

PONT-SAINTE-MARIE

PUBLICATION : 06/12/83
APPROBATION : 20/10/86
REVISION 1 : 18/12/91
MODIFICATION 1: 27/04/93
MODIFICATION 2: 29/03/94
MODIFICATION 3: 07/04/98
MISE A JOUR : 13/11/98
MODIFICATION 4: 29/01/01
MODIFICATION 5: 29/01/03
REVISION 2 : 17/10/05
MODIFICATION 6 : 18/09/08
MODIFICATION 7 : 30/06/09
Modif. Simplifiée 1: 27/06/12
Révision Simpl.1 : 27/06/12

PLAN LOCAL D'URBANISME

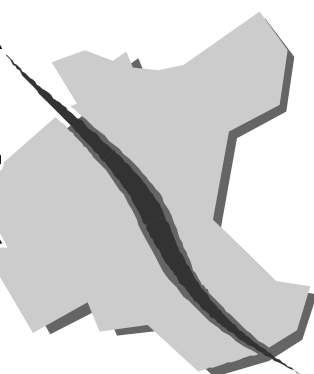
Révision Simplifiée N°1

DOCUMENT 1

Projet d' Aménagement et de Développement Durable

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	3
1 – CONFORTER LE TISSU URBAIN EXISTANT... POUR REUSSIR LES GREFFES URBAINES ..	5
Orienter le développement urbain vers un habitat plus diversifié	5
Préserver le patrimoine architectural et paysager	5
2 – AMELIORER LE CADRE DE VIE... POUR LA CONSTRUCTION DE L'IDENTITE URBAINE	6
Requalifier l'espace public des grandes artères	6
Conforter les deux grands pôles de vie	6
3 – ASSURER UNE DESSERTE COHERENTE ... ET TISSER DU LIEN SOCIAL PAR DES CHEMINEMENTS « DOUX »	7
Désenclaver les secteurs d'activités économiques et relier la commune à l'agglomération troyenne	7
Créer des liaisons douces, transversales aux circulations routières	7
4 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES TROIS UNITES NATURELLES ... POUR UN TERRITOIRE EN QUETE D'IDENTITE	8
La Vallée de la Seine	8
Le vallon d'Argentolle	8
Le vallon des Guilles	8
CARTE DU P.A.D.D.	8

COMMUNE DE PONT SAINTE-MARIE

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PONT SAINTE-MARIE est une commune urbaine située dans l'agglomération troyenne, mais séparée de la ville-centre par la Seine et sa vallée. Ayant connu un fort développement dans les 30 dernières années, dû à la croissance urbaine de l'agglomération troyenne, PONT SAINTE-MARIE est une commune au finage en grande partie urbanisé. Seules les franges du territoire situées en périphérie nord-est et sud-ouest offrent encore des potentialités d'urbanisation. La vallée de la Seine qui borde le sud-ouest du finage est inondable, et donc inconstructible.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune vise à **confirmer son attractivité en valorisant ses spécificités dans un contexte intercommunal d'agglomération.**

Pour les années à venir, la commune se doit de répondre à plusieurs enjeux :

- permettre l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation pour maintenir le développement de la commune, tout en préservant les espaces naturels et les paysages et en renforçant la cohésion urbaine,
- accorder, en parallèle, une attention particulière à la qualité du cadre de vie des habitants en préservant le patrimoine local architectural et paysager ; et en requalifiant les espaces publics que sont les grandes artères et les différents cœurs de ville, aujourd'hui dévalorisés par la circulation routière,
- réorganiser l'ensemble des déplacements sur la commune, pour

que les poids lourds évitent la traversée du tissu urbain. Cette réorganisation permettra également de désenclaver certains secteurs d'habitat ; le tout pour réduire les nuisances et rendre l'espace urbain à la vie locale.

- préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages afin d'ancrer l'identité urbaine dans son environnement et de réduire la vulnérabilité aux risques d'inondation.

- 1. Conforter le tissu urbain existant**
- 2. Améliorer le cadre de vie**
- 3. Assurer une desserte cohérente**
- 4. Préserver et mettre en valeur les trois unités naturelles**

1 – CONFORTER LE TISSU URBAIN EXISTANT... POUR REUSSIR LES GREFFES URBAINES

Orienter le développement urbain vers un habitat plus diversifié Préserver le patrimoine architectural et paysager

Orienter le développement urbain vers un habitat plus diversifié

L'objectif est d'orienter le développement urbain, au travers de nouveaux schémas d'organisation fonctionnelle, sur les **secteurs nord, centre et est** de la commune, encore non urbanisés.

