

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
OBJECTIFS DE LA REVISION	6
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE	7

I DIAGNOSTIC	8
CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
LES RESSOURCES	8
TOPOGRAPHIE	8
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE	8
<i>Géologie</i>	8
<i>Pédologie</i>	8
<i>Hydrogéologie</i>	9
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	9
LES MILIEUX NATURELS	9
<i>Le plateau crayeux</i>	9
<i>La vallée de la Vienne</i>	10
LES ESPACES AGRICOLES	10
LA SANTE PUBLIQUE	11
L'EAU	11
L'AIR	11
<i>Climatologie</i>	11
<i>Qualité de l'air</i>	11
LES NUISANCES SONORES	12
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	12
<i>Les risques d'inondation</i>	12
<i>Les risques industriels</i>	12
LE TRAITEMENT DES DECHETS	12
LES RESEAUX	13
<i>Eau potable</i>	13
<i>Assainissement</i>	13
LE PATRIMOINE	14
HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE	14
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE	14
LA COMPOSITION URBAINE	15
LA MORPHOLOGIE URBAINE	15
<i>L'évolution urbaine et la trame viaire</i>	15
<i>Les espaces publics</i>	16
LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI	17
<i>Les bâtiments anciens</i>	17
<i>Les constructions récentes</i>	18
LE PAYSAGE	19
LE CONTEXTE	19
LES UNITES PAYSAGERES	19
<i>Le paysage rural</i>	19
<i>Les fermes isolées</i>	21
<i>Le paysage urbain</i>	21

CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES 23

LA DEMOGRAPHIE	23
L'EVOLUTION DE LA POPULATION	23
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION	24
LA STRUCTURE PAR AGE	25
LA COMPOSITION DES MENAGES	26
LE NIVEAU D'ETUDES	27
LE LOGEMENT	28
COMPOSITION DU PARC LOGEMENT	28
TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES	29
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	29
AGE DU PARC-LOGEMENT	30
ELEMENTS DE CONFORT	31
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION	31
L'ECONOMIE LOCALE	32
L'EMPLOI	32
<i>La population active</i>	32
<i>Les actifs ayant un emploi</i>	33
<i>Le chômage</i>	34
LE TISSU ECONOMIQUE	35
<i>L'activité agricole</i>	35
<i>L'activité industrielle et artisanale</i>	36
<i>Les commerces et les services</i>	36
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	37
LES EQUIPEMENTS GENERAUX	37
EQUIPEMENTS SCOLAIRES	37
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	38
EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS	38
LES INFRASTRUCTURES	39
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	39
<i>Le réseau routier</i>	39
<i>Le réseau aérien</i>	40
LES DEPLACEMENTS	41
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	41
<i>Lieu de résidence et lieu de travail</i>	41
<i>Modes de déplacement</i>	41
LES TRANSPORTS EN COMMUN	42
<i>Les bus urbains de la T.C.A.T. (Transports en Commun de l'Agglomération Troyenne)</i>	42
<i>Les transports scolaires</i>	42
LES CIRCULATIONS DOUCES	42
LE STATIONNEMENT	42

CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS 43

II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	48
CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.	48
CHAPITRE II - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.	53
CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT	56
ZONES URBAINES	56
LES ZONES UC	56
<i>La zone UCA</i>	56
<i>La zone UCB</i>	59
LA ZONE UL	61
LA ZONE UY	62
ZONES A URBANISER	64
LES ZONES 1AU	64
<i>La zone 1AUA</i>	64
<i>La zone 1AUB</i>	66
<i>La zone 1AUJ</i>	67
<i>La zone 1AUL</i>	68
<i>La zone 1AUJ</i>	70
ZONE AGRICOLE	71
LA ZONE A	71
ZONE NATURELLE	72
LA ZONE N	72
TABLEAU DES SURFACES	73
CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	75
LES ZONES A URBANISER DESTINEES A L'HABITAT	76
SECTEUR DIT LA MALADIERE	76
SECTEUR DIT LA RUE NEUVE	76
SECTEUR DIT LES BERDINS	77
SECTEUR DIT LE VOUE	78
SECTEUR DIT AU-DESSUS DE CLIQUAT	79
LES ZONES A URBANISER EN ENTREES DE VILLE	80
LA ZONE DESTINEE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE LE LONG DE L'AXE RN2060	80
<i>Les justifications de l'aménagement le long de la RN2060 (cf étude d'entrée de ville)</i>	80
LA ZONE DESTINEE AU MARAICHAGE ET AUX LOISIRS LE LONG DE LA ROCADÉ OUEST	82
<i>Les justifications de l'aménagement le long de la Rocade Ouest (cf étude d'entrée de ville)</i>	84
L'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG	85
LES CHEMINS A PRESERVER AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE	86
CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	87
LES NUISANCES	87
LES SECTEURS A RISQUES D'INONDATION	87
LES ZONES DE BRUIT	87
LES ESPACES BOISES CLASSES	87
LES EMPLACEMENTS RESERVES	88
LES SERVITUDES	88
LES ANNEXES SANITAIRES	88
L'ANNEXE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ	88
L'ANNEXE REGLEMENT INTERCOMMUNAL DE LA PUBLICITE	89

L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	89
L'ANNEXE LISTE DES LOTISSEMENTS AYANT MAINTENU LEUR REGLEMENT	89
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	89

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	91
PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES	91
PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME	91
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION	91
EXTRAIT DE L'ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT RELATIVE A LA Z.A.C. « LE PARC DE LA VIENNE » (RESUME NON TECHNIQUE)	93
<i>Les effets du projet sur l'environnement et sur la santé</i>	93
<i>Les raisons du choix du parti</i>	94
<i>Les mesures prises en faveur de l'environnement et de la santé</i>	94
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	95
ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES	96

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme poursuit quatre objectifs principaux :

- Il **expose le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- Il **analyse l'état initial de l'environnement** ;
- Il **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du "a" de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des changements apportés ;
- Il **évalue les incidences** des orientations du plan **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de modifications du P.L.U., les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1- DIAGNOSTIC.

SECTION 2- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

SECTION 3- LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le P.O.S. est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte dans les Plans d'Occupation des Sols : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995)...

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 modifiée par la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

La Municipalité a donc souhaité revoir certaines des dispositions du P.O.S. qui ne se trouvaient plus adaptées au contexte local. Le P.O.S. de LA RIVIERE-DE-CORPS a été approuvé le 7 avril 1975, révisé le 10 juillet 1990, puis modifié le 26 octobre 1992 et le 13 mai 1997.

Par délibération du 19 décembre 2001, la commune a prescrit la révision n°2 de son P.O.S/P.L.U.

Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

- **Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activité économique et d'équipements collectifs,**
- **Protéger le patrimoine bâti et naturel,**
- **Préserver l'environnement,**
- **Prévoir les voiries suffisantes pour une bonne desserte de la ville,**
- **Assurer une bonne qualité des entrées de ville.**

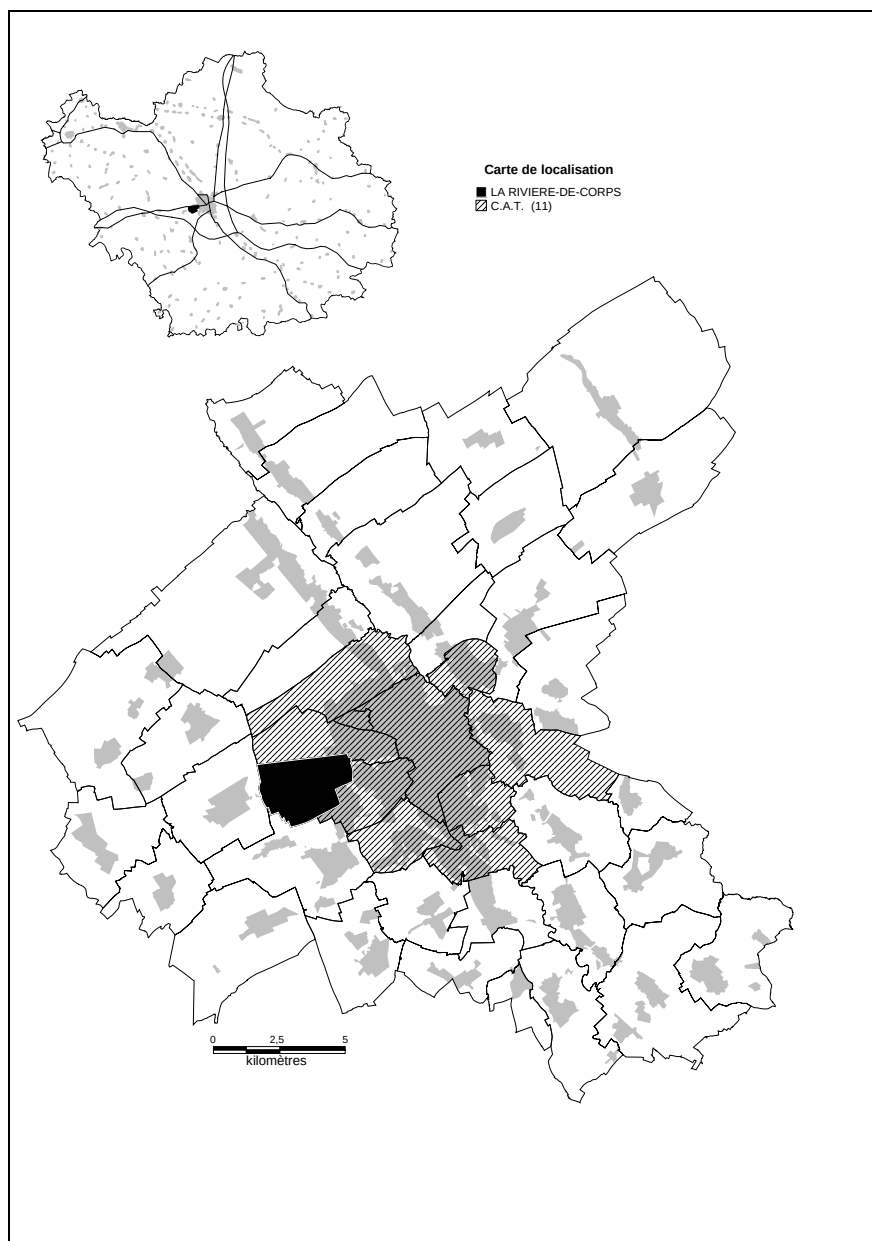
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de LA RIVIERE-DE-CORPS est située dans le département de l'Aube, à environ 5 kilomètres à l'ouest de Troyes.

Elle dépend administrativement du canton de Sainte-Savine et de l'arrondissement de Troyes.

LA RIVIERE-DE-CORPS fait partie de la **Communauté de l'Agglomération Troyenne** qui regroupe 11 communes. La C.A.T. est née en 1993 à la suite du changement de statut de l'ancien SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) et est passée du statut de Communauté de communes à celui de Communauté d'agglomération en 2000.

La commune est également située dans l'aire du **Schéma Directeur de la région troyenne** qui comprend 43 communes. Ce document a été approuvé le 20 avril 1999.



I DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

Le territoire communal se caractérise par une **topographie relativement plane**, variant de 130 à 110 mètres. Le point culminant se situe à l'extrême sud-ouest (132 mètres), le point le plus bas à l'est (110 mètres).

Le finage est marqué par une **ligne de talweg** (ligne de fond de vallon) d'orientation ouest-est.

GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Géologie

Le territoire de La Rivière-de-Corps est situé dans la **plaine de Troyes** et est traversé par la **vallée de la Vienne**. Deux formations géologiques peuvent être distinguées :

- Des **craies blanchâtres affleurantes** (Turonien) **très épaisses** (150 mètres), recouvertes par des formations superficielles, notamment par l'**alluvion jaune de Troyes** (limon ocreux provenant de l'altération de la craie).
- Des **formations alluviales** dans la vallée, qui correspondent à des alluvions anciennes (dépôts de graviers calcaires) et à des alluvions modernes épaisses (0 à 5 mètres), constituées de sédiments argileux ou vaseux, avec des graviers de silex, ou d'alluvions tourbeuses à l'origine des zones marécageuses.

Pédologie¹

Deux grands types de sols sont présents :

- Des **rendzines sur craie** et des **sols bruns calcaires**. Il s'agit de bons sols pour la culture mais nécessitant des engrais / amendements adaptés.
- Des **sols de vallée hydromorphes** (sols gorgés d'eau) voire tourbeux, propices à la prairie, à la populiculture (peupleraies), mais aussi, selon les conditions stationnelles, à la culture d'essences feuillues telles que le frêne, le chêne pédonculé, l'aulne glutineux. La culture est possible, mais limitée au maïs, et le drainage est nécessaire.

¹ Pédologie : étude des sols.

Hydrogéologie

La nappe phréatique en présence sur le territoire de la commune correspond à la **nappe de la craie**, alimentée par les infiltrations à travers la craie (plutôt par fissures). Il s'agit d'eaux faiblement minéralisées. Cette nappe est très vulnérable du fait de la perméabilité de la craie.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique à La Rivière-de-Corps se compose du **ruisseau de la Vienne** qui prend sa **source** à l'est du finage au lieu-dit Fontaine Nagot et à Torvilliers au lieu-dit Bas de Nuisement.



La Vienne s'écoule au centre du finage, d'ouest en est. Il s'agit d'un **petit ruisseau** variant de 3 à 5 mètres de largeur, canalisé et divisé en plusieurs **bras**. Quelques **fossés affluents** alimentent le cours d'eau. Sur les territoires de Sainte-Savine et Saint-André-les-Vergers, le ruisseau est divisé en deux cours d'eau, la Vieille Vienne et la Vienne (la Nouvelle). De nombreux canaux perpendiculaires, liés au drainage pour le **maraîchage**, relient ces cours d'eau.

LES MILIEUX NATURELS

Le plateau crayeux

La moitié ouest et sud-ouest du territoire communal correspond à un secteur de grandes cultures qui constitue un **milieu naturel pauvre sur le plan de la faune et de la flore**.

Plusieurs espèces de gibier telles que la perdrix, la caille, le lièvre ou le chevreuil sont caractéristiques de ce milieu, ainsi que quelques espèces de prédateur telles que la belette, le faucon ou le busard.



Ces espaces de cultures sont composés de très vastes parcelles qui concourent à diminuer les interstices et les lisières. Dans ce contexte, les **milieux-relais** (haies, bosquets, vergers) représentent des lieux de reproduction et d'alimentation vitaux pour la faune. Ils sont néanmoins peu présents sur le finage.

- ❖ La tendance est à l'**appauvrissement des milieux**.

La vallée de la Vienne

Au centre du finage, la vallée de la Vienne constitue un **milieu intéressant** lié à une logique hydro-géologique. Les espèces végétales observées sont majoritairement adaptées aux milieux humides. Une **ripisylve**² constituée de boisements humides naturels est présente le long du ruisseau ainsi que le long des fossés discontinus à l'ouest et disparus à l'est.

De nombreuses **zones humides** telles que prairies et mares, ainsi qu'une pâture arborée représentent des **milieux d'intérêt élevé pour l'avifaune**.



- ❖ Cette **diversité biologique** de la vallée de la Vienne en font un **milieu d'intérêt fort**. La tendance est néanmoins à la **diminution progressive des zones humides** du fait de son statut de zone naturelle au cœur d'un milieu de plus en plus urbain.

LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles sont présents sur toute la partie ouest et sud-ouest du territoire communal.

La surface dédiée à l'agriculture est de **483 hectares**, soit 66,5% de la superficie totale de la commune. L'activité est partagée entre plusieurs agriculteurs qui cultivent également des terres sur d'autres communes.

La tendance est néanmoins à la **diminution progressive** d'une partie de ces espaces du fait de projets d'extension de l'urbanisation.

- ❖ De par sa position aux portes de l'agglomération, La Rivière-de-Corps est une commune où se pose toute la **problématique de l'agriculture périurbaine** et de son devenir. Dans ce cadre, il convient de prendre en compte l'évolution des espaces dédiés à l'activité agricole mais aussi les conditions de sa pratique, notamment au travers des itinéraires et dessertes.

² Ripisylve : végétation naturelle arborée, arbustive et herbacée de berge de cours d'eau.

