

Commune de : **BRIENNE-LA-VIEILLE**

Département : **AUBE**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Vu pour être annexé

à la délibération

du 13 Février 2023

approuvant

le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Christian BONFILS

Date de prescription du PLU : 31 Août 2020

Dossier réalisé par le bureau d'études :



Perspectives

URBANISME & PAYSAGE

30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES

Tél : 03.25.40.05.90.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

1. S'APPUYER SUR L'ENVIRONNEMENT LOCAL POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	7
1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS et LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	7
1.2 AGIR POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE AU TRAVERS DE LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE.....	8
1.3 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT AU TRAVERS DES RESEAUX D'ENERGIE ET DE LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	9
1.4 MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL.....	9
1.5 INTEGRER LES NOTIONS DE CONTRAINTES ET DE RISQUES DANS LES REFLEXIONS DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	9
SCHEMA DE SYNTHESE DE L'ORIENTATION N°1	10
2. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL COHERENT	11
2.1 DÉFINIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	11
2.2 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS.....	12
2.3 MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE	13
2.4 METTRE EN AVANT LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	13
2.5 PERMETTRE UNE EXPLOITATION CONTROLEE DES RICHESSES DU SOUS-SOL.....	14
SCHEMA DE SYNTHESE DE L'ORIENTATION N°2	15

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivants :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

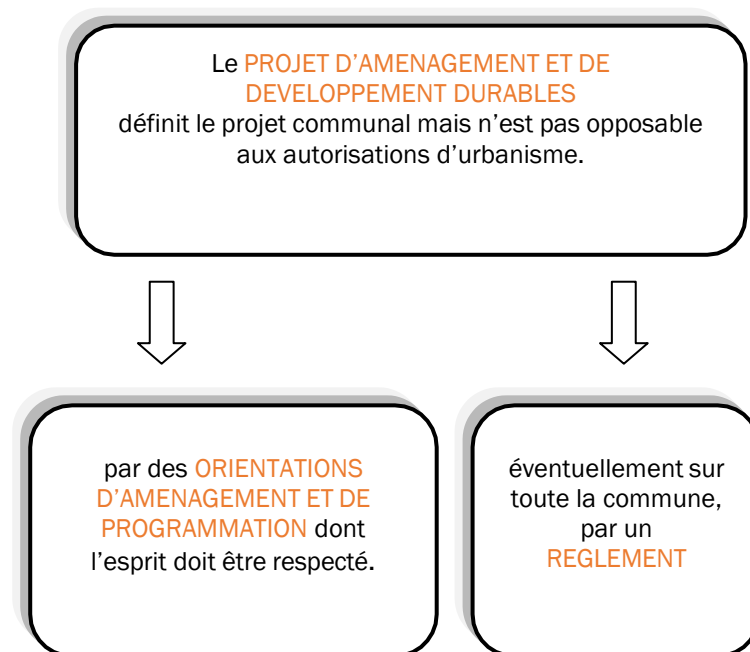
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. *Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.*

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

- 1- S'APPUYER SUR L'ENVIRONNEMENT LOCAL POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**
- 2- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL COHERENT**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Brienne-la-Vieille sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



LE PROJET COMMUNAL

1. S'APPUYER SUR L'ENVIRONNEMENT LOCAL POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

1.1 PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LA FAUNE ET LA FLORE

La commune de Brienne-la-Vieille présente un patrimoine naturel riche favorisant un cadre de vie de qualité et pouvant servir de levier pour le développement du territoire.

Il s'agit donc de protéger règlementairement dans le temps :

- la zone Natura 2000, directive habitat, « Pelouse des Brebis » (FR2100253), ainsi que la zone Natura 2000 directive habitat « camp militaire du bois d'Ajou » (FR2100311),
- les zones à dominante humide conformément aux orientations du SDAGE et de la convention RAMSAR,
- les autres espaces naturels référencés du territoire : les 3 ZNIEFF de type 1, les 2 ZNIEFF de type 2 et l'arrêté de protection de biotope.

Les franges de l'espace urbain présentent un ensemble de vergers, de jardins et de haies qui participent à la biodiversité et qu'il convient de préserver autant que possible.

