les EPCI, pour lesquelles le SCoT définit un potentiel d'urbanisation à l'horizon 2035

- Limitant le dimensionnement des nouvelles zones à urbaniser à vocation principale d'activité économique, aux besoins réels de développement et en veillant à ne pas déséquilibrer le tissu local<sup>26</sup>,
- Incitant à la mise en place d'outils de hiérarchisation et d'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des espaces économiques dans une logique prospective (hiérarchisation des zones à urbaniser, échéanciers prévisionnels...).

3.2.4. Dans les documents d'urbanisme, délimiter les nouvelles zones à vocation principale d'activité économique de fonction structurante à l'échelle intercommunale identifiées par les EPCI, dans le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035, selon la répartition suivante :

Unité territoriale	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 (zones d'activité de fonction structurante)
Confluence de Troyes	Troyes Champagne Métropole	De 45 à 140 hectares
	Forêts, Lacs, Terres en Champagne	De 15 à 25 hectares
Plaine d'Arcis	Arcis Mailly Ramerupt	De 15 à 25 hectares
Territoires d'Orient	Lacs de Champagne	De 15 à 25 hectares
	Vendeuvre-Soulaines	De 15 à 25 hectares
Côte des Bar	Région de Bar-sur-Aube	De 15 à 25 hectares
	Barséquanais en Champagne	De 15 à 25 hectares
Pays d'Othe et d'Armance	Chaourçois et Val d'Armance	De 15 à 25 hectares
	Pays d'Othe	De 15 à 25 hectares
<b>SCoT des Territoires de l'Aube</b>		<b>De 165 à 340 hectares</b>

Notes : Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est à prendre en compte pour le dimensionnement des nouvelles zones urbaines et/ou à urbaniser à vocation principale d'activité économique délimitées à compter de la date d'approbation du SCoT (ouvertes à l'urbanisation ou dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'horizon 2035). Il ne comprend pas le potentiel d'espaces libres, densifiables ou mutables à vocation d'activité économique au sein des zones urbaines et à urbaniser existantes.

Ce potentiel est dédié aux espaces économiques de fonction structurante identifiés par les EPCI. Il n'a pas vocation à être mobilisé pour les zones d'activités de fonction intermédiaire ou de proximité qui n'ont pas nécessairement vocation à se renforcer, le SCoT invitant les territoires à structurer leur réseau d'espaces économiques en mutualisant leurs projets à l'échelle de zones structurantes et à limiter l'essaimage des petites zones d'activité.

Le potentiel foncier d'urbanisation défini par le SCoT est exprimé à l'échelle de l'EPCI dans la perspective de la mise en place progressive de documents d'urbanisme intercommunaux. En l'absence de document intercommunal, la prise en compte de ce potentiel devra se faire en cohérence avec la stratégie communautaire de développement économique.

Afin d'optimiser la localisation des projets de développement économique structurants à l'échelle du SCoT et dans une logique de dialogue entre les territoires, le potentiel foncier d'urbanisation défini par le SCoT pourra être mutualisé entre plusieurs EPCI.

3.2.5. Un potentiel complémentaire de 40 hectares est inscrit sous la forme d'une réserve foncière à l'échelle du SCoT, mobilisable à l'horizon 2035, à la condition exceptionnelle qu'il réponde à un ou des projet(s) de développement économique structurant(s) à l'échelle d'un ou de plusieurs bassin(s) de vie.

<sup>26</sup> Cette disposition ne s'applique pas aux nouvelles zones d'activité de fonction structurante identifiées par les EPCI, pour lesquelles le SCoT définit un potentiel d'urbanisation à l'horizon 2035

- 3.2.6. Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones dans lesquelles ou à proximité desquelles elles s'insèrent, et qu'elles n'induisent pas de nuisances particulières.
- 3.2.7. Encourager l'accueil et le maintien des activités tertiaires dans les centres et éviter leur déplacement en périphérie, notamment en interdisant les opérations exclusivement dédiées aux bureaux<sup>27</sup> dans les zones d'activité périphériques<sup>28</sup> des pôles urbains (niveau 1 de l'armature territoriale), afin de soutenir l'attractivité et la plurifonctionnalité des centralités.
- 3.2.8. Valoriser les espaces économiques sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité, en veillant, notamment dans le cadre des documents d'urbanisme, à :
- Intégrer des dispositions visant à encadrer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités, à l'échelle des opérations d'aménagement et des projets de constructions,
  - Optimiser la qualité environnementale des espaces économiques, en intégrant les enjeux liés à la perméabilité écologique, à la gestion de l'eau, aux liaisons douces...
  - 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 et d'accessibilité par les infrastructures de transport mais également par les réseaux de communication numériques,
  - Prévoir des espaces de stationnement adaptés à la réalité des besoins, paysagers et si possible mutualisés,
  - Développer l'accompagnement paysager des constructions et la gestion qualitative de leurs abords (espaces de stockage, stationnement, livraisons, signalétique...),
  - Veiller aux possibilités de mutation à terme des espaces et des constructions afin d'éviter la création de friches en cas de cessation d'activité.
- 3.2.9. Valoriser les productions et savoir-faire locaux (autour du bois, de la construction, du chanvre et autres productions agricoles et matériaux bio-sourcés...), les adapter aux besoins d'aujourd'hui et les développer.  
Dans ce cadre, l'émergence du pôle européen du chanvre, en tant que nouveau pôle économique structurant, constitue un levier pour les territoires.

---

<sup>27</sup> Bureaux non liés à la direction ou la gestion d'une activité présente sur le site

<sup>28</sup> Hors parcs dédiés aux activités tertiaires

## Organiser durablement et collectivement l'aménagement commercial de nos territoires

Le présent chapitre est complété par un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) figurant en fin de document.

Pour rappel : les autorisations d'exploitation commerciale relevant de l'article L.752-1 du code de commerce doivent être compatibles avec le présent DOO et son DAAC.