LA SANTE PUBLIQUE

L'Eau

D'après les prélèvements réalisés en 2002 et 2003 par les services de la DDASS de l'Aube, la qualité de l'eau potable est conforme aux normes en vigueur. Les résultats d'analyses font apparaître une bonne qualité en ce qui concerne le niveau de bactériologie, une teneur en nitrates de 18mg/litre, une teneur en pesticides correcte et une dureté de l'eau moyenne.

Globalement, **la qualité de l'eau est bonne** et il n'y a pas de problème de pollution.

L'Air

Climatologie

Les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRANCE de Troyes-Barberey. Ces données correspondent de manière générale au **climat** de la région troyenne, **océanique**, avec des **influences continentales**.

Les **vents dominants** sont des vents d'**ouest** et de **sud-ouest**.

Les **températures** sont **douces** avec une moyenne qui varie entre 9°C et 10,5°C (températures les plus basses de 2,5°C en moyenne, températures les plus élevées de 18,8°C en moyenne).

Les **précipitations** s'élèvent à **650 mm d'eau par an** qui se répartissent sur environ 150 jours. Ce sont les plus faibles du département.

Qualité de l'air

La **loi sur l'air** du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun le droit de respirer un air de qualité et d'être informé sur la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne, devenue en 2000 ATMO Champagne-Ardenne. Un **Plan Régional pour la Qualité de l'Air** (PRQA) a été approuvé en mai 2002. Ses orientations sont destinées à maintenir et à améliorer la qualité de l'air dans la région.

La qualité de l'air est estimée **globalement bonne** pour 1999 et 2000. En 2000, une étude régionale pour le dioxyde d'azote fait état d'une **qualité très correcte** en Champagne-Ardenne. En 2001, des **pointes d'ozone** ont été marquées **au printemps**. Les valeurs élevées, relevées dès les premiers beaux jours, sont fortement **liées aux activités humaines** (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces polluants urbains en migration.

LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux infrastructures de transports terrestres. Certaines ont été classées **voies bruyantes** par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992 :

- La Rocade ouest,
- La RN2060,
- La déviation de la RN60.

Ces voies sont localisées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes.

La définition de **largeurs affectées par le bruit** de part et d'autre des voies doit permettre aux constructeurs d'appliquer pour leur habitation les **normes d'isolement acoustique** définies par la législation en vigueur.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques d'inondation

Les problèmes d'inondation sur le territoire de la commune sont ponctuels et sont liés aux phénomènes de remontées de la nappe phréatique (poches d'eau).

Pour une meilleure information des habitants, les zones à risque sont localisées sur le règlement graphique (plan n°1b) et des règles de protection sont édictées pour les constructions situées dans les secteurs concernés.

Les risques industriels

La commune ne compte aucune entreprise relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation. Les risques industriels potentiels sont peu élevés sur le territoire communal.

A titre informatif, en matière de risques technologiques, la commune est soumise aux risques de rupture de barrage et de transports de matières dangereuses.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est assurée deux fois par semaine. La collecte des déchets végétaux et des emballages ménagers valorisables est assurée une fois par semaine ; les objets encombrants sont ramassés une fois par trimestre.

Le traitement des déchets est assuré par la C.A.T., qui exerce cette compétence depuis 2002 sur l'ensemble de l'agglomération.

Un système de **tri sélectif** est mis en place sur la commune. Six points d'apport volontaire (conteneurs verre et papier-carton) sont répartis sur le territoire communal. Les déchets sont acheminés au centre de tri de Torvilliers puis vers les filières de récupération..

LES RESEAUX

Eau potable

Le service des eaux est géré par la commune en régie directe, avec l'assistance technique du Syndicat Départemental de Distribution des Eaux de l'Aube auquel elle adhère.

Les ressources en eau potable de la commune de La Rivière-de-Corps proviennent d'**achats en gros** auprès des collectivités voisines. L'alimentation en eau s'effectue à partir de trois points de prélèvement situés rue Paul Doumer (achats à Sainte-Savine) et rues La Fontaine et Paul Cézanne (achats à la ville de Troyes).

Un réservoir sur tour de 300 m³ situé rue Pasteur, alimenté depuis une bache au sol de 250 m³ grâce à une pompe, permet en cas de besoin de garantir une pression suffisante sur le secteur desservi par le réseau en provenance de Sainte-Savine.

La défense incendie est assurée par la présence de 48 poteaux d'incendie normalisés en 2005, dont 36 sont conformes et 12 présentent un débit insuffisant (inférieur à 60m³/h sous 1 bar).

Trois secteurs apparaissent trop éloignées des points d'eau existants : les habitations situées au lieu-dit Au-dessus de Cliquat (ce problème sera prochainement résolu grâce à l'urbanisation et à l'équipement de ce secteur dans le cadre de la Z.A.C. « Le Parc de la Vienne ») et la Ferme de Nagot. Néanmoins, la Ferme de Nagot est située en bordure du cours d'eau de la Vienne et est entourée de « douves », qui peuvent constituer des points d'eau à proximité en cas d'incendie.

Assainissement

- **Eaux usées**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, de type séparatif. Il couvre la totalité des zones urbanisées de la commune.

Le traitement des eaux usées est assuré par la Communauté de l'Agglomération Troyenne. Les eaux sont évacuées par le réseau intercommunal et traitées par la station d'épuration située à Barberey-Saint-Sulpice, au nord-ouest de l'agglomération troyenne.

La C.A.T. a engagé en juin 2004 la réalisation du **zonage d'assainissement** sur l'ensemble des communes de l'agglomération en vue de définir les zones d'assainissement collectif et non collectif. Ce document devrait être réalisé prochainement.

- **Eaux pluviales**

La commune dispose d'un réseau d'eaux pluviales destiné à recueillir uniquement les eaux pluviales issues du domaine public, conformément au règlement général d'assainissement. Les eaux sont ensuite évacuées dans le milieu naturel.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

Quelques vestiges archéologiques témoignent d'une présence humaine depuis la protohistoire.

On possède toutefois assez peu d'éléments sur l'histoire de La Rivière-de-Corps si ce n'est au travers de l'étude des seigneurs.

En 1553, La Rivière-de-Corps est comprise dans la mairie royale des Noës, puis en est détachée en 1594 pour former une **mairie distincte**. D'après un registre de 1594, la mairie de La Rivière-de-Corps comprenait, outre la Rivière, les hameaux de Chicherey et de Boulage, dont dépendaient notamment le Hamelet des Noës et Saint-Germain de Linçon.

En 1644, la terre de La Rivière-de-Corps est érigée en **châtellenie**. Avec ses dépendances (Boulage, Chicherey, les hameaux des Fontaines, du Voué, de la Maladière, de Sainte-Savine, le Hamelet des Noës et une partie du village de l'Epine), elle compte plus de 500 feux.

Il n'y a plus trace du **château et de sa chapelle Sainte-Marguerite** dont on a connaissance par les écrits qui en font mention dès 1512 et jusqu'en 1713.

Il y avait également jadis plusieurs **moulins à vent**, notamment aux lieux-dits La Motte et le Champ aux Dames.

En 1787, sont dénombrés à La Rivière-de-Corps 337 habitants, et 345 en 1790.

Il n'y a aujourd'hui sur la commune ni église, ni cimetière. La **chapelle Saint-Hippolyte** édifiée sur la route de Lépine à l'intersection avec le chemin de Maraye a été détruite en 1795. La **croix Saint-Hippolyte** a été édifiée sur son emplacement.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE



La chapelle



Les bâtiments administratifs



L'ancienne mairie



Le lavoir



La maison commune

Peuvent également être cités les deux autres éléments de patrimoine que sont la *croix Saint-Hippolyte* et l'ancienne *voie romaine*.

LA COMPOSITION URBAINE

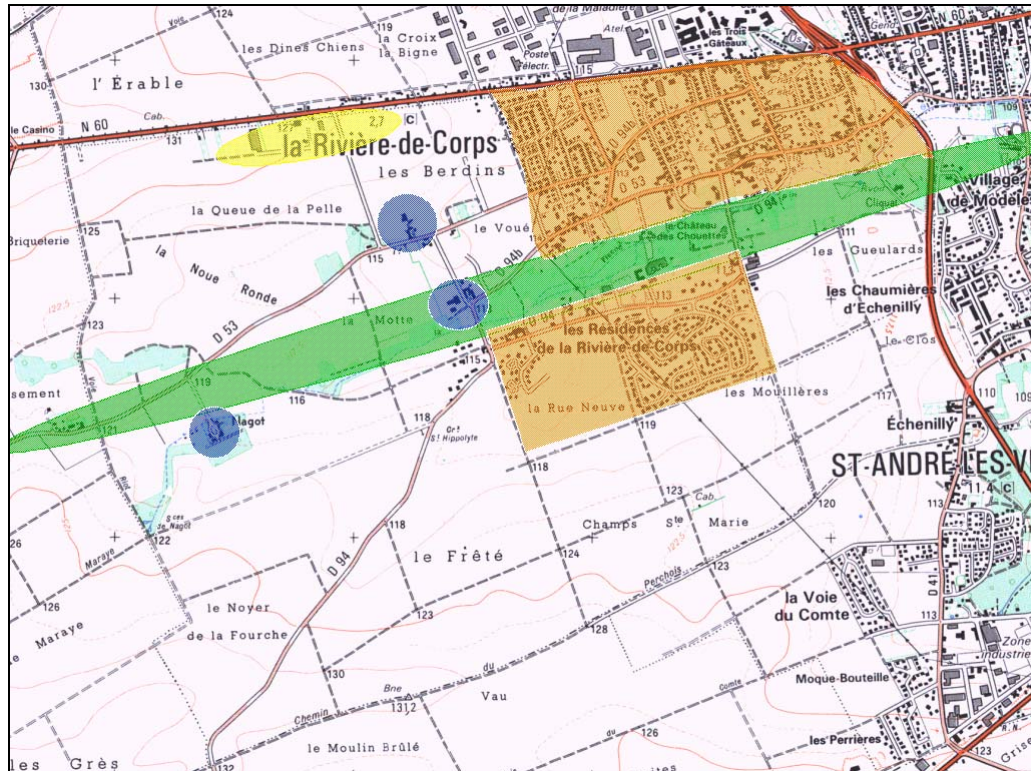
LA MORPHOLOGIE URBAINE

L'évolution urbaine et la trame viaire

L'urbanisation s'est d'abord développée **le long des voies anciennes** de la commune, de manière **linéaire** de part et d'autre de la RN2060 et des RD53 et 94. Plusieurs **fermes isolées** au caractère rural marqué ponctuent également le territoire communal et contribuent à donner un caractère assez disséminé au tissu urbain.

A partir des années 1960, une urbanisation de type **groupée**, sous forme de **lotissements**, se développe entre la RN2060 et la coulée verte de la Vienne. Cette urbanisation d'opportunité passe à partir des années 1975 au sud de la vallée et de la RD94. Il s'agit d'**opérations d'aménagement** destinées principalement à l'habitat, formant des entités à part entière se distinguant du reste du tissu urbain. Si elles se raccrochent aux principales voies communales (RD53, 53a, 94 et 94b), ces opérations sont parfois tournées sur elles-mêmes (au niveau de la voirie) de par la réalisation de voies de desserte interne en impasse ou en boucle.

Aujourd'hui, la commune est composée de **deux sites urbanisés** : **le nord et le sud** de la vallée de la Vienne, la **coulé verte** constituant un **lien** et non une rupture entre les deux quartiers. En outre, de nombreux **espaces agricoles** présents entre les lotissements assurent encore des coupures au sein du tissu urbain.



Les espaces publics

Les **espaces publics** correspondent :

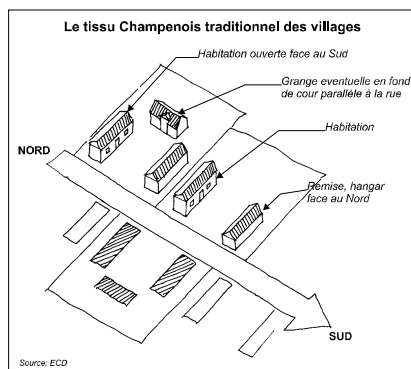
- De façon globale, au **centre-bourg** regroupant les principaux équipements et services à la population : place fonctionnelle dans la ville,
- Aux secteurs de loisirs et de verdure situés à l'intérieur ou en marge du tissu urbain : les **différentes aires sportives** et la **vallée de la Vienne**.

LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI

Les bâtiments anciens

Dans la partie agglomérée, le tissu ancien se caractérise par des parcelles plutôt étroites et longues, perpendiculaires à la rue. Hors secteur aggloméré, les parcelles occupées principalement par des fermes sont de taille relativement importante.

Dans l'ensemble, il s'agit d'un tissu **aéré**, avec une densité du bâti assez faible. Il est composé majoritairement de **constructions traditionnelles**, notamment de **corps de ferme**.



La disposition des bâtiments était, à l'époque de leur réalisation, fortement marquée par l'organisation de vie. Les constructions s'organisent autour d'une cour. Elles sont **implantées sur les limites séparatives** de manière à fermer un espace nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole.

La construction à usage d'habitation est, en principe, implantée perpendiculairement à la voie, **à l'alignement**, ou en retrait, face à la cour. Les bâtiments liés à l'activité agricole, comme les granges ainsi que les bâtiments annexes, sont disposés le plus souvent en fond de cour.

La cour ainsi délimitée est fréquemment fermée par un **mur de clôture**, dont l'ouverture est encadrée par deux piliers. Le côté ouvert se trouve orienté vers la rue. Bâtiments et clôtures contribuaient à **définir visuellement la rue**.



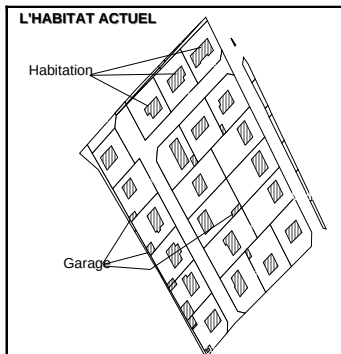
Les constructions traditionnelles présentent une architecture typique de la Champagne rurale :

- Des **volumes allongés importants**, les bâtiments étant souvent constitués d'un rez de chaussée et d'un grenier,
- Des **toitures à deux pans et croupes**, la pente des couvertures étant, en moyenne, voisine de 45°,
- Des **toitures à basse goutte** qui constituent une protection contre les vents dominants et les intempéries,
- Des **lucarnes** dites meunière ou à foin,
- L'utilisation de **matériaux traditionnels** : pan de bois, brique, craie, tuile en terre cuite plate ou violon.

Les constructions récentes

Dans les lotissements les plus anciens, le parcellaire est de **forme régulière**, presque carré, et de petite taille, engendrant un tissu assez **dense**. La superficie moyenne des terrains est de 700 à 800 mètres carrés.

Le parcellaire est moins exigu pour les constructions ponctuelles qui se sont développées aux abords de la vallée de la Vienne.



Dans le tissu récent, les constructions sont implantées **en retrait** par rapport à la voirie et aux limites séparatives, **en milieu de parcelle**. Le recul par rapport à l'alignement n'est pas toujours identique, la perception de rue est différente.

La construction est souvent entourée d'un jardin d'ornement, clos par des haies. L'**ambiance végétale** est d'autant plus importante que les lotissements comportent en général plusieurs espaces verts collectifs.



Concernant l'architecture, les constructions récentes présentent souvent un **aspect uniforme** :

- Un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol,
- Une forme rectangulaire ou en "L",
- Des **volumes plus faibles** que dans le bâti ancien,
- Des tertres ou exhaussements parfois importants,
- Des **couleurs** de tuiles ou de crépis différentes.

En effet, le contraste avec les constructions anciennes se trouve accentué par l'utilisation de tuiles (béton) de couleur gris foncé (bleu ardoise) et de crépis clairs (blancs).

En revanche, le respect des volumes, la présence d'éléments d'architecture traditionnelle (lucarnes, respect de la largeur / hauteur des ouvertures), l'utilisation de matériaux s'apparentant à ceux du bâti ancien (brique, bois) ou de couleurs adaptées (tuiles de couleur rouge vieilli), permettent une meilleure intégration des constructions neuves.

