

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
BRIENNE-LE-CHATEAU

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
du 05 mars 2026
approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

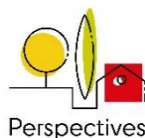
Cachet de la commune et
signature du Maire :

M. Laurent SIBOIS
Maire de Brienne-Le-Château



PLU approuvé le 14 juin 2010
Révision du PLU prescrite le 25 septembre 2023

Dossier du PLU réalisé par :



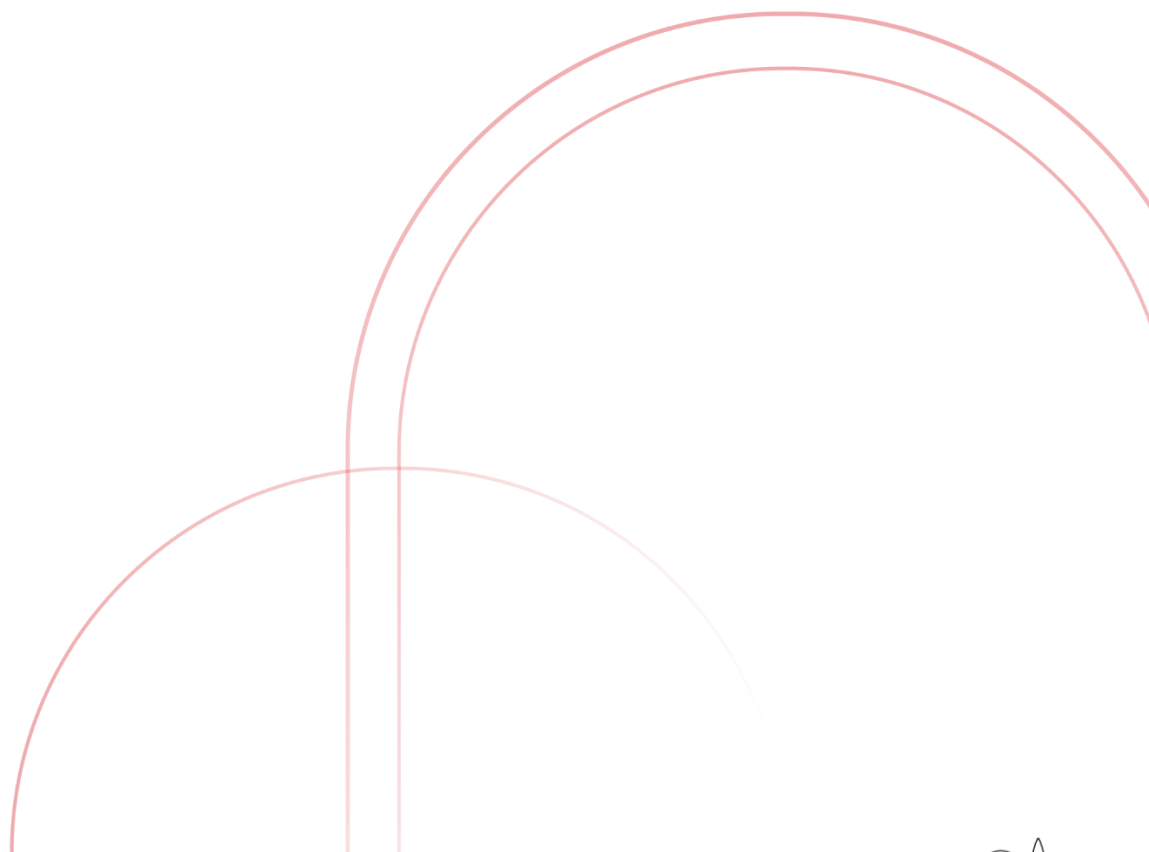
PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	3
OBJECTIFS DU PADD	6
PROJET COMMUNAL.....	8
AXE 1 : UN POLE URBAIN RECONNU QUI POSSEDE DES ATOUTS A PRESERVER ET A CONFORTER	9
1.1. Préserver les milieux naturels et les paysages gages d'un cadre de vie de qualité	9
1.2. Valoriser le patrimoine, le bâti et l'espace urbain existant pour redynamiser le centre-bourg	12
1.3. Assurer une offre d'équipements et de services	15
AXE 2 : UNE CENTRALITE QUI PRESENTE DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT A ORGANISER.....	16
2.1. Développer une offre en habitat attractive et adaptée.....	16
2.2. Organiser le développement des activités du territoire au sein des différentes polarités	17
2.3. Réorienter les déplacements sur le territoire et favoriser les mobilités douces	20
2.4. Promouvoir les énergies renouvelables	21
2.5. Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans la logique de développement du territoire	21

Partie 01.

Préambule



Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son 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 L151-5 Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

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



Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

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

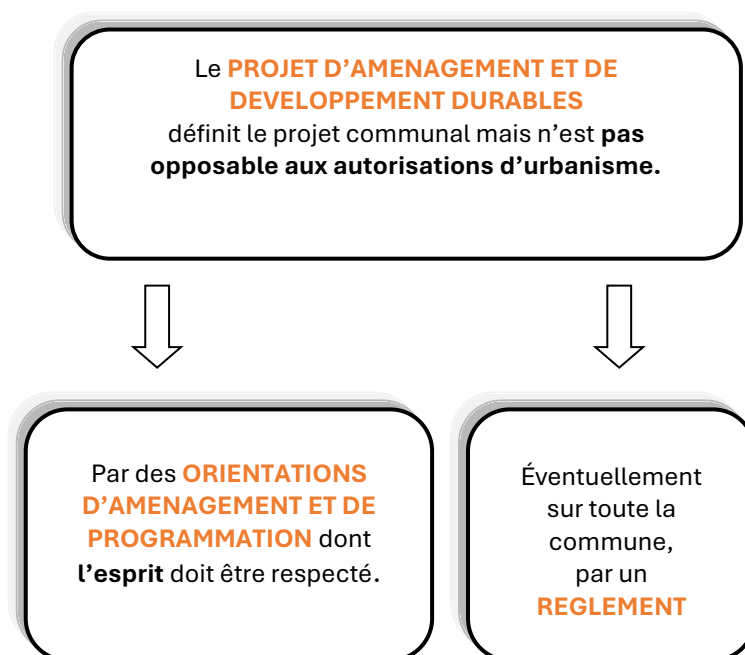
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial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

