

ÉLABORATION DE DIAGNOSTICS COMMUNAUX DE PAYSAGE

JUVANZÉ

CHAMPAGNE HUMIDE



PÔLE AMÉNAGEMENT - PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA FORÊT D'ORIENT



SOMMAIRE

MÉTHODOLOGIE

Carte interactive
Communes étudiées

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Etat des lieux
Enjeux
Projets

FICHES PRESCRIPTIVES

Vergers
Habitats intermédiaires

Directrice de publication : Véronique Delmas

Rédactrices en chef : Dalal Ez-Zaidi et Adeline Labrousse

Chargée de communication : Alizée Agard

Ont collaboré à ce numéro : Hugo Devillers, Alizée Agard, Benjamin Vu Van

Crédits photos : PnrFO, Dominique Louis, Pascal Bourguignon, Nicolas Lechien

Maquette et création graphique : Dalal Ez-Zaidi, Adeline Labrousse, Alizée Agard

POURQUOI UNE VALORISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER ?

Sur la route venant de Troyes, on découvre le premier paysage du Parc : la Champagne Crayeuse impose au regard ses étendues rectilignes et le graphisme géométrique de ses champs, dont les couleurs marron et beige de la terre laissent place aux nuances de vert quand le printemps arrive, accompagnées rapidement par le jaune vif du colza. Les éléments verticaux sont particulièrement visibles sur cet horizon dégagé : arbres isolés, vergers, silos agricoles et clochers constituent des repères visuels forts.

En s'aventurant en bordure du plateau, la plaine verdoyante de la Champagne Humide se dévoile en contrebas, avec ses forêts, ses étendues d'eau et son bocage. Les bourgs nichés dans cet écrin de verdure sont composés de nombreuses maisons à pans de bois, parfois recouvertes d'un bardage, ou en briques traditionnelles. Comme dans la Champagne Crayeuse, on y



LABROUSSE Adeline étudiante à l'École Nationale Supérieure d'Architecture et de paysage de Bordeaux. Bientôt diplômée paysagiste d'État et actuellement en master 2 paysage.

découvre de superbes églises, parfois à pans de bois, des halles aux charpentes complexes, d'anciens lavoirs et des granges aux porches impressionnants.

Plus au Sud-Est, on retrouve un paysage ouvert qui peu à peu gagne en relief pour se transformer en collines aux flancs parfois abrupts. Les lignes deviennent alors plus verticales : surplombant les vallées et les beaux villages de calcaire blanc établis le long des rivières, un patchwork de vignobles ondule sur les coteaux, eux-mêmes couronnés par des boisements. C'est le Barrois, réputé pour son Champagne.

Cette diversité et ces contrastes dans les paysages du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient composent toute son identité et sa richesse.



EZ-ZAIDI Dalal étudiante à l'université de Paris Saclay, bientôt diplômée paysagiste d'État. Possédant une formation initiale d'architecte d'ENA à l'École Nationale d'Architecture de Rabat.

MÉTHODOLOGIE

/ PRISE DE CONNAISSANCE DU TERRITOIRE /

C'est un travail préalable, au cours duquel nous étudions les informations générales des communes pour nous imprégner de leur histoire.

/ RENCONTRES SUR LE TERRAIN AVEC LES ACTEURS LOCAUX /

Le paysage et le patrimoine sont des composantes issus des habitants, nous avons tenu à rencontrer des acteurs locaux afin d'échanger avec eux.

/ RECENSEMENT DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES /

Au cours des visites de terrain nous relevons les points d'intérêt des communes et des paysages dans lesquels ils s'inscrivent.