LE PAYSAGE

LE CONTEXTE

Le territoire de La Rivière-de-Corps se situe dans la plaine de Troyes, en frange de l'agglomération. Il s'agit d'une commune urbaine présentant un paysage encore en partie rural et agricole.

LES UNITES PAYSAGERES

Le paysage rural

- **Le plateau crayeux**

Il s'agit du paysage agricole de grandes cultures, typique de Champagne crayeuse. Ses caractéristiques sont les suivantes :

- Un **relief** plat, offrant des vues dégagées et des horizons de grande pureté,
- Une importance du **façonnage agricole**, qui révèle ce relief et occasionne une grande diversité saisonnière en fonction des cultures (damier de champs),
- La présence d'**éléments verticaux** tels qu'arbres isolés, bandes boisées, silos, pylônes,...

C'est un paysage qui n'est pas à l'échelle humaine, dont la dimension est davantage celle du grandiose.

Ce paysage correspond à toute la **moitié ouest et sud-ouest** du finage. Le relief est mis en évidence par les chemins et le sens des cultures. L'absence d'arbres offre une **visibilité totale** :

- Sur les côtes du pays d'Othe, avec en premier plan les vignes de Montgueux,



- Sur la vallée de la Vienne et ses bois.



Aux abords de l'urbanisation, la coupure agricole aux lieux-dits La Queue de la Pelle et Les Berdins est importante. D'autres espaces cultivés sont présents dans le tissu aggloméré et représentent encore des espaces de respiration au sein de la commune.

- ❖ L'extension de l'urbanisation communale induit une **perspective d'évolution d'une partie de ce paysage en territoire urbain**.

- **La Vienne et sa coulée verte**

La vallée de la Vienne présente une **multiplicité d'ambiances paysagères** complémentaires : bois humides (taillis sous futaie, futaie de loisirs...), mares, marécages, prairies humides, prés et haies bocagères associées, fossés végétalisés, maraîchage...

Le ruisseau de la Vienne est en outre ourlé d'une **belle ripisylve** et bordé par un **réseau de chemins** intéressant.



Enfin, c'est un paysage qui fait l'objet d'une volonté de mise en valeur en tant que **coulée verte intercommunale** (valorisation du bois de l'Île Germaine, création de cheminements, opérations de jardins familiaux telles que Benoît Malon, maraîchage,...).

- ❖ La vallée des Viennes représente un **patrimoine paysager exceptionnel** dans un contexte d'agglomération au regard de la pression urbaine. La tendance à l'**appropriation publique** de ce paysage affirme son caractère patrimonial.

Les fermes isolées

La commune possède un patrimoine bâti important de **fermes anciennes** sur l'ensemble de son territoire : ferme du Nagot, cinq à six fermes autour de la vallée de la Vienne. Il est à noter l'**isolement paysager** de ces fermes, **encore lisible** sur le terrain.

En outre, des **éléments paysagers au caractère pittoresque** les accompagnent : vergers et potagers, chemins et haies, petits bois et prés.



- ❖ Il s'agit donc d'un paysage au **caractère bucolique** rare et précieux "aux portes de l'agglomération", qui forge aussi l'identité de la commune.

Le paysage urbain

Le paysage urbain est marqué par la **différence de perception entre le tissu ancien et le tissu récent pavillonnaire**. Le premier offre une perception d'abord minérale, puis verdoyante grâce aux "fenêtres" (clôtures en ferronnerie, ouvertures) qui donnent à voir jardinets, potagers, vergers, cours de fermes... Le second présente un aspect d'abord verdoyant, avec la présence en premier plan de clôtures végétales ou de jardins, mais la perception intérieure est rendue opaque du fait de haies végétales souvent persistantes. Les **clôtures** jouent un rôle important dans la perception des espaces, autorisant ou non leur pénétration visuelle.



D'autres secteurs relèvent d'un **paysage urbain d'échelle supra-communale** :

- Le paysage de la **frange le long de la Rocade**. La problématique de **liaisonnement des espaces** de part et d'autre de la Rocade est à souligner, d'autant que le passage de la Rocade symbolise aussi l'**entrée** dans la commune.

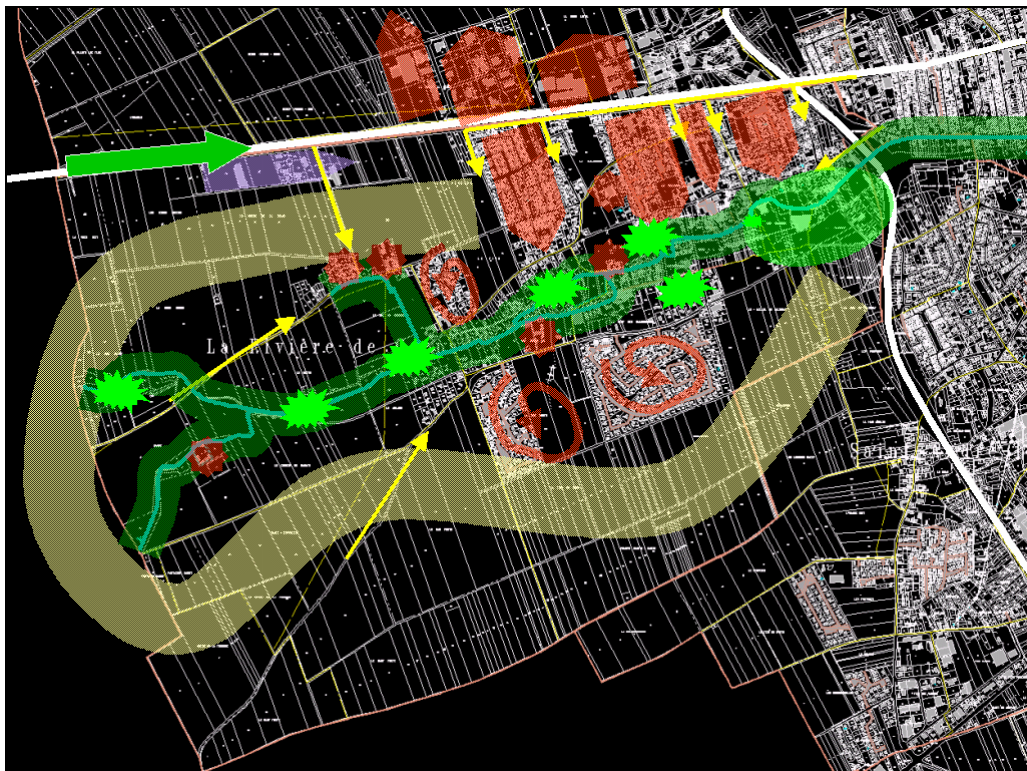
- Le paysage de l'**entrée d'agglomération** (RN60 – RN2060), avec la problématique de la requalification de la voie en "boulevard urbain" suite à la création de la déviation de la RN60, de l'intégration du projet de Parc Ouest et de la bande d'urbanisation hétérogène le long de la voie, et de la maîtrise de l'affichage publicitaire.



- ❖ Il s'agit donc d'un paysage urbain marqué par sa **diversité**, avec des **problématiques variées**.

Pour conclure, les **principales problématiques paysagères** sont :

- La construction de l'identité du bourg à travers la densification de l'habitat et les extensions urbaines,
- La préservation et la valorisation de la coulée verte dans sa diversité,
- L'extension de l'urbanisation commerciale et artisanale et la problématique d'entrée d'agglomération.



CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES³, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA DEMOGRAPHIE

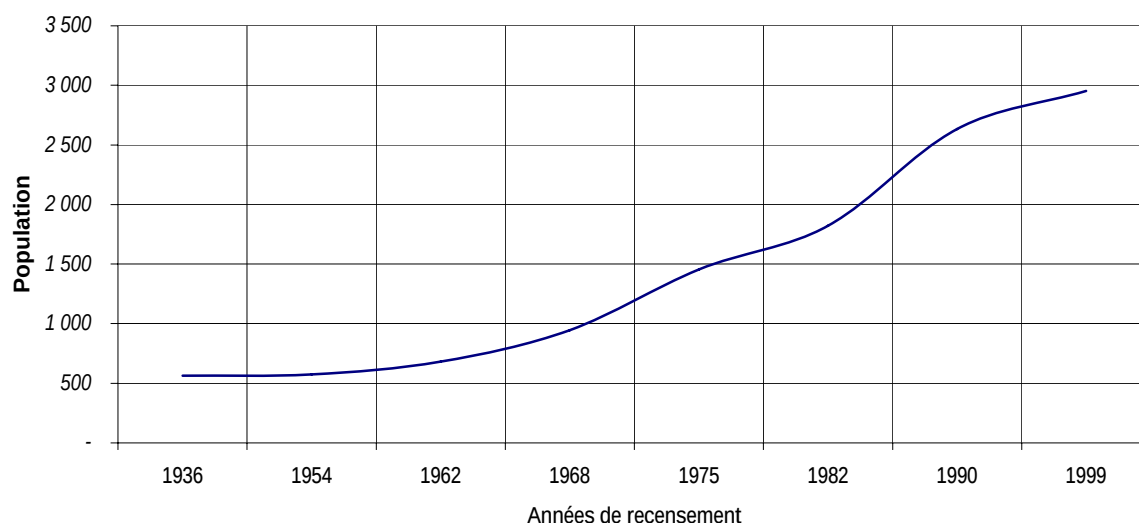
L'EVOLUTION DE LA POPULATION

RIVIERE-DE-CORPS

Evolution de la population

Années	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	563	575	682	946	1 456	1 823	2 632	2 952
Variation		2,13%	18,61%	38,71%	53,91%	25,21%	44,38%	12,16%

RIVIERE-DE-CORPS - Evolution de la population



La population a connu une **croissance régulière et importante depuis 1954**, date à laquelle la commune ne comptait que 575 habitants. En 1999, la population atteint **presque 3000 habitants**. Cette progression rapide est en outre marquée par une période de forte augmentation entre 1982 et 1990, pendant laquelle la commune a gagné 809 habitants.

Depuis 1990, le rythme de croissance est plus modéré, avec 320 habitants supplémentaires.

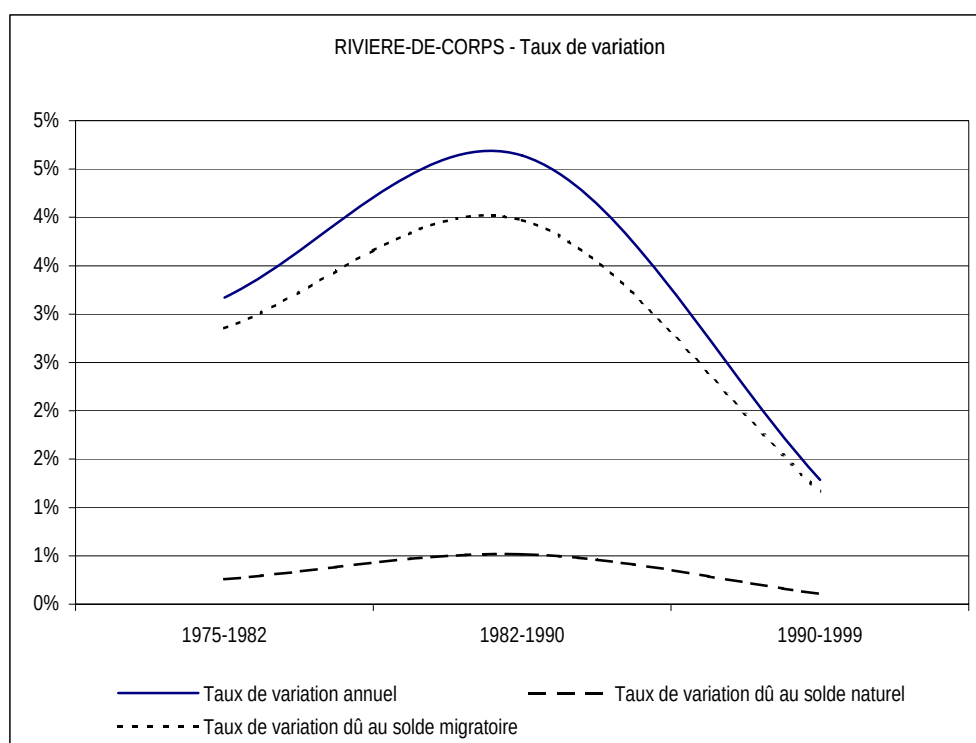
³ D'après les données de l'INSEE (Recensements Généraux de la Population).

LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

RIVIERE-DE-CORPS

Taux de variation

Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Décès	71	93	182
Naissances	101	185	209
Solde naturel	30	92	27
Solde migratoire	331	709	294
Taux de variation annuel	3,17%	4,64%	1,29%
Taux de variation dû au solde naturel	0,26%	0,52%	0,11%
Taux de variation dû au solde migratoire	2,85%	3,97%	1,17%



Entre 1990 et 1999, le **taux de variation annuel** de la population est de **1,29%**. Pour comparaison, le taux de variation annuel moyen sur l'aire urbaine⁴ et sur l'unité urbaine⁵ est de +0,24% pour la même période.

Les variations de la population sont dues principalement à un **solde migratoire positif**, c'est-à-dire que les arrivées dans la commune sont plus nombreuses que les départs. Depuis 1990, il est néanmoins en baisse.

Parallèlement, le **solde naturel** est également **positif** (plus de naissances que de décès) et joue le rôle d'accompagnateur de la croissance. Il est également en baisse depuis 1990.

⁴ Ensemble d'un seul tenant et sans enclave constitué par un pôle urbain représentant une unité urbaine d'au moins 5 000 emplois et par une couronne périurbaine dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci. L'aire urbaine de Troyes est constituée de 120 communes.

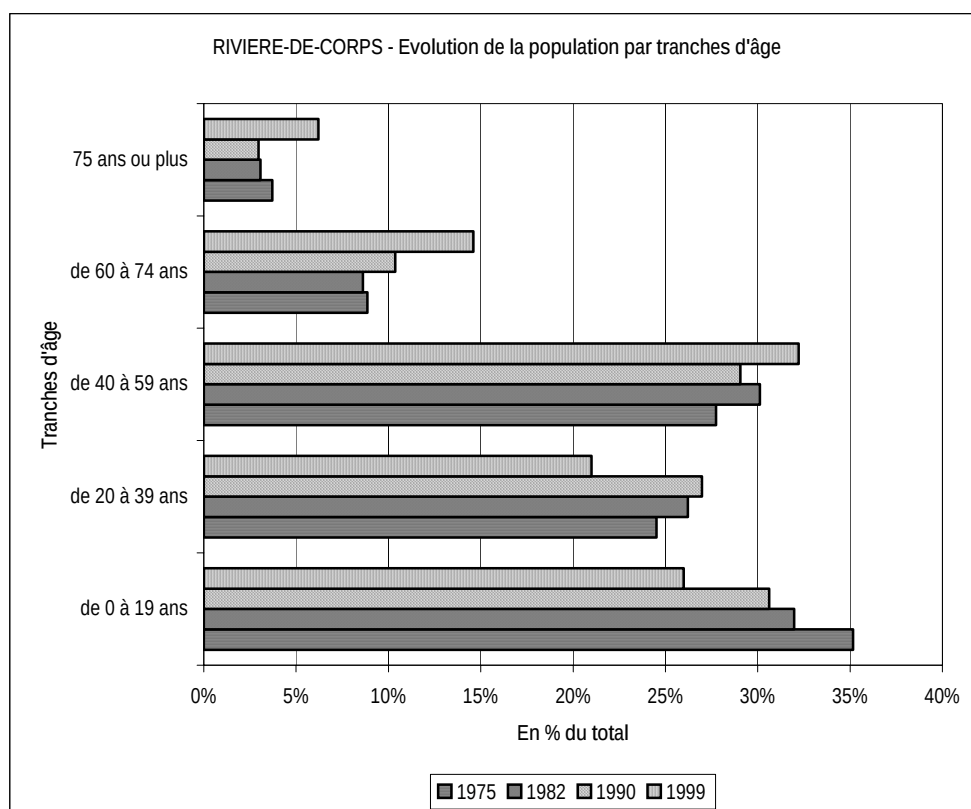
⁵ Ensemble d'habitations qui doit abriter au moins 2000 habitants, et dans lequel aucune habitation ne doit être séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. L'unité urbaine de Troyes est constituée de 17 communes.

