

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
BRIENNE-LE-CHATEAU

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

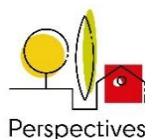
Cachet de la commune et
signature du Maire :

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

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

Sommaire

PREAMBULE	4
OBJECTIFS ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	5
LES ORIENTATIONS	6
LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	7
OAP N°1 / MOBILITE	9
Objectifs	9
Orientations générales	9
Localisation et état des lieux.....	10
Schéma de principe	11
OAP N°2 / REQUALIFICATION DE L'AVENUE PASTEUR	12
Objectifs	12
Localisation.....	12
Etat des lieux	13
Schéma de principe	14
Principes d'aménagement.....	14
OAP N°3 / AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA GARE	15
Objectifs	15
Localisation sur cadastre et vue aérienne.....	15
Vue de la Gare et du monument aux morts depuis la rue Pasteur	15
Etat des lieux	16
Programmation de l'ouverture à l'urbanisation	17
Principes d'aménagement.....	17
Schéma de principe	18
OAP N°4 / SECTEUR RUE DE LA POTERIE	20
Objectifs	20
Localisation.....	20
Schéma de principe	21
Programmation de l'ouverture à l'urbanisation	21
Principes d'aménagement.....	21
OAP N°5 / SECTEUR DE LA ZONE 1AUA.....	22
Objectifs	22
Localisation.....	22
Schéma de principe	23
Programmation de l'ouverture à l'urbanisation	23
Principes d'aménagement.....	23

OAP N°6 / SECTEUR DE LA ZONE 1AUX.....	24
Objectifs	24
Localisation.....	24
Schéma de principe	25
Programmation de l'ouverture à l'urbanisation	25
Principes d'aménagement.....	25
 OAP N°7 / SECTEUR DE LA ZONE 1AUY	 26
Objectifs	26
Localisation.....	26
Schéma de principe	27
Programmation de l'ouverture à l'urbanisation	27
Principes d'aménagement.....	27
 OAP N°8 / OAP TRAME VERTE ET BLEUE.....	 28
Objectifs	28
Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue	28
Orientations générales	28

Partie 01.

Préambule



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

OBJECTIFS ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.



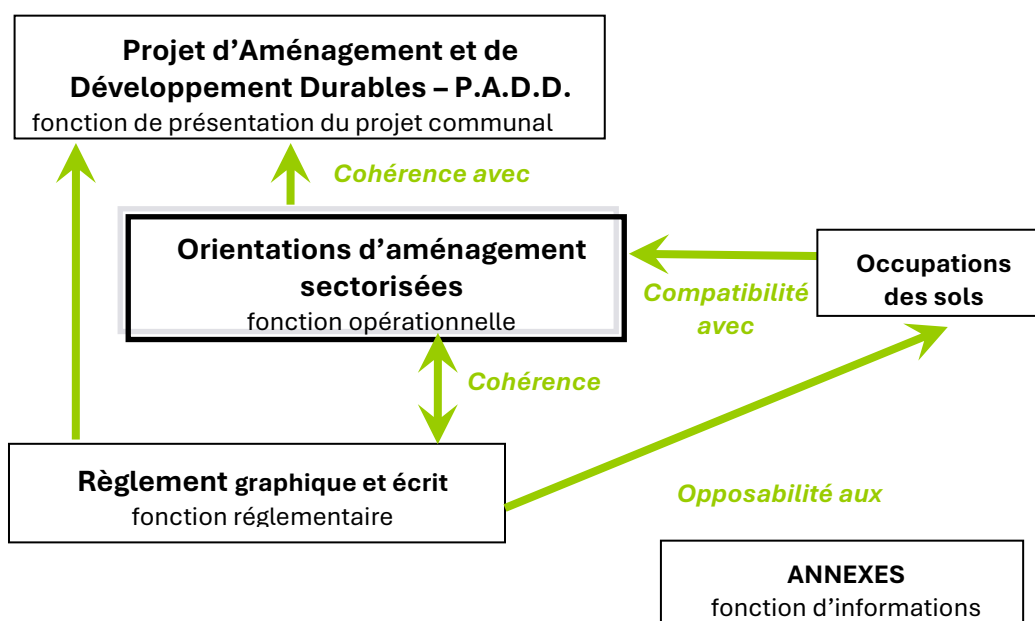
LES ORIENTATIONS

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme
(excepté le rapport de présentation)

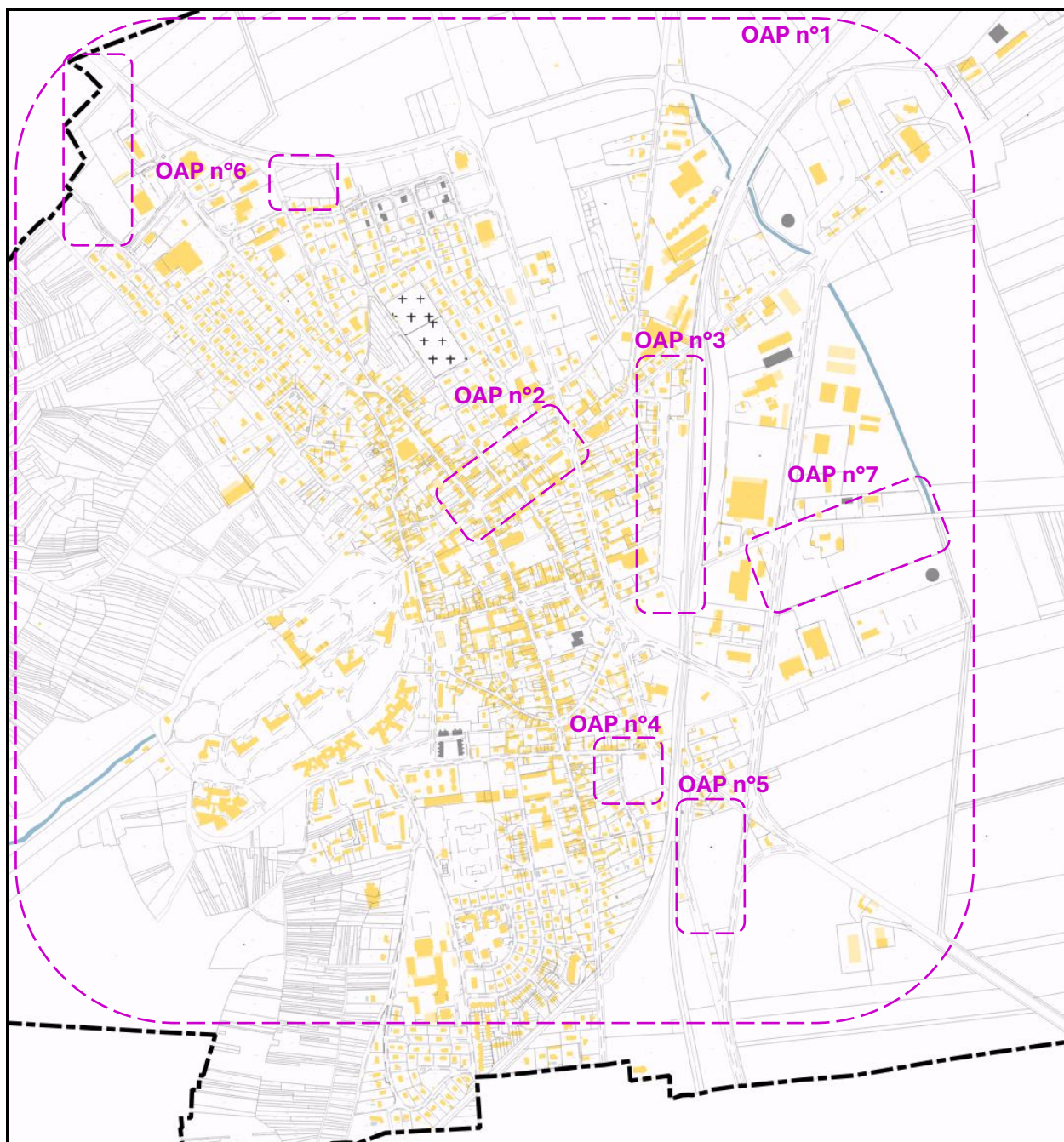


Partie 02.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Localisation des secteurs soumis à OAP



Source : Perspectives



OAP N°1 / MOBILITE

OBJECTIFS

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre de mettre en avant les pôles d'intérêts (édifices, mairie...) et de proximité de la ville (équipements, commerces ...), pour l'ensemble des usagers.

Elle s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser et intègre l'ensemble des OAP de secteur.

ORIENTATIONS GENERALES

Mettre en œuvre une hiérarchisation des voiries dans le cadre d'opérations d'aménagement et de restructuration de la trame viaire

Lors d'opérations d'aménagement et de restructuration de la trame viaire, une hiérarchisation des voiries en termes de structure (revêtement, profil, ...) et en termes de réglementation (vitesse autorisée, type de stationnement, ...) devra être respectée.

Concernant les voiries structurantes à requalifier

Il s'agit des voies de circulation principales au sein de la ville, menant au centre ancien et aux « pôles » de commerces et de services.

Concernant les propositions de voies cyclables

Il s'agit de créer un maillage cohérent avec les voies existantes et les contraintes de voiries pour relier les pôles d'intérêts.