ASSURER LE MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Ces milieux naturels favorisant le développement d'une faune et d'une flore de qualité, ne sont pas isolés et présentent des connections qui ont pu être identifiées à l'échelle de la région et à l'échelle locale. Ces connections forment des continuités écologiques qu'il convient de préserver.

Pour cela, il s'agit de ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité au travers du développement de l'urbanisation en préservant/protégeant :

- la trame verte et bleue qui se développe le long de l'Aube,
- les boisements relictuels et les haies qui participent au développement des corridors écologiques au sein de l'espace agricole.

1.2 AGIR POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE AU TRAVERS DE LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

PRESENTER UN PROJET EN ACCORD AVEC LES VALEURS PAYSAGERES DU PARC NATUREL REGIONAL DE LA FORET D'ORIENT

La commune présente un paysage varié :

- Le paysage ouvert de l'espace agricole à l'Ouest du village.
- Le paysage fermé de la forêt à l'Est du territoire communal.
- Le contexte particulier du camp militaire et de son espace naturel à l'Ouest du territoire.
- Le paysage urbain, ses franges et sa ceinture végétale.

La commune souhaite préserver ces différentes ambiances paysagères qui rythment le territoire communal.

Pour cela, la commune peut s'appuyer sur les travaux du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient qui visent à garantir un paysage de qualité sur son territoire à la fois pour les parties naturelles et urbaines des communes.

VEILLER A PRESERVER LES PAYSAGES NATUREL ET URBAIN DU TERRITOIRE DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Les éléments végétaux du territoire contribuent aux différentes ambiances paysagères de la commune et au cadre de vie de cette dernière. Il s'agit donc de préserver les ensembles boisés de la vallée de l'Aube et les boisements et haies de l'espace agricole ouvert.

En ce qui concerne les particularités du paysage urbain, plusieurs points de vigilance sont à prendre en compte :

- Les entrées de ville qui constituent des espaces sensibles participant à la dynamique locale par l'image qu'elles transmettent. Il s'agit de ne pas déstructurer les entrées de village présentant une composition paysagère de qualité.
- Les franges paysagères qui permettent d'assurer la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Il s'agit donc de maintenir tant que possible les franges existantes et de s'assurer de la bonne intégration des futures constructions pouvant être implantées en limite de l'urbanisation.
- L'intégration des futures constructions au sein du village. Le village de Brienne-la-Vieille présente les caractéristiques urbaines et architecturales classiques d'un village rue. Il s'agit donc d'établir un document tenant compte des caractéristiques des différents quartiers du village.
- Le patrimoine bâti du territoire. La commune possède un patrimoine bâti de qualité, faisant notamment l'objet de classement au titre des Monuments de France. Il convient donc de mettre en valeur ce patrimoine.

Il s'agira notamment de protéger le lavoir et le verger attenant.

Enfin, la commune est concernée par le développement d'activités d'extraction de matériaux alluvionnaires ; il conviendra d'assurer la bonne intégration paysagère de ces sites après leur exploitation.

1.3 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT AU TRAVERS DES RESEAUX D'ENERGIE ET DE LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Il s'agit de :

- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique dans le respect du territoire et des contraintes environnementales sans autoriser le développement de parc éolien conformément aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube s'appliquant au sein du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient ;
- Permettre l'utilisation de matériaux, de techniques et de formes architecturales durables (orientations, forme, gestion de l'eau, ...) permettant de limiter les déperditions énergétiques pour les projets de construction et de rénovation, à même de permettre la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1.4 MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES DANS LE CADRE DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Afin de préserver les espaces naturels et agricoles et de veiller à la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune se fixe comme objectifs chiffrés, pour les 10 années à venir, une consommation moyenne de 0,3 ha/an pour l'habitat, les équipements et les activités économiques.

Il s'agira également d'optimiser la densification des nouvelles opérations d'aménagement en fixant une densité moyenne de l'ordre de 12 logements/ha.

De plus, la commune souhaite lutter contre le phénomène de cabanisation au sein des espaces naturels et forestiers de la commune qui ont pour effet une consommation de ces espaces à forts enjeux environnementaux.