Que le SCoT entend-il par commerce ou activité commerciale ?	
Le champ concerné par le DOO et le DAAC s'appuie sur les sous-destinations de la destination « Commerce et activités de service » prévues à l'article R.151-28-al.3° du code de l'urbanisme et sur le code de commerce.	
Activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC	Activités non concernées
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce de détail<sup>1</sup></li> <li>• Commerce de gros<sup>2</sup> si activité significative de commerce de détail</li> <li>• Points de vente au détail liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production</li> <li>• Cinéma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services<sup>3</sup></li> <li>• Activité artisanale avec showroom<sup>4</sup></li> <li>• Restauration, débit de boisson</li> <li>• Commerce de gros<sup>2</sup> sans activité significative de commerce de détail</li> <li>• Activité de service avec accueil de clientèle<sup>5</sup></li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Commerce automobile, motocycles, bateaux, machinisme agri-vini-viticole et forestier...</li> <li>• Pharmacies</li> <li>• Points de vente liés à une activité de production située sur le lieu de production</li> </ul>
<p>1 Magasins où s'effectue la vente de marchandises neuves à des consommateurs pour un usage domestique : les épiceries, supermarchés, hypermarchés..., ainsi que les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drives)</p> <p>2 Vente entre professionnels</p> <p>3 Activité artisanale comportant la vente d'une production ou d'un service dont l'élaboration ou la prestation est effectuée sur place : boulangerie, charcuterie, poissonnerie..., cordonnerie, réparation, salon de coiffure...</p> <p>4 Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher</p> <p>5 Espace où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), ou espace permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers (assurances, banques, agences immobilières, laveries, agences destinées à la location de véhicules ou de matériel, « showrooms », magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa...)</p>	

Sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les orientations ci-après, les activités commerciales concernées par le DOO et le DAAC figurant aux 3 premiers points de la première colonne de ce tableau.

3.2.10. Etablir une grille de lecture commune aux territoires en matière d'aménagement commercial, en se référant aux niveaux de fonction commerciale suivants identifiés par le SCoT :

- Fonction 1 : fonction commerciale rayonnante correspondant aux commerces de plus de 1000 mètres carrés de surface de vente, pour des achats hebdomadaires, occasionnels voire exceptionnels, desservant un bassin de vie étendu. Les commerces de fonction 1 ont vocation à s'implanter dans les niveaux 1 et 2 de l'armature territoriale définie au 1.1.1. (pôles urbains et pôles relais structurants).

- Fonction 2 : fonction commerciale intermédiaire correspondant aux commerces entre 300 et 1000 mètres carrés de surface de vente, pour des fréquences d'achat de type hebdomadaire, à une échelle communale ou intercommunale. Les commerces de fonction 2 ont vocation à s'implanter dans les niveaux 1, 2 et 3 de l'armature territoriale définie au 1.1.1. (pôles urbains, pôles relais structurants et communes intermédiaires).
- Fonction 3 : fonction commerciale de proximité correspondant aux commerces de moins de 300 mètres carrés de surface de vente et aux achats courants ou quotidiens, à l'échelle d'une commune ou d'un quartier. Les commerces de fonction 3 ont vocation à s'implanter à tous les niveaux de l'armature territoriale définie au 1.1.1. (pôles urbains, pôles relais structurants, communes intermédiaires et autres communes).

3.2.11. Orienter l'implantation des commerces dans les localisations préférentielles définies par le SCoT, c'est-à-dire :

- Soit dans les centralités<sup>1</sup>,
- Soit dans les pôles commerciaux de périphérie<sup>2</sup>.

#### <sup>1</sup> Les centralités :

Définition : Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ce sont les centres-bourgs, centres-villes, centres de quartiers, centres de villages. Une commune peut avoir plusieurs centralités et de nouvelles centralités peuvent se créer à partir du moment où elles correspondent à la définition de la centralité.

#### Critères de délimitation :

- Favoriser les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce :
  - Secteurs présentant une densité et une continuité du bâti,
  - Secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, activités médicales, professions libérales...).
- Favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services :
  - Secteurs de dimensionnement limité,
  - Secteurs actuellement marchands à densifier commercialement,
  - Secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

*Note* : Tout axe de flux ne pourra pas être considéré comme une centralité, s'il ne rentre pas dans les critères de la définition ci-dessus. Les communes possédant une centralité se situant sur un axe de flux devront proposer une délimitation précise de la séquence considérée comme la centralité commerciale ; en d'autres termes, tout l'axe ne pourra pas permettre l'accueil de nouveaux commerces.

*Note* : Dans les milieux villageois traditionnellement peu denses (type villages-rues à longères...), la centralité peut s'entendre de manière élargie comme le centre géographique, historique et/ou symbolique de la commune (tissu bâti ancien, présence de l'église, de la mairie, de l'école, de commerces ou anciens commerces...).

## <sup>2</sup> Les pôles commerciaux de périphérie :

Les pôles commerciaux de périphérie sont listés et localisés dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), qui définit les conditions d'implantation dans ces secteurs.

La création d'un nouveau pôle commercial de périphérie, supplémentaire à la liste du DAAC, n'est pas autorisée.

Les pôles commerciaux de périphérie n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces inférieurs à 300 mètres carrés de surface de vente.

- 3.2.12. Eviter l'implantation de nouveaux commerces et la mutation des surfaces existantes (notamment dédiées à l'industrie, l'artisanat, l'automobile/moteurs...) vers le commerce en dehors des localisations préférentielles définies par le SCoT, et plus particulièrement :

- Dans les secteurs excentrés situés en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers,
- Dans les zones d'activité ou secteurs de zones d'activité qui ne sont pas intégrés dans les pôles commerciaux de périphérie listés et localisés par le DAAC.

*Note : Afin d'accompagner la modernisation des commerces existants, il est rappelé que tout commerce existant peut se développer dans la limite de 10% de sa surface de plancher actuelle (à la date d'approbation du SCoT). Les commerces non localisés dans une localisation préférentielle pour l'implantation commerciale sont concernés par cette orientation.*

*Les ensembles commerciaux constitués de plusieurs cellules de moins de 300 mètres carrés peuvent aussi se développer dans la limite de 10% de la surface de plancher totale du bâtiment (à la date d'approbation du SCoT).*

*Note : Afin de favoriser le développement d'initiatives locales, le SCoT permet le développement d'activités commerciales de type « vente directe » ou « magasin de producteurs » en dehors des localisations préférentielles prévues pour le développement commercial, cette offre pouvant sur certains secteurs représenter une alternative intéressante en l'absence d'une offre commerciale de proximité.*

- 3.2.13. Dans les documents d'urbanisme, encadrer les possibilités d'implantation des commerces dans le respect des seuils et des localisations préférentielles identifiées par le SCoT, en :

- Délimitant les centralités en lien avec la définition et les critères de délimitation donnés au 3.2.11., et en y définissant des dispositions adaptées,
- Définissant un classement à vocation commerciale et/ou des dispositions adaptées pour les espaces correspondant aux pôles commerciaux de périphérie listés et localisés par le DAAC,
- Limitant les possibilités d'implantation commerciale en dehors des centralités et des pôles commerciaux de périphérie.