➤ **Les Mazées, Les Cruottes, Les Sirettes**

Les enjeux d'urbanisation des secteurs au nord, Les Mazées, Les Cruottes, Les Sirettes, reposent sur le liaisonnement des espaces internes et avec le tissu urbain existant, sur la préservation et la mise en valeur de la perspective visuelle sur le clocher de l'église, et sur la qualité des espaces publics et des espaces verts, et notamment sur l'intégration d'un espace vert « tampon » sur la frange nord entre la zone d'activités de LAVAU et le nouveau secteur d'habitat.

➤ **La Rue Bonnot**

Les enjeux d'urbanisation du secteur centre au lieu-dit La rue Bonnot résident principalement dans le respect des prescriptions du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques Inondation) qui interdit à ce jour l'extension du quartier pavillonnaire tel que prévu. Les enjeux reposent donc sur une nouvelle finalisation du projet d'urbanisation intégrant la préservation des espaces boisés inondables, la préservation et la mise en valeur de la perspective visuelle sur l'église et l'inscription de liaisons douces inter-quartiers, et à plus grande échelle entre le collège Euréka et les équipements sportifs en vallée de Seine.

➤ **Le Moulinet et La Voie aux Vaches**

Les enjeux d'urbanisation des secteurs du Moulinet (anciennement Centre Mobilisateur 69) et de la Voie aux Vaches résident principalement dans la cohérence d'urbanisation de part et d'autre du chemin dit la Voie au Vaches. Cet axe destiné à devenir une porte de sortie sur un nouveau quartier, permettra à long terme de désenclaver la commune vers l'agglomération troyenne.

L'objectif est d'offrir sur le site du Moulinet, un écoquartier permettant la réalisation d'un habitat diversifié répondant au parcours résidentiel des habitants, et offrant des services et des équipements d'intérêt collectif.

Préserver le patrimoine architectural et paysager

La commune de PONT SAINTE-MARIE possède un **tissu urbain ancien de facture rurale**, jouant un rôle indéniable dans la construction de l'identité urbaine, qu'il est important de préserver. Pour cela, un inventaire patrimonial communal recensera les éléments architecturaux et paysagers le composant, afin de soumettre toute démolition des éléments identifiés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Afin de préserver la **structure bâtie à l'alignement** spécifique du centre-ville, des mesures réglementaires seront prises pour toute construction dans ces secteurs, qui seront redéfinis. En effet, l'objet de cette mesure est de préserver une structure existante, sans pour autant l'imposer lorsqu'elle n'existe pas. Cette nouvelle délimitation s'adaptera à la réalité du tissu urbain de PONT SAINTE-MARIE.

2 – AMELIORER LE CADRE DE VIE... POUR LA CONSTRUCTION DE L'IDENTITE URBAINE

Requalifier l'espace public des grandes artères Conforter les deux grands pôles de vie

Requalifier l'espace public des grandes artères

Les avenues **Jules Guesde** et **Jean Jaurès**, la rue **Roger Salengro**, ainsi que les rues **Georges Clémenceau** et **Pasteur**, sont les axes principaux d'entrée dans la commune de PONT SAINTE-MARIE. Ce sont également des lieux de vie et de commerces, formant des interfaces entre les différents quartiers de la ville. Ces lieux de passage sont très utilisés par tous les modes de circulation et il s'en suit automatiquement des conflits d'usage et une dégradation générale du paysage urbain. La requalification des voies doit donc faire l'objet d'une démarche de **projet urbain** qui répondra aux différentes problématiques de chaque séquence traversée.

Trois grandes séquences apparaissent sur chaque linéaire : une **séquence de transition** (ou entrée d'agglomération) marquée par un tissu urbain commercial et/ou d'activités, une **séquence de faubourg** (ou inter-quartiers) marquée par la desserte d'habitations et de commerces et par des traversées latérales importantes, vers notamment les établissements scolaires, et une **séquence de centre-ville** intégrée aux deux grands pôles de vie Pont-Hubert et Mairie/Eglise.

Ces séquences préalablement mentionnées dans la Charte des entrées de l'agglomération troyenne, ont été identifiées comme prioritaires dans l'aménagement urbain, afin de rendre l'espace public de la rue aux riverains et d'en faire un véritable lieu de vie. La première étape d'aménagement serait la sécurisation des trajets, vers les groupes scolaires, par la reconstruction du paysage routier en paysage urbain.