1.5 INTEGRER LES NOTIONS DE CONTRAINTES ET DE RISQUES DANS LES REFLEXIONS DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

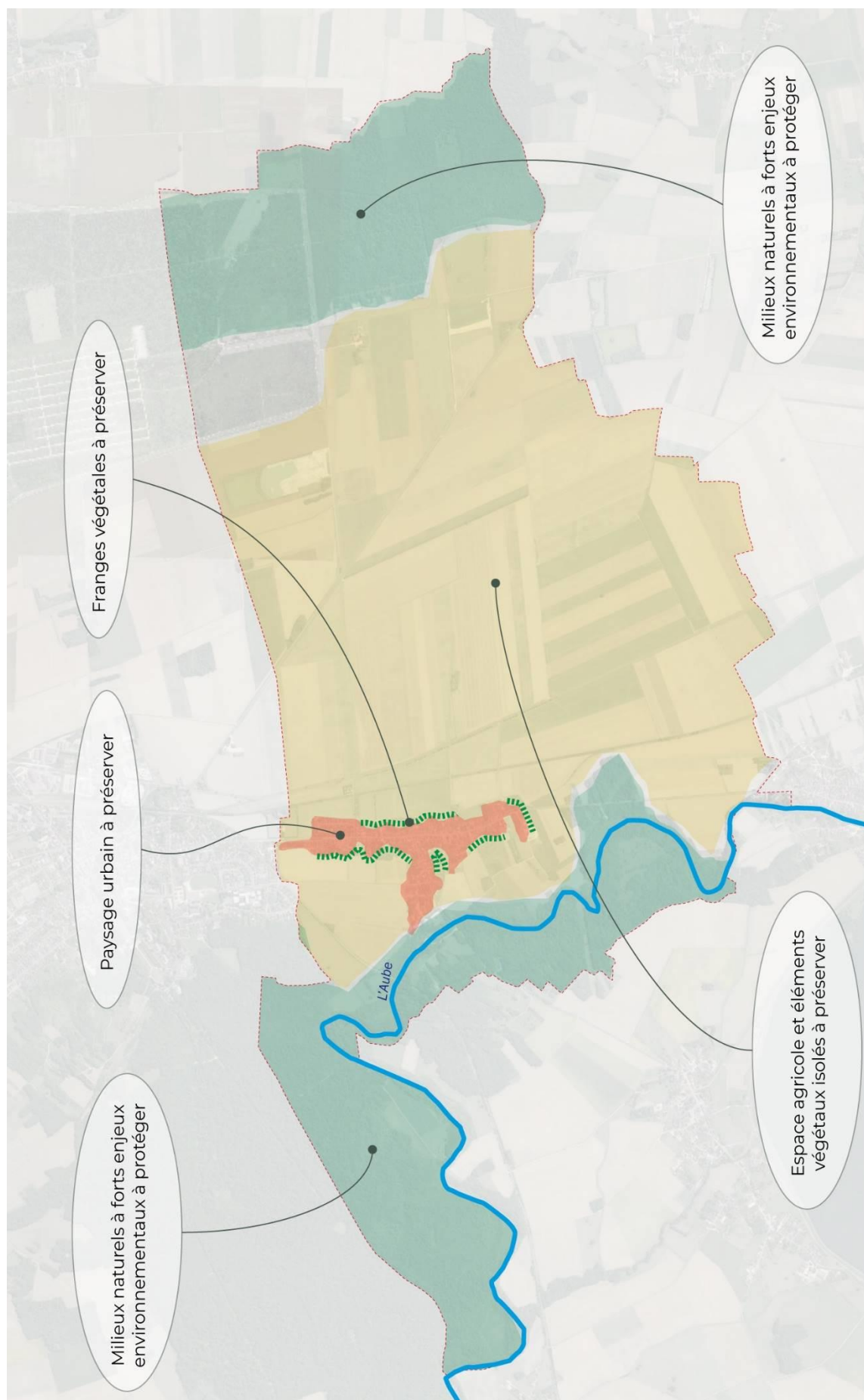
La commune de Brienne-la-Vieille est soumise à des risques d'inondation par débordements de cours d'eau et par remontées de nappes phréatiques.

