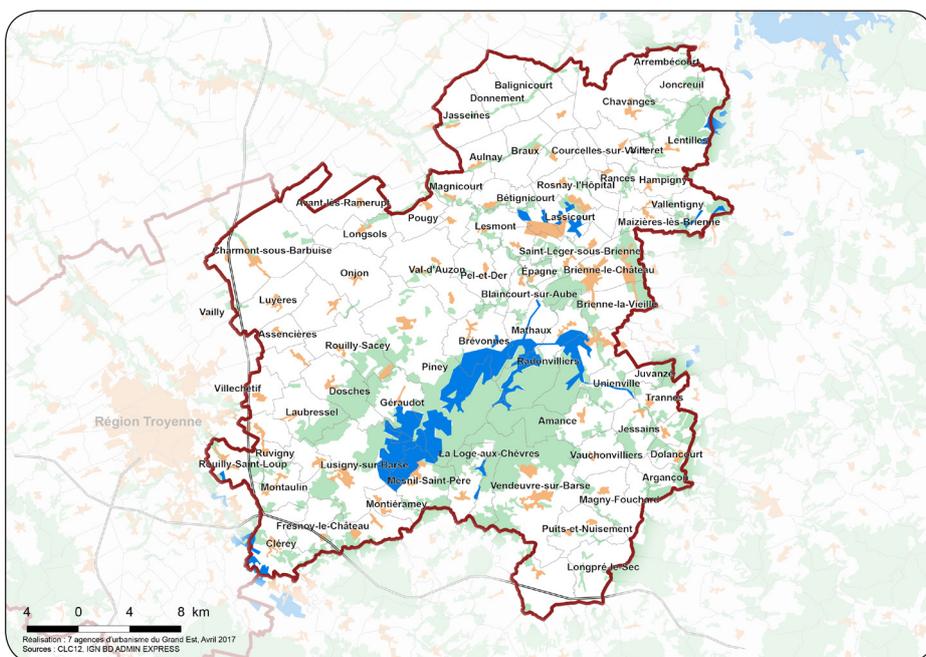


# 5 SCoT du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

## CHIFFRES CLÉS

- **4** EPCI
- **57** communes couvertes par les orientations du SCoT
- **24000** habitants en 2013
- **5 000** emplois en 2013
- **808** km<sup>2</sup>
- **28** km<sup>2</sup> urbanisés



## PRÉALABLES

*D'une manière générale, les éléments sont extraits des documents. Ils sont parfois résumés voire reformulés par souci de concision mais en conservant le vocabulaire significatif utilisé dans les documents.*

- **État d'avancement de la procédure :** SCoT Grenelle approuvé le 18 février 2014
- **Étapes de la vie du SCoT :** schéma directeur approuvé le 23 décembre 1994 / révision prescrite le 25 mars 2010 / arrêt le 30 mai 2013
- **Modifications du périmètre :** 53 communes couvertes sur les 57 initiales depuis la loi ALUR et évolution du périmètre à 88 (35 non couvertes)
- **Structure porteuse :** Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (SMAG PNRFO) depuis 1975
- **Moyens humains pour la mise en oeuvre :**

Élaboration :	Mise en oeuvre :
- études et AEU confiées à l'AUDART (1,5 ETP)	- 1 chargé de mission (0,5 ETP)
- DAC et TVB confiés à des bureaux d'études	
- **Axes privilégiés pour le suivi/la mise en oeuvre :**
  - Accompagnement pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux
  - Réflexion pour un observatoire du SCoT
  - Réflexion InterSCoT engagée
- **Période de validité de la prospective SCoT :** 2011-2020 (9 années)