Conforter les deux grands pôles de vie

➤ **Le secteur Pont-Hubert**

La composition urbaine de PONT SAINTE-MARIE s'appuie sur trois grandes artères très circulantes qui aboutissent toutes les trois au secteur Pont-Hubert (ou Place Charles de Gaulle), en bordure de Seine. Aujourd'hui, cette **place commerçante**, porte d'entrée physique de la commune depuis la ville de Troyes, a été identifiée comme **site de projet urbain**. En effet, dégradée par le passage incessant de voitures et de poids lourds, le paysage de cet espace est aujourd'hui plus routier qu'urbain. Les deux principaux enjeux résident dans l'affirmation des circulations douces et piétonnes par rapport aux circulations routières, et dans la construction du paysage urbain comme une « porte ouverte » sur la vallée de la Seine.

➤ **Le secteur Mairie/Eglise**

Avec une problématique différente, car situé plus dans le cœur ancien de la commune, le secteur **Mairie/Eglise** a également été identifié comme **site de projet urbain**. Les enjeux principaux résident dans la cohérence de projet avec LAVAU sur l'axe RD78, et dans la poursuite de la mise en valeur de la vallée de la Seine en bordure de ce site. La première étape serait le réaménagement urbain et paysager de la place de la Mairie, permettant la réorganisation des circulations et des stationnements intégrant le projet des bus de la TCAT, afin de construire un élément de repère et d'identification propre à PONT SAINTE-MARIE.

3 – ASSURER UNE DESSERTE COHERENTE ... ET TISSER DU LIEN SOCIAL PAR DES CHEMINEMENTS « DOUX »

Désenclaver les secteurs d'activités économiques et relier la commune à l'agglomération troyenne

Créer des liaisons douces transversales aux circulations routières

Désenclaver les secteurs d'activités économiques et relier la commune à l'agglomération troyenne

➤ **La zone d'activités des Ecrevolles**

Afin de limiter les déplacements des poids lourds dans le tissu urbain des communes de PONT SAINTE-MARIE et LAVAU, un **raccordement de la zone des Ecrevolles à la rocade Ouest ou au Boulevard Chomedey/Vanier** est à l'étude au sein de la Communauté d'Agglomération Troyenne. Ce désenclavement est prioritaire dans le projet de développement de la commune, afin de réduire les nuisances des trafics et de permettre le réaménagement urbain des principales artères communales. Le passage des convois exceptionnels sera à dévier du centre-ville, si l'on souhaite reconquérir le paysage urbain.

➤ **L'est de la commune (quartiers Debussy/Moulinet)**

Enclavée par la voie Georges Pompidou et la Seine, la commune de PONT SAINTE-MARIE, et surtout le quartier dense Debussy, souffre d'un manque de liaison directe vers le centre de l'agglomération. Or, sur la commune de TROYES, le projet de désenclavement du Stade de l'Aube, par la création d'une liaison entre la rue Roger Salengro et le Boulevard Georges Pompidou, permettrait également le **raccordement de la Voie aux Vaches au Boulevard Pompidou** et offrirait une nouvelle sortie (et entrée) pour la commune. Ce désenclavement est important au regard des projets d'aménagement sur l'est de la commune et notamment du projet du Camp du Moulinet. Toutefois, il serait important que ce projet de désenclavement évite au maximum les secteurs naturels et patrimoniaux du Parc Lebocey et des

secteurs pâturés de la vallée de la Seine, comme le Pré aux Oies, en longeant au maximum le tracé du Boulevard Georges Pompidou.

➤ **Le pôle économique Magasins d'Usines**

Afin de désenclaver le nord-est de la commune, isolé par la rocade Nord, une liaison routière au niveau du **chemin rural dit du Bois / Voie de Cupigny** est en projet entre CRENEY PRES TROYES, LAVAU et PONT SAINTE-MARIE. Cette liaison permettrait de rendre plus cohérents les déplacements dans le secteur des magasins d'usines, et permettrait surtout de **relier les zones d'activités des trois communes**.

Créer des liaisons douces, transversales aux circulations routières

Afin de relier les deux unités paysagères des Guilles et d'Argentolle à la vallée de la Seine, portant les secteurs sportifs et le Parc Lebocey, la commune projetée de créer des **liaisons douces** au travers du territoire communal, reliant l'est et l'ouest du finage. Ce projet permettra entre autre de relier les secteurs d'habitat pavillonnaires existants et à venir, les groupes scolaires et notamment le collège Euréka, les quartiers d'habitat collectif, et le nouveau secteur urbain du Moulinet.