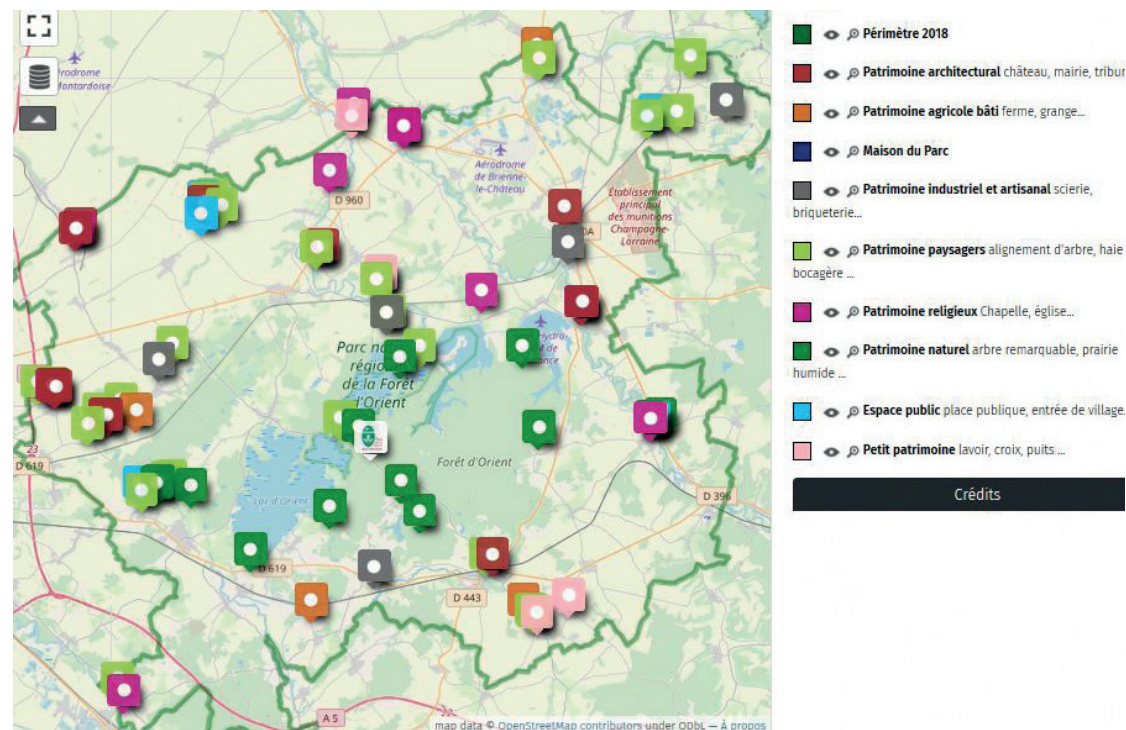
/ ANALYSE ET MISE EN AVANT DES ENJEUX /

Présentés dans le livret au sein de la partie diagnostic, afin de mettre en avant les éléments en lien avec la qualité paysagère des lieux.

/ PISTES DE PROJET ET FICHES PRESCRIPTIVES /

Présentés dans la deuxième partie du diagnostic, ils aideront les collectivités dans leurs réalisations futures.