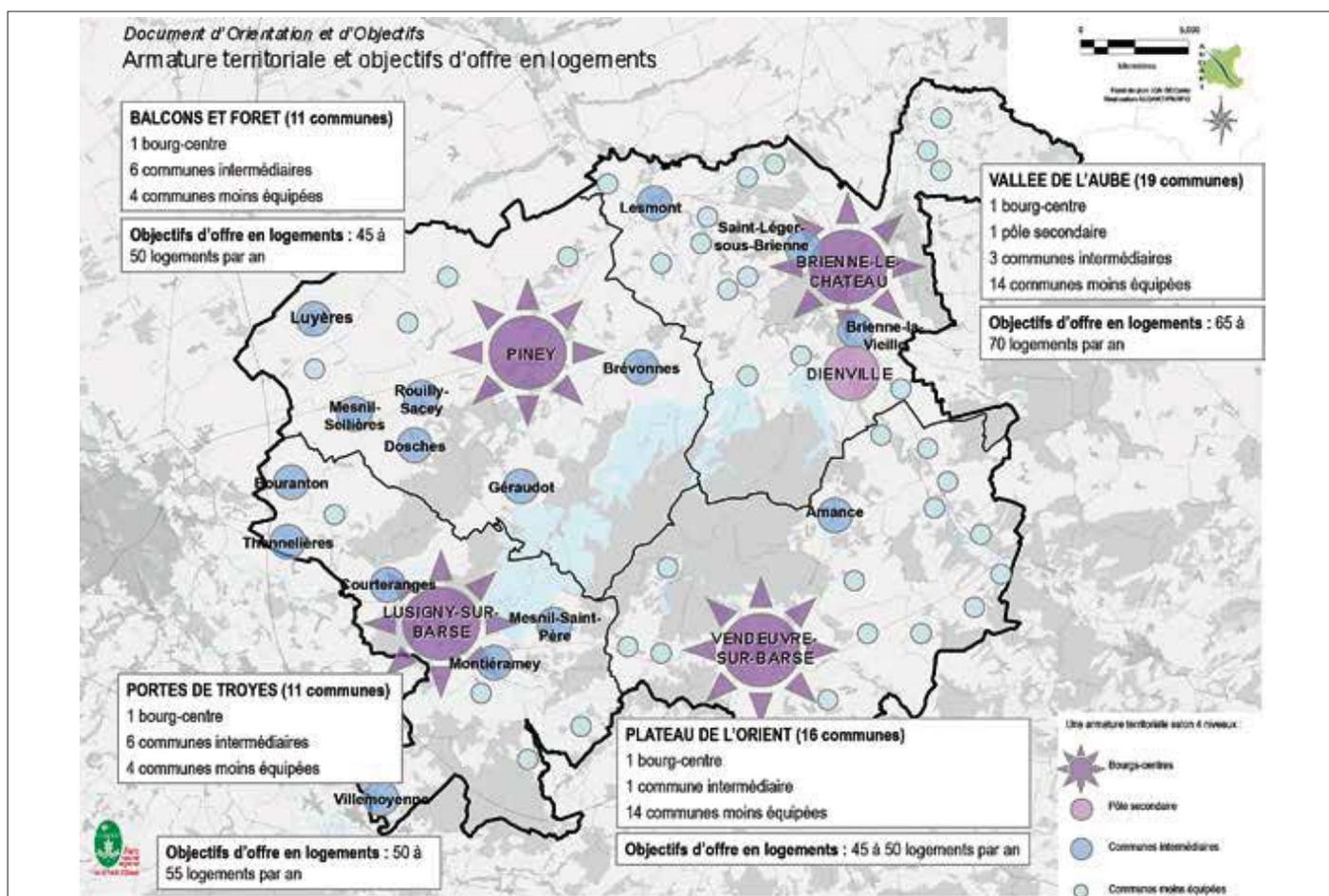
## ARMATURE URBAINE

### > Orientations/Objectifs du DOO

#### > Ce que dit le PADD

- Accompagner le développement dans les bassins de vie les plus dynamiques en consolidant l'armature territoriale autour des bourgs-centres mais aussi des bourgs et villages présentant une offre intermédiaire de commerces, de services et d'équipements

- Définir une armature territoriale organisée selon 4 niveaux de communes en fonction de leur degré d'équipement permettant de répondre aux besoins de la population :
  - 4 bourgs centres
  - 1 pôle secondaire
  - 16 communes intermédiaires
  - 36 communes moins équipées