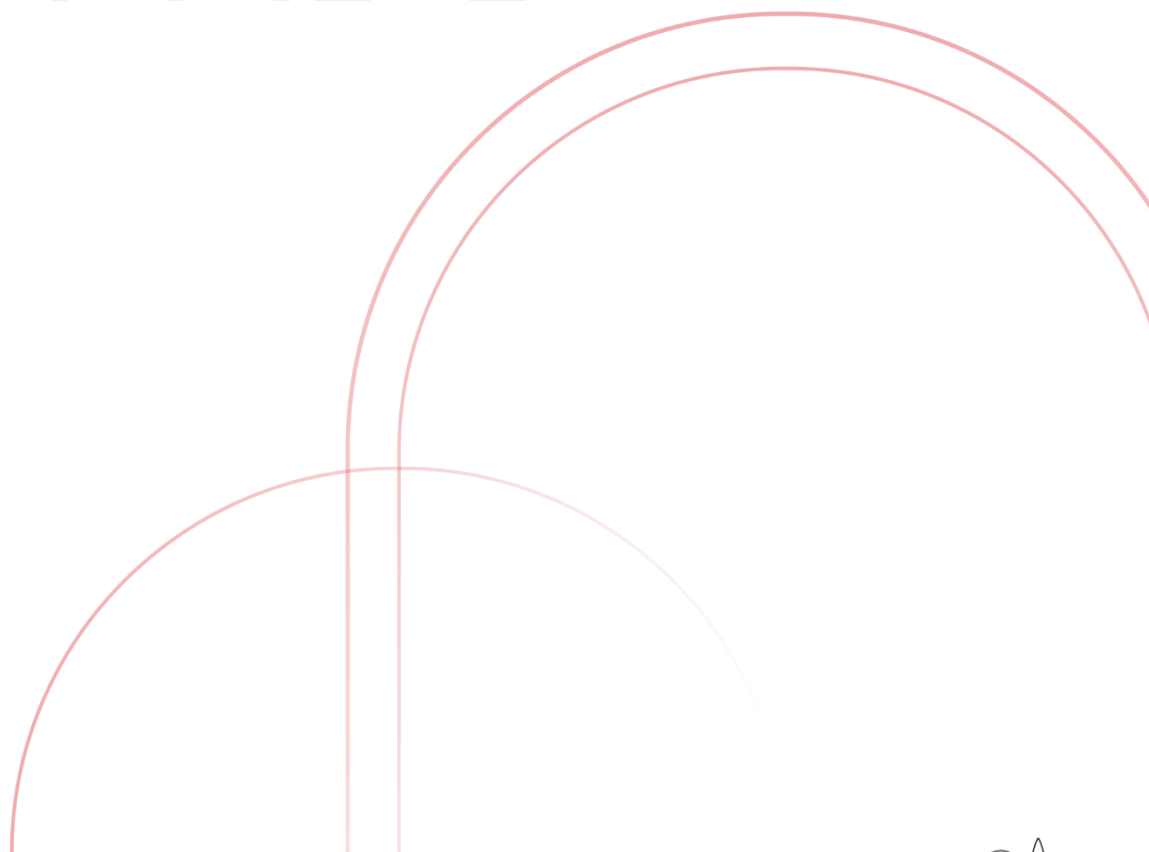
Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- 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.



Partie 02.

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.

Le PADD de la commune de Brienne-le-Château a été rédigé à la suite d'une réflexion globale de la commune portée par les objectifs liés aux enjeux de territoire identifiés dans le diagnostic du PLU et lors d'une étude de revitalisation de bourg centre dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

Ainsi, les orientations et objectifs du PADD sont complémentaires aux orientations définies au sein du plan guide de la stratégie de l'étude de revitalisation et ont pour but d'offrir à la commune de Brienne-le-Château les outils nécessaires afin de lui permette à la fois d'attirer de nouvelles populations, de nouveaux commerces, de nouveaux services, mais aussi (et surtout) à tout cet écosystème de s'installer, et ce, de manière pérenne.

Ainsi, les ambitions communales en matière de croissance démographique, de consommation d'espaces d'accueil d'équipements et de commerces correspondent aux besoins identifiés au sein du diagnostic de territoire du PLU et de la convention « Petites Villes de Demain » pour maintenir le rôle de pôle urbain (bourg centre) de la commune.

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

Axe 1 : Un pôle urbain reconnu qui possède des atouts à préserver et à conforter

Axe 2 : Une centralité qui présente des potentiels de développement à organiser

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 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.

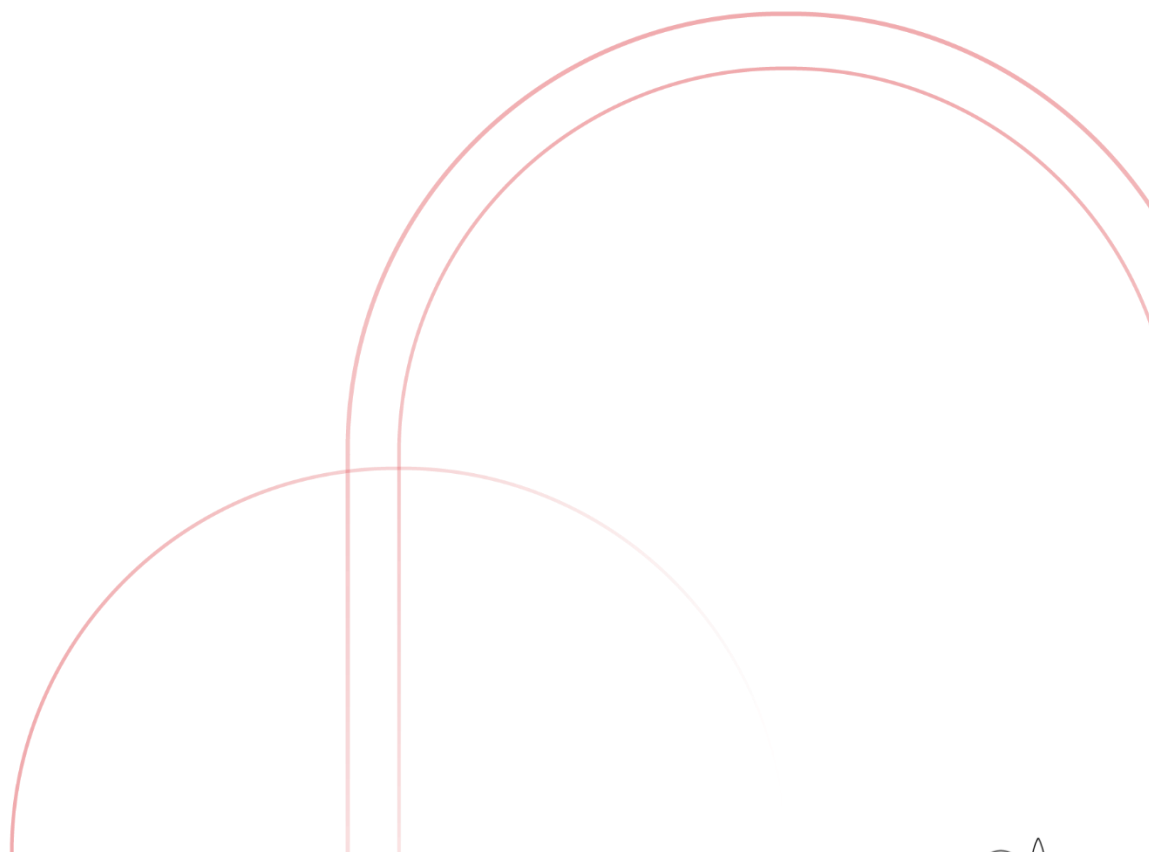
Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

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



Partie 03.

Le projet communal



AXE 1 : UN POLE URBAIN RECONNU QUI POSSEDE DES ATOUTS A PRESERVER ET A CONFORTER

1.1. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES GAGES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

LES MILIEUX NATURELS ET LES GRANDES STRUCTURES PAYSAGERES

Le territoire de Brienne-le-Château se situe à l'interface entre la plaine agricole et la terrasse alluviale de l'Aube au cœur de la région Naturelle de la Champagne Humide.