- 3.2.14. Veiller à la fonctionnalité et à la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des zones à vocation commerciale et en particulier des pôles commerciaux de périphérie, en respectant les orientations du 3.2.8., notamment dans le cadre des documents d'urbanisme.

- 3.2.15. Privilégier l'implantation d'éventuels nouveaux équipements cinématographiques dans les centralités afin de préserver l'animation culturelle qui fait leur attractivité.

### 3.3. *Travailler sur les solutions de mobilité*

#### **S'engager dans une réflexion sur l'offre de mobilité dans les territoires**

- 3.3.1. Mettre à l'étude l'élaboration d'un Plan de Mobilité Rurale à l'échelle des territoires ruraux du SCoT et en articulation avec le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération troyenne, s'appuyant sur une analyse fine des besoins de mobilité, afin de prendre en compte les spécificités des territoires à faible densité démographique et de favoriser la complémentarité entre différentes solutions de mobilité.
- 3.3.2. Soutenir les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs, définis par le SCoT comme les projets étant de nature à structurer et améliorer l'offre de mobilité permettant une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle. Sont notamment identifiés :
  - Les projets de renforcement et d'adaptation du réseau de transports en commun urbains (créations/extensions de lignes, lignes express, navettes de rabattement, transport à la demande...),
  - Les projets de renforcement de la desserte ferrée (amélioration de la desserte de la ligne 4 Paris-Mulhouse et des connexions avec les pôles urbains régionaux et extra-régionaux...),
  - Les grands projets de liaisons douces et de vélovoies structurantes (bouclage de la vélovoie des lacs, extensions et raccordements aux réseaux extra-départementaux...).
- 3.3.3. Inciter au développement du transport à la demande dans les territoires périurbains et ruraux, dans une logique de desserte calibrée et adaptée aux besoins de la population (en termes de volume, d'horaires, de fréquence et de parcours).
- 3.3.4. Identifier les espaces pouvant être aménagés comme aires de covoiturage à l'échelle du SCoT et de ses unités territoriales, et veiller à ce qu'ils soient :
  - Localisés stratégiquement au regard des habitudes et des besoins de déplacements,
  - Réalisés plutôt sous la forme de petites unités intégrées à leur environnement,
  - Valorisés *via* les outils de communication permettant de coordonner les pratiques.
- 3.3.5. Développer la fonction intermodale des gares de Troyes, Vendevre-sur-Barse et Bar-sur-Aube (offre de stationnement, relais covoiturage, connexion au réseau de transport collectif lorsqu'il existe, connexion au réseau cyclable...), et valoriser leurs abords pour conforter leur attractivité (accessibilité, qualité des espaces publics, dynamique commerciale, développement du tertiaire...).
- 3.3.6. Mettre en réflexion l'opportunité de parcs-relais aux portes de l'agglomération troyenne afin d'inciter au rabattement vers le réseau de transports en communs urbains ou au covoiturage.

- 3.3.7. Soutenir 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.
- 3.3.8. Inciter au développement de nouvelles solutions de mobilité dans une logique de service partagé (autopartage, court-voiturage / autostop organisé, mise à disposition de véhicules...).
- 3.3.9. Favoriser la mutualisation de la communication sur les différentes offres de mobilité via les plateformes d'information multimodale.

### ***Favoriser les déplacements doux et de courte distance***

- 3.3.10. Prendre en compte et favoriser les circulations douces (piétonnes, cyclistes) dans le cadre des projets de création mais aussi de requalification ou de réaménagement de voiries.
- 3.3.11. Dans le cadre des documents d'urbanisme, porter une attention particulière aux liaisons douces (piétonnes, cyclables), en :
- Identifiant les cheminements et axes de circulations douces existants et/ou à créer (notamment vers les centres),
  - Évitant leur mutation ou leur disparition (en interdisant la création d'accès automobiles sur les chemins existants, en exigeant le maintien de leur continuité...),
  - Cherchant à les connecter, les compléter ou les poursuivre (par le biais d'emplacements réservés, de principes de connexions dans les OAP...), si possible en lien avec la trame verte et bleue et les continuités écologiques.
- 3.3.12. Favoriser la continuité des itinéraires doux (piétons et cyclistes) au sein des espaces urbanisés et à urbaniser, mais également à l'échelle des territoires et en lien avec les territoires voisins.
- 3.3.13. Soutenir les projets de réhabilitation des anciennes infrastructures (voies ferrées désaffectées...) pour un nouvel usage en faveur des modes doux (vélovoies, vélorail...), dans le cadre de la valorisation touristique du territoire et d'itinéraires de découverte.
- 3.3.14. Prévoir, dans les documents d'urbanisme, la réalisation d'un local et/ou d'un espace abrité pour le stationnement des deux-roues répondant aux besoins, notamment dans le cadre des constructions destinées à l'habitat collectif.
- 3.3.15. Dans le cadre des documents d'urbanisme, travailler sur la hiérarchisation des voies afin d'adapter le gabarit à la fonction de la voie (structurante, secondaire, desserte interne, liaison douce...), ainsi que sur l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels des constructions et de la présence ou non de transports collectifs.

## *Document d'Aménagement Artisanal et Commercial*



Comme indiqué au 3.2.13 du volet 3 du DOO, les documents d'urbanisme devront encadrer les possibilités d'implantation des commerces dans le respect des localisations et des conditions d'implantation établis par le présent DAAC et contenus dans les fiches suivantes.