A ce projet se greffent des **extensions** depuis le Forum Debussy vers la zone économique des magasins d'usines, depuis le Parc Lebocey vers le vallon d'Argentolle sur CRENEY-PRES-TROYES, via le projet d'urbanisation de part et d'autre de la Voie aux Vaches, et vers la vallée de la Seine sur SAINT-PARRES-AUX-TERTRES, via le parc Lebocey.

4 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES TROIS UNITES NATURELLES ... POUR UN TERRITOIRE EN QUETE D'IDENTITE

La Vallée de la Seine Le vallon d'Argentolle Le vallon des Guilles

La Vallée de la Seine

La vallée de la Seine est une **vallée inondable** qui a fait l'objet en juillet 2001 d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) interdisant presque toute construction en zone rouge et soumettant à conditions toute construction en zone bleue. La commune de PONT SAINTE-MARIE respectera les dispositions du P.P.R.I. en les intégrant dans la révision du P.L.U.

Dans le but de continuer le développement des activités de loisirs dans la vallée de la Seine, PONT SAINTE MARIE conservera, au niveau du zonage P.L.U., cette vocation de loisirs aux espaces encore agricoles situés en vallée de Seine. Pour garantir l'intégration de ces espaces de sports, de loisirs et de jardins, une attention particulière sera apportée à tous les aménagements paysagers inhérents.

Le vallon d'Argentolle

Le vallon d'Argentolle joue le rôle d'une **coulée verte** entre CRENEY PRES TROYES et PONT SAINTE-MARIE. Paysage champêtre aux portes de l'agglomération, ce vallon associe patrimoine naturel et patrimoine bâti, notamment sur le hameau du même nom.

Le site naturel est à préserver de toute urbanisation, comme les marais de Villechétif, qui sont inscrits en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et proposés en zone NATURA 2000. En effet, le vallon d'Argentolle est concerné par des risques d'inondation et représente un potentiel environnemental réel.

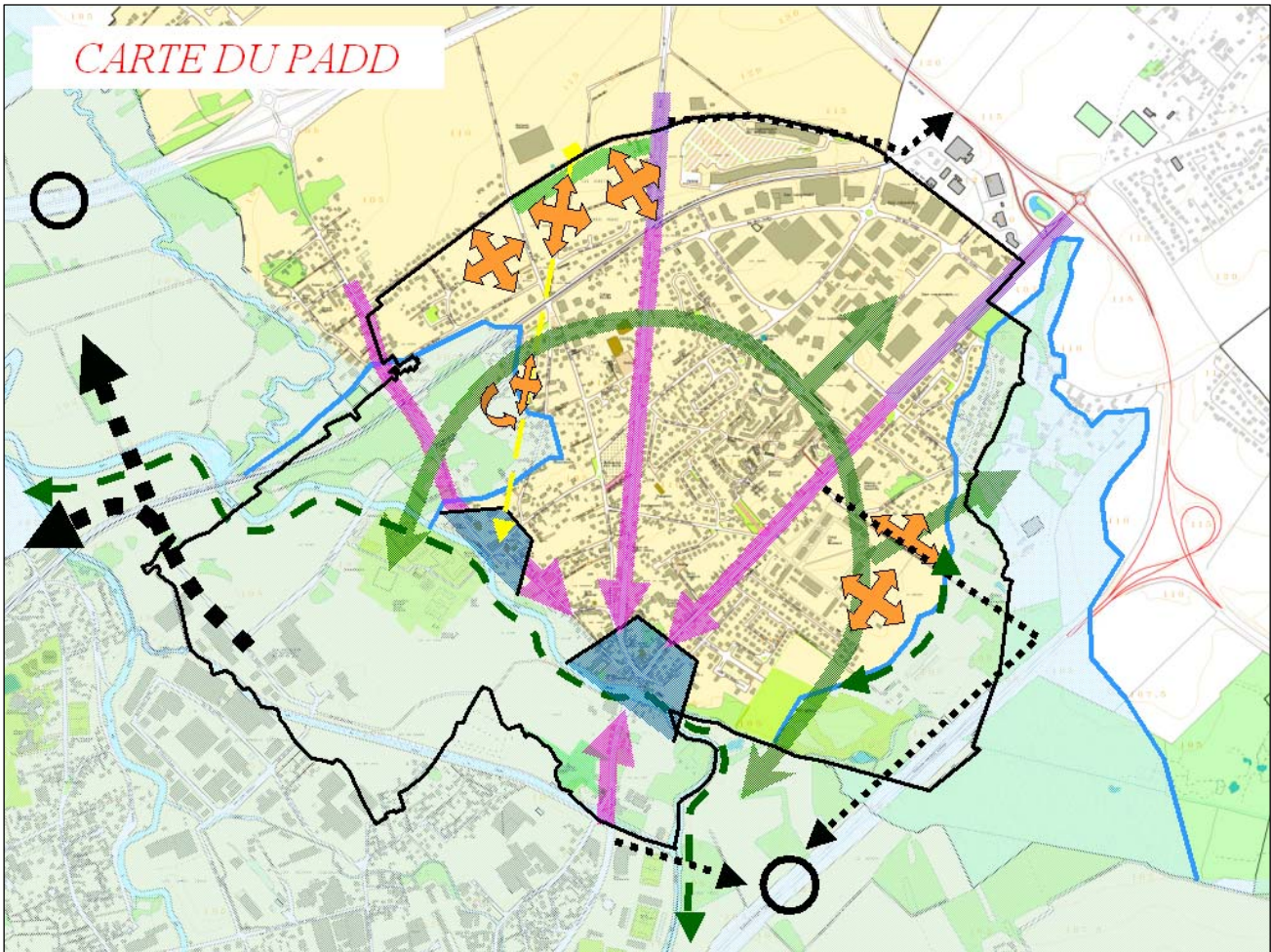
Le projet de préservation des éléments paysagers du vallon s'accompagnera d'une valorisation par un projet de liaisons douces inter-communales entre PONT-SAINTE-MARIE, CRENEY-PRES-TROYES et SAINT-PARRES-AUX-TERTRES, déjà amorcé sur l'Allée du Château. Les projets d'urbanisation à l'est du finage seront donc limités, et le principe d'une frange « verte » jouera le rôle de transition entre l'environnement urbain et naturel. La préservation et la valorisation du Parc Lebocey illustrent ce principe.