## DÉMOGRAPHIE

#### > Ce que dit le PADD

- Conforter le dynamisme et l'attractivité du territoire du Parc

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Poursuivre un rythme de **croissance démographique de +1,2% par an** à l'horizon 2020 à l'échelle du territoire du SCoT, pour soutenir le développement de l'ensemble du Parc
- Permettre à chaque bassin de vie de jouer la carte du développement tout en introduisant des mécanismes de régulation (4 hypothèses de croissance démographique)

## LOGEMENTS

### > Ce que dit le PADD

- Scénario de développement retenu « dynamique » soit +1,2% / an (+3563 personnes en 2020 soit 25 795 habitants) soit 205 à 225 logements / an

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Définir une armature territoriale organisée selon 4 niveaux de communes en fonction de leur degré d'équipement, et prendre appui sur cette armature pour répartir les objectifs d'offre en nouveaux logements

Unités	Densités (logements/ha) moyennes minimales	Objectifs de production de logements neufs (/an)
Portes de Troyes (11)	10	50 à 55
Balcons et Forêts (11)		45 à 50
Vallée de l'Aube (19)		55 à 70
Plateau de l'Orient (16)		45 à 50

## ÉCONOMIE

### > Ce que dit le PADD

- Soutenir et promouvoir l'économie dans le territoire

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Conforter l'attractivité des pôles économiques structurants, soutenir la vitalité économique des bourgs-centres et pôle secondaire (pour les 5 communes concernées : conditionnement des ouvertures à l'urbanisation au remplissage à au moins 80 % des zones existantes, limitation des ouvertures à 15 ha par commune à l'horizon 2020)
- Permettre la diversification des fonctions dans les petites communes du Parc, dans un objectif de fonction économique locale et dans des espaces de surface adaptée pour ne pas déséquilibrer le tissu rural (pour les communes disposant déjà d'une zone d'activité : conditionnement des ouvertures à l'urbanisation au remplissage à au moins 80 % des zones existantes, limitation des ouvertures à 5 ha par commune à l'horizon 2020)
- Gérer le front économique avec la région troyenne
- Aménagement commercial : 5 niveaux de fonction commerciale identifiés, ZACom délimitées pour le premier niveau, seuils de surface de vente et conditions d'implantation (en centralité ou en ZACom)

## GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS

### > Ce que dit le PADD

- Valoriser les potentiels touristiques et les patrimoines culturels

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Permettre le développement de l'offre touristique et porter une attention particulière à l'intégration qualitative des projets structurants
  - dans les communes concernées par un projet de développement touristique structurant tel qu'identifié dans la Charte, 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

## GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS (SUITE)

### > Ce que dit le PADD

- Valoriser les potentiels touristiques et les patrimoines culturels

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *Santé : sous-densité médicale sur le territoire du SCoT, émergence de maisons de santé dans les bourgs-centres, pas d'hôpital sur le territoire (Troyes ou Bar-sur-Aube)*
- *Education : 4 collèges (dans les 4 bourgs-centres de Piney, Lusigny-sur-Barse, Bienne-le-Château et Vendeuvre-sur-Barse), pas de lycée (Troyes ou Bar-sur-Aube)*
- *Infrastructures : maillage autoroutier aux portes du territoire avec A5 et A26, 1 ligne ferrée non électrifiée (projet d'électrification), gare de Vendeuvre-sur-Barse, un aéroport dédié aux vols de loisirs (Bienne-le-Château)*
- *Aménagement commercial : 5 niveaux de fonction commerciale identifiés, ZTourisme : tourisme de nature, loisir et découverte en lien avec la forêt et les lacs, équipements = Maison du Parc, capitaineries de Mesnil-St-Père (maison des lacs) et Port Dienville, espace faune, moulin de Dosches ; parc d'attraction Nigloland à Dolancourt (600 000 visiteurs annuels), musées locaux et écomusée*
- *Loisir, sport : vélovoie des lacs, plages, randonnée, sports non motorisés sur le lac d'Orient, fonction pêche sur le lac du Temple, motonautisme sur le lac Amance, golf à Vendeuvre-sur-Barse*