OUTIL COLLABORATIF

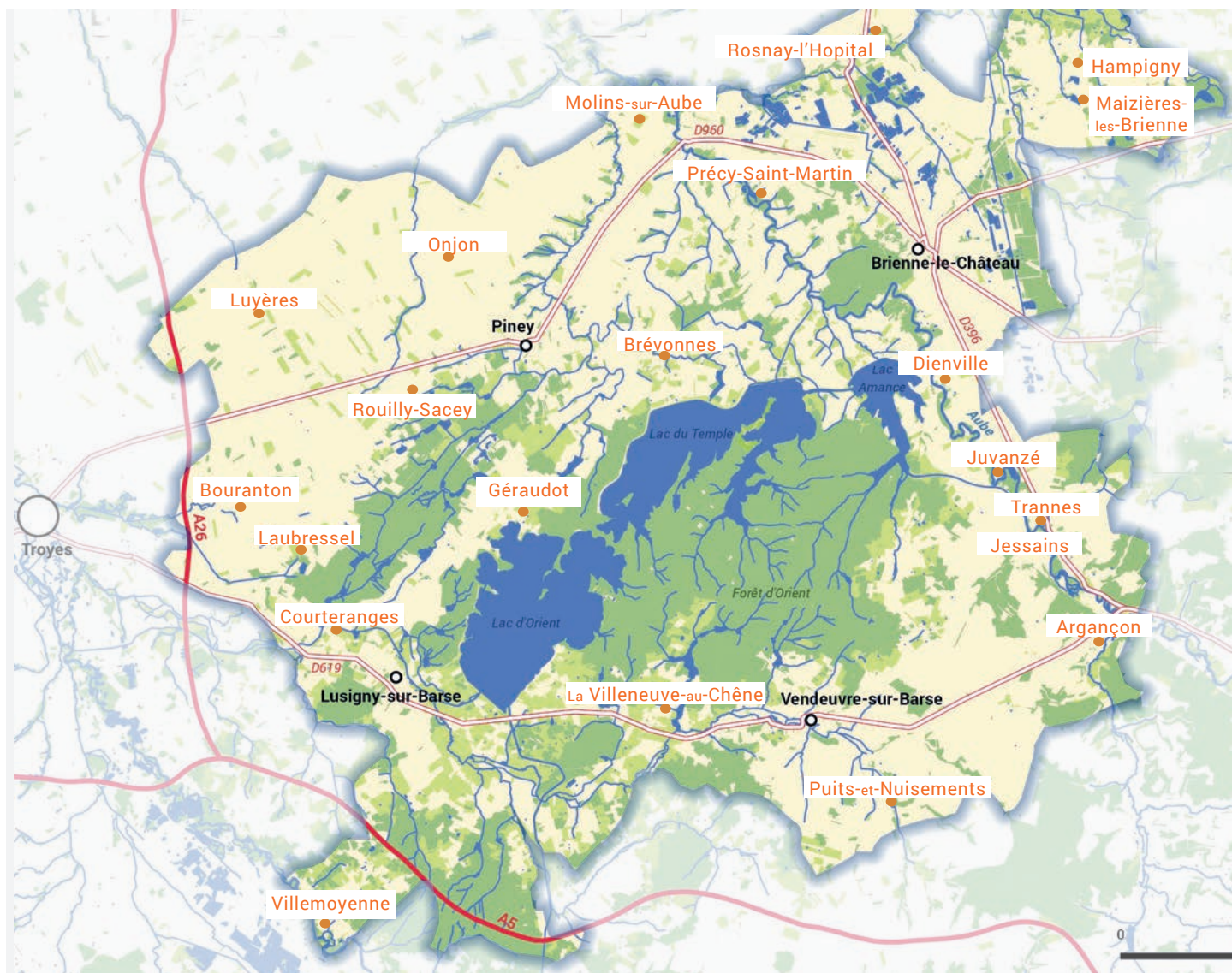


/ CARTE INTERACTIVE INVENTAIRE PATRIMONIAL ET PAYSAGER /

Il est possible de participer au recensement des éléments patrimoniaux et paysagers marquants du territoire via un formulaire à retrouver sur le site du PNR de la Forêt d'Orient.

[Edit 2021 : Une nouvelle version de la carte interactive est en cours de réalisation et sera disponible courant 2022].

LISTE DES COMMUNES BÉNÉFICIAIRES D'UN ATLAS EN 2019



/CHAMPAGNE CRAYEUSE/

Brévonnes - Bouranton - Laubressel - Luyères
- Maizières-lès-Brienne - Molins-sur-Aube -
Onjon - Précý-Saint-Martin - Rouilly-Sacey -
Rosnay-l'Hôpital

/CHAMPAGNE HUMIDE/

Courteranges - Dienville - Géraudot -
Hampigny - Jessains - Juvanzé - Puits-et-
Nuisement - Trannes - Villemoyenne - La Ville-
neuve-au-Chêne

/CÔTE DU BARROIS/

Argançon



Village situé dans la vallée de l'Aube



Ripisylve créant un écran autour des habitations







Qualité architecturale préservée





Ouvrages hydrauliques à proximité

ANALYSER LE PAYSAGE - COMPRENDRE L'IMPLANTATION DE LA COMMUNE





Un paysage lié à l'eau

-  Bords de l'Aube accessibles
-  Ouvrages hydrauliques (bief, canal)
-  Petits patrimoines (fontaines, puits...)
-  Ripisylve dense et développée

Généralités

-  Mise en scène de l'entrée avec le pont et les boisements
-  Un terrain prochainement vacant en limite de l'urbain