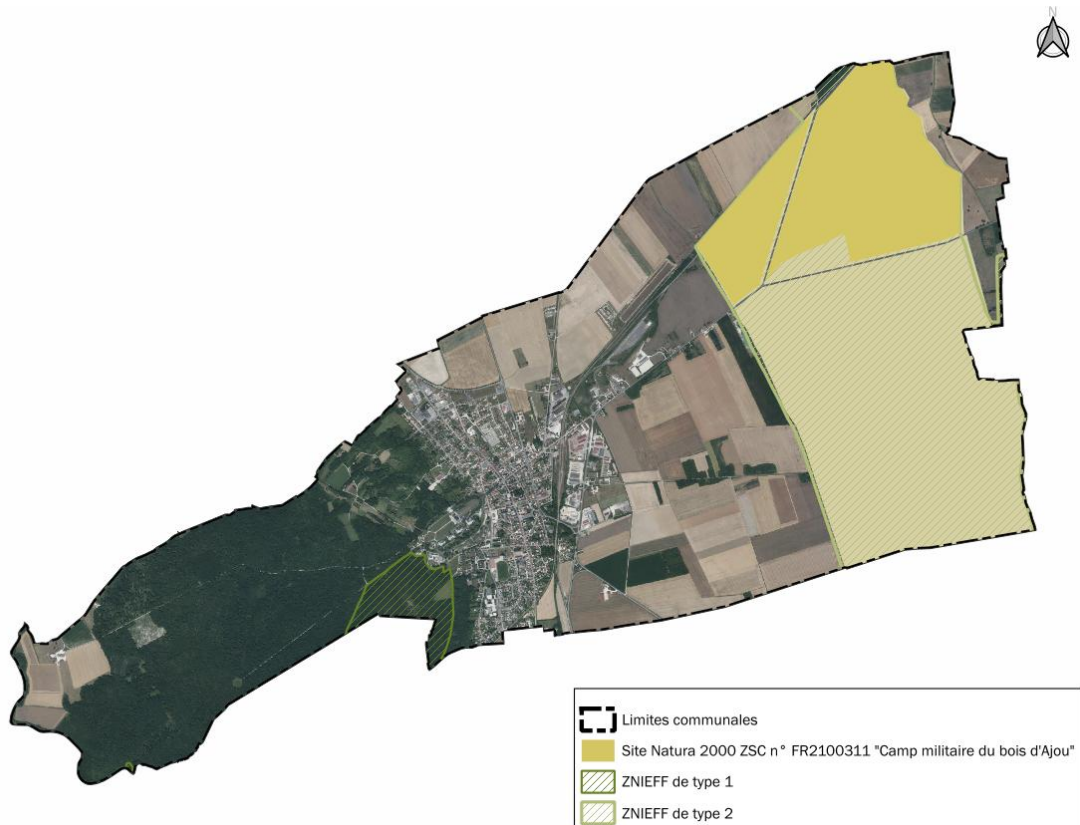
Cette configuration confère à la commune une structure paysagère particulière avec un espace de relief largement boisé qui surplombe une plaine uniforme largement dévolue à l'activité agricole. La ville et son château venant s'insérer à l'interface entre ces deux ensembles topographiques.

Ainsi, la commune profite de la présence de milieux naturels spécifiques de qualité tels que le Bois du Défault à l'Ouest et le Bois d'Ajou à l'Est.

Ces milieux spécifiques et les paysages qui en résultent sont ainsi reconnus à l'échelle européenne (N2000, RAMSAR et zones humides) et locale (ZNIEFF, SCoT et PnrFO) et présentent un intérêt faunistique et floristique particulier qu'il convient de préserver et de pérenniser dans le temps au travers des dispositions du document d'urbanisme.

Chaque entité présente des caractéristiques particulières en matière de présence d'éléments végétaux, d'enjeux de préservation et de potentiel d'évolution, notamment touristique.

Ainsi, la commune souhaite que les outils règlementaires du PLU permettent d'adapter les dispositions applicables à ces espaces pour en garantir les spécificités tout en permettant la mise en valeur touristique et la sensibilisation à l'environnement



LES ELEMENTS NATURELS DE L'ESPACE URBAIN ET DE L'ESPACE AGRICOLE

Outre les principaux milieux naturels référencés et les grandes structures paysagères, le territoire communal possède un ensemble d'éléments naturels au sein de l'espace urbain et de l'espace agricole qui participe fortement au paysage local :

- les espaces de jardins, parcs et vergers au sein de l'espace urbain,
- les franges paysagères de qualité,
- les haies et boisements de l'espace agricole,
- les mares.

Afin de préserver ces éléments spécifiques, il conviendra de favoriser le comblement des dents creuses et d'organiser le développement de l'urbanisation en maintenant une couverture végétale importante, notamment en cœur d'îlots et en franges de l'espace urbain qui sont occupés par des ensembles de jardins, parcs et vergers.

Il s'agira également de poursuivre le développement de ce couvert végétal dans le cadre du développement de l'espace urbain, notamment au sein et en franges des futurs espaces résidentiels et des zones d'activités.



PORTER UNE REFLEXION SUR LE MAINTIEN ET L'AMELIORATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

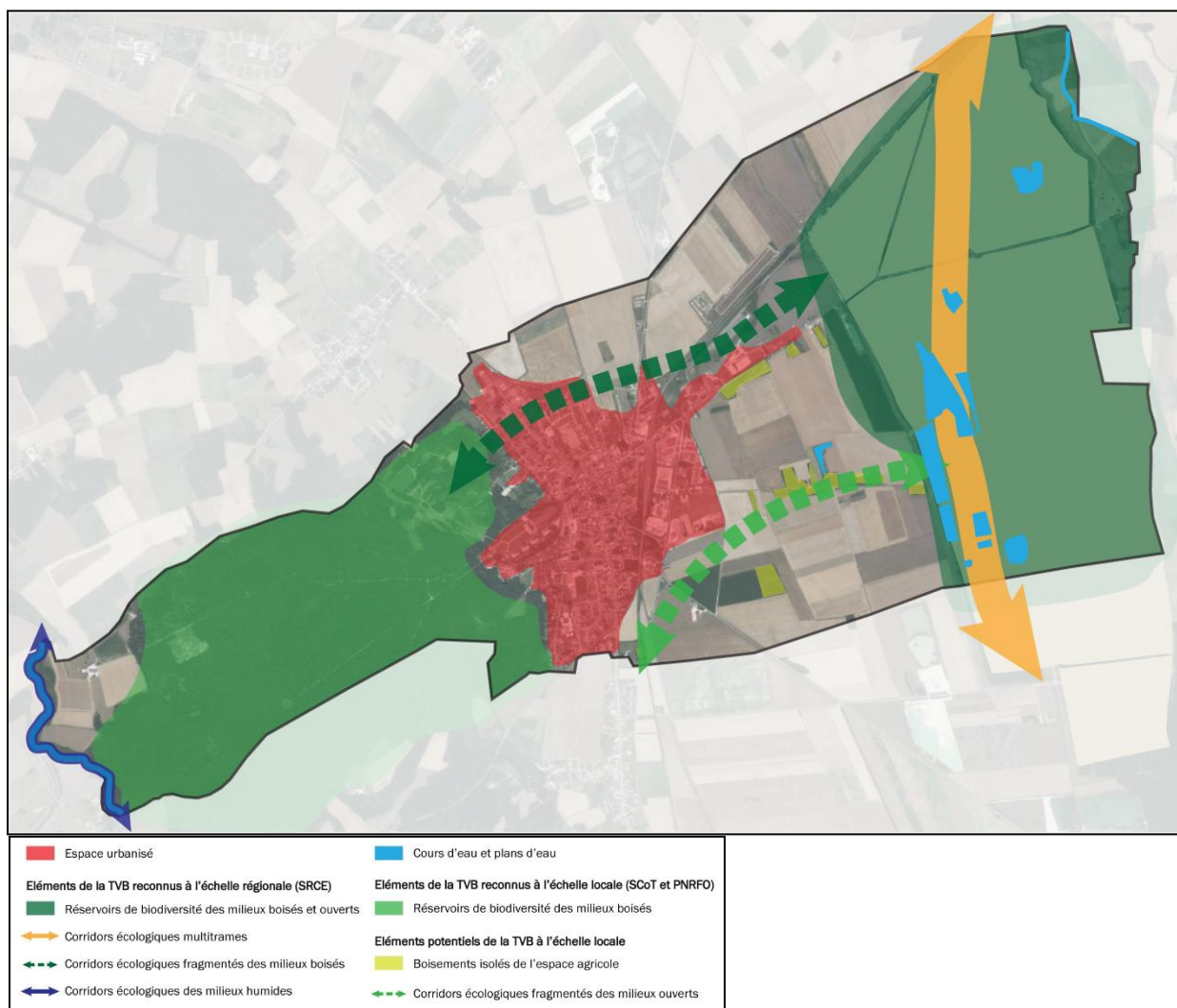
La préservation et le maintien des milieux naturels, référencés ou non, auront pour effet, en plus de garantir un cadre de vie de qualité, de préserver les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du territoire et de permettre l'amélioration des continuités écologiques.