## FONCIER

### > Ce que dit le PADD

- Conforter le dynamisme et l'attractivité du territoire du Parc

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *Définir des surfaces de zones à urbaniser adaptées et/ou introduire une priorisation dans l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser afin de respecter le potentiel d'ouverture à l'urbanisation à l'horizon 2020 défini pour chaque unité puis pour chacune des 4 classes de communes (enveloppes foncières en ha)*

	Consommation foncière actuelle (nb ha/an)	Consommation foncière projetée (nb ha/an)	Potentiel foncier existant (friches, dents creuses, renouvellement urbain ...)
Habitat	34 ha/an sur la période 1999-2007	28	Non déterminé
Économie	10 ha/an sur la période 2002-2011	145	190 ha de foncier dédié
<b>Total</b>	-	<b>173</b>	<b>190</b>

## TRANSPORTS ET MOBILITÉS

### > Ce que dit le PADD

- Favoriser une meilleure maîtrise des déplacements

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *Favoriser les courtes distances pour l'accès aux équipements et aux services (soutien au développement de solutions de transports collectifs à l'échelle des bassins de vie de type transport à la demande...)*
- *Inciter à la diversification des modes de déplacements en valorisant les potentialités du territoire (soutenir les réflexions en faveur du renforcement de la desserte ferrée, valoriser la présence d'une gare dans le territoire, défendre le renforcement de l'offre de transports collectifs, encourager au développement du covoiturage : 1 aire à créer par unité territoriale à l'horizon 2020)*
- *Assurer la cohérence des réflexions à une échelle élargie et notamment avec la région troyenne*
- *Valoriser l'offre d'itinéraires doux en développant les continuités du réseau*