LA STRUCTURE PAR AGE

RIVIERE-DE-CORPS

Evolution de la population par tranches d'âge

Tranches d'âge	1975	En %	1982	En %	1990	En %	1999	En %
de 0 à 19 ans	512	35,16%	583	31,98%	806	30,62%	767	25,98%
de 20 à 39 ans	357	24,52%	478	26,22%	710	26,98%	620	21,00%
de 40 à 59 ans	404	27,75%	549	30,12%	765	29,07%	951	32,22%
de 60 à 74 ans	129	8,86%	157	8,61%	273	10,37%	431	14,60%
75 ans ou plus	54	3,71%	56	3,07%	78	2,96%	183	6,20%
Total	1 456	100,00%	1 823	100,00%	2 632	100,00%	2 952	100,00%



Un **net vieillissement** de la population communale est observé. La part des moins de 40 ans dans la population est en diminution (47% en 1999 contre 58% en 1975), alors que la part des plus de 40 ans est en hausse (53% en 1999 contre 36% en 1975).

La tranche des 40 à 59 ans est la plus importante avec 951 personnes.

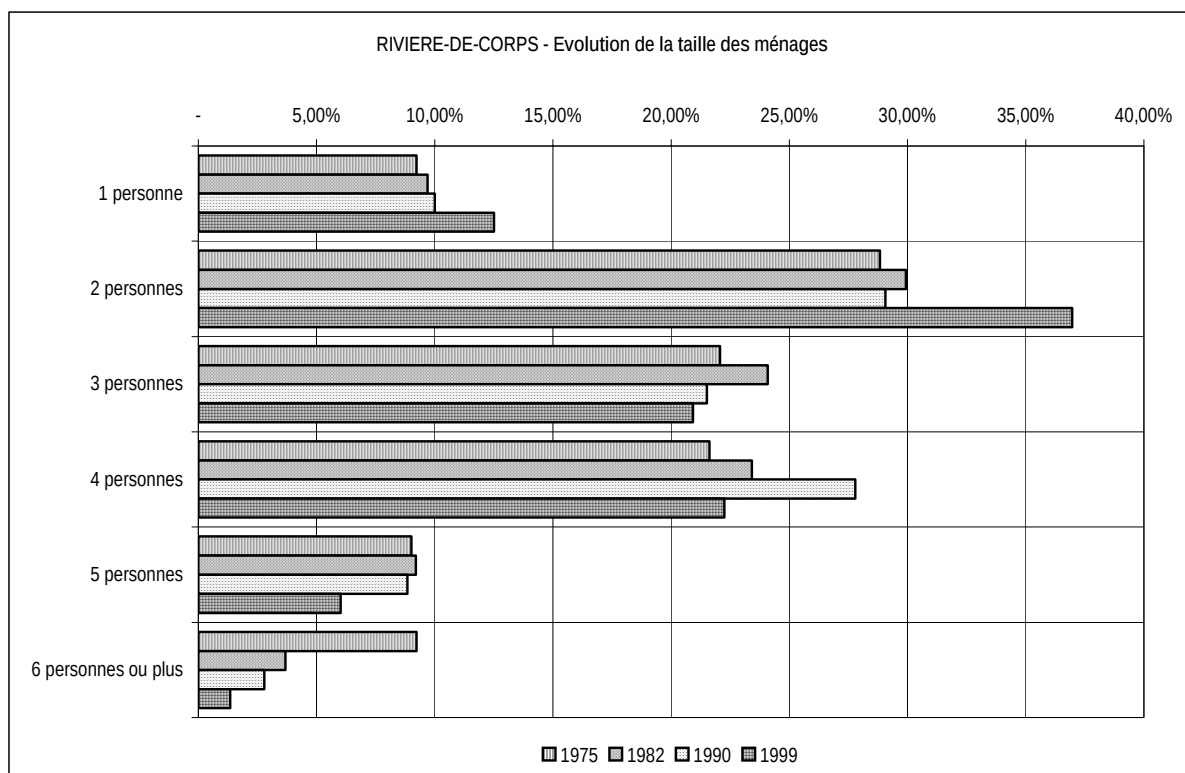
LA COMPOSITION DES MENAGES

RIVIERE-DE-CORPS

Evolution de la taille des ménages

Taille des ménages	Années							
	1975	En %	1982	En %	1990	En %	1999	En %
1 personne	41	9,23%	58	9,70%	86	10,00%	131	12,51%
2 personnes	128	28,83%	179	29,93%	250	29,07%	387	36,96%
3 personnes	98	22,07%	144	24,08%	185	21,51%	219	20,92%
4 personnes	96	21,62%	140	23,41%	239	27,79%	233	22,25%
5 personnes	40	9,01%	55	9,20%	76	8,84%	63	6,02%
6 personnes ou plus	41	9,23%	22	3,68%	24	2,79%	14	1,34%
Total	444	100,00%	598	100,00%	860	100,00%	1 047	100,00%

Population des ménages	1 455	1 823	2 632	2 900
Taille moyenne des ménages	3,28	3,05	3,06	2,77



Le nombre de ménages est **en augmentation** depuis 1975, il est passé de 444 à 1047 en 1999.

Parallèlement, la **taille moyenne diminue** progressivement depuis 1975 : de 3,28 à 2,77 personnes par ménage en 1999. Pour comparaison, la moyenne sur l'ensemble des communes faisant partie de l'aire du Schéma Directeur de l'agglomération troyenne est de 2,65 personnes par ménage.

Cette évolution correspond à la **tendance générale de desserrement des ménages** observée en France, due notamment au départ des enfants dans les familles installées pendant les années 1970, à l'augmentation des familles de type monoparental, à la baisse du nombre de naissances,...

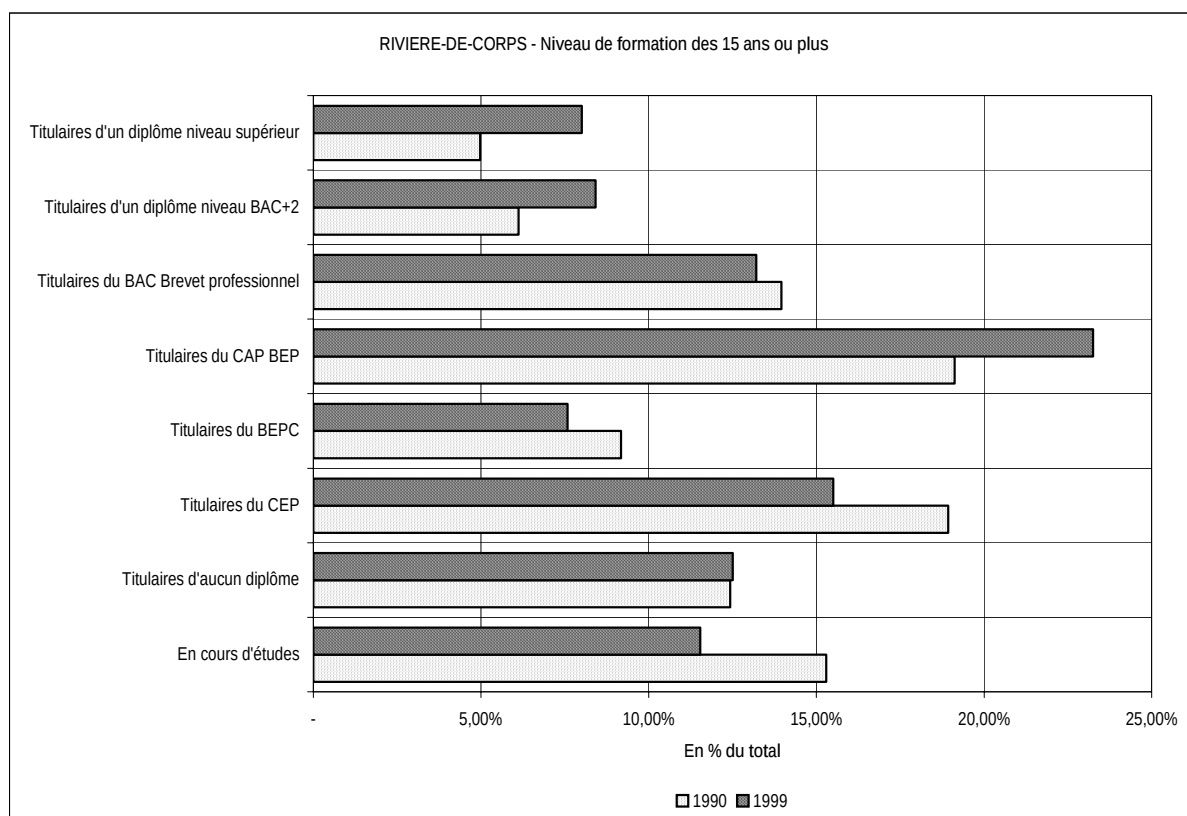
Les ménages de 1 ou 2 personnes ont augmenté et représentent à La Rivière-de-Corps presque 50% des ménages. Les ménages de 3 ou 4 personnes sont stables, et les ménages de plus de 5 personnes en forte diminution.

LE NIVEAU D'ÉTUDES

RIVIERE-DE-CORPS

Niveau de formation des 15 ans ou plus

Années	1990						1999					
	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %
Niveau d'études												
En cours d'études	212	18,86%	108	11,16%	320	15,30%	157	12,69%	120	10,32%	277	11,54%
Titulaires d'aucun diplôme	132	11,74%	128	13,22%	260	12,43%	168	13,58%	132	11,35%	300	12,50%
Titulaires du CEP	236	21,00%	160	16,53%	396	18,93%	238	19,24%	134	11,52%	372	15,50%
Titulaires du BEPC	116	10,32%	76	7,85%	192	9,18%	102	8,25%	80	6,88%	182	7,58%
Titulaires du CAP BEP	172	15,30%	228	23,55%	400	19,12%	218	17,62%	340	29,23%	558	23,25%
Titulaires du BAC Brevet professionnel	148	13,17%	144	14,88%	292	13,96%	167	13,50%	150	12,90%	317	13,21%
Titulaires d'un diplôme niveau BAC+2	64	5,69%	64	6,61%	128	6,12%	115	9,30%	87	7,48%	202	8,42%
Titulaires d'un diplôme niveau supérieur	44	3,91%	60	6,20%	104	4,97%	72	5,82%	120	10,32%	192	8,00%
Total	1 124	100,00%	968	100,00%	2 092	100,00%	1 237	100,00%	1 163	100,00%	2 400	100,00%



Le niveau de formation est **en augmentation**.

En effet, le nombre de titulaires d'un C.A.P. ou d'un B.E.P. est en hausse, ainsi que le nombre de titulaires d'un diplôme de niveau B.A.C.+2 ou supérieur.

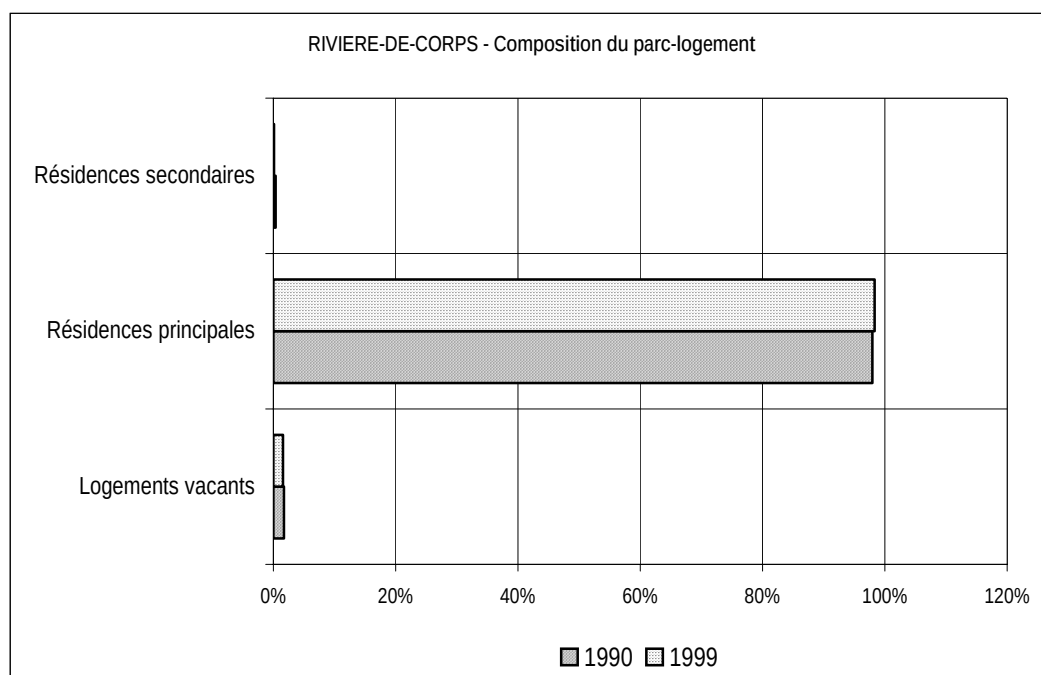
LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC LOGEMENT

RIVIERE-DE-CORPS

Composition du parc-logement

Années	1990	En %	1999	En %
Logements vacants	15	1,71%	17	1,60%
Résidences principales	860	97,95%	1 047	98,31%
Résidences secondaires	3	0,34%	1	0,09%
Total	878	100%	1 065	100%



1065 logements sont recensés en 1999 sur la commune.

Ils sont composés à **98% de résidences principales**. Une seule résidence secondaire est recensée à La Rivière-de-Corps.

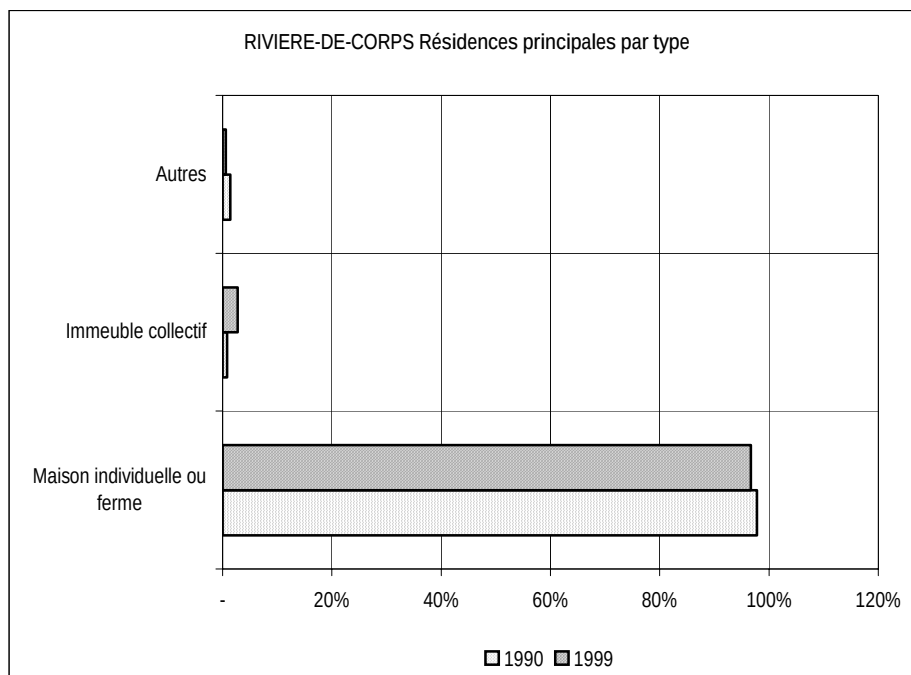
Le nombre de logements vacants est de 17 en 1999, soit **1,6%** du parc. Le taux de vacance est donc relativement faible. On estime en effet qu'un taux de 4 à 5% est nécessaire pour assurer le renouvellement du parc de logements.

TPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

RIVIERE-DE-CORPS

Résidences principales par type

Années	1990		1999	
Logement	Nombre	En %	Nombre	En %
Maison individuelle ou ferme	841	97,79%	1 012	96,66%
Immeuble collectif	7	0,81%	29	2,77%
Autres	12	1,40%	6	0,57%
Total	860	100%	1 047	100%



Les résidences principales sont composées en grande majorité de **maisons individuelles ou fermes**. Le nombre d'immeubles collectifs a augmenté depuis 1990, mais il reste encore assez faible (29).