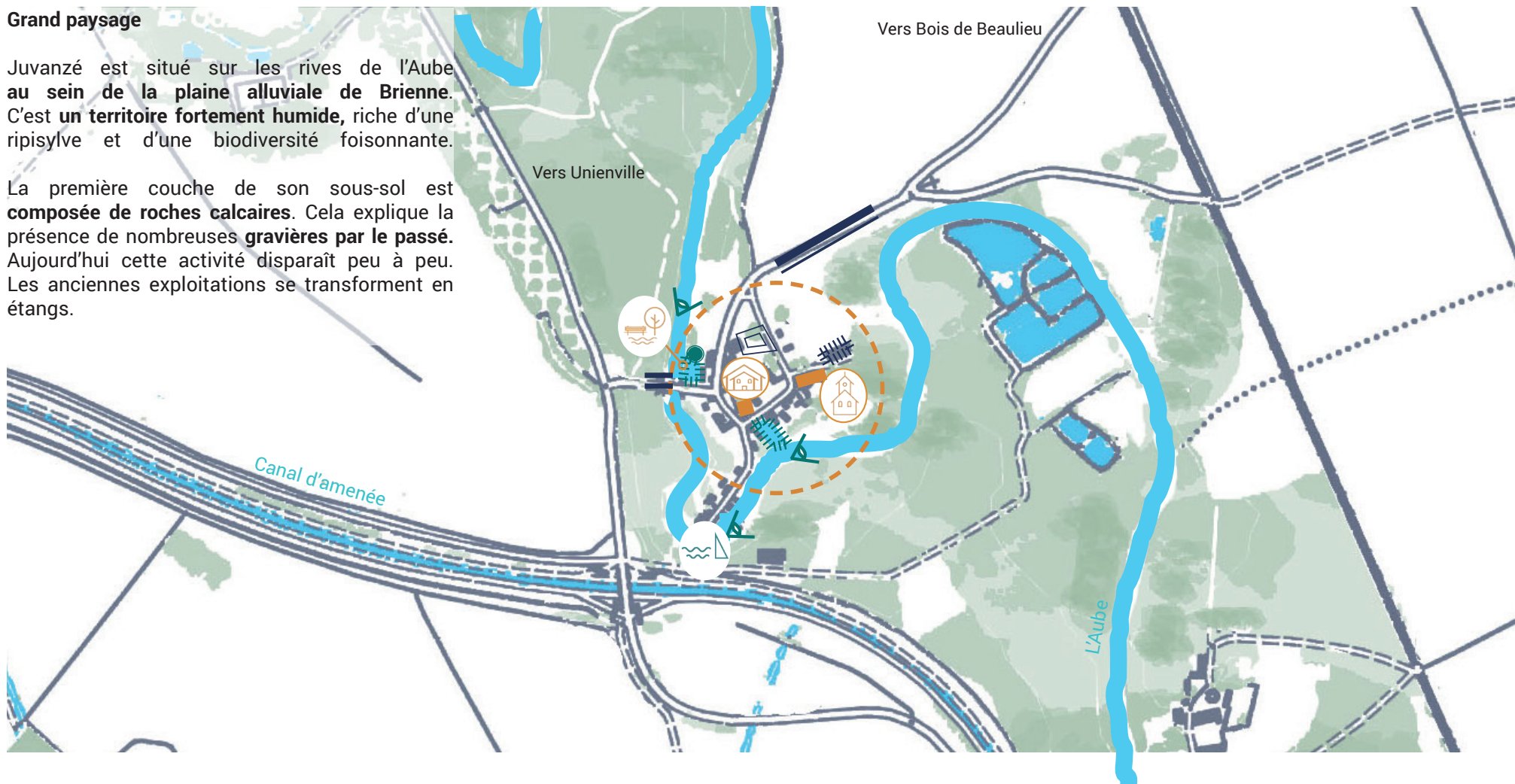
Un village préservé

-  Mairie
-  Eglise
-  Qualité architecturale élevée (bonne conservation des maisons en pierres calcaires, pans de bois ...)
-  Espace de détente et rencontre

Grand paysage

Juvanzé est situé sur les rives de l'Aube au sein de la **plaine alluviale de Brienne**. C'est un **territoire fortement humide**, riche d'une ripisylve et d'une biodiversité foisonnante.

La première couche de son sous-sol est **composée de roches calcaires**. Cela explique la présence de nombreuses **gravières par le passé**. Aujourd'hui cette activité disparaît peu à peu. Les anciennes exploitations se transforment en étangs.



ANALYSER LE PAYSAGE - PHOTOGRAPHIES



Espace de détente au pied du pont



Rives de l'Aube privées créant des ouvertures visuelles sur la rivière



Corps de ferme en pierre calcaire



Bâti traditionnels en pans de bois réhabilités en gîte

AGIR - AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

La vie au sein de Juvanzé

La proximité avec Brienne-le-Château, l'écrin boisé l'encadrant et la préservation de l'architecture traditionnelle, font du lieu un village attractif. La commune n'a presque pas d'habitations vacantes. Elle ne souhaite pas s'agrandir pour le moment mais voit la demande pour accueillir de nouveaux arrivants s'accroître.

Projet souhaité par la commune

Achat du terrain d'un agriculteur qui partira dans quelques années à la retraite en entrée de ville. Présence d'un corps de ferme (trois bâtiments) et d'un hangar métallique sur la parcelle.