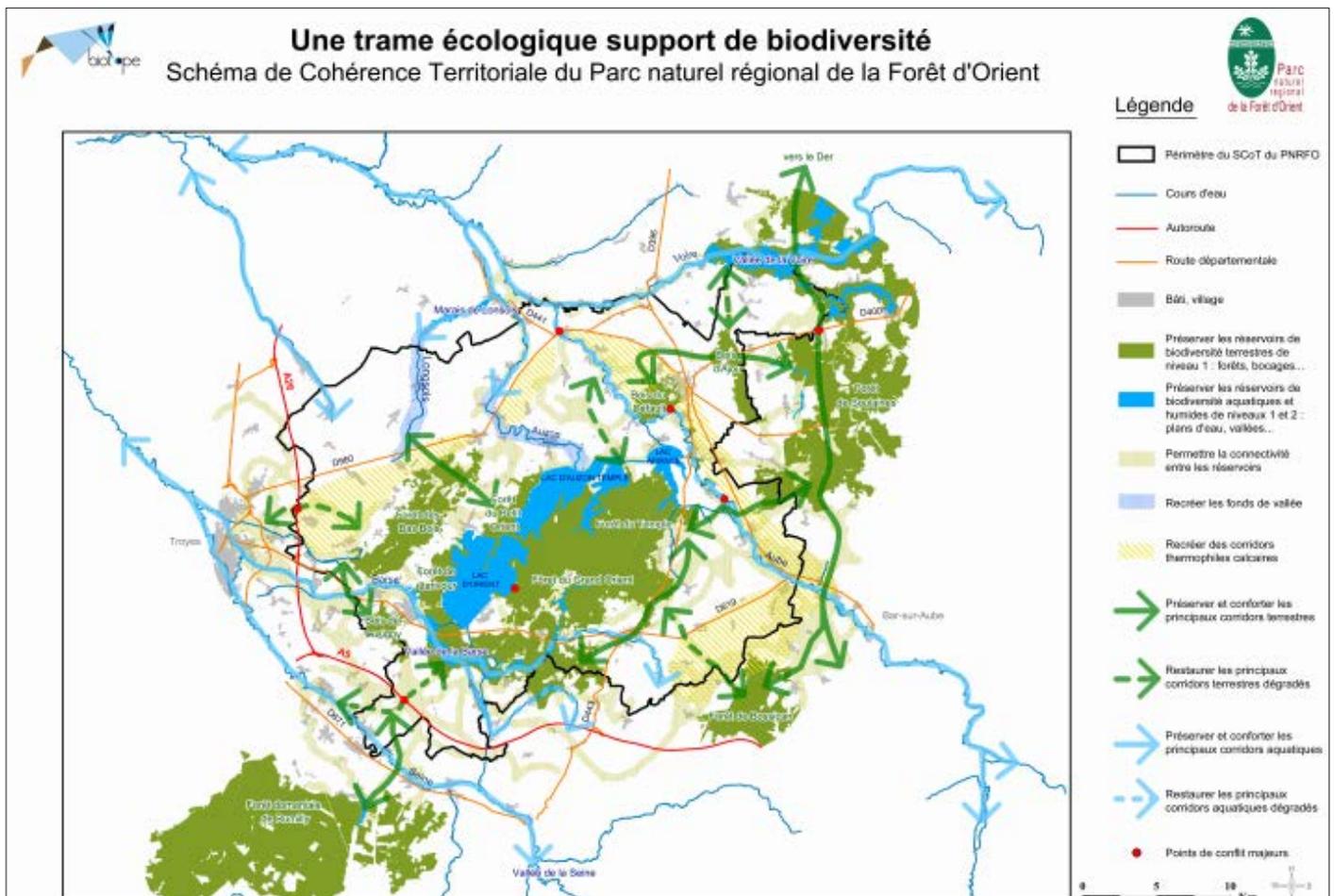
## TRAME VERTE ET BLEUE

## &gt; Ce que dit le PADD

- Préserver durablement l'eau, la terre, la forêt
- Mettre en valeur la richesse naturelle du territoire et favoriser la biodiversité

## &gt; Orientations/Objectifs du DOO

- Préserver le foncier agricole et garantir une gestion durable du sol et du sous-sol
- Préserver la ressource en eau dans sa multifonctionnalité
- Préserver les espaces forestiers et boisés
- S'approprier et prendre en compte la TVB du Parc naturel régional, décliner la TVB à l'échelle communale à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme
- Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité d'intérêt national (voir carte), prendre appui sur la Charte du Parc et le Plan de Parc pour protéger les zones écologiques, préserver les corridors écologiques identifiés (voir carte)
- Mener des actions de reconquête des secteurs agricoles dans la Champagne crayeuse (protection des éléments ponctuels, replantation de haies...)
- Permettre la restauration ou la remise en bon état des continuités écologiques
- Interdire les possibilités de création de nouvelles zones à urbaniser dans les corridors écologiques identifiés, favoriser la perméabilité écologique au sein des espaces à urbaniser
- Préserver les espaces libres situés à l'intérieur des tissus urbanisés tels que vergers et vignes
- Pérenniser la fonctionnalité de la trame humide et aquatique en préservant les zones humides et en protégeant les éléments relais d'intérêt (mares, points d'eau...)
- Agir en faveur de la restauration des continuités écologiques des cours d'eau en limitant les obstacles aux écoulements...
- Favoriser la perméabilité écologique des infrastructures, notamment au niveau des points de conflits majeurs (voir carte)



## CLIMAT AIR ÉNERGIE

### > Ce que dit le PADD

- Promouvoir la qualité environnementale dans les aménagements et les constructions

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *Agir pour la protection de l'environnement et la réduction des émissions de gaz à effet de serre en cohérence avec le Plan Climat Energie Territorial*
  - *Intégrer des principes d'aménagement durable dans les documents d'urbanisme, soutenir les démarches AEU*
  - *Prévoir des règles adaptées permettant l'utilisation des énergies renouvelables*
  - *Promouvoir l'écoconstruction et la valorisation des ressources locales*
  - *Inciter et accompagner la rénovation du parc immobilier ancien*
  - *Recommander la prise en compte des facteurs climatiques*
  - *Permettre la diversification des modes de production d'énergie (filère bois-énergie, méthanisation, éolien encadré)*
  - *Développer des outils de suivi et de mesure*
  - *Encourager la réduction de la production de déchets*