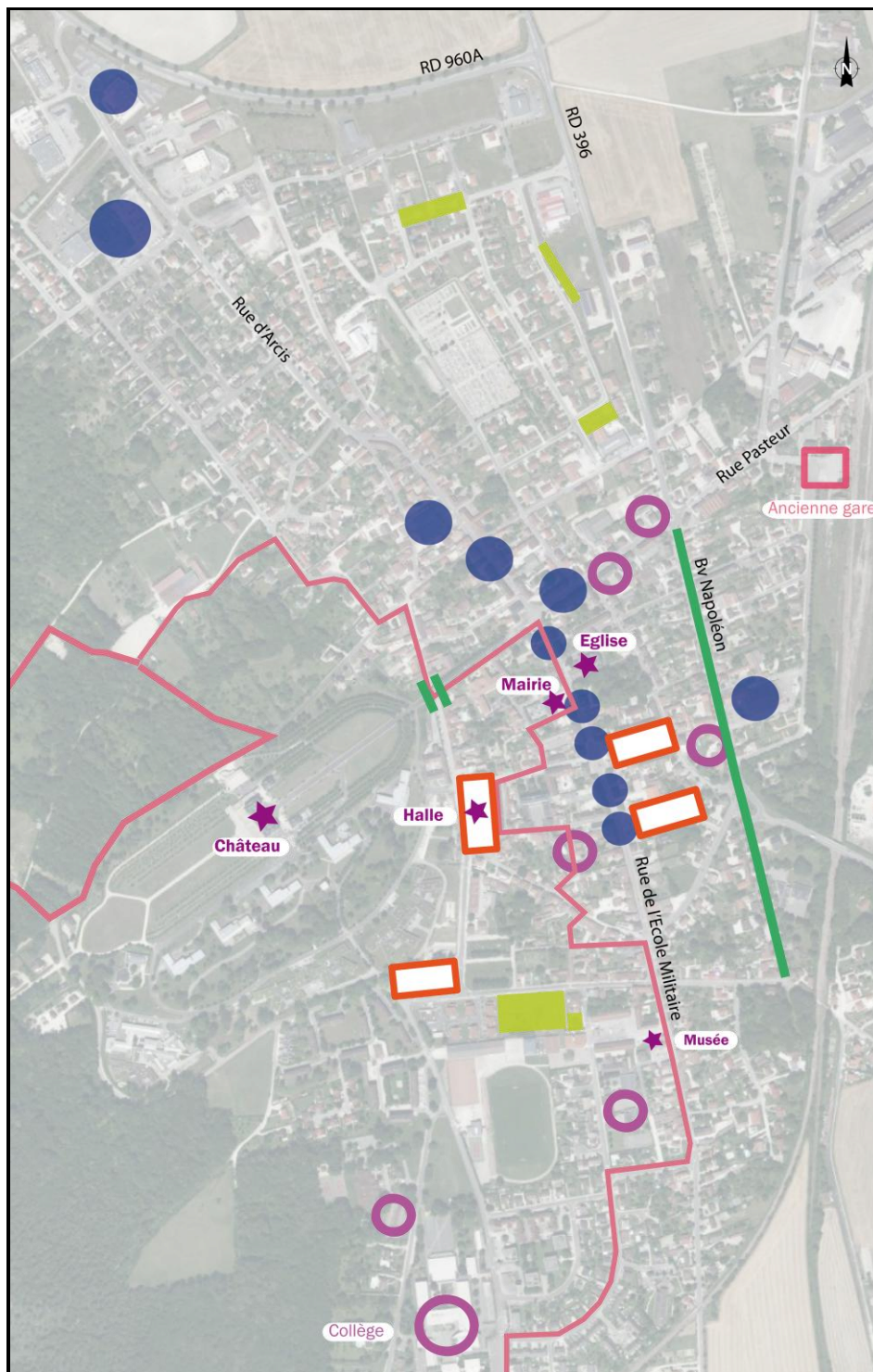
Cette hiérarchie sera également appliquée aux opérations d'aménagement économique en tenant compte notamment de la circulation des véhicules poids-lourds (calibrage des voies, aire de retournement, ...).

Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

- Les circulations cycles existantes sont à conserver comme sentiers piétonniers et cycles, et leur continuité doit être assurée.
- Des continuités sécurisées entre les chemins piétons et cycles existants seront recherchées.
- Des continuités sécurisées entre les chemins piétons et cycles existants et les itinéraires des communes voisines seront recherchées.



LOCALISATION ET ETAT DES LIEUX



Lieux d'intérêts

-  Places du projet
Petite ville de demain
-  Autres places
-  Edifices

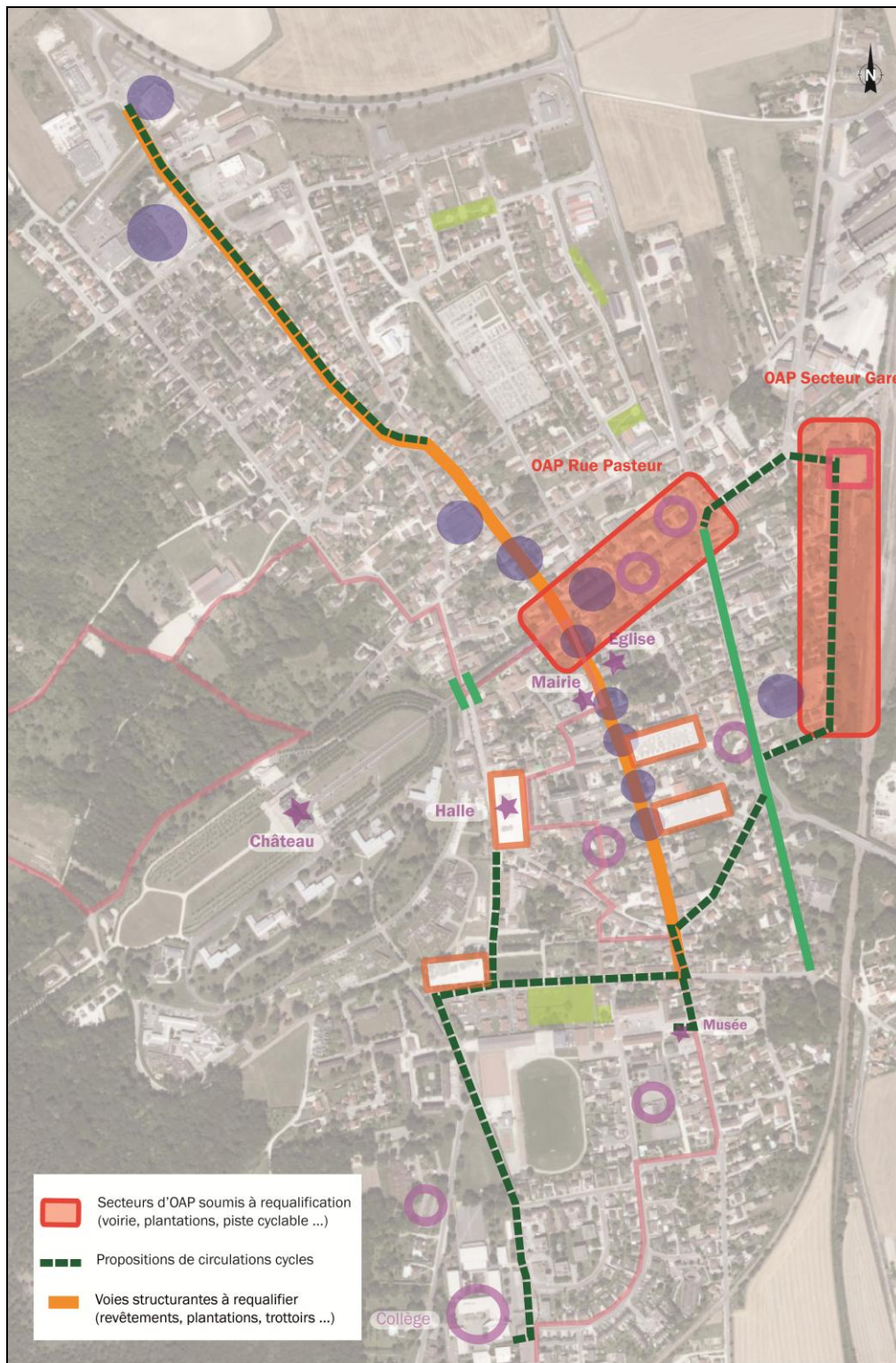
-  Aire de jeux/squares
-  Groupes scolaires
et équipements
-  Secteur commercial

Mobilités actives

-  Circulation cycle
-  Chemin de randonnée



SCHEMA DE PRINCIPE



Lieux d'intérêts

- Places du projet
Petite ville de demain
- Autres places
- ★ Edifices

- Aire de jeux/squares
- Groupes scolaires
et équipements
- Secteur commercial

Mobilités actives

- Circulation cycle
- Chemin de randonnée



OAP N°2 / REQUALIFICATION DE L'AVENUE PASTEUR

OBJECTIFS

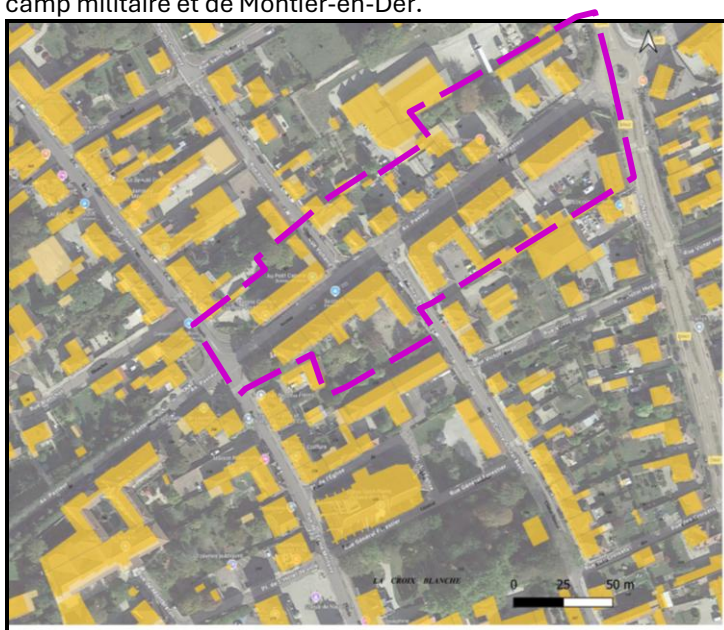
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'organiser la requalification de l'avenue Pasteur, depuis le Boulevard Napoléon jusqu'à la rue de l'Ecole Militaire, ainsi que d'organiser la mutation des constructions sur rue.