En effet, si les grands milieux à l'Est et à l'Ouest font l'objet de protections et de réglementations spécifiques, les éléments naturels de l'espace urbain et agricole sont plus fragiles et ne présentent pas de protection particulière.

Pourtant, ces éléments permettent le développement de continuités écologiques de l'Est vers l'Ouest. Il convient donc en plus de préserver tant que possible les éléments existants, de porter une réflexion sur la plantation de haies, de franges végétales,

Enfin, il s'agira de ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité au travers du développement de l'urbanisation.

On note d'ailleurs que le Bois d'Ajou se situe dans un contexte particulier à prendre en compte dans le cadre des infrastructures militaires du Camp Bonaparte. En effet, le site militaire comprend dans son emprise Nord et Sud, le Bois d'Ajou qui est classé zone NATURA 2000 SIC FR 2100311 identifiée au titre des Sites d'importance communautaire au titre de la Directive Habitat. Cet ensemble remarquable développé sur les alluvions calcaires a notamment bénéficié d'une préservation grâce au périmètre du Camp Bonaparte.



1.2. VALORISER LE PATRIMOINE, LE BATI ET L'ESPACE URBAIN EXISTANT POUR REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG

LE PATRIMOINE ET LE BATI

La commune de Brienne-le-Château a connu de profonds bouleversements de sa structure bâtie au cours de l'histoire ; la commune n'en est pas moins riche d'un patrimoine bâti et historique de qualité sur lequel s'appuyer pour redynamiser le centre bourg.

Ainsi, ces éléments architecturaux du territoire contribuent à la qualité et au cadre de vie.

La commune souhaite donc protéger le caractère traditionnel du bâti ancien et permettre son adaptation en favorisant et encourageant la rénovation du bâti ancien de façon qualitative et ainsi répondre aux enjeux énergétiques (consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre) et aux besoins des ménages.

La commune souhaite vivement permettre l'amélioration de l'état du bâti sur le territoire qui connaît une certaine vétusté et dont certains bâtiments se trouvent même en situation de péril.

Il s'agira d'identifier les bâtiments les plus remarquables dans une logique de préservation et de mise en valeur et de définir des dispositions règlementaires permettant de garantir le maintien des caractéristiques architecturales (volumes, couleurs, matériaux, ...).

L'espace Danton est à ce titre ciblé comme un bâtiment particulier à réhabiliter et à mettre en valeur.

Enfin, les élus souhaitent que la densification et le développement du village au sein du tissu urbain déjà existant soient règlementés de façon à assurer une insertion cohérente des nouvelles constructions.



Rue de l'Ecole Militaire et rond-point de la République



Rue du Pont et rue de Lomenie



LES ESPACES PUBLICS

La commune souhaite que les espaces publics du centre-bourg soient de véritables espaces de rencontre et de respiration tout en permettant l'évolution de ces derniers dans le temps pour accueillir des projets d'aménagement, voire de construction (place de la République, place Bonvalot).

Ainsi, de la même façon que pour les opérations d'aménagement liées à l'habitat, la commune souhaite garantir le maintien de la présence de la nature en ville en assurant la végétalisation des espaces publics et en y limitant l'imperméabilisation.

Le maintien et la création d'espaces publics de qualité passent également par une organisation cohérente des flux et des usages (piéton, cycle, véhicule, ...) afin de garantir une place pour chaque utilisateur de cet espace.



A noter qu'un travail de réflexion sur ces différents enjeux a déjà été engagé quant à l'aménagement des places du centre-bourg via l'étude de revitalisation menée dans le cadre de la convention « Petites Villes de Demain », sur les Places de la halle, de la Mairie et de la République et sur l'implantation d'une micro-forêt au Clos Huard à proximité immédiate des équipements sportifs et culturels de la commune.

Place de la Halle

Extrait du rapport « Reconquête des places du centre-bourg de Brienne-le-Château » suite à la résidence d'architecture et de paysage du collectif L'Hydre

DIAGNOSTIC

TROIS PLACES DANS UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS



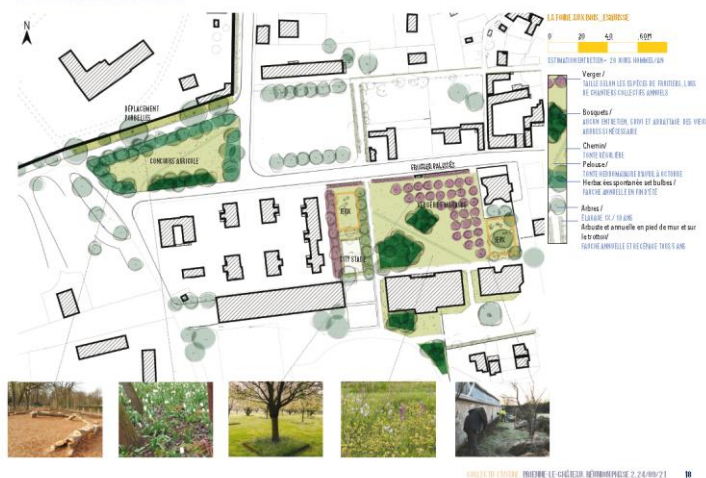
Arrivé à Brienne-le-Château, ce qui frappe immédiatement, c'est la **MAJEURITÉ D'ESPACES PUBLICS**, au regard du nombre d'habitants de la commune (environ 2500).