Concernant les risques d'inondation par débordements de cours d'eau (crues), le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) de l'Aube, constitue une Servitude d'Utilité Publique qui sera annexée dans le P.LU. Des dispositions réglementaires (zonage, règlement) sont donc à édicter afin de limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les zones inondables identifiées par le P.P.R.i.

Il conviendra également de prendre en compte les nuisances présentes sur le territoire et limiter leur impact sur les populations. Il s'agit notamment :

- De l'aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles.
- Du transport de matières dangereuses sur la RD960, la RD396, la RD443, la voie ferrée Vitry-le-François - Troyes, le gazoduc.
- Des risques aux abords de l'ETAMAT (camp militaire).

SCHEMA DE SYNTHESE DE L'ORIENTATION N°1



2. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT COMMUNAL COHERENT

2.1 DÉFINIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Il s'agira dans un premier temps de privilégier la reprise des dents creuses tout en tenant compte du phénomène de rétention foncière.

Cependant, la commune souhaite maîtriser son évolution tout en réalisant ses objectifs de développement, et pour cela elle doit faire face à des problématiques propres à son territoire, qui ont pour effet la baisse du nombre d'habitants. En effet, la commune connaît une forte rétention foncière avec des possibilités de développement urbain limité du fait de son développement en village rue.

C'est pourquoi, en plus de réduire le nombre de dents creuses et de logements vacants, la commune souhaite porter une réflexion pour définir un ou plusieurs espaces de développement en épaississement du village, adapté en termes de logements, de voiries et d'équipements en prenant en compte les milieux naturels et le contexte esthétique, architectural et paysager existant.

Une attention particulière sera apportée sur la prise en compte des habitations situées dans la continuité du village de Dienville.

Le projet devra également permettre une diversification des typologies d'habitat, notamment en permettant les formes architecturales diversifiées.

Enfin, la commune souhaite lutter contre le phénomène de cabanisation au sein des espaces naturels et forestiers de la commune qui ont pour effet d'entraîner des problématiques en matière de gestion des réseaux et d'impact sur le cadre naturel et environnemental du territoire.

DEFINIR LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Suite au phénomène de cabanisation illégal qu'a connue la commune et au départ annoncé de ces habitants, la commune souhaite retrouver un rythme de croissance adaptés à ses capacités d'accueil de nouveaux habitants au sein du village.

Ainsi, la commune souhaite permettre la construction de 2 à 3 logements par an sur les 10 prochaines années, soit un rythme de croissance moyen de 1 % par an.

Ce rythme de croissance plus important que celui connu lors des 10 dernières années permettra de prendre en compte le phénomène de « cabanisation » illégal au sein d'espaces naturels qui entraîne des arrivées et des départs de population non maîtrisés sur le territoire et le phénomène de rétention foncière auquel est soumise la commune.

2.2 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

MAINTENIR EN PLACE LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET ANTICIPER LES BESOINS DE LEUR DEVELOPPEMENT/RENFORCEMENT

L'offre d'équipements publics est satisfaisante ; la commune souhaite donc pérenniser les équipements présents qui sont cohérents avec l'objectif de croissance de population.

Il est noté la présence d'un point de prélèvement d'eau potable dans l'Aube et relié au château d'eau. Il convient de protéger ce prélèvement qui pourrait éventuellement servir de réseau de secours.

Une attention particulière sera apportée sur la desserte des habitations situées dans la continuité du village de Dienville.

Il conviendra également de veiller à la mise en accessibilité des équipements existants et futurs et d'assurer le maintien des équipements techniques de la commune en adéquation avec les besoins de la population.

PORTER UNE REFLEXION SUR LES MOBILITES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

La commune souhaite porter une réflexion pour favoriser l'usage, les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, en permettant notamment l'installation et l'évolution des équipements en adéquation avec les différents modes de transports.

Le projet de piste cyclable sur la voie SNCF qui n'est aujourd'hui plus utilisée pour le transport ferroviaire devra être pris en compte.