## RISQUES

### > Ce que dit le PADD

- Préserver durablement l'eau, la terre, la forêt

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *Favoriser la prise en compte et la prévention des risques et des nuisances dans les documents d'urbanisme (risques naturels, risques technologiques, bruit, lumière...)*
- *Prévenir les risques naturels d'inondation en maîtrisant l'exposition des personnes et des biens par la prise en compte des PPRI et la définition de mesures adaptées dans les zones à risque*
- *Agir en faveur du maintien des conditions hydrauliques en préservant les écoulements naturels, en protégeant les zones humides dans leur rôle de régulation, en limitant l'imperméabilisation des sols*
- *Valoriser la présence de l'eau dans les projets et veiller à la gestion des eaux pluviales dans les aménagements*

## Ce qu'il faut retenir du projet de territoire et de ses interactions avec d'autres SCOT

### Réunion InterSCoT de la Région Troyenne et du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient 9 mars 2017

#### Quels sont les points forts de votre SCOT ?

- Une habitude de travail en commun permettant de réfléchir à l'échelle du bassin de vie et de mettre en débat des questions d'intérêt commun sur le développement économique, la prise en compte des continuités naturelles
- Une meilleure maîtrise de la consommation d'espace
- La question de la modération des consommations foncières a donné lieu dans les deux SCoT à un vaste travail d'analyse des capacités théoriques d'urbanisation. La présentation des résultats et la définition de critères pour encadrer les espaces potentiellement ouverts à l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine ont donné lieu à des discussions difficiles mais le constat est aujourd'hui positif dans les deux territoires :
  - il y a eu une forte évolution des mentalités pour plus de réalisme dans les objectifs de consommation d'espace et d'acceptation des logiques d'échelonnement dans le temps,
  - il y a moins de débat sur la nécessité de définir les enveloppes foncières au plus juste en fonction de la réalité des besoins même s'il est difficile d'apprécier les attentes de la population. Les habitants ont évolué dans leurs demandes et les grandes parcelles ne sont plus la norme, mais la question se pose pour les communes des équilibres à préserver au niveau des relations de voisinage et de l'environnement (paysages, éléments de végétalisation).

Aujourd'hui, les objectifs de consommation définis par les communes dans le cadre des PLU sont plus pertinents. Cette prise de conscience a également été favorisée par le contexte économique (crise de 2008) et par les réformes territoriales car la vision intercommunale favorise la cohérence des choix. De fait, les révisions de POS en PLU ou de PLU sont très souvent l'occasion de déclasser des surfaces constructibles et de redonner à l'agriculture.

L'enjeu aujourd'hui porte plutôt sur les questions de maîtrise du foncier et de définition d'une politique de valorisation des dents creuses et plus encore des friches. Le développement de la couverture en documents d'urbanisme est un levier mis en avant pour permettre l'utilisation du droit de préemption urbain, notamment sur le territoire du PNRFO.
- Le travail à mener dans le cadre de la mise en œuvre des SCoT est stratégique. Les SCoT ont un rôle central à jouer en termes de conseil auprès des élus, des habitants et de l'ensemble des acteurs (bureaux d'études, constructeurs, ...). En tant que colonne vertébrale des PLU, il y a nécessité pour le SCoT :
  - d'un accompagnement permanent des communes
  - d'amener les habitants à percevoir les enjeux de qualité comme n'étant pas le résultat d'une contrainte

Jean-Pierre ABEL souligne que le Syndicat DEPART a produit un guide des paysages à l'intention des communes suite à l'approbation du SCoT.

#### L'analyse fait-elle ressortir des questions, thématiques, ou dynamiques territoriales que le SCoT n'a pas abordées et pour lesquelles le SRADDET pourrait apporter une valeur ajoutée ?