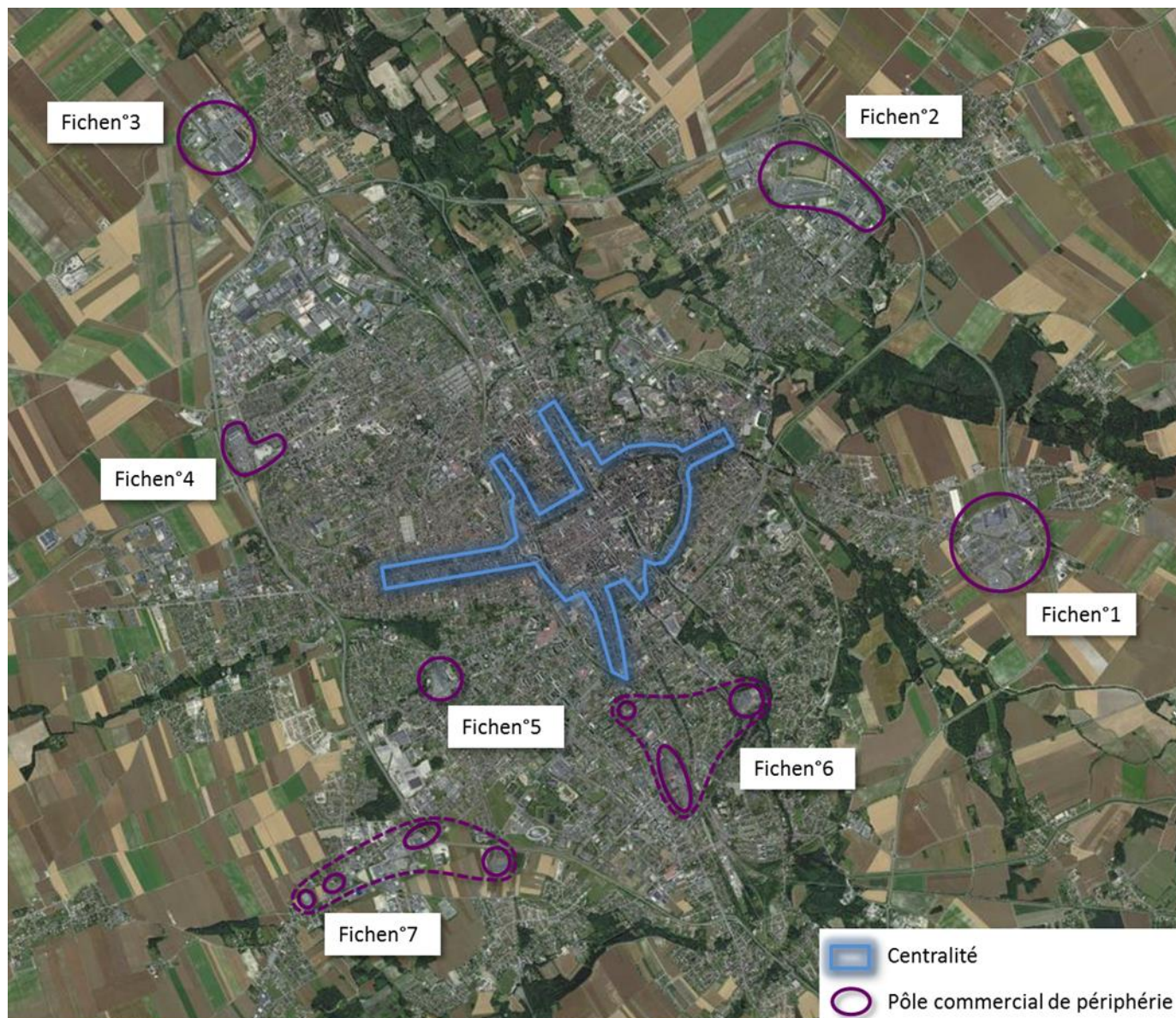
Les localisations et conditions d'implantation déterminées dans les fiches ci-après s'ajoutent aux orientations et objectifs des 3.2.10 à 3.2.14 du volet 3 du DOO.

Le présent DAAC définit les conditions qui doivent être respectées en matière d'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes, d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement, de desserte par les transports collectifs, d'accessibilité aux piétons et aux cyclistes, de qualité environnementale, architecturale et paysagère. Ces conditions sont définies de manière générale par le biais des orientations 3.2.8 et 3.2.14 du volet 3 du DOO et de manière particulière au sein de chaque fiche détaillée ci-après.

## 1. Les pôles urbains - niveau 1

### 1.1. Le pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne

Plan de composition d'ensemble du pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne



*Note :* Les centralités figurant au sein du DAAC n'ont qu'un caractère illustratif et devront être délimitées dans les documents d'urbanisme en lien avec la définition et les critères donnés au 3.2.11 du volet 3 du DOO.

## Fiche n°1 : Le Pôle de Saint-Parres-aux-Tertres / Villechétif



## Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Conserver un positionnement mass market<sup>29</sup> qui soit complémentaire et ne remette pas en cause la vitalité des centralités et notamment du centre-ville de Troyes (en termes de types d'activités et de formats de vente).
- Eviter le développement de surfaces de vente de moins de 300 m<sup>2</sup> (création ou division cellulaire) et limiter ce format aux seules centralités afin de conserver une complémentarité.
- Eviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.
- Moderniser les commerces existants : l'agrandissement<sup>30</sup> pour modernisation de surfaces existantes est permis à foncier constant, dans la mesure où la nouvelle surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT.

<sup>29</sup> Grande distribution / marché grand public

<sup>30</sup> Par extension ou reconstruction-extension sur site

- Afin de permettre la modernisation et la requalification du secteur situé au nord des R.D. 619 et 147, il sera possible de mobiliser une partie du foncier situé au nord de l'hypermarché (identifié comme « secteur pouvant faire l'objet d'une requalification »), dans la mesure où :
  - o le projet propose une requalification globale de ce secteur à travers un plan d'aménagement d'ensemble,
  - o la surface de plancher totale proposée par le projet ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT,
  - o l'hypermarché ne dépasse pas les 10 883 m<sup>2</sup> de surface de vente actuels,
  - o la surface de plancher de la galerie marchande future ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT,
  - o le projet prévoit le démantèlement des locaux commerciaux anciens (dont la commercialité sera perdue)<sup>31</sup>.