LOCALISATION

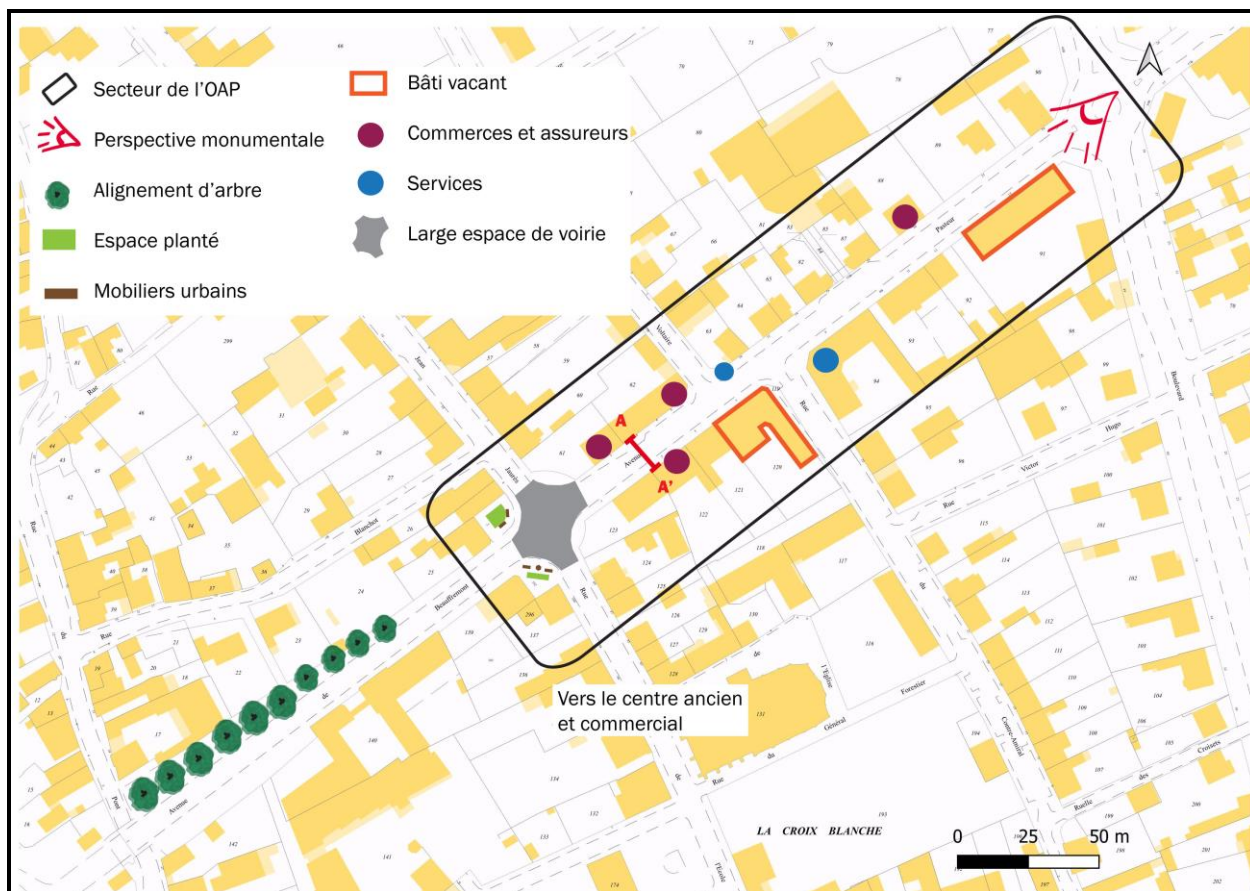


Source : Fond cadastral PCI

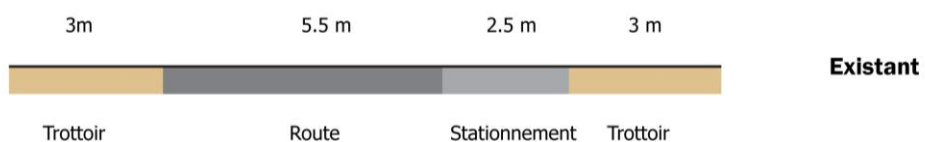
Le secteur de l'OAP est situé sur l'avenue Pasteur et plus précisément sur la portion entre le Boulevard Napoléon et la rue de l'Ecole Militaire. C'est un secteur mixte remplissant à la fois des missions de « pôle » de proximité secondaire avec la présence de commerces et de services, et une voie desserte en direction du camp militaire et de Montier-en-Der.



ETAT DES LIEUX



Coupe AA' de la rue Pasteur dans un axe Nord-Sud



SCHEMA DE PRINCIPE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Hiérarchisation des usages à l'aide de différents revêtements marquant la voie piétonne, les stationnements et la route à double sens.
- Implantation de massifs entre la voie piétonne et automobile pour créer un recul avec le trafic routier tout en prenant en compte les besoins en matières de stationnement.
- Requalifier le carrefour de l'avenue Pasteur et de la rue Jean Jaurès :
 - o pour redonner de l'espace aux piétons en réduisant la chaussée,
 - o pour végétaliser l'entrée du centre ancien en respectant la perspective de l'avenue sur le château,
 - o pour marquer l'entrée du centre ancien.
- Souligner la perspective du château en plantant entre l'avenue Pasteur et la rue du Pont tout en réduisant l'impact des stationnements automobiles.
- Maintenir un espace libre de construction sur le site de l'ancienne gendarmerie pour l'aménagement d'un espace de stationnement végétalisé ouvert au public.

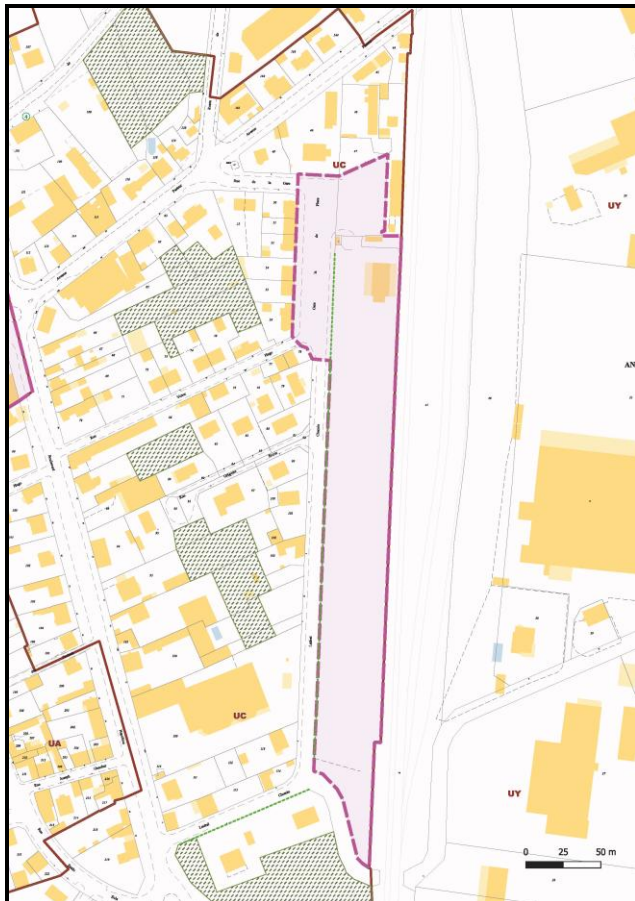


OAP N°3 / AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA GARE

OBJECTIFS

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'organiser la requalification du secteur de la gare comprenant la Place de la Gare, le chemin Latéral et le délaissé ferroviaire situé entre la voie de chemin de fer et le chemin Latéral.