Cette répartition traduit le caractère fortement résidentiel de la commune.

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales sont occupées :

- A **87%** par des **propriétaires**,
- A **23%** par des **locataires**.

L'offre de logements locatifs permet aux ménages ne pouvant accéder à la propriété de se loger à La Rivière-de-Corps.

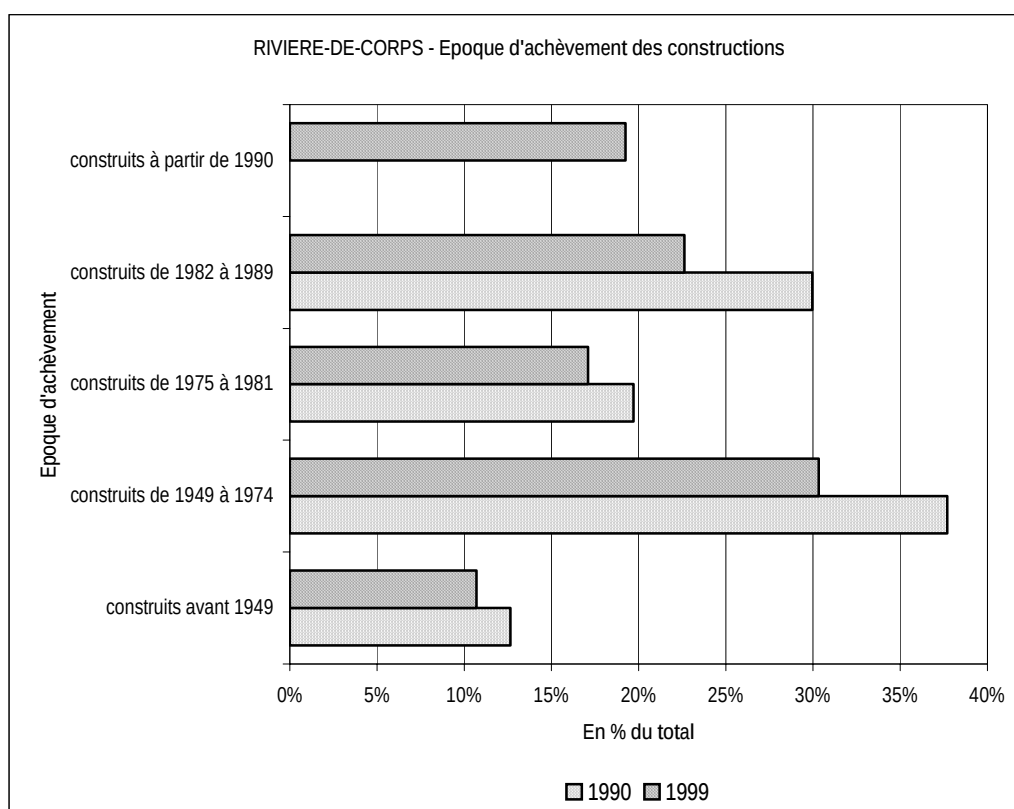
Néanmoins, le parc social permettant d'accueillir des ménages aux revenus plus modestes ne représente que **5%** de l'ensemble du parc. Pour cette raison, la commune engage depuis quelques années des actions afin de **développer le logement social** sur son territoire.

AGE DU PARC-LOGEMENT

RIVIERE-DE-CORPS

Epoque d'achèvement des constructions

Epoques	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
construits avant 1949	111	12,64%	114	10,70%
construits de 1949 à 1974	331	37,70%	323	30,33%
construits de 1975 à 1981	173	19,70%	182	17,09%
construits de 1982 à 1989	263	29,95%	241	22,63%
construits à partir de 1990	-	-	205	19,25%
Total	878	100%	1 065	100%



Le parc de logements est **jeune**. Le nombre de logements construits avant 1948 ne représente que 10,7% du parc.

Environ **30% des constructions ont été édifiées entre 1949 et 1974**, période qui correspond à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement. Une **autre période de construction importante** correspond aux années **1982 à 1989** (22% des logements).

Depuis 1990, le nombre de logements construits occupe une part encore importante (environ 19%).

ELEMENTS DE CONFORT

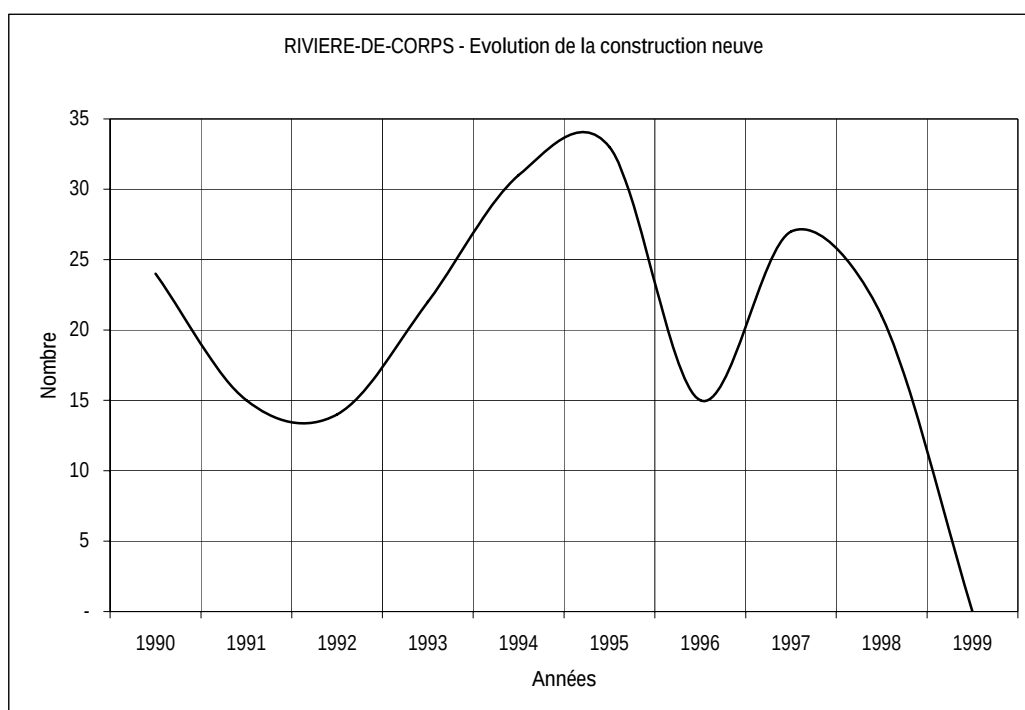
Les logements possèdent un **bon niveau de confort** : 82% des résidences principales disposent d'une baignoire ou d'une douche, d'un WC intérieur et d'un chauffage central.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

RIVIERE-DE-CORPS

Evolution de la construction neuve

Période	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Nombre	24	15	14	22	31	33	15	27	21	-



Depuis 1990, l'évolution de la construction neuve est assez **irrégulière**. Son rythme est plus faible au début des années 1990, quelques pics intervenant au milieu des années 1990 (en 1994, 1995 et 1997, avec une trentaine de constructions par an).

L'ECONOMIE LOCALE

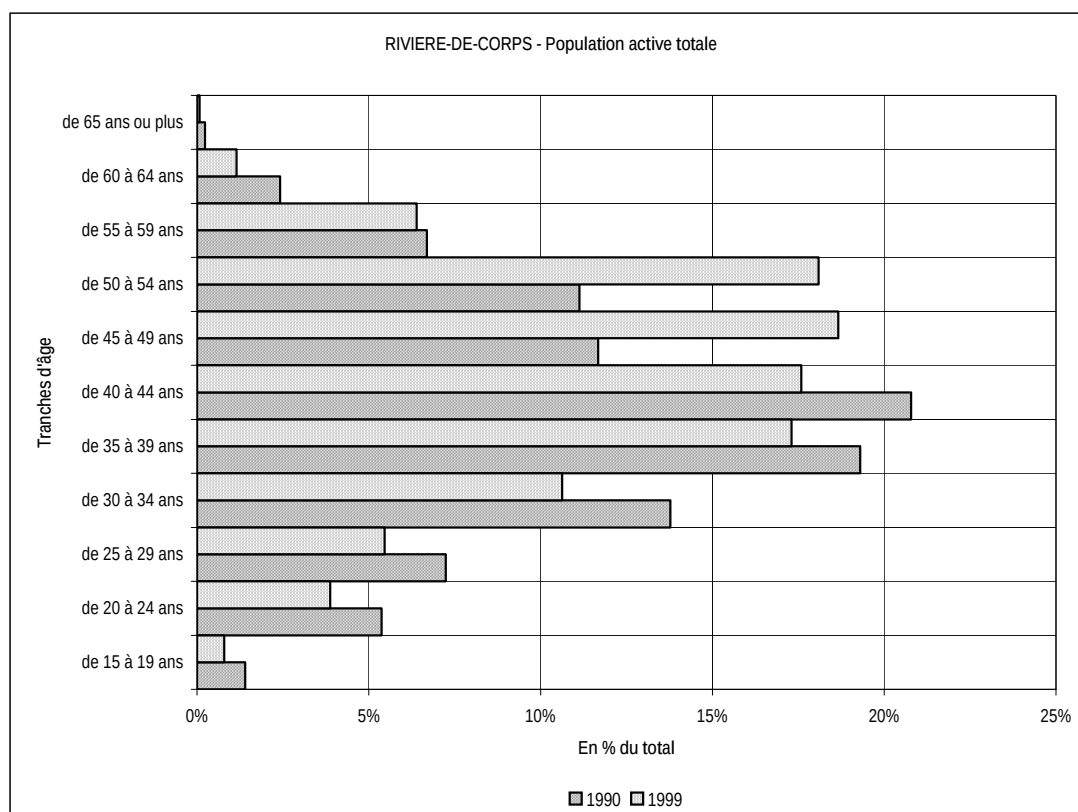
L'EMPLOI

La population active

RIVIERE-DE-CORPS

Population active totale

AGE	1990						1999					
	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %
de 15 à 19 ans	9	1,51%	9	1,30%	18	1,40%	2	0,31%	9	1,21%	11	0,79%
de 20 à 24 ans	33	5,55%	36	5,22%	69	5,37%	17	2,62%	37	4,97%	54	3,88%
de 25 à 29 ans	45	7,56%	48	6,96%	93	7,24%	33	5,08%	43	5,78%	76	5,46%
de 30 à 34 ans	88	14,79%	89	12,90%	177	13,77%	81	12,48%	67	9,01%	148	10,62%
de 35 à 39 ans	125	21,01%	123	17,83%	248	19,30%	111	17,10%	130	17,47%	241	17,30%
de 40 à 44 ans	116	19,50%	151	21,88%	267	20,78%	119	18,34%	126	16,94%	245	17,59%
de 45 à 49 ans	64	10,76%	86	12,46%	150	11,67%	119	18,34%	141	18,95%	260	18,66%
de 50 à 54 ans	67	11,26%	76	11,01%	143	11,13%	115	17,72%	137	18,41%	252	18,09%
de 55 à 59 ans	31	5,21%	55	7,97%	86	6,69%	42	6,47%	47	6,32%	89	6,39%
de 60 à 64 ans	16	2,69%	15	2,17%	31	2,41%	10	1,54%	6	0,81%	16	1,15%
de 65 ans ou plus	1	0,17%	2	0,29%	3	0,23%	-	-	1	0,13%	1	0,07%
Total	595	100,00%	690	100,00%	1 285	100,00%	649	100,00%	744	100,00%	1 393	100,00%



La population active représente **47,2% de la population totale**, ce qui correspond à la moyenne de la C.A.T.

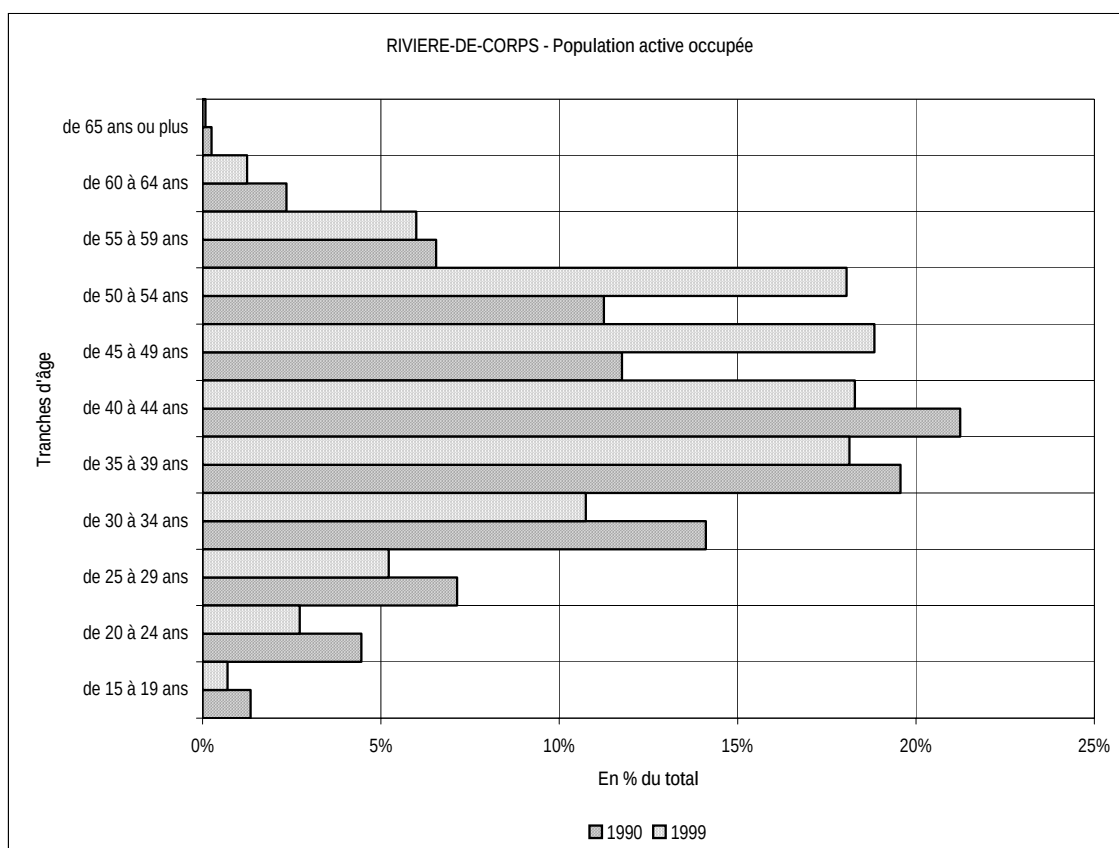
Sur 1393 actifs, 744 sont des hommes et 649 des femmes.

Les actifs ayant un emploi

RIVIERE-DE-CORPS

Population active occupée

AGE	1990						1999					
	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %
de 15 à 19 ans	9	1,68%	7	1,07%	16	1,34%	1	0,17%	8	1,14%	9	0,70%
de 20 à 24 ans	26	4,85%	27	4,12%	53	4,45%	12	2,05%	23	3,29%	35	2,72%
de 25 à 29 ans	39	7,28%	46	7,02%	85	7,14%	29	4,95%	38	5,44%	67	5,21%
de 30 à 34 ans	80	14,93%	88	13,44%	168	14,11%	72	12,29%	66	9,44%	138	10,74%
de 35 à 39 ans	115	21,46%	118	18,02%	233	19,56%	104	17,75%	129	18,45%	233	18,13%
de 40 à 44 ans	107	19,96%	146	22,29%	253	21,24%	113	19,28%	122	17,45%	235	18,29%
de 45 à 49 ans	59	11,01%	81	12,37%	140	11,75%	107	18,26%	135	19,31%	242	18,83%
de 50 à 54 ans	62	11,57%	72	10,99%	134	11,25%	103	17,58%	129	18,45%	232	18,05%
de 55 à 59 ans	25	4,66%	53	8,09%	78	6,55%	35	5,97%	42	6,01%	77	5,99%
de 60 à 64 ans	13	2,43%	15	2,29%	28	2,35%	10	1,71%	6	0,86%	16	1,25%
de 65 ans ou plus	1	0,19%	2	0,31%	3	0,25%	-	-	1	0,14%	1	0,08%
Total	536	100%	655	100%	1 191	100%	586	100%	699	100%	1 285	100%



La part des moins de 25 ans est de moins en moins importante et traduit une **entrée de plus en plus tardive dans la vie active**, du fait notamment du rallongement de la durée des études.