Orientations et objectifs en matière d'aménagement :

- Améliorer l'accessibilité de l'ensemble de la zone commerciale par le réseau routier et les modes de déplacements doux (piétons, deux-roues...) en complémentarité avec la desserte en transports collectifs et en lien avec les aménagements déjà menés sur Begreen (notamment dans le cadre de la requalification du secteur situé au nord des R.D. 619 et 147).
- Améliorer la lisibilité des différents sous espaces marchands.
- Homogénéiser la qualité architecturale des différentes structures commerciales.

---

<sup>31</sup> En lien avec l'article L.752-1 du code du commerce

## Fiche n°2 : Le Pôle de Pont-Sainte-Marie / Creney-près-Troyes / Lavau

Secteur Mac Arthur Glen, Marques City

Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Conforter ce site commercial historique, vecteur d'attractivité pour l'agglomération, en permettant le développement de l'offre liée aux centres de marques (prêt à porter, équipement de la maison, etc.) à foncier constant. Ce site n'a pas vocation à accueillir de nouvelles activités commerciales de type mass market<sup>32</sup>.
- Permettre le développement de surfaces de vente de moins de 300 m<sup>2</sup> répondant au positionnement de la zone commerciale (offre de type centre de marques). L'offre commerciale de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente répondant à un besoin de proximité est à privilégier dans les centralités environnantes (alimentaire notamment).
- Eviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.

<sup>32</sup> Grande distribution / marché grand public

- Permettre l'agrandissement<sup>33</sup> pour modernisation du supermarché existant, dans la mesure où celui-ci ne dépasse pas une surface de vente de 3 000 m<sup>2</sup>.
- Lutter contre la dégradation des infrastructures (Marques city) et contre la vacance commerciale en permettant la mutation des friches commerciales (identifiées par des pointillés sur la cartographie ci-avant) vers d'autres activités (économiques...).

#### Secteur Les Dames Blanches, Le Moutot

Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Limiter le développement commercial du secteur (tout type de commerce et tout format de vente) au seul projet autorisé en CDAC le 13 février 2017 (6 440 m<sup>2</sup>).
- En l'absence de réalisation du projet autorisé en CDAC le 13 février 2017, la vocation commerciale du foncier concerné devra être réinterrogée pour évaluer la pertinence de la vocation commerciale du site du Moutot.
- Autoriser la densification sur le site des Dames Blanches uniquement pour des activités non commerciales ayant trait à la culture et aux loisirs (salles de sport, espaces récréatifs...).

Orientations et objectifs communs à l'ensemble du pôle en matière d'aménagement :

- Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement et améliorer l'accessibilité et les liaisons (tous modes) entre les différents secteurs du pôle.
- Assurer une cohérence des aménagements et des traitements paysagers à l'échelle l'ensemble du pôle.

---

<sup>33</sup> Par extension ou reconstruction-extension

## Fiche n°3 : Le Pôle de Barberey-Saint-Sulpice



Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Conserver un positionnement mass market<sup>34</sup> qui soit complémentaire et ne remette pas en cause la vitalité des centralités et notamment du centre-ville de Troyes (en termes de types d'activités et de formats de vente).
- Eviter le développement de surfaces de vente de moins de 300 m<sup>2</sup> (création ou division cellulaire) et limiter ce format aux seules centralités afin de conserver une complémentarité.
- Eviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.
- Moderniser les commerces existants : l'agrandissement<sup>35</sup> pour modernisation de surfaces existantes est permis à foncier constant, dans la mesure où la nouvelle surface

<sup>34</sup> Grande distribution / marché grand public

<sup>35</sup> Par extension ou reconstruction-extension sur site

de plancher ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT.

Orientations et objectifs en matière d'aménagement :

- Améliorer la lisibilité des espaces commerciaux en travaillant sur la création de liens entre les diverses entités et un traitement urbain plus homogène.
- Améliorer la qualité paysagère globale en faisant du végétal un facteur de lien et d'homogénéité entre les espaces.
- Renforcer l'accessibilité modes doux, en complémentarité avec la desserte en transports collectifs, afin que la zone commerciale puisse être lue et pratiquée comme un pôle de proximité pour les habitants de la commune.

## Fiche n°4 : Le Pôle de La-Chapelle-Saint-Luc / Sainte-Savine



Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Conserver un positionnement mass market<sup>36</sup> qui soit complémentaire et ne remette pas en cause la vitalité des centralités et notamment du centre-ville de Troyes (en termes de types d'activités et de formats de vente).
- Eviter le développement de surfaces de vente de moins de 300 m<sup>2</sup> (création ou division cellulaire) et limiter ce format aux seules centralités afin de conserver une complémentarité.
- Eviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.

<sup>36</sup> Grande distribution / marché grand public

- Moderniser les commerces existants : l'agrandissement<sup>37</sup> pour modernisation de surfaces existantes est permis à foncier constant, dans la mesure où la nouvelle surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT.
- Favoriser le réemploi de l'espace identifié comme « friche commerciale » en encourageant l'accueil sur ce foncier d'un équipement commercial d'ampleur non présent actuellement sur l'agglomération (type bricolage/équipement de la maison). Afin de conserver une complémentarité avec les commerces de centralité, ce site ne devra pas permettre l'accueil de commerce de moins de 300 m<sup>2</sup>. Toutefois, afin de favoriser une mixité au niveau commercial et économique, au minimum 15 à 30% de la surface totale du foncier devra être destinée à accueillir des activités économiques ou artisanales avec ou sans showroom<sup>38</sup>.

*Note : Si le projet venait à occuper seulement une partie des 8 ha disponibles, le reste du foncier disponible devra être dédié à des activités économiques et artisanales avec ou sans showroom.*

#### Orientations et objectifs en matière d'aménagement :

- Développer les aménagements pour améliorer et sécuriser la continuité piétonne entre le centre commercial et les quartiers d'habitations.
- Tout projet commercial sur l'espace identifié comme « friche commerciale » devra s'inscrire dans une dynamique d'amélioration qualitative du site en lien avec le traitement du reste du pôle et la ville (circulation, continuité piétonne, intégration du bâti dans son environnement...).