LOCALISATION SUR CADASTRE ET VUE AERIEENNE



Source : Fond cadastral PCI



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho

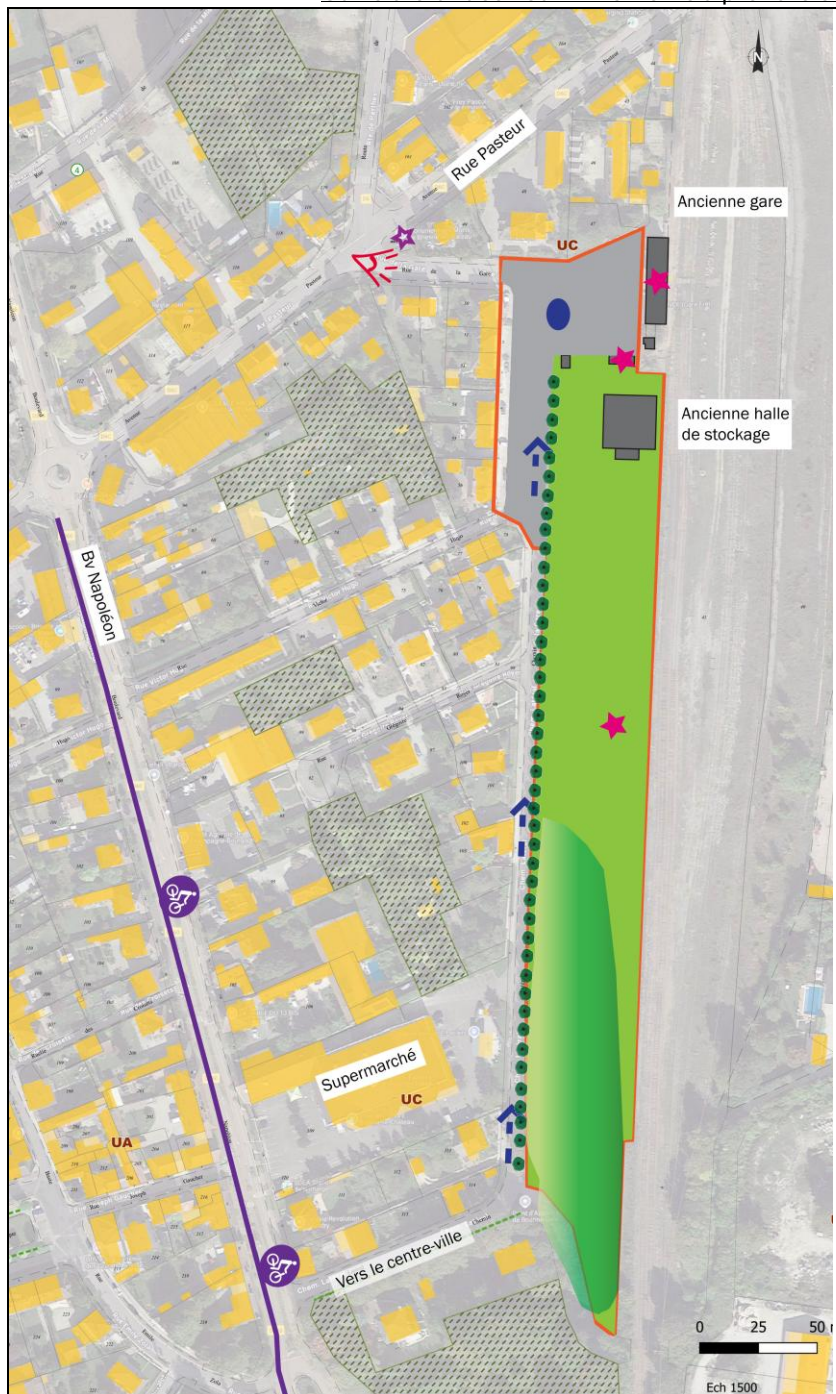
Le secteur de l'OAP se situe à l'Est du centre ancien, entre le chemin latéral et la voie ferrée. Le secteur comprend également la « place de la Gare » et une partie de la rue de la Gare.

Vue de la Gare et du monument aux morts depuis la rue Pasteur



ETAT DES LIEUX

Carte d'état des lieux – Eléments à prendre en compte



Elément au centre de la friche SNCF



- | | |
|---|---|
|  Site de l'OAP |  Perspective |
|  Monument aux Morts |  Alignement d'arbres |
|  Bâti existant |  Espace boisé |
|  Elément d'intérêt patrimonial |  Friche enherbée |
|  Large espace de voirie |  Ruissellement de l'eau et point bas du relief |



Les éléments notables sont les suivants :

Patrimoniale

- Perspective sur l'ancienne gare depuis la rue Pasteur
- L'architecture du bâtiment entre l'ancienne gare et halle de stockage
- L'élément de type « bascule » au milieu de la friche SNCF

Paysager

- L'alignement d'arbres le long du chemin latéral
- Le boisement plus ou moins dense dans toute la partie Sud
- Le sens d'écoulement des eaux de ruissellements et le point bas au centre de la place de la Gare

Mobilité

- Un très large espace alloué à la voirie entre la rue de la Gare et la rue Victor Hugo
- Une piste cyclable à proximité du site, le long du bd Napoléon

Autres

- L'ancienne halle de stockage comportant de l'amiante
- D'autres bâtis de services (stockage, armoire électrique ...) sans intérêts architecturaux

PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce site est urbanisable immédiatement.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Parvis végétalisé et stationnements

- Conservation des accès des habitations existantes et recul avec le bâtiment de l'ancienne gare
- Implantation de la « bascule » comme élément de patrimoine ferroviaire
- Végétalisation du parvis en conservant le cône de vue sur l'ancienne gare
- Possibilité de créer un « massif de pluie » en lien avec l'écoulement des eaux de ruissellements
- Création d'un parking arboré
- Mise en lumière de l'architecture du bâtiment recensé avec la création d'un parvis

Voirie et frontage des habitations Ouest

- Mise en place d'une bande piétonne aux pieds des habitations habillé de massif
- Structuration des stationnements non réglementés existants avec des stationnements longitudinaux
- Création d'une bande cyclable unidirectionnelle

Les partis pris d'aménagements sont de conserver au maximum le patrimoine arboré (l'alignement d'arbres et le boisement au Sud) tout en offrant un cadre de vie agréable aux futurs habitants.

Parcelle « collective » et stationnements longitudinaux

- Création de logements individuels accolés avec un jardin privatif
- Accès par voie piétonne
- Stationnement sur le parking du parvis ou le long de l'allée d'arbres

Parcelles privées et préservation des arbres

- Conservation des arbres
- Obligation de créer des accès au milieu de 2 arbres et de conserver un espace enherbé au pied
- Création d'une bande de 10 mètres depuis l'alignement de la voie destinée à recevoir les mobilités douces (voie piétonne et bande cyclable)