Enjeux sociaux et patrimoniaux

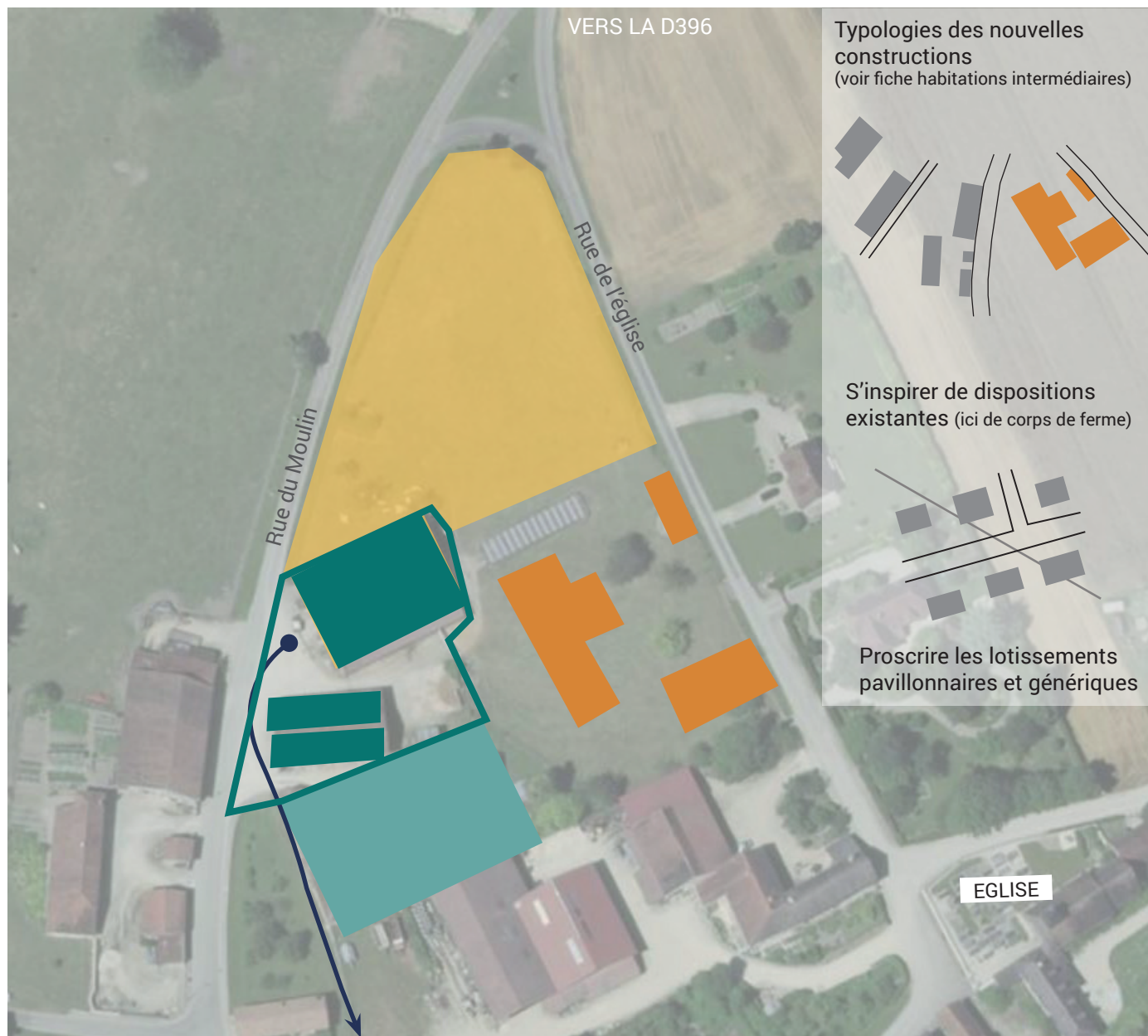
Prévoir l'extension urbaine tout en préservant la qualité paysagère et architecturale du site.

Créer un lotissement qualitatif en entrée de ville qui s'insère dans la trame urbaine existante.







TERRAIN DU PROJET






PROJET - FUTUR HALL ET NOUVELLES HABITATIONS



NOUVELLE DIVISION DES TERRAINS

-  Terrain à urbaniser dans les prochaines années
-  Terrain à laisser en friche et à faucher 1 à 2 fois par an
-  Parcelle privée d'habitation (notamment pour l'agriculteur)
-  Terrain communal

PROJET

-  Il n'est pas obligatoire de construire chaque terrain. Cette partie peut être conservée dans l'optique d'une reprise de l'activité agricole
-  Transformer le hangar agricole en «hall de rencontre» avec à côté un local de rangement.
-  Un hangar est loué chaque année pour les fêtes estivales, c'est le moyen de pérenniser ces animations et d'inciter les habitants à en créer de nouvelles
-  Ce lieu de rencontre est lié au reste du village par le chemin piéton de la madeleine
-  Nouvelles constructions comportant :
 - un garage/ ou pergola pour les voitures.
 - un bâti de plein pied contenant 3 T5 avec entrée privatives dans 270 m².
 - un bâti d'un étage avec avancée comportant : 1 T7, 2 T6, 3 T4, 2 T3, 1 T1 et les parties communes.**Soit 12 nouvelles habitations**