---

<sup>37</sup> Par extension ou reconstruction-extension sur site

<sup>38</sup> Pour rappel : Est considérée comme activité artisanale avec showroom toute activité artisanale dont la surface de vente ne dépasse pas 30% de la surface plancher

## Fiche n°5 : Le Pôle de Saint-André-les-Vergers



## Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Permettre le développement commercial d'une offre répondant à des besoins de proximité (alimentaire, services, non alimentaire de proximité...) à foncier constant, dans une logique d'amélioration de la desserte de proximité de ce secteur urbain.
- Eviter le développement de surfaces de vente de moins de 300 m<sup>2</sup> (création ou division cellulaire) et limiter ce format aux seules centralités afin de conserver une complémentarité, sauf si ce développement s'intègre dans un projet mixte de renouvellement urbain (logement avec rez-de-chaussée commercial).
- Eviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.
- Moderniser les commerces existants : l'agrandissement<sup>39</sup> pour modernisation de surfaces existantes est permis à foncier constant, dans la mesure où la nouvelle surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT.

<sup>39</sup> Par extension ou reconstruction-extension sur site

- Afin de permettre la modernisation et/ou le renouvellement urbain de du cœur de la zone (centre commercial), il sera possible de mobiliser le foncier de l'ancienne jardinerie, dans la mesure où :
  - o le projet propose une requalification globale de ce secteur à travers un plan d'aménagement d'ensemble,
  - o la surface de plancher totale proposée par le projet ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT,
  - o l'hypermarché ne dépasse pas les 10 900 m<sup>2</sup> de surface de vente actuels,
  - o la surface de plancher de la galerie marchande future ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT,
  - o le projet prévoit le démantèlement des locaux commerciaux anciens (dont la commercialité sera perdue)<sup>40</sup>.

Orientations et objectifs en matière d'aménagement :

- Encourager la requalification du bâti (renouvellement urbain, logement avec rez-de-chaussée commercial) sur l'ensemble du site et notamment le long des avenues Charles de Refuge et de l'Île Germaine.

---

<sup>40</sup> En lien avec l'article L752-1 du code du commerce

## Fiche n°6 : Le Pôle de Saint-Julien-les-Villas

Secteur Marques Avenue

Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Anticiper la fermeture des bâtiments Marques Avenue et encourager la mutation du site vers d'autres activités (économique, équipement public, projet mixte...)
- Permettre le développement commercial de type pied d'immeuble sur une offre de proximité, dans l'éventualité d'un projet de mutation allant vers de la mixité fonctionnelle (habitat, commerce...).
- Éviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.

Orientations et objectifs en matière d'aménagement :

- Requalifier l'axe d'entrée de ville du boulevard de Dijon (devantures, charte enseignes, règlement de publicité, traitement de l'espace public...)

#### Secteur Rives de Seine

Orientations et objectifs en matière de commerce :

- Permettre le développement commercial d'une offre répondant à des besoins de proximité (alimentaire, services, non alimentaire de proximité...) à foncier constant, dans une logique d'amélioration de la desserte de proximité de ce secteur urbain.
- Moderniser les commerces existants : l'agrandissement<sup>41</sup> pour modernisation de surfaces existantes est permis à foncier constant, dans la mesure où la nouvelle surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT.
- Permettre le développement d'une offre commerciale de proximité dans l'éventualité de projets de mutation allant vers de la mixité fonctionnelle (habitat, commerce, activité...) sur les sites identifiés comme « à faire muter à moyen - long terme » :
  - o de type commerce en pied d'immeuble (le long de la rue Moulin le Roi et du rond-point avec l'avenue Michel Baroin),
  - o de type programme de réhabilitation mixte (ancien site usinier en rives de Seine).

Orientations et objectifs en matière d'aménagement :

- Retravailler l'accessibilité piétonne du site (intégration de continuités piétonnes en lien avec le tissu urbain).
- Renforcer l'aménagement de l'espace public et l'intégration paysagère du site.
- Encourager la requalification du bâti vieillissant sur l'ensemble du site, le renouvellement urbain (logement avec rez-de-chaussée commercial...) notamment le long de la rue Moulin le Roi et du rond-point avec l'avenue Michel Baroin ainsi que la restauration de l'ancien site usinier et la mise en valeur des rives de Seine.

---

<sup>41</sup> Par extension ou reconstruction-extension sur site

**Fiche n°7 : Le Pôle de Rosières-près-Troyes / Saint-André-les-Vergers / Saint-Germain**

**Orientations et objectifs en matière de commerce :**

- Limiter le développement commercial de l'axe (route d'Auxerre et rocade sud).
- Éviter le développement de surfaces de vente de moins de 300 m<sup>2</sup> (création ou division cellulaire) et limiter ce format aux seules centralités afin de conserver une complémentarité.
- Éviter les nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> (pas de nouveaux supermarchés souhaités). Les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.
- Moderniser les commerces existants : l'agrandissement<sup>42</sup> pour modernisation de surfaces existantes est permis à foncier constant, dans la mesure où la nouvelle surface de plancher ne dépasse pas de plus de 10% celle qui existe à la date d'approbation du SCoT.

**Orientations et objectifs en matière d'aménagement :**

- Travailler sur la mutualisation des stationnements lorsque cela est possible (commerces et activités mitoyennes).
- Améliorer la qualité paysagère de l'axe.
- Créer des aménagements sécurisés pour les modes de déplacements doux (en complémentarité avec la desserte en transports collectifs) sur les axes principaux, en lien avec les zones d'habitat (le secteur étant presque exclusivement routier à ce jour).
- Engager un travail pour améliorer la lisibilité et l'accessibilité des commerces présents sur le site.

<sup>42</sup> Par extension ou reconstruction-extension sur site

## 1.2. Les autres pôles urbains

Orientations et objectifs communs aux localisations préférentielles des autres pôles urbains en matière de commerce :

- Limiter le développement des surfaces de vente de moins de 300 m<sup>2</sup> (par création ou division cellulaire) au(x) seul(s) espace(s) de centralité afin de conserver une complémentarité centre - périphérie.
- Eviter l'implantation de nouvelles surfaces alimentaires de plus de 1000 m<sup>2</sup> (pas de nouveaux supermarchés souhaités) dans les pôles commerciaux de périphérie<sup>43</sup> et privilégier un renforcement de l'existant (requalification, modernisation, agrandissement...):
- Dans les pôles commerciaux de périphérie, les surfaces de vente alimentaires entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> devront répondre à un besoin identifié avéré et ne devront pas remettre en cause la vitalité des centralités.