Commun aux secteurs des parcelles collectives et privées

- Frange plantée le long de la voie ferrée d'une largeur de 4 m

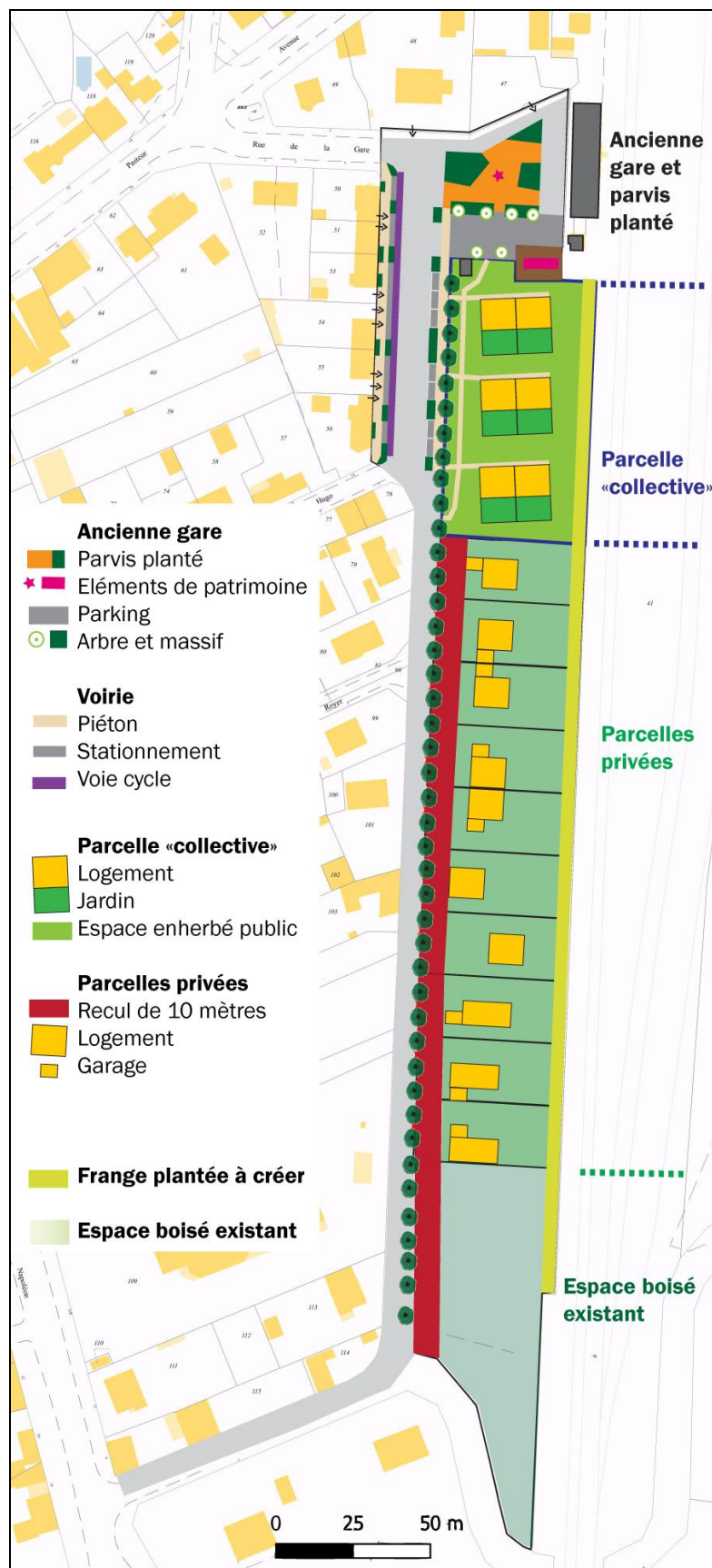
Lien avec l'OAP mobilité

Requalification du Chemin Latéral

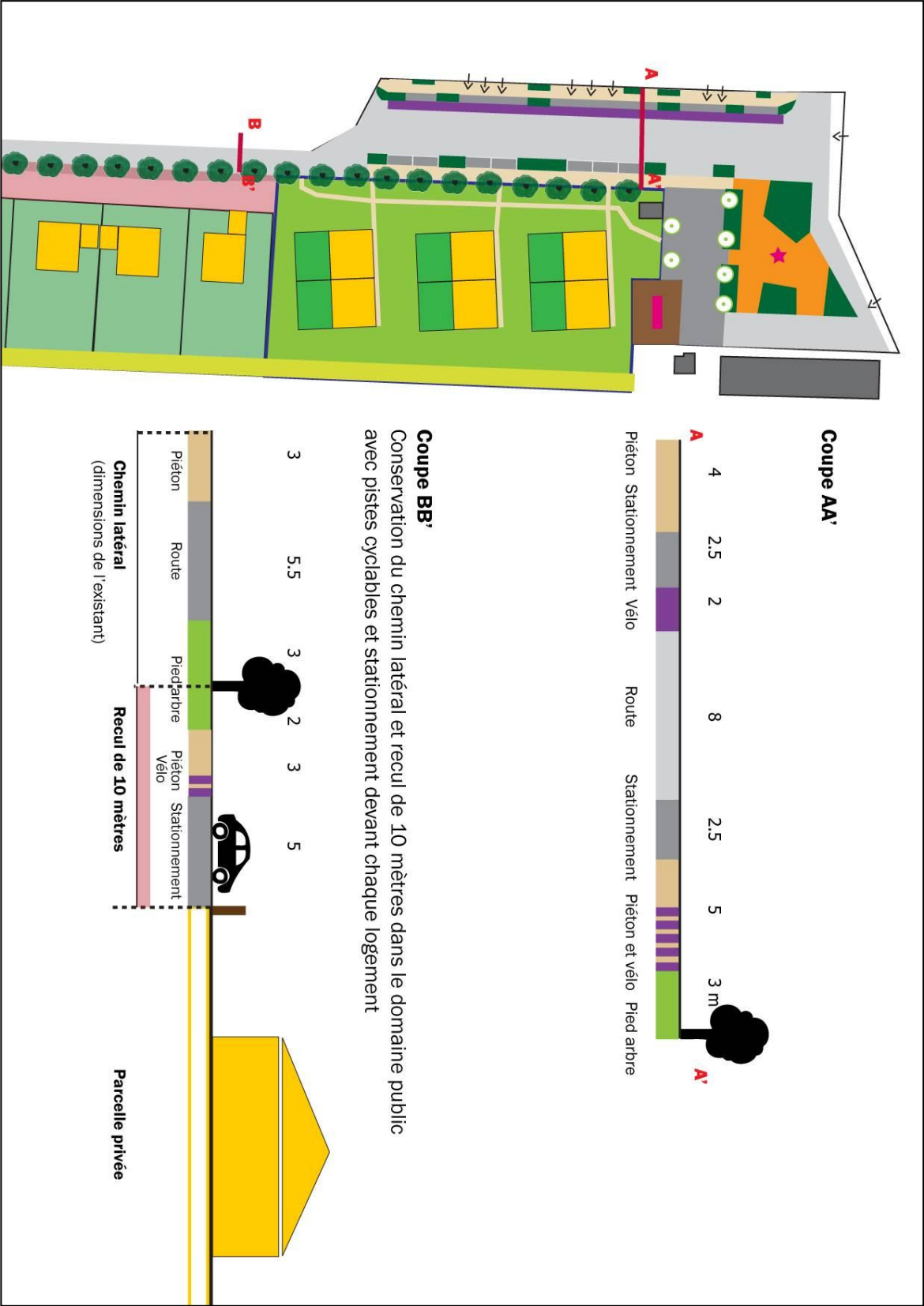
- Requalification du trottoir avec une voie piétonne de 1.5 m et une voie cyclable de 1.5 m
- Voie double sens de 5m
- Espace en pied d'arbre variable de 2 à 3 m



SCHEMA DE PRINCIPE



Proposition A – Plan schématique zoomé d’aménagement et coupes



Réalisation Perspectives

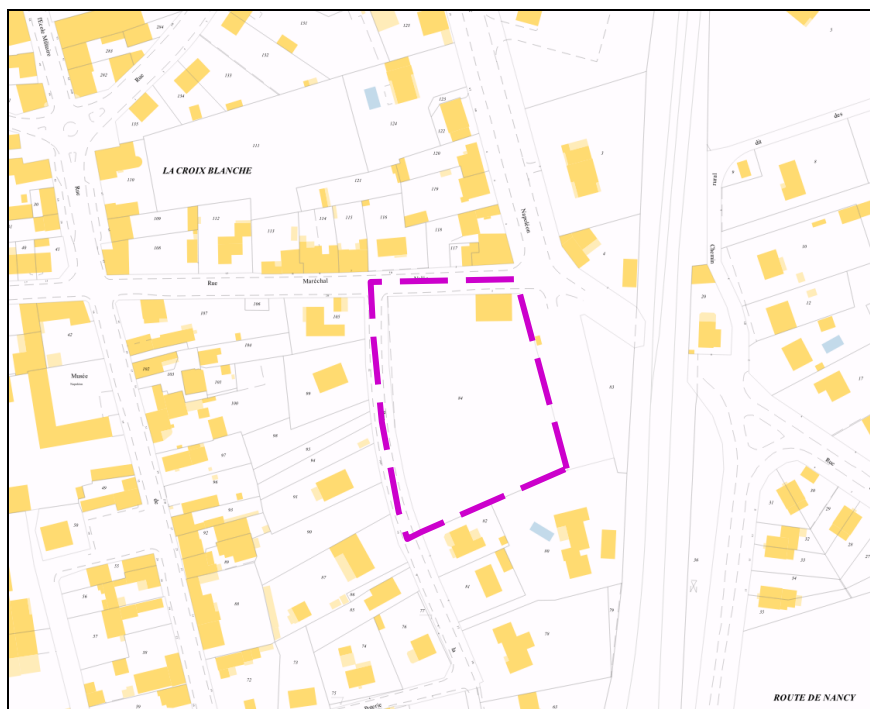


OAP N°4 / SECTEUR RUE DE LA POTERIE

OBJECTIFS

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'organiser la densification de la parcelle située au croisement de la rue de la Poterie et de la rue du Maréchal Vallée actuellement occupée par une maison bourgeoise et un parc boisé attenant. L'objectif est de trouver un équilibre entre la création de nouveaux logements et le maintien d'espace naturel dans le tissu urbain (surface non imperméabilisée, espace de respiration, ...).

LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



SCHEMA DE PRINCIPLE



PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce site est urbanisable immédiatement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- Les accès aux constructions sont autorisés uniquement depuis la rue de la Poterie et la rue du Maréchal Vallée.
- Les accès dits « en double rideau » ou « en drapeau » sont interdits.
- La façade principale de la construction sera implantée dans une bande d'implantation de 5 à 10 mètres de la rue de la Poterie.

Insertion paysagère :

- L'urbanisation de ce site devra s'accompagner d'un maintien ou de la création d'une frange végétale le long de la rue de la Poterie afin de garantir l'insertion paysagère des constructions.
- La partie Est du site sera maintenue comme parc boisé. Seules les annexes aux constructions d'habitation y sont autorisées conformément aux dispositions applicables au sein des espaces protégés au titre de l'article L.151-19 CU.
La sauvegarde du maximum d'arbres sains sera recherchée au sein de cet espace.

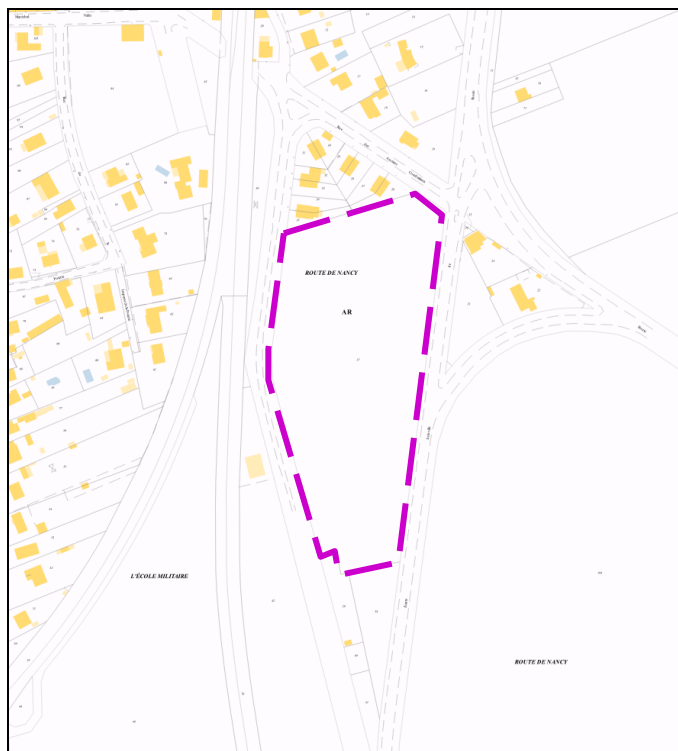


OAP N°5 / SECTEUR DE LA ZONE 1AUA

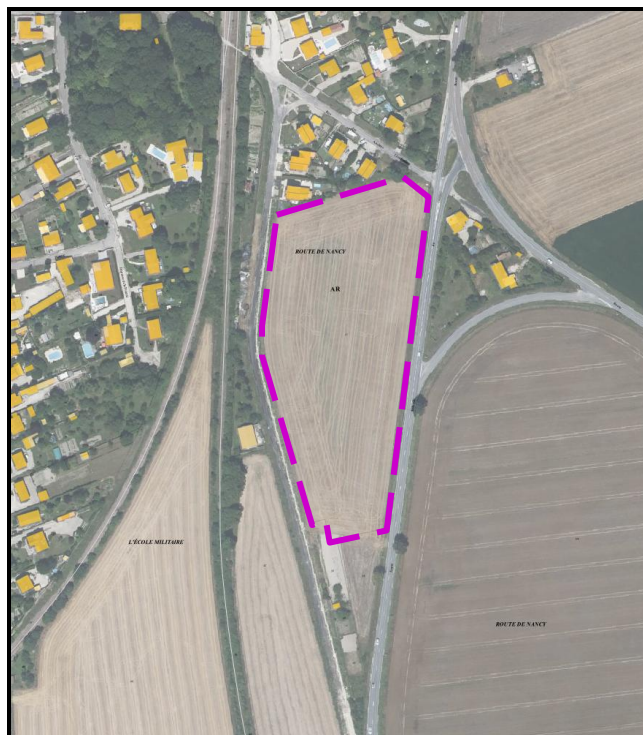
OBJECTIFS

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'organiser le développement de la zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat. Cette OAP correspond aux limites de la zone 1AUA.