Afin de prendre en compte l'ensemble des composantes liées aux questions des déplacements, la commune souhaite maintenir l'offre de stationnement en lien avec les commerces et équipements de la commune. Il s'agira également d'encadrer le stationnement sur les espaces privés à la fois pour l'habitat et pour les activités économiques.

La commune souhaite prendre en compte les déplacements agricoles en préservant les chemins agricoles pour le déplacement des engins.

L'espace urbain de la commune se situe en continuité de l'espace urbain de Brienne-le-Château qui présente de nombreux équipements (collège, équipements sportifs, ...). Une réflexion sera apportée sur les mobilités douces entre ces deux communes.

De même, une réflexion sera portée sur une possible liaison avec le village de Dienville qui est traversé par la vélovoie des Lacs.

Enfin, la commune présente un ensemble de chemins ceinturant le village qu'il convient de préserver à la fois pour les déplacements agricoles et les déplacements piétons.

FAVORISER L'ACCES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION - NTIC

Le maintien et l'accueil de population et des activités économiques du territoire dépendent fortement des services qui peuvent être offerts.

La commune souhaite donc permettre le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) telle que la fibre optique en lien avec les opérations d'aménagement numérique.

Il convient également d'anticiper la mise en place de ces NTIC au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

2.3 MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

PERMETTRE L'ACCUEIL DE COMMERCE DE PROXIMITE

L'offre en commerce et services est peu développée sur la commune qui profite malgré tout de la proximité des commerces de Brienne-le-Château. Cependant, la commune est favorable à l'installation de commerces de proximité sur son territoire.

Il s'agira donc de permettre l'implantation de commerces de proximité au sein de l'espace de centralité du village.

PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune compte des artisans et des entreprises au sein du village. La commune souhaite permettre le maintien de ces dernières et souhaite également permettre l'accueil de nouvelles activités, si celles-ci n'engendrent pas de nuisance incompatible avec la vocation résidentielle du village.

ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Il s'agit donc de :

- Garantir la préservation des terres agricoles ;
- De permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles et le maintien des exploitations existantes et leurs éventuelles extensions en veillant à prendre en compte les périmètres sanitaires.

De plus, il conviendra d'anticiper tant que possible, les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...) et permettre leur changement de destination si nécessaire.

2.4 METTRE EN AVANT LE POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Un potentiel de développement touristique important existe sur le territoire communal en lien notamment avec les chemins de randonnées, dont les GR145 et GR654 qui permettent de se rendre à Saint-Jacques de Compostelle.

Il s'agira donc de permettre le développement de certains sites touristiques et de leurs abords tel que le site de l'Abbaye de Basse Fontaine, en permettant notamment, la réhabilitation de l'édifice, de l'aménagement de ces abords et le changement de destination des bâtiments agricoles qui y sont liés.

La commune est également concernée par la présence de l'écomusée de la Forêt d'Orient dont elle souhaite permettre l'évolution dans le temps.

Le développement de l'activité touristique devra se faire dans le respect du site naturel et des activités en lien avec l'espace naturel situé aux abords (activités sylvicoles, chasse, ...).

2.5 PERMETTRE UNE EXPLOITATION CONTROLEE DES RICHESSES DU SOUS-SOL

Le sous-sol de Brienne-la-Vieille est riche en matériaux alluvionnaires, et fait actuellement l'objet d'activités d'extraction. La commune souhaite identifier ces activités qui représentent un secteur économique relativement important pour la commune.

Soucieuse de la protection de ses milieux naturels et consciente du rôle récréatif que ceux-ci peuvent jouer auprès de la population. Si les carrières venaient à être transformées en plan d'eau, la commune souhaite que celles-ci reçoivent un aménagement paysager de qualité, leur permettant de retrouver un caractère naturel (remblaiement avec des matériaux sélectionnés).

La commune est également favorable pour que les anciennes carrières puissent être transformées pour un retour à l'espace agricole.

Enfin, la commune ne souhaite plus autoriser l'ouverture de nouvelles activités d'extraction sur son territoire. Il s'agit donc de permettre l'exploitation des activités autorisées sans permettre leur extension et sans en ouvrir de nouvelles.

SCHEMA DE SYNTHESE DE L'ORIENTATION N°2