- Sur la thématique des mobilités et du tourisme, les SCoT ont montré leurs limites pour plusieurs raisons :
  - des périmètres trop restreints pour pouvoir aborder les questions dans leur globalité (logiques d'axes) et définir les maillages et connexions nécessaires. Le développement des itinéraires cyclables, des solutions de covoiturage et d'autopartage ou encore de l'électrification du parc automobile nécessite des actions coordonnées à mettre en place sur des territoires suffisamment importants
  - la difficulté jusqu'à aujourd'hui à réunir tous les acteurs et notamment les autorités compétentes en matière d'organisation des transports et de la mobilité
- Le SRADDET a donc un rôle important à jouer sur la question des mobilités (y compris numériques) tant au sein de la Région Grand Est et de ses sous-ensembles que vers les régions voisines (ex : liens avec l'Île-de-France). **L'articulation des mobilités régionales et des mobilités locales constitue un enjeu majeur pour les SCoT**
- Le développement du tourisme est également un enjeu et tous les territoires gagneraient à pouvoir s'inscrire dans une grande stratégie touristique tirant parti des atouts de la région (ex : 6 parcs naturels régionaux, grands lacs, parcs d'attraction, patrimoine architectural, musées, ...)
- Les questions des transitions écologiques et de la gestion des risques (ex : vallée de la Seine et inondation) sont également un axe de réflexion sur lequel le SRADDET peut apporter un éclairage commun aux SCoT.

## Ce qu'il faut retenir du projet de territoire et de ses interactions avec d'autres SCOT

### **Le SCoT d'identifie-t-il des problématiques et des enjeux partagés par d'autres SCOT ? Lesquels ?**

- Jean-Pierre Abel et Christian Branle soulignent que les deux SCoT ont bénéficié d'un socle d'études commun réalisé par l'Agence d'urbanisme (AUDART). Il y a eu ensuite dissociation des procédures pour des questions de calendrier mais les objectifs étaient de poursuivre une réflexion commune dans le cadre d'un interSCoT. Finalement, la démarche actuellement engagée par les deux territoires pour construire un SCoT élargi à travers un portage par un seul syndicat mixte est un aboutissement (fusion des deux SCoT via révision du SCoT de la région troyenne).
- Le département de l'Aube est très atypique puisqu'il ne comporte qu'une seule ville centre mais l'élargissement du périmètre du SCoT à un large territoire rural selon une dynamique également constatée sur les autres territoires posera de manière plus forte la question des liens urbain-rural et des complémentarités entre territoires.
- La question des continuités écologiques, des mobilités et du tourisme sont des thématiques partagées. Ainsi, la question de la valorisation touristique des grands lacs de Champagne se pose de manière concrète avec le Lac du Der voisin (Marne et Haute-Marne).

### **Le contenu du SCoT fait-il ressortir des territoires pertinents porteurs d'enjeux régionaux partagés (logiques d'axes, de bassin de vie, ...) ?**

- L'évolution des périmètres des intercommunalités apportera une vision plus globale des questions d'aménagement et plus de liens entre les territoires qu'ils soient géographiques ou thématiques. La constitution d'un pôle métropolitain Troyes, Chaumont, Sens permettra d'aborder des préoccupations communes en matière de développement économique, d'enseignement supérieur et de mobilité notamment l'enjeu de la modernisation de la voie ferrée Paris-Mulhouse.
- Les attentes portent aussi sur la définition d'un maillage du territoire mettant en connexion agglomérations, ville moyennes, bourgs et villages dépassant les seules logiques de métropolisation.

#### Synthèse réalisée par :

L'Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération et du pays de Châlons-en-Champagne, 13 rue des Augustins  
- CS 60013 - 51005 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE cedex  
Tél. : 03 26 64 60 98 - Fax : 03 26 65 96 71  
Mars 2017

Cartographies : Claudie LEITZ - Patrick DAL CIN

Analyse et rédaction : Jean-Marc CHONÉ avec l'appui de Claudie LEITZ du Syndicat DEPART  
jm.chone@audc51.org - 03 26 64 78 56

Toute reproduction autorisée avec mentions précises de la source et la référence exacte.