LOCALISATION



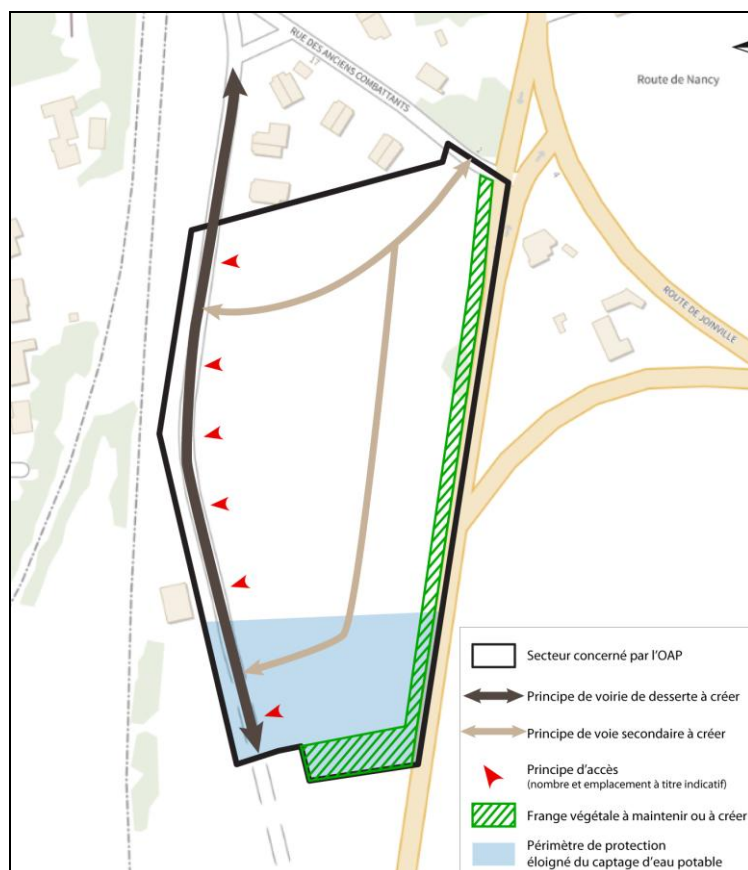
Source : Fond cadastral PCI



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



SCHEMA DE PRINCIPE



PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce site est urbanisable immédiatement et fera l'objet d'un permis d'aménager global afin de garantir la bonne insertion du quartier dans son environnement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- Le chemin situé à l'Ouest du site sera conforté afin de créer une voie de desserte adaptée au site et connectée au réseau viaire existant (rue des Anciens Combattants).
- Un réseau de voies secondaires complètera la desserte interne du site. Ces voies secondaires ne pourront en aucun cas prendre accès sur la RD396.
- Les accès aux constructions sont autorisés uniquement depuis la voie de desserte et les voies secondaires.
- Les accès sur la RD396 sont interdits.
- Les accès dits « en double rideau » ou « en drapeau » sont interdits.

Insertion paysagère :

- L'urbanisation de ce site devra s'accompagner de la création d'une frange végétale le long de la RD396 et au Sud du site afin de garantir l'insertion paysagère des constructions.

Stationnement :

- Des espaces de stationnement dits « visiteurs » seront aménagés, soit le long de la voirie de desserte ou des voies secondaires, soit mutualisés sous la forme d'un espace de stationnement paysager.

Périmètre de protection de captage :

- Les constructions réalisées dans la partie Sud du secteur concerné par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable devront respecter les dispositions de l'arrêté de protection de captage en vigueur.

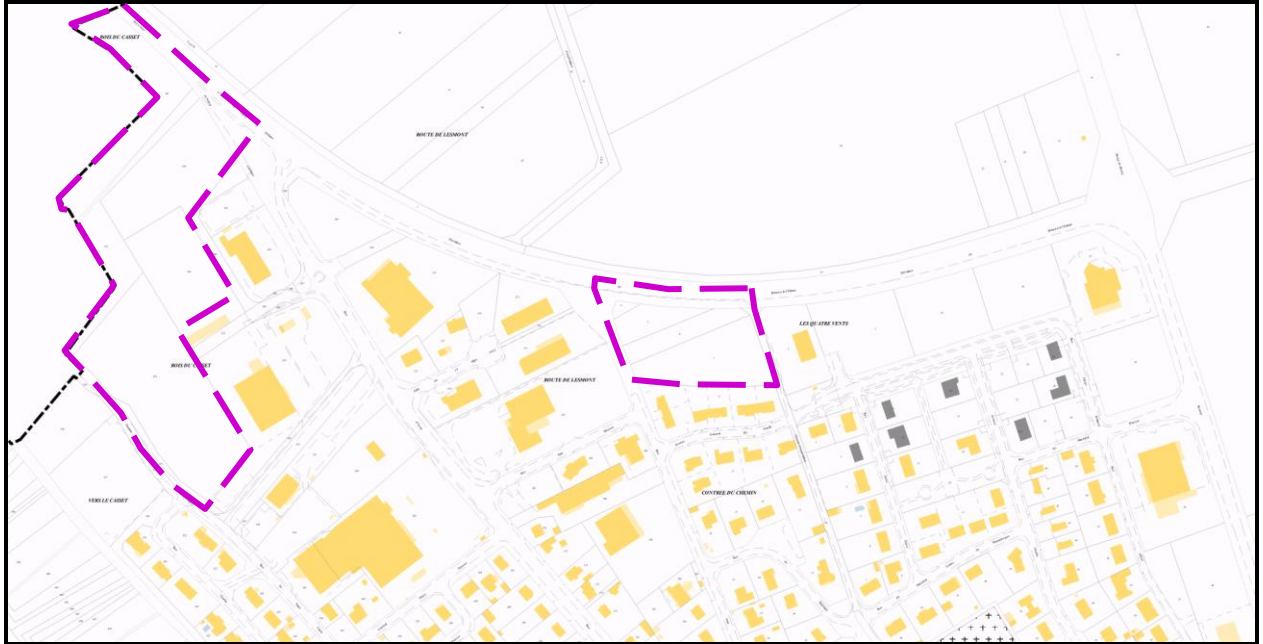


OAP N°6 / SECTEUR DE LA ZONE 1AUX

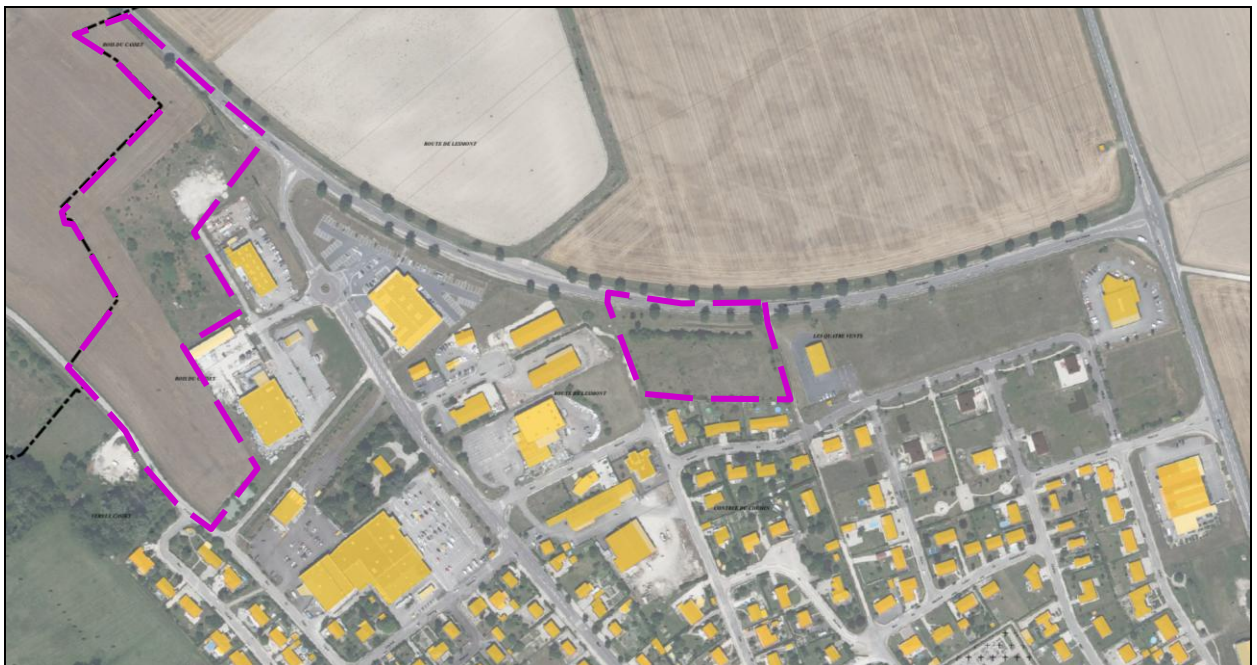
OBJECTIFS

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'organiser le développement des zones d'urbanisation future dédiées au confortement des activités dans la continuité de la zone existante. Cette OAP correspond aux limites des zones 1AUX.