Les trois places en projet, place de la République, place de la Foire aux Bêtes et la place des Halles sont les trois lieux prioritaires de projet. Ils s'inscrivent dans un réseau d'espaces publics plus vaste composé de places, de rues, de nœuds.

Sur les trois places en projet, peu d'habitants semblent s'arrêter ou venir seulement pour profiter de l'ambiance que pourraient offrir ces lieux. Ce sont des lieux de passage et non des destinations en soi.

PROJET

LA FOIRE AUX BOIS



Projet nommé « la Foire aux bois » portant sur la place de « la Foire aux bêtes »



PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN PERTINENT

La réflexion d'ensemble menée au travers du document d'urbanisme doit permettre à la commune de favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg afin de mettre en œuvre une urbanisation de proximité incitant à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces tout en évitant le mitage de l'espace.

Afin d'appliquer cette volonté, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires pour garantir une densification maîtrisée de l'espace urbain et permettre la mutation d'espaces tel que cela a été amorcé au cours des dernières années (gendarmerie, maison médicale, ...).

Il s'agira donc d'encadrer les opérations de constructions nouvelles en densification et de renouvellement urbain vers un urbanisme durable assurant la mixité des fonctions urbaines, l'aménagement paysager des espaces libres, en intégrant les réflexions sur les mobilités, ... en cohérence avec la trame bâtie existante.

De plus, avant de définir des projets de développement en extension de l'urbanisation permettant de compléter l'offre en densification, la commune souhaite permettre la réappropriation de logements vacants.

Ainsi, la commune a pour objectif **de limiter la consommation foncière**. Pour cela, la commune se fixe comme objectifs chiffrés, pour les 10 années à venir, une consommation de 20 ha 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 10 à 12 logements/ha**.

Enfin, dans le cas où des extensions de l'urbanisation s'avérerait nécessaire pour le développement de l'habitat ou des activités, une attention particulière sera portée aux dispositions réglementaires et aux orientations d'aménagements afin de garantir la qualité des entrées de ville, en particulier celle concernée par les zones d'activités, et des franges urbaines.

La volonté communale étant d'organiser le développement urbain à partir de limites pertinentes dans une logique de respect des limites physiques que sont les axes de communication, les caractéristiques paysagères et topographiques, mais également dans une logique d'intégration urbaine et paysagère.



Réalisation Perspectives sur fond de vue aérienne Géoportail



1.3. ASSURER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

La commune présente un rôle de pôle urbain (bourg centre) important au Nord-Est du département grâce notamment à la présence de nombreux équipements publics de services, de culture et de loisirs qui positionnent la commune comme un espace attractif pour les communes alentours (pôle scolaire, collège, médiathèques, crèches, ...).

Cependant, il apparaît aujourd'hui que certains de ces équipements sont vieillissant ou ne sont plus adaptés aux besoins des populations.

Ainsi, la commune a engagé depuis plusieurs années un travail afin de restructurer certains de ces équipements publics de services et culturels (pôle scolaire, musée Napoléon, ...) et a également mené un travail de réflexion quant à la réhabilitation et à l'évolution d'autres équipements via l'étude de revitalisation menée dans le cadre de la convention « Petites Villes de Demain » (Mairie, France services, Maison de Santé Pluridisciplinaire, salle polyvalente, Maison des Associations, équipements sportifs...).

Ces réflexions ont également mené la commune à étudier la création de nouveaux équipements et, notamment, en matière d'offre touristique (camping-car).

Il s'agira donc de créer les conditions favorables à l'amélioration, la réhabilitation et la création de ces équipements afin de maintenir cette position de pôle urbain (bourg centre) et de continuer à répondre aux besoins des populations (exemple : construction de résidences seniors).

Cette volonté s'applique également au maintien des équipements techniques, tel que les réseaux d'énergies, d'alimentation en eau potable, ... et à l'amélioration des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) de la commune qui sont en adéquation avec les besoins de la population et dont des travaux d'amélioration ont déjà été engagés au cours des dernières années (STEP, fibre optique, ...).



Mairie et collège



AXE 2 : UNE CENTRALITE QUI PRESENTE DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT A ORGANISER

2.1. DEVELOPPER UNE OFFRE EN HABITAT ATTRACTIVE ET ADAPTEE

SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

L'enjeu principal pour la commune est de viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec son identité et la cohésion sociale en affirmant ses ambitions de dynamisme et de vitalité locale tout en prenant en compte la capacité de ses équipements et réseaux.

Depuis les années 1980, la population communale connaît une diminution constante pour atteindre en 2014 une population inférieure à 3000 habitants. Cette baisse est à mettre en perspective avec la situation particulière vis-à-vis du recensement des patients de l'Etablissement Public de Santé Mentale (environ 600 à 700 personnes) qui ne sont plus comptés aujourd'hui dans la population totale contrairement au recensement des années 1980.

Entre 2009 et 2020, la commune a connu une baisse de sa population de l'ordre de -1,26 % par an, soit - 400 habitants en 10 ans.

Cette baisse générale de la population a pour conséquence une diminution du poids de la polarité à l'échelle communautaire et ne reflète pas le rôle de pôle urbain (bourg centre) de la commune.

La commune souhaite donc mettre en œuvre une politique d'aménagement lui permettant d'assurer son rôle de centralité à l'échelle du bassin de vie et de l'espace communautaire.

C'est-à-dire, d'être en capacité de proposer une offre en habitat diversifiée et attractive qui permettra d'attirer et de maintenir à la fois une population plus âgée qui peut profiter des équipements et services de la commune ainsi qu'une population plus jeune permettant un renouvellement de cette dernière (*voir paragraphe suivant*).

La commune souhaiterait donc engager un projet communal s'appuyant sur un scénario démographique positif sur la base du projet démographique du SCoT des Territoires de l'Aube.

Ce besoin tient compte de la nécessité de reconquérir une partie du parc de logements vacants et de maîtriser la mutation des espaces bâtis du territoire.

OFFRE NOUVELLE EN HABITAT ET AMELIORATION DE L'HABITAT

La position de centralité de Brienne-le-Château en matière d'offre en habitat sera principalement liée à la diversification de l'offre qui sera permise par le PLU.

La priorité pour la commune est donc de diversifier l'offre en logements pour permettre le renouvellement de la population tout en privilégiant l'aspect qualitatif de cette nouvelle offre de logements et son intégration dans le territoire.

De plus, le projet communal doit permettre d'offrir une diversité d'habitat autant en matière de formes urbaines, de types d'habitat (locatif social, conventionné privé, accession sociale, ...), de formes d'habitat (Eco-habitat, habitat participatif, partagé, cohabitation intergénérationnelle, colocation, logements adaptés...) et de typologies.

Pour garantir cette diversification, il est nécessaire de permettre la modernisation des parcs publics et privés, anciens et de permettre la reprise de logements vacants.