PROJET - FUTUR HALL ET NOUVELLES HABITATIONS



CIRCULATIONS

Routes et parking (revêtement poreux) — Accès

Cheminements piétons

Parvis/lieu de rencontre

BÂTIS

Terrain à bâtir

Logements plain-pieds avec jardins

Entrées + frontages privés

Pergola avec mur en pierre (proximité espace public, soigner les matériaux)

Logements N+1 avec jardins privés non accolés. Un chemin public sépare les deux espaces

Conservé l'ossature du hangar et supprimer l'habillage métallique de la façade pour le transformer en hall

Supprimer l'extension en taule

VÉGÉTATIONS

Arbres au port fastigié pour habiller le parking et créer un mur végétal derrière la hall (ex : charme, érable champêtre, érable sycomore ...)

Massifs et arbustes

Arbres de haut jet

Arbres existants conservés

FICHES TECHNIQUES

En complément des pistes de projet, ces fiches permettent de **sensibiliser les habitants aux différents enjeux du territoire** (entrées de villes, nouveaux lotissements...) et aux éléments patrimoniaux (vergers). Elles doivent également apporter une cohérence territoriale entre les différentes communes du Parc.



VERGERS ET ARBRES FRUITIERS

Pourquoi les sauvegarder et/ou en planter ?

Intérêts paysagers



Éléments marqueurs du paysage, ces héritages vivant ponctuent et **illuminent les villages par leurs floraisons printanières.**

De moins en moins nombreux, il ne faut pas les voir comme des vestiges du passé mais comme **un patrimoine évolutif.**

Dans leur forme originelle les pré-vergers marquaient le passage des habitations aux prairies. Aujourd'hui, ils ont encore des rôles à jouer en tant que composante urbanistique, mais pas uniquement : **moyen de limiter l'expansion urbaine** (en bordure de lotissement...), **mise en valeur d'entrée de ville...** sans oublier les alignements ou les arbres isolés qui participent aux panoramas de qualité du territoire.

Intérêts «ressources»



Espace «semi-nature», ils sont **un moyen simple de fournir des habitats et des ressources** aux «habitants» du Parc. Hommes, oiseaux, mammifères, insectes... tous peuvent y trouver leur compte.

Le petit plus : le PnrFO est connu pour son tourisme ornithologique, il est important de noter que la chouette chevêche (une espèce menacée) élit souvent domicile au sein des branches des fruitiers.

Intérêts sociaux



Face aux changements des modes de vie, une grande partie des villages ruraux tendent à devenir des «villages d'ortoirs».

Les vergers, sous le prisme de nouvelles utilisations, peuvent être **créateurs de liens et de partages**, et fournir des **lieux de rencontre et de promenade.**

Sur le territoire on observe : le verger communal de Montieramey, les Arboretums de Radonvillers et Brienne-le-Château, des associations comme les Vergers aux chouettes à La Villeneuve-au-Chêne, l'association des Croqueurs de Pommes...

L' Aube ancien grenier fruitier



Au XIXème siècle, Charles Baltet naquit. Ce pépiniériste, originaire de Troyes, créa des centaines de variétés de poires/pommes. Faisant de la région de l'Aube la plus importante des marchandes de fruits en France et exportant vers le monde entier grâce aux chemins de fer.

Astuce :

La diversité (variété des fruitiers, de tailles, d'âges...) est un bon moyen de rendre les milieux réactifs aux agresseurs et de limiter les traitements chimiques. Pensez-y lors de nouvelles plantations.

Pré-verger sous forme de ceinture verte, entourant les villages et assurant une fonction vivrière, en complément du système agricole d'élevage.

1890 : le phylloxéra touche les vignobles de la région. Une reconversion massive des vignes en vergers s'effectue.

Bouleversements sociétaux : le système de pré-verger peu rentable face aux cultures intensives tombe en désuétude.

Émergence de nouvelles utilisations pédagogiques et associatives (vergers communaux...).