Orientations et objectifs communs aux pôles commerciaux de périphérie des autres pôles urbains en matière d'aménagement :

- Valoriser, restructurer et affirmer la vocation commerciale des pôles commerciaux de périphérie, généralement mixés avec l'activité économique et au traitement très peu qualitatif. Améliorer leur lisibilité et harmoniser leurs traitements urbains et paysagers pour créer une cohérence avec les zones et agglomérations auxquelles ils se rattachent.
- Améliorer un traitement architectural souvent peu valorisant et en rupture avec le reste des agglomérations (encourager la mixité et le commerce en pied d'immeuble dans les secteurs les plus urbains).
- Favoriser des déplacements doux sécurisés et agréables, connectés à l'ensemble de l'agglomération afin de jouer la carte de l'intégration et de la proximité.

Ces reconquête, affirmation et requalification des pôles commerciaux de périphérie pourront notamment se faire par la mise en valeur des espaces identifiés comme « secteur pouvant faire l'objet d'une requalification ».

---

<sup>43</sup> Cette disposition ne concerne pas l'extension ou la reconstruction-extension sur site ou pôle (notamment lorsque celui-ci est concerné par un secteur à requalifier) d'une surface alimentaire existante avec ou sans agrandissement

Fiche n°8 : Le Pôle d'Arcis-sur-Aube



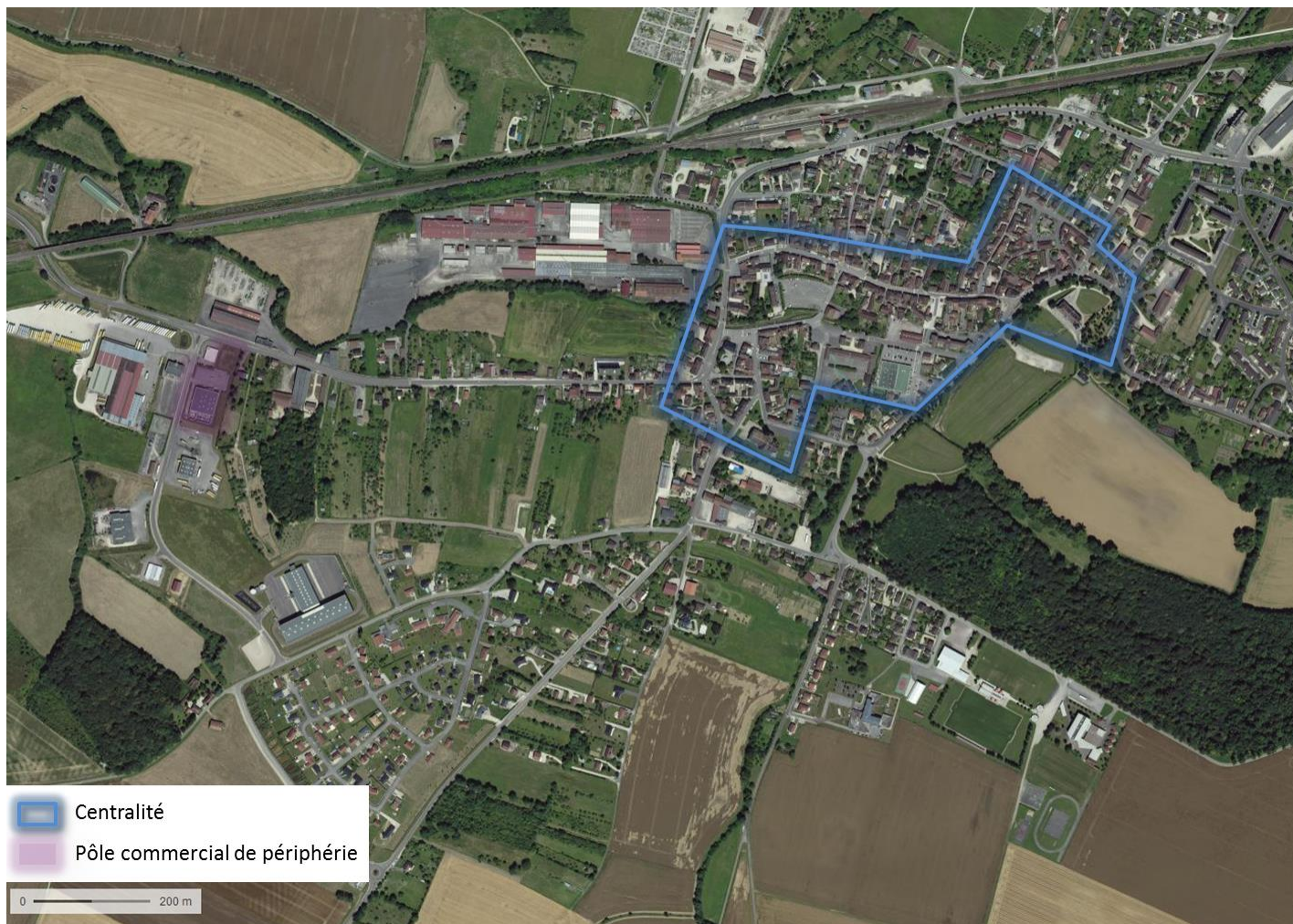
Fiche n°9 : Le Pôle de Bienne-le-Château



## Fiche n°10 : Le Pôle de Bar-sur-Aube



### Fiche n°11 : Le Pôle de Vendeuvre-sur-Barse



Fiche n°12 : Le Pôle de Bar-sur-Seine



Fiche n°13 : Le Pôle d'Aix-Villemaur-Pâlis



## 2. Les pôles relais structurants - niveau 2

Fiche n°14 : Les pôles relais structurants



### Orientations et objectifs communs aux pôles relais structurants en matière de commerce :

- Par dérogation aux règles fixées au 3.2.11 du volet 3 du DOO :
  - o Pour les communes « pôles relais structurant » bénéficiant d'une grande surface alimentaire située hors centralité : permettre l'agrandissement<sup>44</sup> pour modernisation de cette locomotive commerciale alimentaire, à condition que la surface de vente ne dépasse pas 2 000 m<sup>2</sup> afin de répondre aux besoins des habitants du bassin de vie.
  - o Pour les communes « pôles relais structurant » ne bénéficiant d'aucune grande surface alimentaire (plus de 300 m<sup>2</sup>), l'implantation d'un tel établissement pourra

<sup>44</sup> Par extension ou reconstruction-extension sur site

être autorisée en dehors de la centralité dès lors qu'aucune solution d'implantation au sein de celle-ci n'aura pu être trouvée. Cette implantation se fera dans la recherche de la plus grande proximité avec le centre, en évitant la simple logique de captation de flux routiers et dans la même limite de surface de vente que précédemment (2 000 m<sup>2</sup>).<sup>45</sup>

- Permettre le développement<sup>46</sup> d'activités commerciales non alimentaires de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente de type bricolage / jardinage en dehors de la centralité dès lors qu'aucune solution d'implantation au sein de celle-ci n'aura pu être trouvée. Cette implantation se fera dans la recherche de la plus grande proximité avec le centre, en évitant la simple logique de captation de flux routiers.
- Accompagner les dynamiques en matière de commerce non sédentaire et encourager le développement de ce type d'initiative notamment dans les centralités.