Le vallon des Guilles





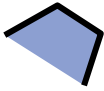


Petit vallon méconnu et découpé par les infrastructures ferroviaire et routière, les Guilles correspondent à une **zone humide** (classée en rouge et bleu au P.P.R.I.), portant de nombreux bois et vergers. L'espace inscrit en rouge par le P.P.R.I. sera préservé de toute urbanisation et fera l'objet d'une traversée par une liaison douce reliant le collège Euréka et les équipements sportifs de la vallée de la Seine. Les secteurs pavillonnaires, situés de part et d'autre de la zone humide, seront complétés dans le but de valoriser ce site et d'en permettre l'accessibilité. Les ruelles existantes seront conservées en l'état.





L'ensemble de ces intentions de projet a pour but de préserver et de valoriser les trois unités naturelles, chacune offrant aux habitants de PONT SAINTE-MARIE des paysages et des milieux naturels différents. Sur chaque unité, une attention particulière sera portée au fonctionnement hydraulique (entretien et aménagement des cours d'eau, fossés et canaux) et au maintien du caractère humide des sites.

CARTE DU PADD



LEGENDE

-  perspective visuelle à conserver
-  site d'urbanisation future, nécessitant un schéma d'organisation cohérent
-  zone verte « tampon »
-  entrée de ville à aménager : séquence de transition/séquence de faubourg
-  secteur de projet urbain et paysager visant à réduire les nuisances routières et ouvrant la ville vers la vallée de la Seine (Pont Hubert et Marie/Eglise)
-  voies de désenclavement de la zone des Ecrevolles (vers la Rocade Ouest ou vers le Bvd Chomedey/Vanier)
-  carrefour à étudier dans le cadre de la création des voies de désenclavement

-  voies de désenclavement :
 - vers l'est (Voie aux Vaches)
 - vers le nord (Chemin rural dit du Bois/Voie de Cupigny)
-  préservation des 3 unités paysagères naturelles : la vallée de la Seine, le vallon d'Argentolle et le vallon des Guilles
-  projet de cheminement piétonnier :
 - Aménagement global de la vallée de la Seine
 - liaisons douces vers Argentolle
-  principes de liaisonnement, entre l'est et l'ouest de la commune, par l'affirmation des circulations douces