La population active a également **tendance à vieillir** : alors que la part des 25 à 44 ans diminue progressivement, la part des 45 à 54 ans est en forte augmentation.

En outre, la baisse du nombre d'actifs de 55 ans et plus est significative des **départs en retraite moins tardifs voire anticipés** (pré-retraites).

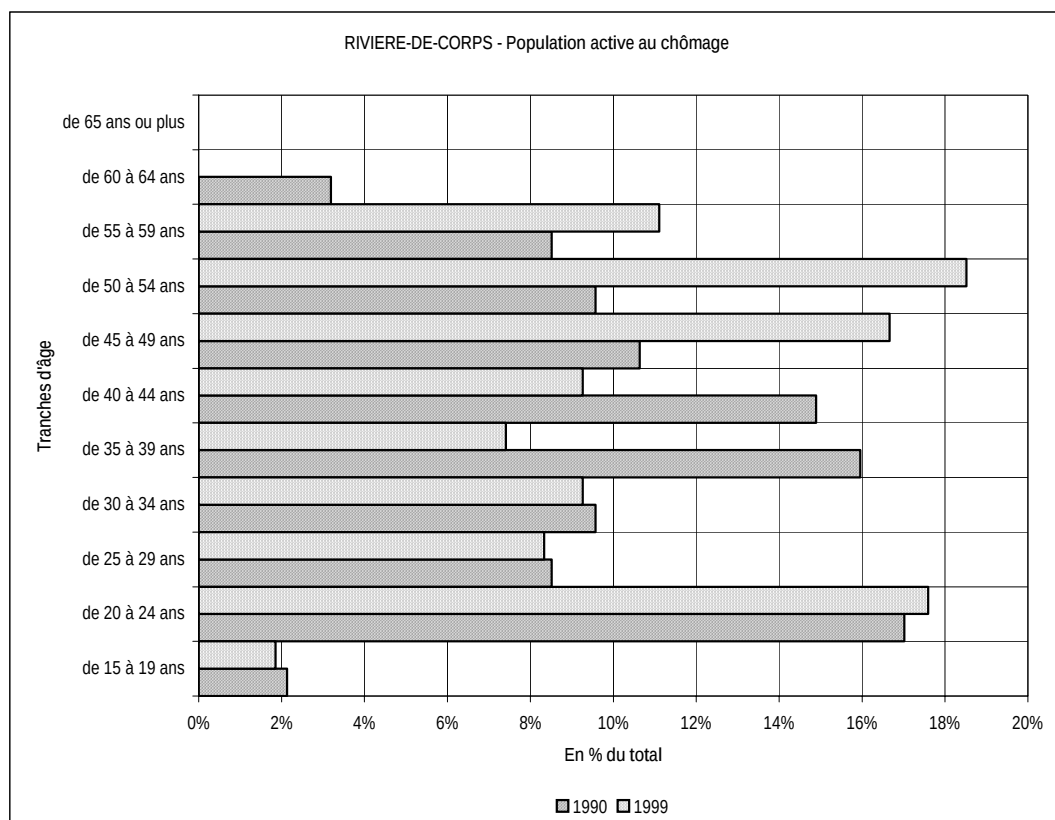
A noter que les actifs ayant un emploi comptent une **majorité de salariés** (89,4%).

Le chômage

RIVIERE-DE-CORPS

Population active au chômage

AGE	1990						1999					
	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %
de 15 à 19 ans	-	-	2	5,71%	2	2,13%	1	1,59%	1	2,22%	2	1,85%
de 20 à 24 ans	7	11,86%	9	25,71%	16	17,02%	5	7,94%	14	31,11%	19	17,59%
de 25 à 29 ans	6	10,17%	2	5,71%	8	8,51%	4	6,35%	5	11,11%	9	8,33%
de 30 à 34 ans	8	13,56%	1	2,86%	9	9,57%	9	14,29%	1	2,22%	10	9,26%
de 35 à 39 ans	10	16,95%	5	14,29%	15	15,96%	7	11,11%	1	2,22%	8	7,41%
de 40 à 44 ans	9	15,25%	5	14,29%	14	14,89%	6	9,52%	4	8,89%	10	9,26%
de 45 à 49 ans	5	8,47%	5	14,29%	10	10,64%	12	19,05%	6	13,33%	18	16,67%
de 50 à 54 ans	5	8,47%	4	11,43%	9	9,57%	12	19,05%	8	17,78%	20	18,52%
de 55 à 59 ans	6	10,17%	2	5,71%	8	8,51%	7	11,11%	5	11,11%	12	11,11%
de 60 à 64 ans	3	5,08%	-	-	3	3,19%	-	-	-	-	-	-
de 65 ans ou plus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	59	100%	35	100%	94	100%	63	100%	45	100%	108	100%



Le taux de chômage est de **7,7% en 1999**, et est stable depuis 1990 (7,3%). Par rapport au contexte local, il est de loin inférieur au taux de chômage moyen de la C.A.T. (17,4%), de l'aire urbaine (15%) ou du département de l'Aube (14%).

Le chômage est un peu plus marqué chez les **femmes**. Les tranches d'âge les plus touchées concernent :

- les **jeunes**, les 20 à 24 ans représentant plus de **17% des chômeurs** (même part en 1990).
- les âges intermédiaires, la classe des **45 à 54 ans** étant de plus en plus touchée (20% en 1990, **35% en 1999**). Cette évolution est à mettre en rapport avec les difficultés de reconversion.

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole

Le dernier Recensement Général Agricole (RGA) a été réalisé en 2000.

La superficie totale de la commune s'élève à 726 hectares, dont **483 sont utilisés par l'agriculture**, soit **66,5%**.

L'activité agricole est présente à La Rivière-de-Corps avec 9 exploitations agricoles recensées en 2000, contre 13 en 1979. Cependant, 3 autres exploitations sont à ajouter, relatives au **maraîchage**. Cette relative stabilité du monde agricole est toutefois trompeuse compte-tenu de la disparition de plusieurs exploitations envisagée dans les années à venir. En outre, plusieurs chefs d'exploitation sont aujourd'hui âgés de plus de 55 ans.



La superficie agricole utilisée (S.A.U.) par les exploitations communales s'élève à **571 hectares au total, contre 520 en 1988**. Cette augmentation s'est effectuée sur des parcelles cultivées sur les territoires des communes voisines.

Les **exploitations** communales sont relativement **petites**, leur S.A.U. moyenne étant de **63 hectares**. La structure des exploitations et l'évolution du parcellaire n'ont en effet pas été modifiés depuis le remembrement réalisé en 1951.

Les agriculteurs locaux cultivent majoritairement des **céréales** (blé et orge). La superficie fourragère ne représente que 67 hectares en 2000.

Un élevage de bovins est présent sur la commune. Sont également recensés en tant qu'élevages le centre équestre de La Fermette et le centre de soins petits gibiers à plumes de la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Aube.

L'activité industrielle et artisanale

La commune de La Rivière-de-Corps compte assez peu d'entreprises importantes, à part les entreprises textiles Bugis et Diftex.

En revanche, de **nombreux artisans** (menuisier, électricien, plombier, peintre...) sont installés sur le territoire communal. Ces activités sont localisées **dans le tissu urbain** ainsi que sur la **zone artisanale** située à l'angle de la rue Victor Hugo, du chemin des Granges et du chemin de Maraye.

En entrée de ville le long de la RN60/2060, la commune dispose en outre d'une **zone d'activités** au lieu-dit La Queue de la Pelle, où sont notamment installés un restaurant, la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Aube,...



Les commerces et les services

La commune dispose de plusieurs **commerces de proximité** et de nombreux **services marchands** (boulangerie, fleuriste, coiffeur, supérette, banque...), localisés dans le tissu urbain ainsi que dans le **centre commercial "La Voie des Prés"** situé au cœur de La Rivière-de-Corps.



En outre, plusieurs **services et équipements de santé** sont présents sur la commune : dentiste, médecins, infirmiers, orthophonistes, kinésithérapeutes, pharmacie, maison de retraite...

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

LES EQUIPEMENTS GENERAUX

La commune dispose d'un centre administratif regroupant :

- l'hôtel de ville,
- les services techniques municipaux,
- le bureau de poste,
- le centre de secours incendie de première intervention.



EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune compte **deux écoles** :

- l'école maternelle Rosemonde Gérard, avec 5 classes en 2005,
- l'école primaire Alphonse Daudet, avec 8 classes en 2005.



Depuis 1999 et selon les projections pour les années à venir, la **population scolaire** de La Rivière-de-Corps est **stable**. Il est à noter cependant une tendance récente à la baisse des effectifs pour les classes maternelles. La commune souhaite néanmoins maintenir l'ensemble des classes en privilégiant l'installation de jeunes couples dans la commune. En outre, l'arrivée prochaine d'enfants dans les nouveaux lotissements de la commune devrait compenser la sortie du système scolaire d'enfants résidant dans les pavillons plus anciens.

La commune dispose aussi de **services péri-scolaires** : restauration et centre de loisirs.

Les élèves sont ensuite dirigés vers le collège de Sainte-Savine, puis vers les lycées de Troyes (ramassage scolaire).

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune possède plusieurs équipements sportifs et de loisirs :

- le complexe sportif Lacaille comprenant notamment des terrains de football et de tennis, ainsi que le centre équestre de la Fermette, dans la vallée de la Vienne,
- le stade Emile Buck, au nord du centre-bourg.



EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

La commune dispose également de nombreux équipements socio-culturels :

- un centre aéré et de loisirs,
- une salle socio-culturelle,
- une salle multi-activités,
- un club pour adolescents,
- une vie associative très riche.

LES INFRASTRUCTURES

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

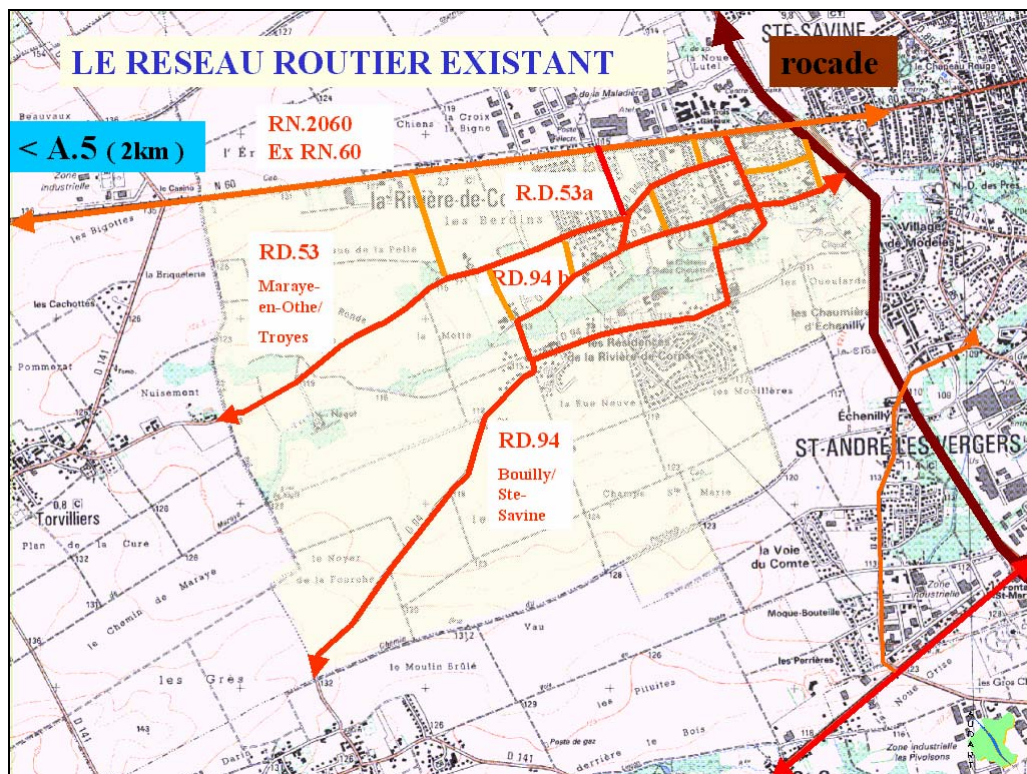
- **Desserte majeure**

La desserte de La Rivière-de-Corps est assurée par le **réseau structurant de l'agglomération troyenne**. La liaison aux grands axes nationaux est facilitée par le biais de :

- la **"Rocade"**, à proximité immédiate et facilitant l'accès aux autres secteurs périphériques ainsi qu'à l'échangeur autoroutier de l'A26 Troyes-Reims-Laon-Calais (à Saint-Thibault),
- la **RN2060** (ex RN60), donnant un accès rapide à l'échangeur autoroutier de l'A5 Paris-Lyon (à Torvilliers), sans perte de temps due à la traversée de l'agglomération.

L'irrigation du territoire est en outre assurée par une **desserte calée principalement sur le réseau de voirie départemental**. Il s'agit d'un réseau **essentiellement radial** (ouest-est), et servant de point d'accroche à de nombreuses voies riveraines en impasse ou en boucle.

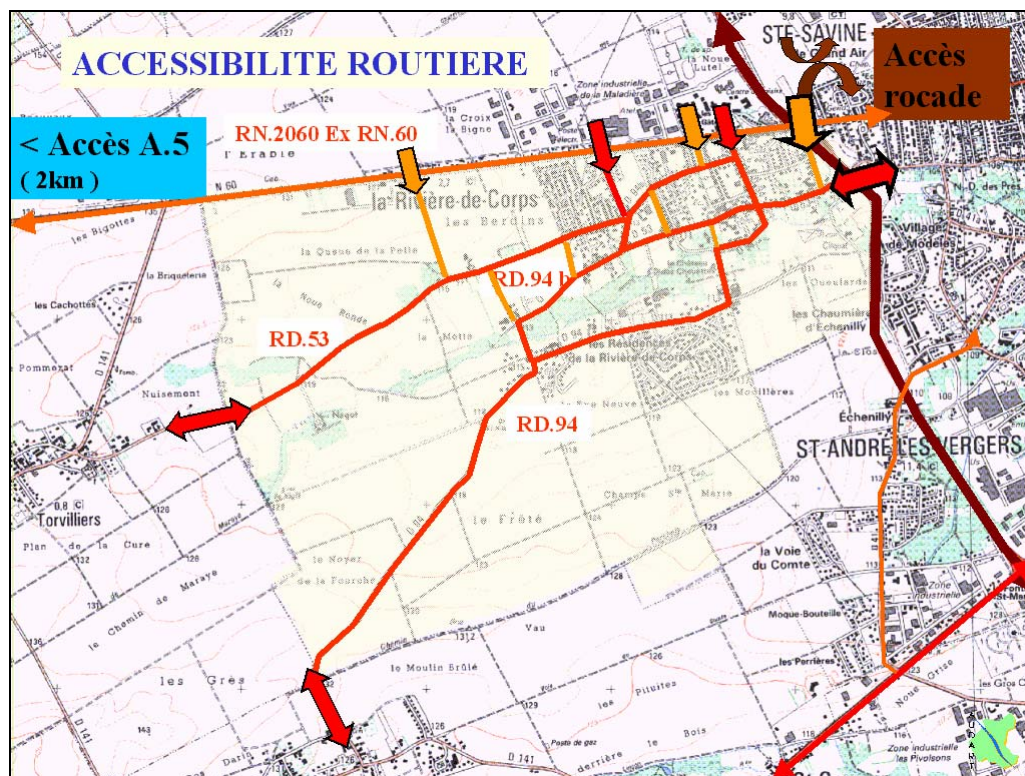
Enfin, un réseau transversal (nord-sud) de micro-ramifications vers les grands axes complète cette desserte.