2.2. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DU TERRITOIRE AU SEIN DES DIFFERENTES POLARITES

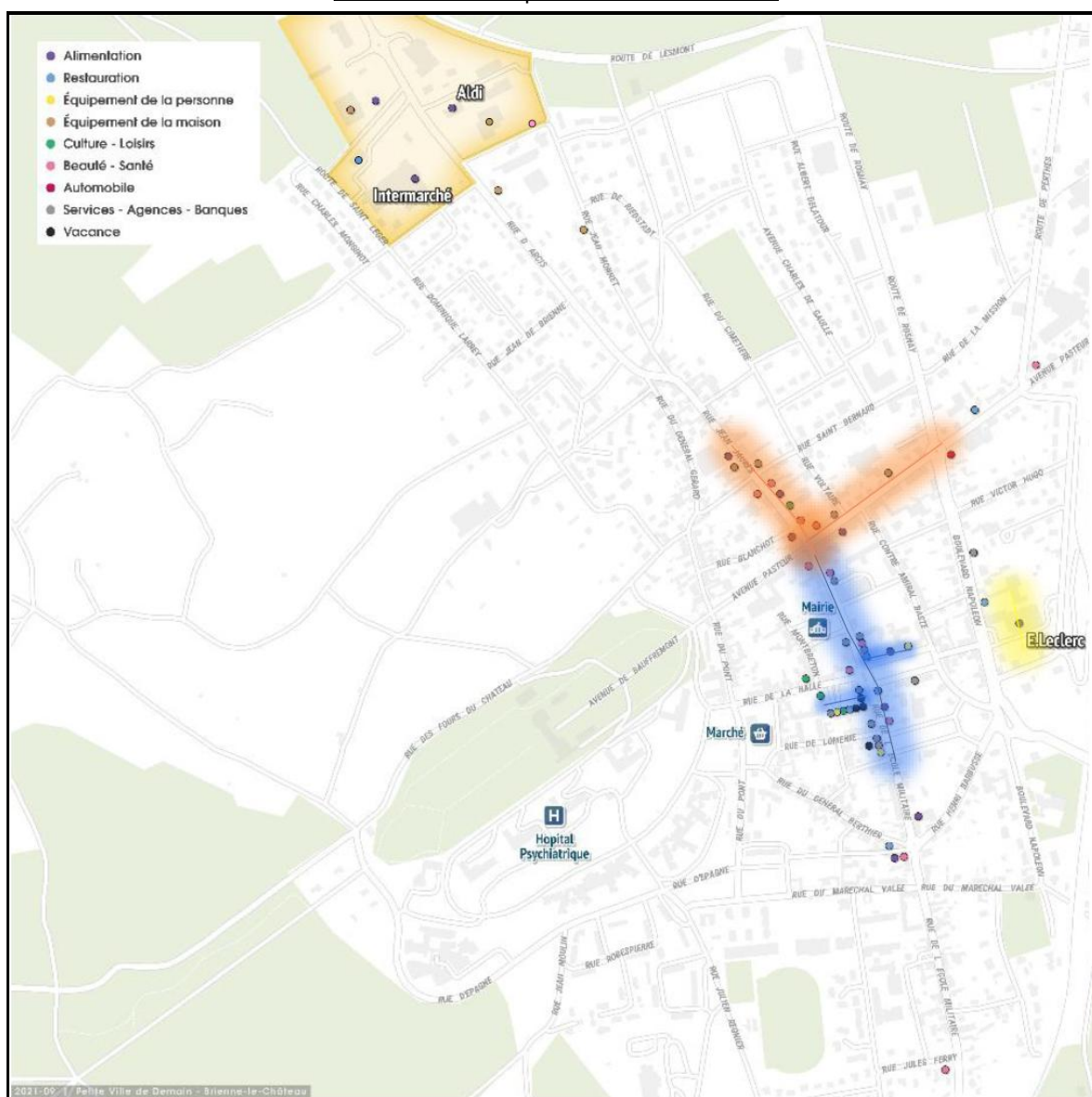
MAINTENIR ET DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE

L'attractivité de la commune et son rôle de centralité repose en partie sur le cœur commercial de la commune qui a été complété au fil du temps par les espaces commerciaux périphériques (moyennes surfaces alimentaires et autres) qui participent eu aussi à l'attractivité de la commune.

Il s'agit ainsi pour la commune de pérenniser le tissu commercial du centre-bourg en permettant le confortement et l'installation du commerce de proximité en bourg-centre et en maîtrisant l'offre de commerce au sein des zones périphériques. Pour cela, il s'agira de :

- Délimiter un périmètre de centralité et fixer des règles contraignantes d'implantation des commerces à l'extérieur du centre-ville.
- Limiter la croissance de l'offre commerciale de périphérie en passant d'une logique de développement quantitatif à une logique qualitative favorisant la modernisation des points de vente existants.

Identification des polarités commerciales



Source : Diagnostic commercial « Petites Villes de Demain » - Bérénice



PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES ET DES AUTRES ACTIVITES DU TERRITOIRE

L'objectif de la commune au travers du PLU est de conforter le tissu économique local qui est pourvoyeur d'emplois et qui favorise l'accueil de ménages.

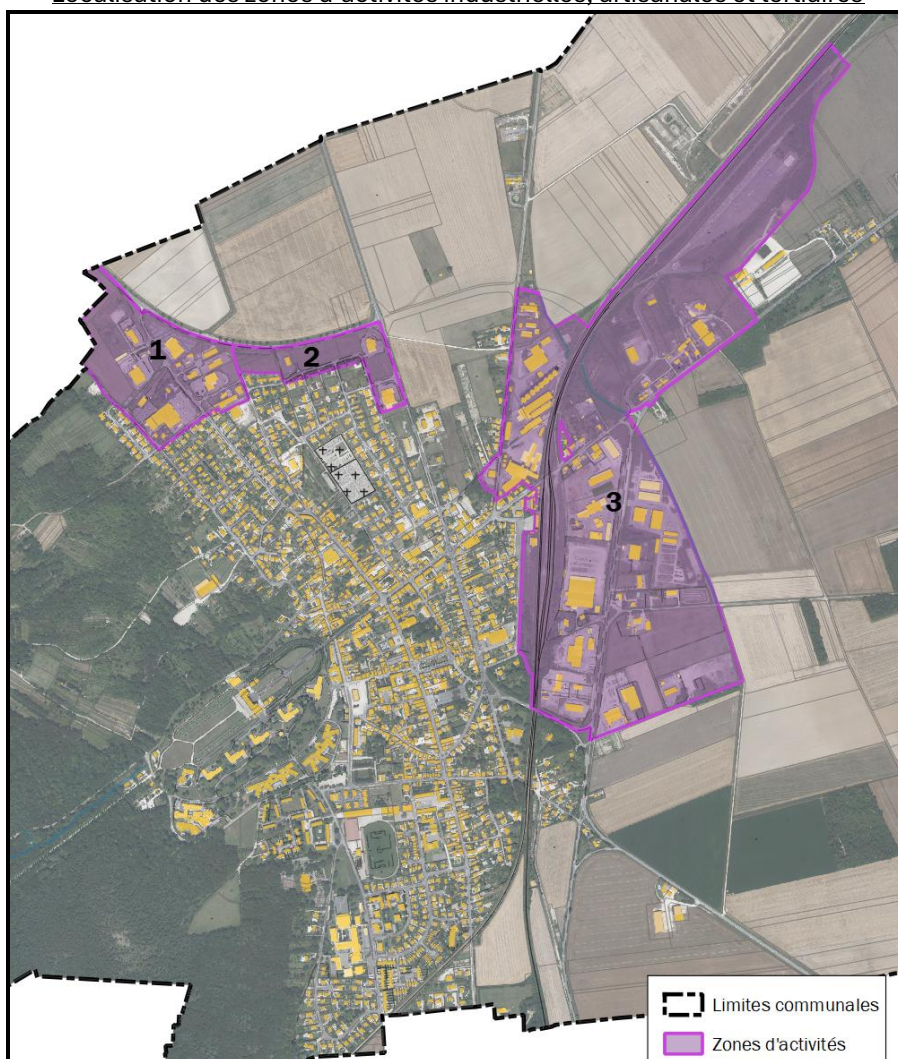
Pour cela, la commune souhaite préserver les zones d'activités économiques existantes et en cours de développement pour y permettre l'accueil de nouvelles entreprises et le confortement de l'activité existante.