LOCALISATION



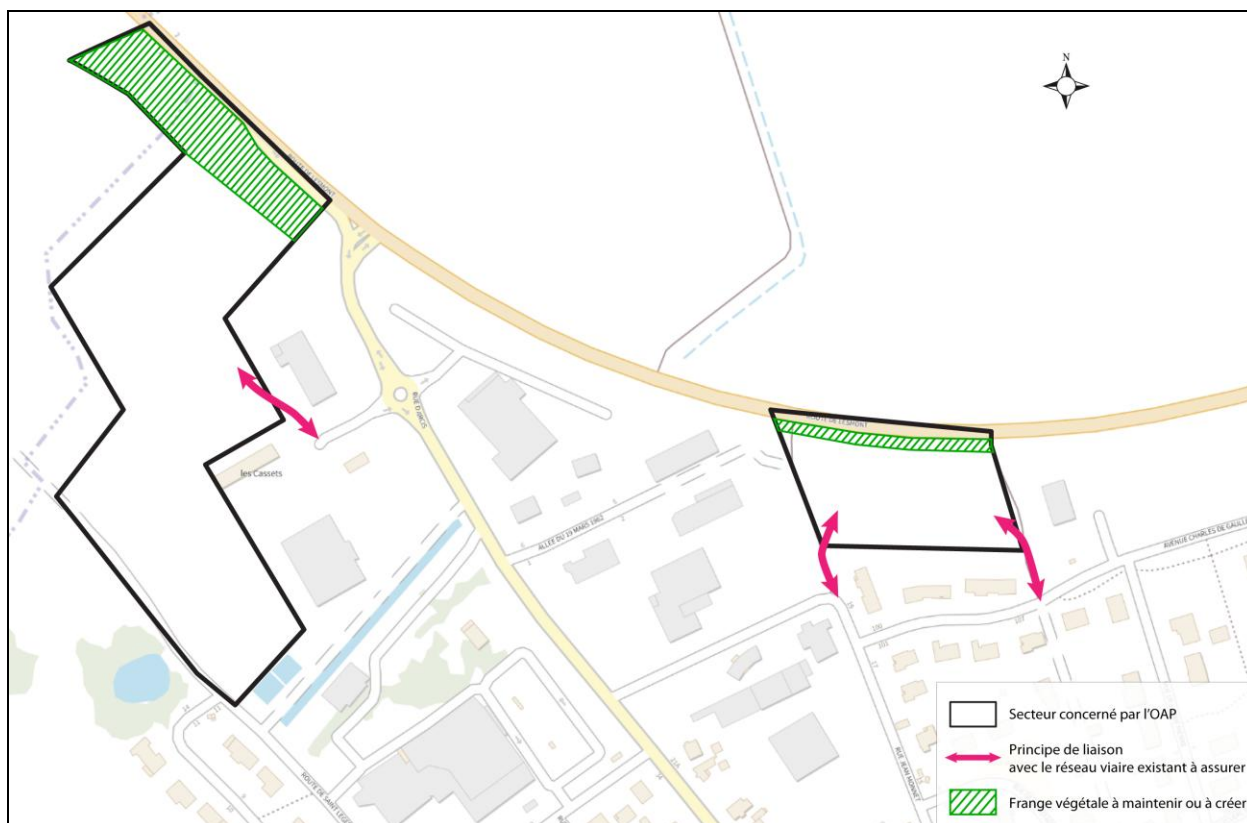
Source : Fond cadastral PCI



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



SCHEMA DE PRINCIPE



PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce site est urbanisable immédiatement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- Les accès au site seront assurés par des voies prenant accès sur le réseau viaire existant : rue d'Arcis, rue Jean Monnet et Avenue Charles de Gaulle.
- Un réseau de voies secondaires pourra compléter la desserte interne des sites si nécessaire. Ces voies secondaires ne pourront en aucun cas prendre accès sur la RD960.
- Les accès directs aux constructions depuis la RD960 sont interdits.

Insertion paysagère :

- L'urbanisation de ces sites devra s'accompagner de la création d'une frange végétale le long de la RD960 afin de garantir l'insertion paysagère des constructions.



OAP N°7 / SECTEUR DE LA ZONE 1AUY

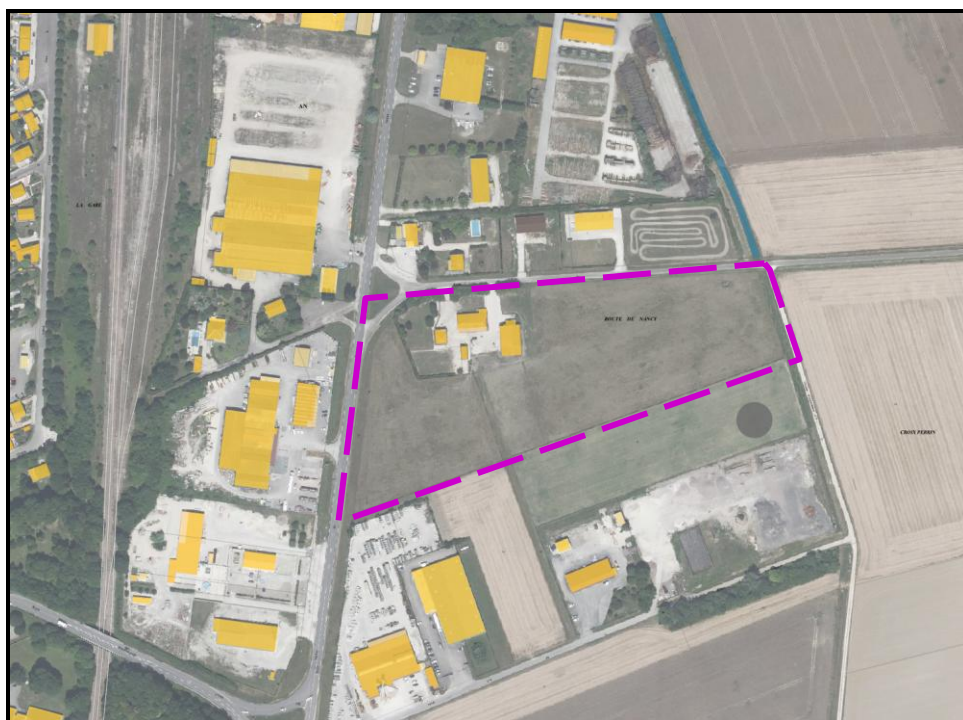
OBJECTIFS

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'organiser le développement de la zone d'urbanisation future dédiée au confortement des activités artisanales et industrielles dans la continuité de la zone existante. Cette OAP correspond aux limites des zones 1AUY.

LOCALISATION



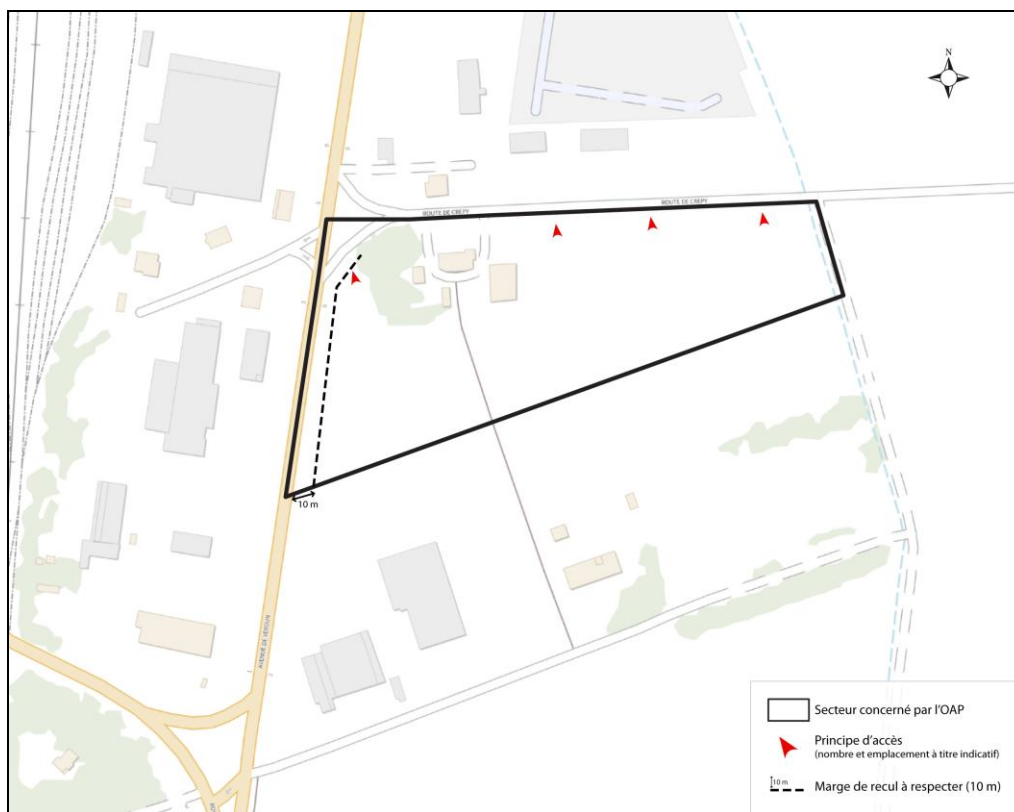
Source : Fond cadastral PCI



Source : Fond cadastral PCI et photo aérienne IGN BDOrtho



SCHEMA DE PRINCIPE



PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Ce site est urbanisable immédiatement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Desserte du site et accès des constructions :

- Les accès au site et aux constructions seront depuis la route de Crespy.
- Un réseau de voies secondaires pourra compléter la desserte interne des sites si nécessaire. Ces voies secondaires ne pourront en aucun cas prendre accès sur la RD400.
- Les accès directs aux constructions depuis la RD400 sont interdits.
- Les constructions seront implantées à 10 mètres minimum de la RD400.