Moyen-Age

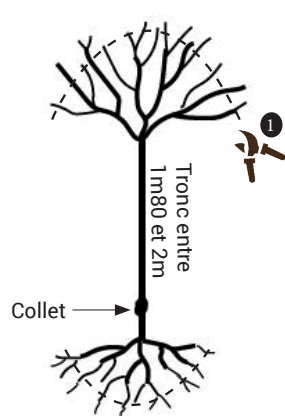
XIX^{ème} siècle

XX^{ème} siècle

XXI^{ème} siècle

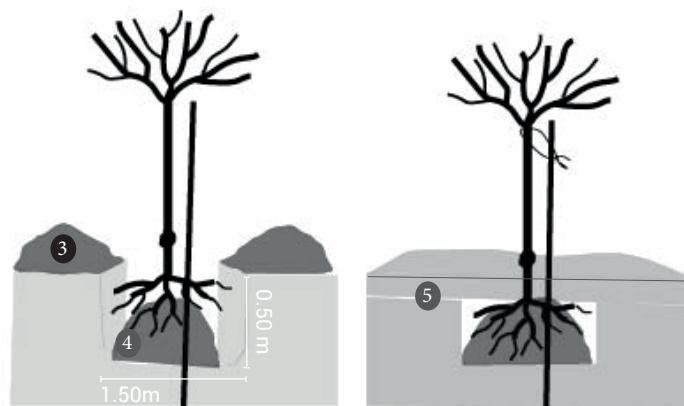
VERGERS ET ARBRES FRUITIERS

Plantations



Préparation d'un fruitier haute tige

- Rafrâichissement du système aérien et racinaire
- Pralinage des racines
- Création de la fosse de plantation



Installation de l'arbre avec un tuteur

- Étalez les racines et attention à ne pas enterrer le collet
- Mise en place du tuteur. Privilégier le côté opposé aux vents dominants et ne pas endommager les racines
- Refermez la fosse
- Arrosez de manière abondante pour détremper le système racinaire et le sol

Entretien

Jeune plant : sélectionner 3/4 charpentières, planter un tuteur et utiliser une attache qui n'endommagera pas l'arbre. Les premières années d'entretien sont importantes pour consolider le tronc et sélectionner les charpentières.

Arbres mûrs non entretenus : élagage progressif sur 2 ou 3 ans pour sélectionner 3 à 5 charpentières (l'éclaircissement de la couronne favorisera le développement des fruits et limitera les maladies cryptogamiques).

Pré-vergers : privilégier une fauche tardive (à partir de juillet) et un pâturage extensif.

Attention à ne pas blesser les troncs lors des passages d'engins. Si besoin remplacer la faucheuse par une débroussailleuse à fil et protéger les troncs des jeunes plants (bande de jute, natte de bambous, protection biodégradable...).

Maladies répandues

Les plus communes étant le chancre bactérien, la tavelure, l'oïdium... leur venue est facilitée par des hivers humides, les cicatrices foliaires et/ou des plaies issues d'entretien trop agressif.

Certaines variétés y sont plus sensibles, pensez à vous renseigner lorsque vous faites votre choix.

Dans la plupart des cas il faut élaguer les branches contaminées puis les brûler tout en désinfectant le matériel de coupe avant et après l'intervention. Cela évite les transmissions.

A noter qu'il y a des années « avec » et des années « sans ». Il faut accepter dans nos vergers d'agrément que les fruits ne soient pas abondants chaque année.

HABITATS INTERMÉDIAIRES, LES FUTURES HABITATIONS DU PNRFO

Les PNR ont notamment pour but de **soutenir l'économie locale d'un territoire rural** en s'aidant du patrimoine et des ressources locales. Une autre de leurs missions est **d'inciter à l'expérimentation**.

Le **Parc de la Forêt d'Orient** n'est pas seulement le berceau d'un patrimoine rural valorisé, il peut et doit être **un lieu d'innovation en constante évolution**.

QU'EST CE QUE C'EST ?

Un habitat différent des modèles actuels

soucieux de l'environnement
qui favorise le vivre ensemble
moins de surface urbanisée
une forme urbaine adaptée



Maison individuelle

Petit collectif

Logement collectif

CRITÈRES

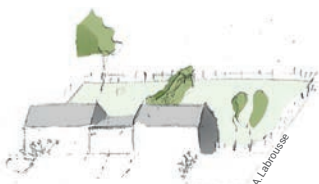
- **UN ESPACE INDIVIDUEL** et appropriable pour les habitants (jardin/entrée privé, balcon...).

- **UNE DENSITÉ** de 20 à 80 logements à l'hectare, variable selon le site.

- **UNE FORME URBAINE** intégrée paysagèrement, dense mais d'une hauteur maximale de quatre niveaux.