De plus, la commune de Brienne-le-Château partage la volonté de la Communauté de Communes en ce qui concerne l'identification de foncier constructible dédié au développement économique. Ainsi, les élus souhaitent porter une réflexion sur le classement de nouvelles parcelles en zone constructible pour les activités économiques dans le respect des objectifs du SCoT et de l'aménagement de ces zones (prise en compte des nuisances, intégration paysagère, accessibilité, ...).

La commune est également concernée par la présence d'activités de stockage agricole à l'échelle industrielle au sein d'une zone spécifique proche d'habitations. Elle souhaite permettre le maintien et le développement de ces activités.

Enfin, la commune souhaite permettre le maintien et le développement d'activités particulières du territoire, il s'agit du centre de stockage de munitions situé au sein du Camp Bonaparte et de l'Etablissement Public de Santé Mentale de l'Aube (EPSMA).

Localisation des zones d'activités industrielles, artisanales et tertiaires



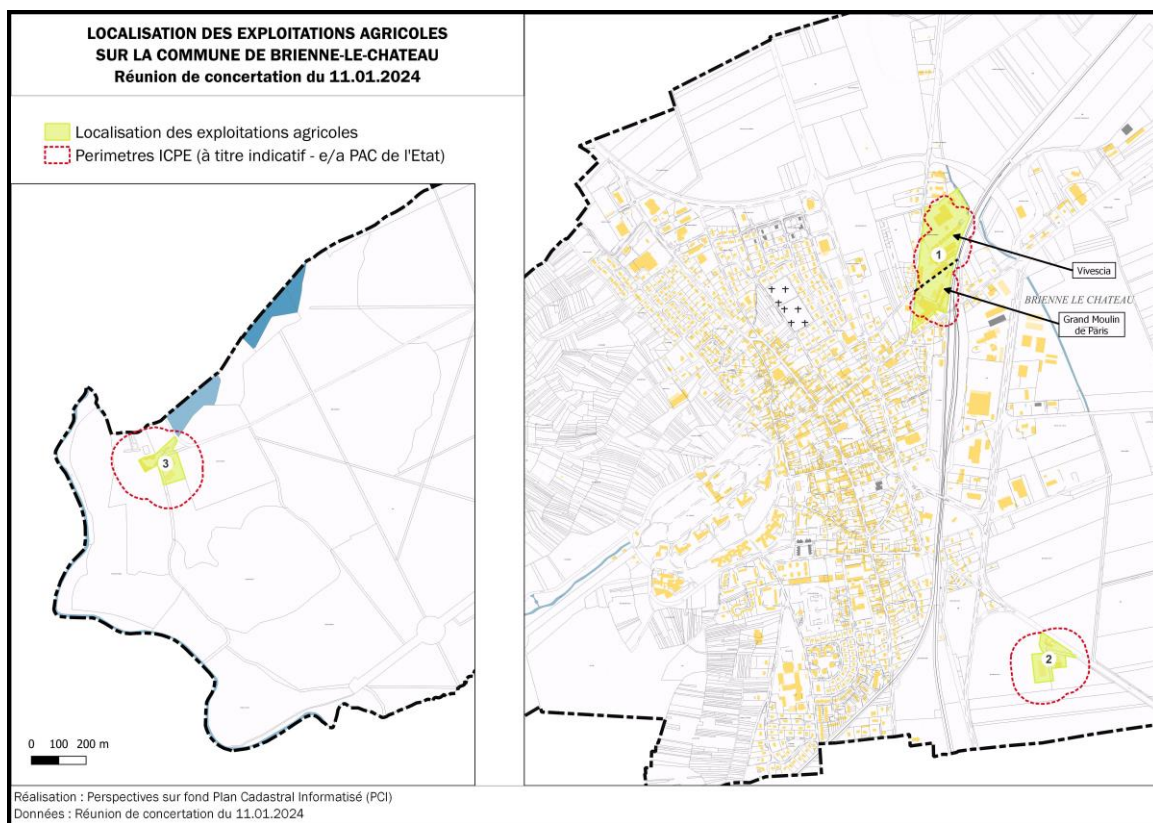
Perspectives sur fond PCI



ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune présente une activité agricole encore importante, notamment en matière de surface agricole, qu'il convient de prendre en considération et de mettre en valeur, en s'appuyant sur des principes d'équilibre et de protection des espaces dédiés à cette activité. Ainsi, la commune souhaite :

- Garantir la préservation des terres agricoles.
- 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.
- Permettre la diversification des exploitations existantes, en tenant compte tant que possible des besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...) et en permettant leur changement de destination, si nécessaire.



METTRE EN AVANT LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET CULTUREL DU TERRITOIRE

Un potentiel de développement touristique et culturel important existe sur le territoire communal en lien notamment avec les activités du PNRFO, la proximité des lacs de la Forêt d'Orient et du Der, la présence de chemins de randonnées, dont les GR145 et GR654 qui permettent de se rendre à Saint-Jacques de Compostelle et la Via Francigena, l'office de tourisme, les activités de la Maison Pour Tous et des associations et le musée Napoléon.

Il s'agira donc de permettre le développement de certains sites touristiques et de leurs abords et des activités liées au tourisme (hébergements touristiques, loisirs, bâtiments patrimoniaux, le château, ...), mais également de parcours et chemin touristique (projet de piste cyclable permettant de rejoindre la vélovoie des lacs vers Dienville).