OAP N°8 / OAP TRAME VERTE ET BLEUE

OBJECTIFS

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal, ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube et de la région.

Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire communal et permet également de rassembler les orientations définies au sein de chaque OAP sectorielle.

ORGANISATION ET COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le réservoir de biodiversité régionale lié au site militaire, reconnu dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne se compose du site Nature 2000 ZSC n°FR2100311 « Camp militaire du bois d'Ajou » et est constitué par un ensemble de bois, prairies, pelouses et marais installé sur les alluvions calcaires des terrasses de l'Aube. Les habitats de la zone retenue au sein du camp militaire sont en très bon état de conservation grâce notamment à l'intention portée par les services des armées sur ce site.

La vallée de l'Aube et l'espace forestier à l'Ouest du territoire, reconnue dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne. Elle revêt un intérêt multifonctionnel important du fait de ses composantes écologiques diversifiées (espace forestier, milieux boisés alluviaux et zones humides favorables à de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Elle occupe également de multiples rôles : valeur paysagère, rôle récréatif, fonctions environnementales (prévention des risques et gestion de l'eau, régulation thermique, ...).

Les éléments fragmentés des milieux ouverts qui constituent des patches de biodiversités au sein de l'espace agricole (boisements alluviaux et zones humides isolées, haies et alignements d'arbres) permettant le développement de corridors écologiques entre les deux grands réservoirs de biodiversité du territoire à l'Est et à l'Ouest.

Les éléments végétaux qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé ancien et le développement de la trame verte urbaine dans les espaces de développement urbain à travers les espaces publics, les fonds de parcelles jardinés, les vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres existants qui constituent la trame verte urbaine. Mais également les franges paysagères à créer dans le cadre du développement urbain qui viendront compléter cette trame verte urbaine.

ORIENTATIONS GENERALES

Dans la trame verte et bleue régionale

- Préserver le réservoir de biodiversité des milieux boisés et ouverts lié au site militaire.
- Préserver le corridor écologique multi-trame structurant à l'échelle régionale.

Dans la Vallée de l'Aube et l'espace forestier

- Préserver les zones humides et les boisements de l'espace forestier.
- Maintenir les éléments naturels en franges urbaines assurant des transitions de qualité entre le milieu naturel et l'espace urbain.
- Préserver le corridor écologique structurant de la vallée de l'Aube.

Dans la trame verte et bleue locale fragmentée des milieux ouverts

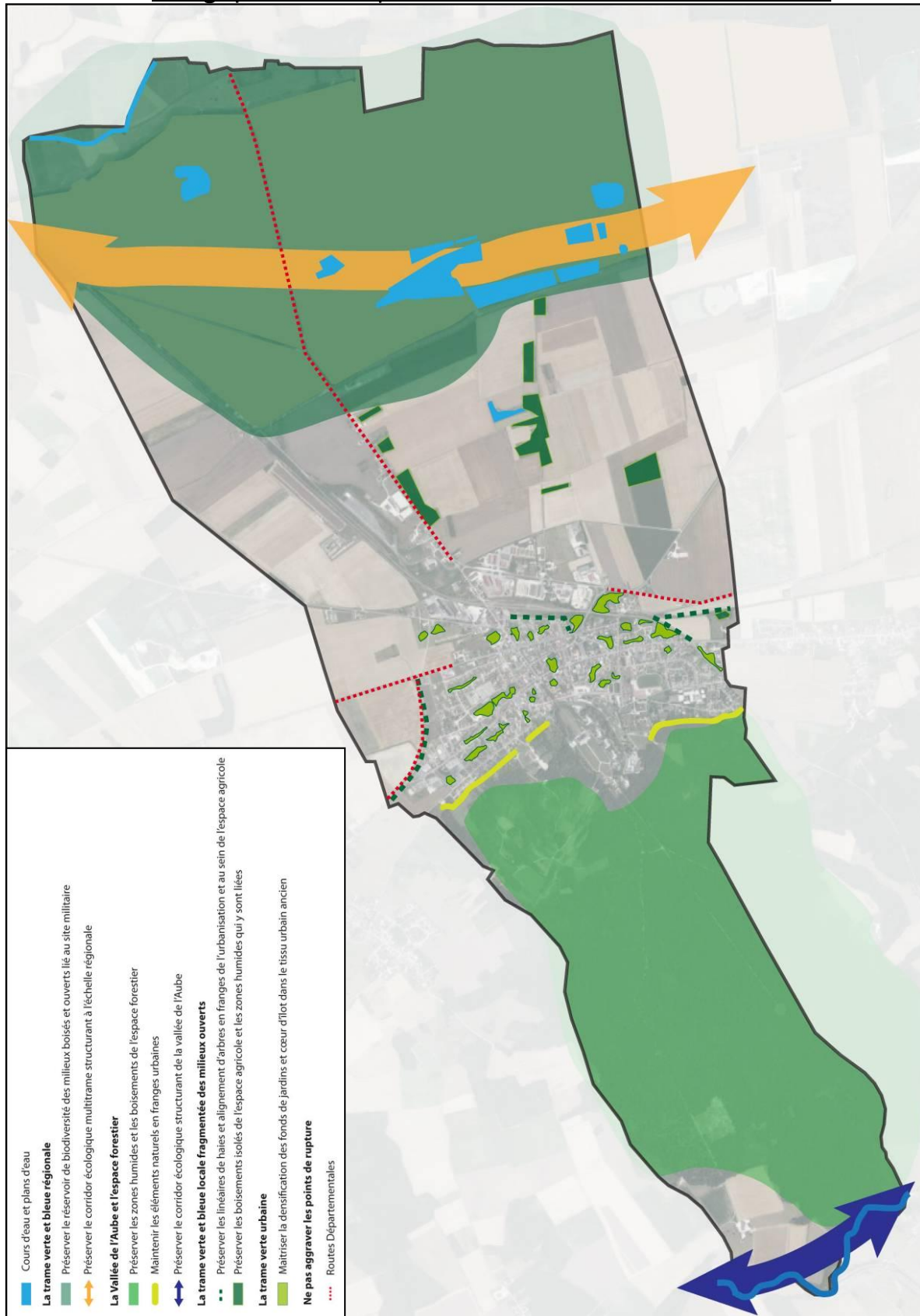
- Préserver les linéaires de haies et alignement d'arbres en franges de l'urbanisation et au sein de l'espace agricole.
- Préserver les boisements isolés de l'espace agricole et les zones humides qui y sont liées.

Dans la trame verte urbaine

- Maitriser la densification des fonds de jardins et cœur d'îlot dans le tissu urbain ancien.

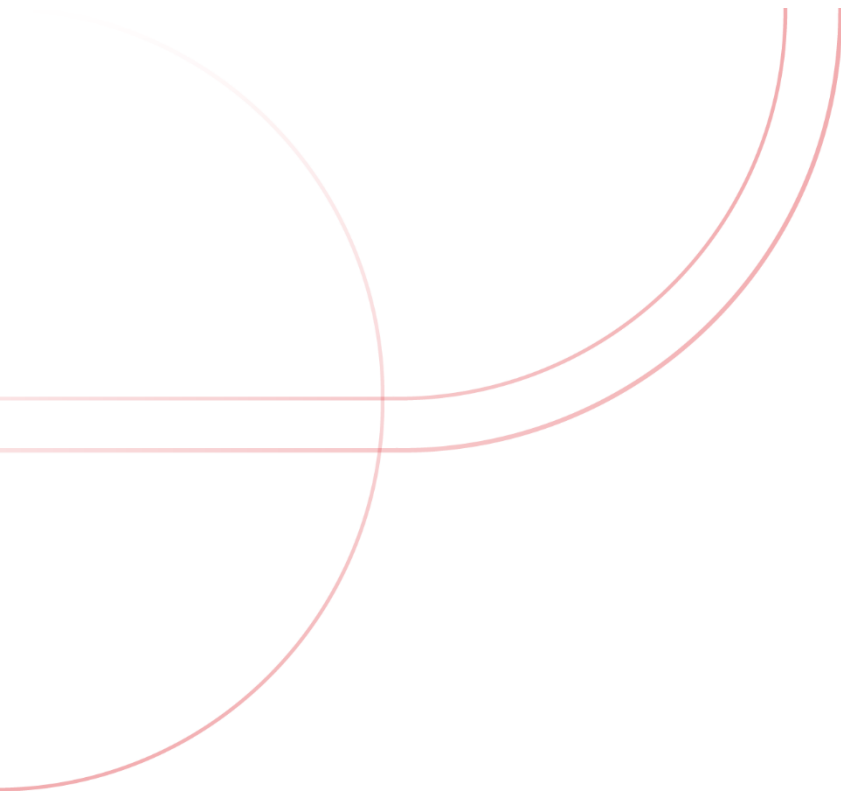


Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Perspectives sur photographie aérienne BDOrtho IGN





Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