• Accessibilité routière

Les entrées dans la commune se font **principalement depuis la RN2060** par les voies perpendiculaires qui desservent les lotissements. Ces entrées restent cependant assez confidentielles, de même que l'entrée par la RD53 depuis Sainte-Savine (passage sous la Rocade).

Deux accès secondaires depuis les villages de Torvilliers et de Lépine permettent l'arrivée dans la commune, mais ces axes sont dans la pratique utilisés en itinéraires de "délestage" aux heures de pointe pour éviter le centre-ville et échapper aux contraintes de signalisation des axes "officiels".



Pour conclure, les **problématiques** du réseau routier de La Rivière-de-Corps sont :

- L'**absence de liaisons transversales structurantes** à l'échelle du territoire communal, qui limite les relations entre le nord et le sud de la commune,
- Une relative **surcharge du réseau routier**, qui engendre des difficultés de circulation ponctuelles liées à des phénomènes de goulots d'étranglement (entrée/sortie sur la commune par la RD53 sous le passage de la Rocade),
- Des **coupures urbaines** (RN2060 et Rocade) **et naturelles** (espaces agricoles, vallée des Viennes) **importantes**, qui isolent et enclavent la commune par rapport au reste de l'agglomération,
- Des **entrées de ville trop "discrètes"** depuis la RN2060, avec une entrée sur la commune qui se confond avec l'entrée dans l'agglomération (signalisation des carrefours absente ou noyée),
- Une **entrée principale sur la commune mal identifiée** (depuis Sainte-Savine).

Le réseau aérien

La proximité de l'**aérodrome de Troyes-Barberey** est à souligner.

LES DEPLACEMENTS

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Lieu de résidence et lieu de travail

Les déplacements domicile-travail des Ribocortins se répartissaient ainsi lors du recensement de la population de 1999 :

- 90% des Ribocortins ayant un emploi travaillent hors de leur commune de résidence.
- **77,5% des Ribocortins travaillent dans l'unité urbaine.** En 1999, l'unité urbaine de Troyes compte 17 communes, soit les 11 communes de l'agglomération ainsi que Buchères, Saint-Germain, Barberey-Saint-Sulpice, Lavau, Crenay-près-Troyes et Sainte-Maure.

Cette répartition est sensiblement équivalente à la moyenne observée dans les autres communes de l'agglomération.

Pour conclure, les actifs ribocortins dans leur grande majorité travaillent **à moins de 8 kilomètres de chez eux**, et effectuent donc des **trajets limités en distance** pour se rendre sur leur lieu de travail. Néanmoins, la fréquence de leurs déplacements s'en trouve probablement accrue (matin, midi et soir).

Parallèlement, les actifs qui travaillent à La Rivière-de-Corps habitent :

- Pour les $\frac{3}{4}$ **dans l'unité urbaine**,
- Pour $\frac{1}{4}$ dans la commune.

L'aire d'attraction principale de la commune correspond à un rayon de 8 kilomètres. C'est donc une **aire d'attraction locale**.

Modes de déplacement

La **voiture particulière** est le **moyen de transport privilégié** pour :

- **88% des actifs ribocortins** pour se rendre sur leur lieu de travail (pour comparaison, la moyenne sur l'agglomération est de 76%),
- **la moitié des 125 actifs résidant et travaillant dans la commune.**

Les actifs ribocortins sont donc seulement 11% à utiliser les moyens de transports alternatifs pour se rendre sur leur lieu de travail (6% se déplacent en deux roues, 3% en transports en commun, 2% en marche à pied).

En outre, le **taux de motorisation** des ménages ribocortins est supérieur à la moyenne départementale, c'est-à-dire 1,48 voiture par foyer contre 1,13.

Près de 95% des ménages possèdent au moins une voiture, et 1 ménage sur 2 possède deux voitures ou plus.

- ❖ Pour conclure, les actifs sur la commune se déplacent beaucoup et pour des petits trajets. Au regard des distances à parcourir peu importantes, la proportion de déplacements non motorisés s'avère faible, induisant des effets sur la sécurité et la qualité de vie.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les bus urbains de la T.C.A.T. (Transports en Commun de l'Agglomération Troyenne)

La commune est **bien desservie** par la **ligne 1 de la T.C.A.T. La Rivière-de-Corps / Pont-Sainte-Marie** via les Halles au centre de Troyes. Elle permet de rejoindre le centre-ville de Troyes en 15 à 20 minutes maximum. Sa fréquence est d'environ un bus toutes les 12 minutes. C'est la deuxième ligne du réseau.

Cette ligne dessert les principales voies internes de la commune. **Quelques points** apparaissent **moins bien desservis** (situés à plus de 300 mètres d'un arrêt de bus), en extrême limite des lotissements, du fait de l'impossibilité physique pour les bus de desservir l'intérieur des lotissements.

Les transports scolaires

Plusieurs lignes "ZAP" (dédiées au transport scolaire) du réseau urbain de la T.C.A.T. desservent la commune :

- La ligne 29 : Rivière-de-Corps – Collège Langevin.
- La ligne 22 : Chapelle Saint-Luc – Campus Herriot,
- La ligne 23 : Saint-André – Campus Herriot,

Il s'agit de lignes spécifiques assurant la desserte des établissements scolaires aux horaires de rentrée et de sortie des élèves (1 bus matin et soir). La ligne 29 assure la desserte de l'ensemble des lotissements et zones urbanisées via les principales voies de la commune. Les lignes 22 et 23 ne traversent pas la commune mais la desservent via la RN2060.

LES CIRCULATIONS DOUCES

La commune compte relativement **peu d'aménagements spécifiques** en faveur des circulations douces :

- Un réseau piétonnier très circonscrit (cheminement le long de la Vienne et cheminements piétons aménagés dans les lotissements),
- Un réseau de trottoirs et de chemins piétonniers discontinu,
- Une "zone 30" limitée à un linéaire dans le centre-bourg,
- Une piste cyclable le long de la RN2060 (limite communale avec Sainte-Savine).

Sur le territoire rural, il est à noter la présence de **plusieurs chemins** inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, ainsi que la proximité d'une dérivation du sentier de grande randonnée n°2 (au sud du territoire communal, entre les hameaux de Lépine et Echenilly).

LE STATIONNEMENT

Il n'existe pas de problèmes particuliers liés au stationnement sur la commune, mis à part la place accordée aux voitures dans le centre-bourg, qui réduit par endroits l'espace dévolu aux piétons à une portion congrue (trottoir rétréci).

CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS

Le territoire communal s'étend sur 726 hectares, avec une partie est urbanisée et une partie ouest et sud-ouest à caractère rural et agricole.

La commune a connu une forte progression de sa population et compte actuellement 3000 habitants. Il s'agit d'une commune résidentielle dotée d'un centre-bourg attractif, aux portes de l'agglomération.

Aujourd'hui, l'enjeu pour La Rivière-de-Corps est de conforter son attractivité et la qualité de son cadre de vie en valorisant ses spécificités, notamment paysagères.

• Environnement

Le territoire de La Rivière-de-Corps se caractérise par un relief léger de plaine, sans accident, facilement urbanisable.

Les potentialités agricoles sont importantes du fait des sols de craie aujourd'hui facilement exploitables et des sols de vallée tourbeux pouvant être exploités en maraîchage à la condition d'être drainés. En revanche, la pente peu marquée et la présence d'alluvions tourbeuses engendrent des fonds de vallées marécageux, difficilement urbanisables.

En outre, la nappe souterraine de la craie présente le risque d'être vulnérable aux pollutions.

Enfin, le réseau hydrographique de la Vienne prend sa source sur le territoire communal et structure le finage par sa position centrale.

En matière de santé publique, on relève une bonne qualité de l'air, une bonne qualité de l'eau, et pas de nuisances particulières. Néanmoins, des risques d'inondation dus aux phénomènes de débordement de la Vienne et de remontées de nappe sont à prendre en compte.

❖ Enjeux et besoins

- *Maintenir la Vienne en quantité et en qualité, à travers la gestion du milieu et l'entretien des cours d'eau.*
- *Prévenir la pollution de la nappe de la craie.*
- *Prendre en compte les risques naturels.*

• Patrimoine naturel

La vallée de la Vienne est une unité naturelle de qualité liée à une logique hydro-géologique ; la ripisylve, les boisements humides et les prairies représentent des milieux intéressants pour l'avifaune.

Dans la plaine agricole, la rareté des milieux-relais, la pression urbaine et la perte des usages agricoles traditionnels accentuent la tendance à l'appauvrissement du milieu.

❖ Enjeux et besoins

- *Préserver les particularités du site de la vallée de la Vienne, à travers une démarche de protection et de mise en valeur.*
- *Protéger voire renforcer la ripisylve.*
- *Améliorer le contexte environnemental du plateau crayeux en protégeant les rares milieux-relais.*

• Patrimoine et composition urbaine

La morphologie urbaine de la commune est organisée par plusieurs axes structurants le long desquels s'est développée l'urbanisation. Les extensions récentes se sont ensuite raccrochées à la trame viaire existante mais sans assurer la continuité. Plusieurs fermes ponctuent en outre le territoire communal.

Aujourd'hui, la coulée verte de la vallée de la Vienne constitue un lien entre les différents sites urbanisés de la commune. Cependant, son entité pourrait avoir tendance à se réduire face au risque d'une urbanisation d'opportunité.

En terme de patrimoine, les constructions anciennes traditionnelles et notamment les corps de fermes présentent un intérêt important en terme d'identité communale et de qualité architecturale.

Enfin, la centralité est clairement identifiée, mairie, écoles, commerces et équipements publics étant regroupés au cœur de la commune.

❖ Enjeux et besoins

- *Favoriser l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain afin d'assurer des continuités entre les différents quartiers.*
- *Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine.*
- *Valoriser la coulée verte afin de la préserver et renforcer le caractère de lien entre les deux sites urbanisés.*

• Paysage

Les unités paysagères en présence sur la commune offrent un patrimoine de qualité. Ces paysages sont néanmoins mis en question par l'évolution urbaine du territoire.

Le **plateau crayeux** est un espace agricole ouvert offrant des vues panoramiques diverses sur les grandes entités paysagères. Il s'agit d'un paysage "radical", gommant les éléments ténus, mais aussi d'un paysage "vide" mettant en valeur les espaces "pleins". Enfin, c'est un territoire facilement urbanisable, mais qui pose la problématique de l'intégration de l'urbanisation future du fait de l'absence d'accidents pittoresques auxquels se raccrocher.

La **vallée de la Vienne** est une unité paysagère bien identifiée, qui représente un patrimoine de qualité, avec une diversité de micro-paysages, et fait l'objet d'une volonté intercommunale de valorisation. Cependant, la lecture de ce paysage est fragile, car liée à la fluidité et à la continuité de la coulée verte parfois interrompue par les propriétés privées et les voies routières.

Les **fermes isolées** en présence sur le territoire communal participent à l'identité communale et représentent un paysage bucolique rare et précieux "aux portes de l'agglomération". Leur caractère patrimonial tient aux spécificités du bâti, mais aussi à l'espace "vide" qui les auréole ainsi qu'aux éléments paysagers associés.

Le **paysage urbain** de La Rivière-de-Corps est assez diversifié, avec une forte présence de la coulée verte dans le tissu urbain et une centralité bien identifiée. Le développement de l'urbanisation risque néanmoins par endroits d'accentuer l'artificialisation de l'ambiance paysagère de la Vienne au centre-bourg.

Enfin, le paysage de l'entrée d'agglomération pose la problématique de l'entrée sur la commune et dans le centre-bourg par les voies perpendiculaires à la RN60/2060.

❖ Enjeux et besoins

- *Construire le paysage d'entrée d'agglomération à travers une démarche urbaine et paysagère menée à l'échelle intercommunale.*
- *Intégrer les futures zones d'urbanisation.*
- *Maintenir certains espaces de respiration dans le paysage urbain.*
- *Mettre en valeur les multiples ambiances de la vallée de la Vienne et renforcer la présence de la coulée verte.*
- *Préserver le patrimoine bâti des fermes isolées ainsi que leurs caractéristiques paysagères.*
- *Intégrer les nouveaux paysages urbains et renforcer les liens dans le tissu existant.*

• Population et logement

La Rivière-de-Corps connaît une croissance de sa population régulière, même si elle est plus modérée depuis 1990. Il s'agit donc d'une commune attractive dans l'agglomération, qui doit néanmoins faire face aujourd'hui au vieillissement de ses habitants.

En matière d'habitat, la commune dispose d'un parc récent avec un bon niveau de confort. Le faible taux de vacance traduit en outre une forte attractivité de la commune qui a pour conséquence un faible renouvellement du parc. L'offre dans les types de logements apparaît en revanche encore assez peu diversifiée.

❖ Enjeux et besoins

- *Conforter la croissance de la population en maintenant l'attractivité de la commune.*
- *Prévenir l'accentuation de la tendance au vieillissement en attirant une population jeune.*
- *Pallier la diminution progressive de la taille des ménages en attirant une population de type familial.*
- *Diversifier l'offre locale en matière d'habitat, dans les types de logement et dans l'accès au logement.*

• Emploi et activité économique

La part de la population active travaillant dans la commune révèle une offre relativement limitée localement en matière d'emploi. Néanmoins, la commune dispose de deux zones d'activités artisanales, et bénéficie de la présence de nombreuses petites entreprises. En outre, le taux de chômage communal est relativement faible.

La commune dispose également d'un centre-bourg attractif regroupant de nombreux commerces de proximité et services marchands.

Enfin, l'agriculture occupe une part encore importante de l'activité économique de La Rivière-de-Corps, même si le devenir du maraîchage paraît aujourd'hui incertain.

❖ Enjeux et besoins

- *Assurer le maintien de l'activité économique en présence.*
- *Prendre en compte le développement du Parc d'activités Ouest afin d'offrir de nouveaux emplois.*
- *Conforter le rôle commercial et attractif du centre-bourg.*
- *Prendre en compte le devenir de l'économie agricole, et notamment de l'activité maraîchère.*

• Equipements et services

La commune dispose d'équipements et de services notamment scolaires, sportifs et de loisirs, qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants. En outre, ces équipements sont localisés au cœur de la commune, dans le centre-bourg et dans la vallée de la Vienne.

❖ Enjeux et besoins

- *Maintenir voire développer l'offre en place et favoriser l'accès aux équipements pour l'ensemble de la population.*

• Déplacements

Le territoire communal est bien desservi par le réseau routier structurant de l'agglomération.

Le réseau interne de La Rivière-de-Corps s'appuie sur le réseau de voiries départementales, essentiellement radiales et fortement empruntées aux heures de pointe pour éviter les grands axes.

Parallèlement, la desserte transversale de la commune apparaît peu satisfaisante. Les liaisons entre le nord et le sud de la commune sont peu développées et limitées par la présence de la coulée verte de la Vienne qui constitue une coupure naturelle.

Enfin, les entrées dans la commune par la RN2060 sont peu marquées et se confondent avec l'entrée dans l'agglomération troyenne.

En matière de déplacements, les trajets domicile-travail sont limités en distance, mais les actifs utilisent de manière prédominante leur voiture particulière. Parallèlement, les aménagements en faveur des circulations douces sont encore peu développés.

❖ Enjeux et besoins

- *Développer les liaisons transversales, afin de renforcer les liens entre les secteurs nord et sud de la commune.*
- *Créer de nouvelles liaisons pour soulager le réseau existant en ouvrant la commune vers le sud et l'est.*
- *Réorganiser l'entrée vers le centre-ville depuis la RN2060 par les rues Pasteur et Sadi-Carnot, comme préconisé dans le Plan de Déplacements Urbains.*
- *Construire l'entrée d'agglomération et les conditions de desserte du Parc d'activités Ouest au niveau intercommunal et sans générer de nuisances pour les riverains.*
- *Créer des principes de dessertes des futurs secteurs à urbaniser en continuité du réseau existant et en cohérence avec les réseaux voisins.*
- *Créer un maillage piétonnier et cyclable continu.*
- *Prolonger la coulée verte de la Vienne sur la commune en assurant la continuité des liaisons douces et en créant des liens avec le réseau de promenade et de randonnée.*

II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à justifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au regard des principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, du Schéma Directeur de la région troyenne approuvé le 20 avril 1999 et du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération troyenne approuvé le 26 juin 2000.