#### Orientations et objectifs communs aux pôles relais structurants en matière d'aménagement :

Les commerces ont vocation à faire partie intégrante de l'agglomération et non à se distinguer comme constituant des « zones ». Cette intégration sera recherchée à tous les niveaux (urbain, architectural, paysager, signalétique, accessibilité, déplacements...).

## *3. Les communes intermédiaires et autres communes - niveaux 3 et 4*

### **3.1. Les communes intermédiaires - niveau 3**

Ces communes ont une vocation commerciale intermédiaire et de proximité correspondant aux commerces présentant jusqu'à 1 000 mètres carrés de surface de vente, pour des fréquences d'achat de type quotidien à hebdomadaire, à une échelle communale ou intercommunale.

Ces commerces s'implanteront en centralité. (Cf pages 38 à 40)

### **3.2. Les autres communes - niveau 4**

Ces communes ont une vocation commerciale de proximité correspondant aux commerces de moins de 300 mètres carrés de surface de vente et aux achats courants ou quotidiens, à l'échelle d'une commune ou d'un quartier.

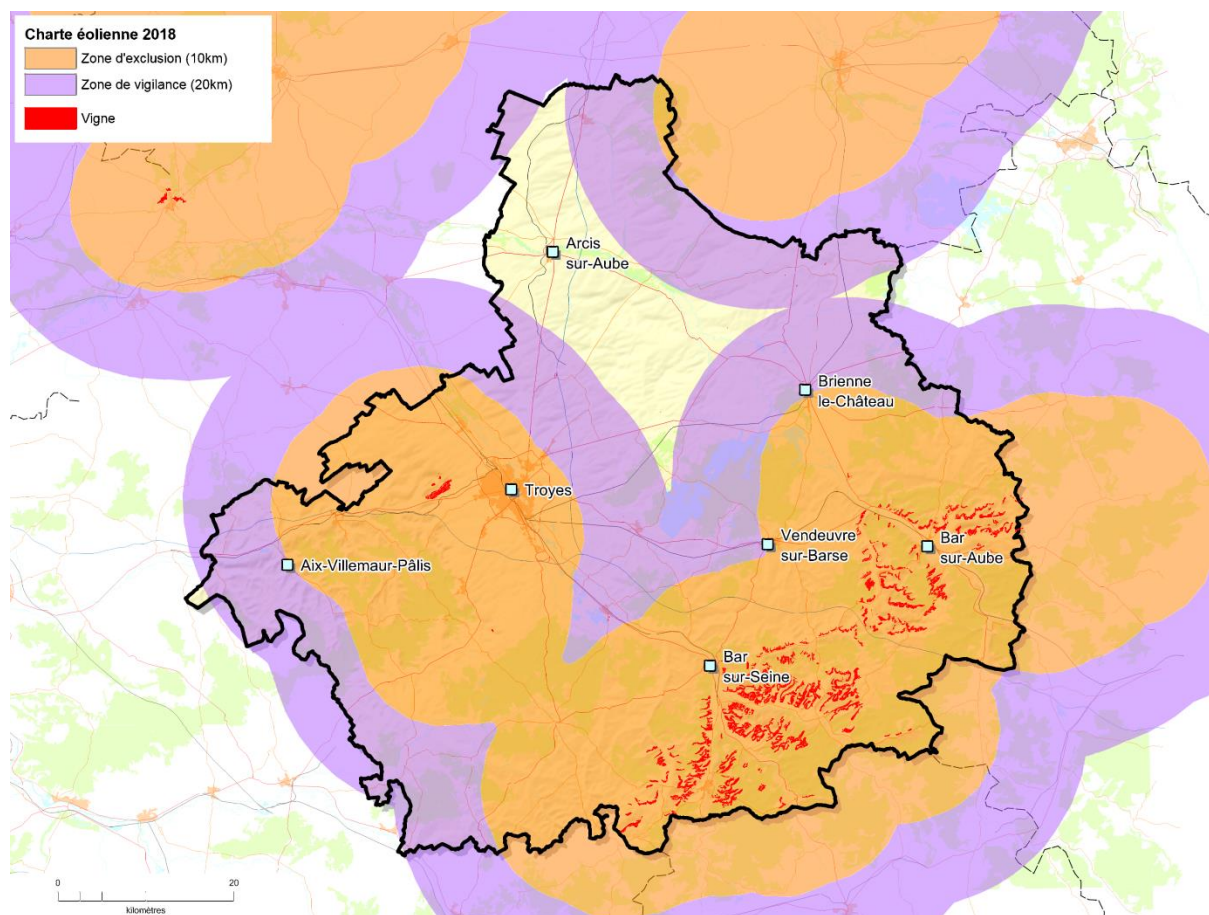
Ces commerces s'implanteront en centralité. (Cf pages 38 à 40)

<sup>45</sup> Peut être vue comme implantation répondant à cette orientation le déménagement d'une grande surface alimentaire existante ayant pour but un rapprochement de la centralité dès lors que la vocation de commerce alimentaire de l'ancienne surface n'est pas maintenue

<sup>46</sup> A travers une extension, une reconstruction-extension sur site, un déménagement permettant un rapprochement de la centralité ou une implantation



### Aires d'influence Paysagère (AIP) 2018 (Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne - UNESCO)



---

**Syndicat D'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne**  
28 boulevard Victor Hugo  
10 000 TROYES  
[www.syndicatdepart.fr](http://www.syndicatdepart.fr)

MAI 2019