- **DES SERVICES À PROXIMITÉ** et des lieux de rencontre qui limitent les déplacements automobiles.

TYPLOGIES



1- Les maisons individuelles

2- Le petit collectif requalifié

3- Le petit collectif

- 1- Bâties accolés, jumelés ou en bandes, avec des jardins privés et/ou collectifs.
- 2- Habitats collectifs, formes intéressantes pour le Parc, ce sont des bâtiments rénovés ou requalifiés (ex : granges, fermes, longères ...).
- 3- Maison de ville, villa de faible volumétrie avec une architecture et des ornements travaillés.

Avantages pour la commune

- Nouveaux logements attractifs pour de nouveaux arrivants
- Apportent une image contemporaine à la commune
- Inscription dans la trame urbaine grâce à la rénovation du patrimoine bâti
- Permettent un traitement paysager qui augmente la qualité de la commune
- Espace collectif utilisable par les résidents et l'ensemble des habitants



Avantage pour les habitants

- Un habitat moderne possédant des espaces privés et publics
- Des espaces mutualisés (jardins, buanderie...) qui réduisent les dépenses
- Facilite la création de lien social avec ses voisins et limite l'isolement des personnes âgées et des nouveaux arrivants
- Proximité des services qui limite les déplacements
- Transformation du bâti insalubre, vacant et non adapté aux nouveaux modes de vies



Avantage pour la qualité paysagère et architecturale

- S'inspirer des formes existantes pour s'intégrer dans la trame urbaine (respect volume, hauteur, implantation parcellaire...)
- Éviter la banalisation des limites et des dents creuses avec des lotissements pavillonnaires
- Un projet résidentiel qui inclut des aménagements paysagers
- Un moyen de faire évoluer le patrimoine architectural sans le figer



HABITATS INTERMÉDIAIRES - EXEMPLES ARCHITECTURAUX

Maisons individuelles N+1

Onjon, maison individuelle mixte entre architecture traditionnelle (pan de bois, tuile plate...) et réalisation contemporaine (crépi blanc, grande ouverture...)



Photos : PnrFO

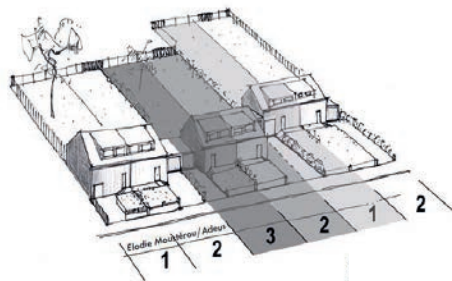
Maisons individuelles de plain pied

Laubressel, maison individuelle avec grenier. Le colombage, les menuiseries des fenêtres et la couverture du toit caractéristiques ont été conservés lors de la rénovation



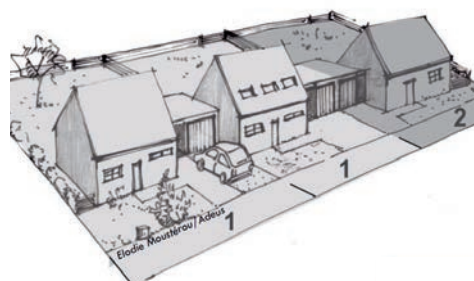
Photos : PnrFO

Maisons jumelées



Réalisation : Elodie Moustérou/ Adeus

Maisons accolées



Réalisation : Elodie Moustérou/ Adeus

Bâts agricoles réhabilités en habitat collectif



Photos : Julien Viel/ Adeus
Grange rénovée, Alsace



Longère rénovée, Géraudot

Il est possible de «compartimenter» les longères pour réaliser plusieurs logements avec des accès privés ou collectifs

Granges réhabilitées en espaces mutualisés (lieu de vente produit fermier, buanderie, salle de réunion...)



Photos : PnrFO

Rouilly-Sacey, ancienne grange réhabilitée en hangar communal, mise en avant par une aire de covoiturage plantée et le petit patrimoine (puits, abris de bus...)



Photos : PnrFO

Luyères, ancienne grange réhabilitée en salle de réunion et en crèche à proximité de l'église

NOTES

NOTES

ADELINE LABROUSSE

2019



/ PARC NATUREL RÉGIONAL
DE LA FORÊT D'ORIENT /

Maison du Parc - 10220 Piney

+ 33 (03) 25 43 38 88 - info@pnrfo.org

Chargé de mission architecture et paysage :

+ 33 (03) 25 43 81 98 - architecture@pnrfo.org