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

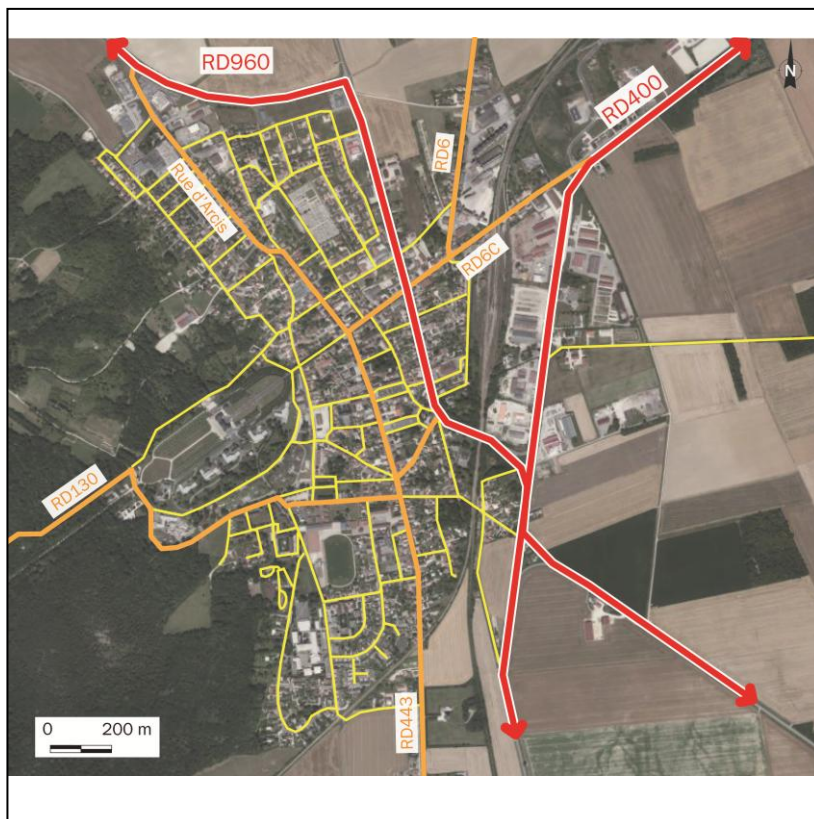
PRESERVER LES RICHESSES DU SOUS- SOL

Le sous-sol de Brienne-le-Château est riche en matériaux alluvionnaires, mais ne fait actuellement pas l'objet d'activités d'extraction, contrairement aux communes voisines.

La commune ne souhaite pas autoriser l'ouverture d'activités d'extraction qui sont consommatrices d'espace agricole sur son territoire.



2.3. REORIENTER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE ET FAVORISER LES MOBILITES DOUCES



Situé sur un axe de transit, Brienne-le-Château connaît un important trafic routier qui en l'absence de déviation affecte une partie importante de la trame urbaine. Des aménagements ont été réalisés (boulevard Napoléon), mais il ne concerne pas encore l'ensemble de la traversée de la commune.

Il s'agira donc de permettre l'amélioration du trafic à proximité de la Route Départementale 960 et de sa future déviation.

En ce qui concerne les axes de dessertes à l'échelle locale, la commune présente un maillage de voiries et de chemins qui permettent une desserte correcte du territoire. Le projet communal vise à s'appuyer tant que possible ce maillage existant pour développer l'urbanisation.

En organisant les futures zones

d'habitat à proximité du centre-bourg et en prenant en compte le maillage existant, la commune souhaite limiter l'étirement du maillage secondaire, les temps de trajet et donc les gaz à effet de serre.

De plus, la commune souhaite prendre en compte les déplacements piétons au sein de son développement afin, notamment, de réduire les trajets automobiles sur la commune et ainsi favoriser les modes de déplacements « doux » (à pied, à vélo, ...). Il s'agit donc de prendre en compte les projets en cours de restructuration des voies pour donner une place aux mobilités douces et anticiper tant que possible les projets futurs. Ces liaisons pourront s'appuyer sur des projets d'échelle intercommunale tel que création d'une piste équestre entre Hampigny et le Lac du Der et le projet de piste cyclable permettant de rejoindre la vélovoie des lacs vers Dienville.

Ainsi, en assurant une urbanisation s'appuyant sur le réseau de dessertes locales et à même de structurer un maillage en modes doux, la commune vise à améliorer et assurer les liaisons inter quartiers et l'accessibilité du centre-bourg.

La commune souhaite également porter une réflexion pour favoriser l'usage et 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.

A noter qu'un projet de piste cyclable sur la voie SNCF qui n'est aujourd'hui plus utilisée pour le transport ferroviaire est en cours de réflexion.

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.



2.4. PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune souhaite promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le paysage et le bâti ancien.

En effet, la commune se situe au sein du Parc Régional de la Forêt d'Orient, où les dispositifs éoliens sont incompatibles avec le patrimoine naturel et paysager exceptionnel du territoire et les contraintes applicables au territoire (couloir migratoire, couloir de communication, ...). Ainsi, la commune ne souhaite pas accueillir, aujourd'hui et dans les années à venir, des dispositifs éoliens qui pourraient nuire à ce patrimoine d'exception.

Consciente de la transition écologique actuelle et de l'importance du développement des énergies renouvelables, la commune souhaite privilégier l'installation de panneaux photovoltaïques.

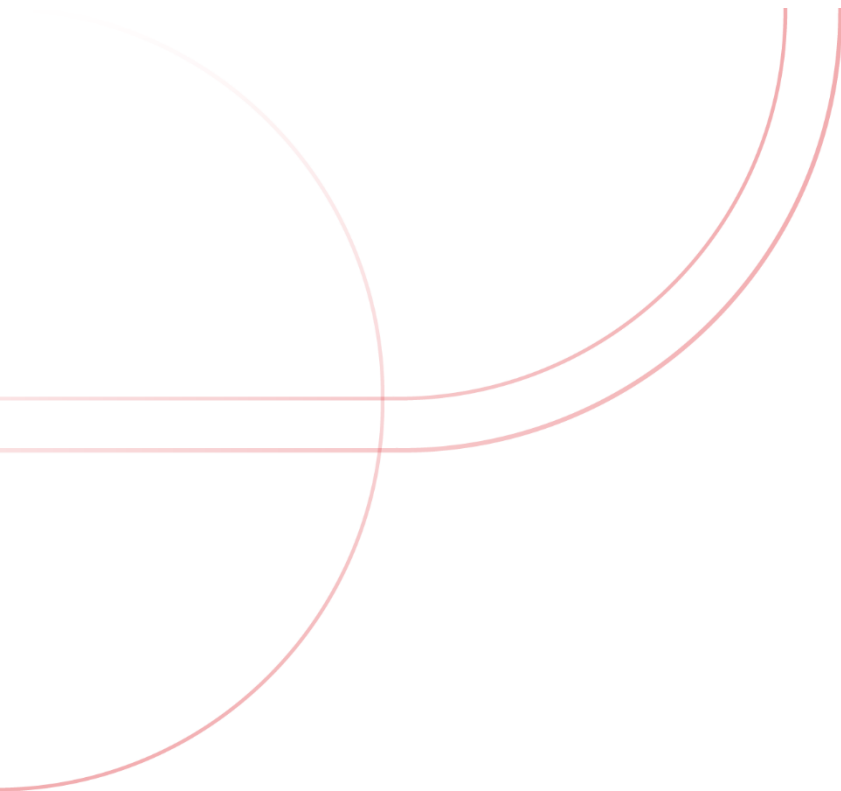
2.5. PRENDRE EN COMPTE LES ELEMENTS DE CONTRAINTES ET LES INTEGRER DANS LA LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le projet communal retranscrit la prise en compte de risques ou protections particulières dans le but d'informer la population de la présence de ces risques, mais également afin d'en tenir compte dans le cadre du développement futur de la commune.

Il s'agira donc de ne pas définir de nouvelle zone d'urbanisation sur des espaces soumis à des risques ou contraintes importantes et de définir, le cas échéant, des règles permettant de limiter l'impact de ces risques et contraintes sur les populations.

De plus, le maintien de surfaces et d'éléments naturels au sein de l'espace urbain et à proximité permettra également de limiter l'impact de certains risques, notamment via la réduction de l'imperméabilisation des sols et la préservation des zones d'expansion des crues et la préservation des éléments naturels (haies, boisements, zones humides, fossés, etc, ...) contribuant à la régulation de l'écoulement des eaux.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com