1. Vers un équilibre spatial de l'urbanisation

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur, du Plan de Déplacements Urbains et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Réorienter le développement urbain - limiter l'étalement urbain	- réorienter l'urbanisation vers le centre du bourg, en continuité des espaces déjà construits - envisager le développement de l'urbanisation vers l'ouest du territoire à plus long terme - éviter le mitage progressif des espaces agricoles - limiter les extensions urbaines à l'extrême sud-est de la commune en favorisant l'aménagement d'un espace de loisirs intercommunal le long de la Rocade (zone tampon).	Le Schéma Directeur encourage les densifications des secteurs périurbains, permettant de recréer des continuités urbaines. L'article L.121-1 pose le principe d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages. Le Schéma Directeur préconise la création d'espaces sportifs et culturels de proximité afin d'assurer une cohérence d'ensemble.
- favoriser l'urbanisation sur des sites privilégiés	- urbaniser les espaces libres dans le tissu jouant un rôle important dans la composition urbaine de la commune - rééquilibrer le développement urbain de part et d'autre de la vallée de la Vienne, en densifiant la rive gauche et en maîtrisant le développement de la rive droite - assurer la cohérence avec le projet d'urbanisation du secteur d'Echenilly sur Saint-André-les-Vergers.	Le Schéma Directeur incite à revitaliser les quartiers périurbains autour des principaux centres, à rechercher la continuité urbaine et à éviter la "banlieusardisation". L'article L.121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux. Le Plan de Déplacements Urbains vise la cohésion urbaine et sociale et une meilleure gestion de l'organisation de l'espace. Il recommande de

		favoriser la densification dans les secteurs bien desservis par les transports en commun.
Proposer une offre d'habitat diversifiée - privilégier un habitat varié dans les nouvelles opérations	- développer l'offre de logements locatifs afin de répondre aux différentes attentes - diversifier le parc de logements de La Rivière-de-Corps.	Le Schéma Directeur incite à diversifier l'offre de logements pour toutes les catégories de population, à travers l'offre de logements sociaux et intermédiaires dans les programmes d'habitat futur. L'article L.121-1 préconise la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural.
Préserver le patrimoine rural - préserver les fermes isolées	- protéger les fermes caractéristiques qui présentent une architecture traditionnelle champenoise - maintenir les interstices agricoles qui entourent les fermes et hameaux isolés.	Le Schéma Directeur vise la poursuite de la mise en valeur du patrimoine architectural et des centres anciens. L'article L.121-1 préconise la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

2. Une centralité à conforter et des liaisons interquartiers à affirmer

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur, du Plan de Déplacements Urbains et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Confirmer les pôles de vie - conforter le centre-bourg	- renforcer la centralité en préservant les commerces et les équipements publics en centre-bourg - mieux identifier l'entité centrale à travers des aménagements d'espaces publics et des actions de mise en valeur paysagère.	Le Schéma Directeur recommande de revitaliser les quartiers centraux autour des principaux centres, et de valoriser les centralités. Le Schéma Directeur préconise d'améliorer l'image de la ville par le renforcement des fonctions majeures de la centralité. Le Plan de Déplacements Urbains vise à renforcer l'attractivité des centres-villes pour augmenter la part des déplacements courts et diminuer le recours à l'automobile.

- favoriser la création d'un pôle complémentaire	- permettre l'émergence d'un petit pôle de vie en rive droite de la vallée - assurer un développement urbain intercommunal cohérent avec Saint-André-les-Vergers, et offrir de nouveaux services et équipements pour desservir les futurs secteurs d'habitat.	Le Schéma Directeur préconise l'équipement des quartiers et propose l'implantation d'équipements publics et de services de proximité dans les opérations futures. L'article L.121-1 prévoit la diversité des fonctions urbaines pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat mais aussi d'activités et d'équipements.
Développer les liaisons dans la ville	- requalifier les rues principales - favoriser des actions de requalification paysagère - favoriser la continuité du réseau routier et le raccordement aux voies existantes - favoriser la vie locale et les différents modes de déplacements.	Le Schéma Directeur préconise la création de continuités urbaines, l'amélioration des espaces extérieurs des quartiers et l'intégration des nouvelles opérations. Le Plan de Déplacements Urbains vise la maîtrise des flux, l'organisation du stationnement et la promotion des divers modes de déplacements.
- développer les circulations douces	- développer les liaisons piétonnes, cyclistes et équestres entre les différents sites de la commune - assurer au mieux la continuité des cheminements vers les communes limitrophes.	L'article L.121-1 prône la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la réduction des nuisances sonores et des pollutions. Le Plan de Déplacements Urbains préconise le développement d'itinéraires piétons ou cycles cohérents, afin d'encourager la pratique de la marche à pieds et du vélo.
Marquer les entrées de la commune	- matérialiser et valoriser les entrées dans le bourg, affirmer l'identité communale.	L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité des paysages urbains.

3. Une entrée de ville à requalifier

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur, du Plan de Déplacements Urbains et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Favoriser le développement de l'activité économique au sein d'une entrée de ville de qualité - vers l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal	- renforcer l'activité économique en présence sur la commune, en prolongement de la zone d'activité de La Queue de la Pelle - favoriser la création de nouveaux emplois au sein d'un espace de qualité intégré au développement de l'entrée de ville.	Le Schéma Directeur expose le principe de structuration en parc d'activités de plusieurs espaces en périphérie de l'agglomération, dont la zone d'activités de SAVIPOL et ses abords. Le P.D.U. recommande l'implantation d'activités dans des secteurs desservis directement par le réseau routier principal.
- un site d'implantation de qualité	- privilégier un aménagement paysager prenant en compte les spécificités du site - créer un cadre de travail attractif pour les futurs actifs en leur assurant un accès facilité aux services, commerces et fonctionnalités de proximité.	L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité des paysages urbains. L'article L.121-1 pose le principe de la diversité des fonctions urbaines, de manière à satisfaire les besoins en matière notamment d'habitat, d'activités et d'équipements publics.
La construction du paysage d'entrée d'agglomération - construire la vitrine de l'agglomération	- maintenir les vues ville-campagne, travailler la qualité de la frange du parc d'activité et privilégier la construction d'un paysage urbain en entrée de ville.	Le Schéma Directeur prône le traitement des entrées de ville constituées par les zones d'enjeux de développement économique, à travers le traitement paysager et architectural des axes, la préservation des zones plantées ou boisées, la réglementation en matière d'affichage publicitaire et la préservation de certaines grandes perspectives remarquables.
- le renforcement du caractère urbain à travers le développement de l'habitat	- renforcer l'ambiance urbaine en marquant l'entrée dans la ville - permettre le développement d'un secteur d'habitat afin d'homogénéiser le caractère de l'axe d'entrée.	Le Schéma Directeur incite à rechercher la mixité et la diversité dans les nouvelles opérations et à diversifier les programmes d'habitat futur.

4. Un environnement naturel à préserver et valoriser

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur, du Plan de Déplacements Urbains et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Mettre en valeur l'unité naturelle de la vallée des Viennes		
- intégrer l'urbanisation dans l'unité de la vallée	- préserver le caractère paysager et aéré du site.	L'article L.121-1 prône la préservation de la qualité des sites et paysages naturels ou urbains.
- préserver les particularités du site	- renforcer le caractère boisé et naturel des berges en protégeant la continuité de la ripisylve - protéger le milieu naturel et sa diversité en préservant les diverses composantes paysagères.	Le Schéma Directeur pose le principe de la préservation des zones plantées ou boisées. L'article L.121-1 prône la préservation des espaces naturels et des paysages.
- mettre en place un projet d'aménagement intercommunal	- valoriser la présence de ce "poumon vert" au cœur de l'agglomération à travers un aménagement global de qualité - assurer une continuité de liaison le long de la vallée.	Le Schéma Directeur préconise d'organiser une réflexion globale sur des espaces appelés à connaître des mutations, traversés par la Seine ou un de ses affluents, sur lesquels un aménagement cohérent de très grande qualité peut être envisagé. Le P.D.U. recommande de favoriser les cheminements et les circulations douces.
Préserver le paysage agricole ribocortin	- prendre en compte le devenir de l'agriculture et préserver les espaces agricoles - protéger les éléments arborés ponctuels au sein de ce paysage.	Le Schéma Directeur recommande la préservation des espaces agricoles, mais aussi le maintien de certaines formes d'activités agricoles comme le maraîchage. Le Schéma Directeur pose le principe de la préservation des zones plantées ou boisées.
Prendre en compte les risques		
- prendre en compte les risques naturels	- protéger les habitants contre les risques ponctuels d'inondation. - prendre en compte la présence de bâtiments d'élevage.	L'article L.121-1 pose le principe de prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

CHAPITRE II - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à exposer la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans les pièces réglementaires du P.L.U.

1. Vers un équilibre spatial de l'urbanisation

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Réorienter le développement urbain	Délimitation de zones 1AUA sur des espaces libres situés à l'intérieur du tissu urbain ou dans la continuité directe de l'urbanisation existante.	Règlement renvoyant à une organisation cohérente de la zone sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une trame viaire et des espaces verts suffisants.
	Report des principes d'aménagement définis dans le document "Orientations d'aménagement" (principes d'accroche de la voirie, espaces verts...).	
Proposer une offre d'habitat diversifiée		Règlement de la zone 1AUA autorisant des formes urbaines diversifiées.
Préserver le patrimoine rural	Identification par l'article L.123-1-7 du patrimoine bâti remarquable (ferme de Nagot, chapelle, lavoir).	Institution du permis de démolir et de prescriptions particulières pour les éléments identifiés.

2. Une centralité à conforter et des liaisons interquartiers à affirmer

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Confirmer les pôles de vie		Règlement de la zone urbaine autorisant l'installation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel du tissu.
	Délimitation d'une zone 1AUL en prolongement du secteur d'Echenilly, englobant l'ensemble des terrains situés le long de la rocade, pour répondre aux attentes des habitants en matière d'espaces et d'équipements de loisirs.	Règlement spécifique permettant la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs et visant une bonne intégration des constructions dans l'environnement.
Développer les liaisons dans la ville	Délimitation d'emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie (raccordements de voies, aménagements de liaisons douces...).	

	Dans les zones 1AUA, report des principes d'aménagement définis dans le document "Orientations d'aménagement" (principes d'accroche de la voirie...).	
Marquer les entrées de la commune	Délimitation d'emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie ou d'espaces publics.	

3. Une entrée de ville à requalifier

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Favoriser le développement de l'activité économique au sein d'une entrée de ville de qualité	Délimitation d'une zone 1AUY destinée à l'accueil des activités économiques, en prolongement de la zone artisanale de La Queue de la Pelle.	
La construction du paysage d'entrée d'agglomération	Dans les zones 1AUY et 1AUA délimitées le long de la RN2060, report des principes d'aménagement définis dans le document "Orientations d'aménagement" et issus de l'étude d'entrée de ville (principes d'accroche de la voirie, marge de recul...).	Règlements des zones 1AUY et 1AUA visant à assurer une certaine qualité architecturale et paysagère de l'entrée de ville, à travers des dispositions adaptées.

4. Un environnement naturel à préserver et valoriser

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Mettre en valeur l'unité naturelle de la vallée des Viennes	Délimitation d'une zone N naturelle pour la protection du secteur des sources.	Prescriptions visant à protéger le patrimoine naturel.
	Valorisation de l'unité naturelle dans sa séquence urbaine par un classement en zone de loisirs 1AUL.	
	Délimitation d'une zone 1AUJ liée aux activités de jardinage et de maraîchage en limite de la Rocade.	Règlement préservant le caractère naturel et paysager de cet espace tout en autorisant les constructions liées aux activités de jardinage/maraîchage, de loisirs et de sports ainsi que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
	Dans les zones 1AUL et 1AUJ, report des principes d'aménagement définis dans le document "Orientations d'aménagement" et issus de l'étude d'entrée de ville sur la Rocade Ouest (plantations à réaliser, cône de vue...).	

	Inscription en espaces boisés classés des différents boisements existants et de qualité.	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation).
	Distinction d'une zone urbaine UCA hors unité de la vallée des Viennes, et d'une zone UCB dans l'emprise ou en frange de la vallée.	Règlement de la zone UCB respectant les caractéristiques paysagères de la vallée des Viennes pour l'implantation de nouvelles constructions.
Préserver le paysage agricole ribocortin	Délimitation de zones agricoles A.	Prescriptions visant à préserver l'agriculture et à intégrer les constructions liées à l'activité agricole.
Prendre en compte les risques	Repérage des zones à risques d'inondation ponctuels.	Règlement visant à protéger les constructions et interdisant la construction de sous-sols dans les zones à risque.

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Les **zones urbaines** sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

LES ZONES UC

Les zones UCA et UCB ont pour vocation principale de recevoir les **constructions à usage d'habitat**. Les commerces, services et activités économiques non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel des quartiers sont toutefois admises. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité** tout en préservant le cadre de vie.

La zone UCA

La zone UCA correspond aux espaces urbanisés situés hors unité naturelle de la vallée des Viennes. Elle se caractérise par un **tissu relativement dense**, composé essentiellement d'habitat pavillonnaire issu d'opérations d'aménagement.

- Règlement graphique

La zone UCA est délimitée au nord et au sud de la vallée des Viennes par les rues Jean Jaurès (RD 53) et Victor Hugo (RD 94), qui symbolisent l'emprise de l'unité naturelle au sein du tissu urbain.

Au nord, la zone UCA recouvre donc l'ancienne zone UC jusqu'à cette limite de la **rue Jean Jaurès**. Les parties urbanisées de l'ancien secteur INAA au lieu-dit **La Maladière** présentent aujourd'hui toutes les caractéristiques de la zone urbaine et sont donc intégrées à la zone UCA.

De même, l'ancien secteur INAA au lieu-dit **Le Voué – Le Cul de la Bourse** est désormais totalement urbanisé et peut donc être reclassé en zone UCA. A noter également que les **fermes situées à proximité de la rue du Docteur Roux**, auparavant classées en zone NC, sont intégrées à la zone UCA de manière à permettre à terme l'évolution des bâtiments existants vers un autre usage que celui lié à l'activité agricole.

Au sud, la zone UCA correspond à l'ancienne zone UC jusqu'à la limite de la **rue Victor Hugo**. La partie ouest de l'ancien secteur INAA au lieu-dit **La Rue Neuve** est actuellement urbanisée et est reclassée en zone UCA.

De même, l'ancienne **zone NB** située à l'extrême sud-est du lotissement des Résidences au lieu-dit **Le Bas de Moulièvre**, en partie urbanisée, est rattachée à la zone UCA.

Enfin, la petite **zone UY** située à l'entrée du **chemin de Maraye** est également rattachée à la zone UCA. Il s'agit d'un secteur comprenant quelques entreprises artisanales, que la commune ne souhaite pas conforter en tant que zone d'activités compte-tenu du développement du Parc du Grand Troyes (parc d'activités ouest) sur la partie nord-ouest du territoire.

- Règlement écrit

Les prescriptions réglementaires de la zone UCA visent à **respecter les caractéristiques des zones d'habitat existantes**, notamment en matière de densité des constructions.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone UCA correspondent aux constructions et activités **compatibles avec le caractère résidentiel de la zone**. Les activités non nuisantes et non polluantes pourront donc être admises. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites à l'exception de celles utiles à la vie de la zone.

Afin d'**éviter l'implantation de constructions trop éloignées des voiries**, les constructions en troisième rang sont interdites. Cette interdiction ne s'impose néanmoins qu'aux constructions à usage d'habitation ou d'activité.

Afin de prendre en compte la présence d'exploitations agricoles dans cette zone et de leur permettre d'évoluer, les nouvelles constructions à usage agricole sont autorisées à condition d'être situées sur le terrain d'une exploitation agricole existante.

Le **permis de démolir** est institué pour les constructions d'habitation en zone UCA en application de la loi du 01/09/1948.

Afin de **permettre un accès suffisant aux constructions**, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4,00 mètres.

Pour des raisons de **sécurité**, il est demandé que l'accès à un terrain riverain à la fois de la RN2060 et d'une rue adjacente se fasse principalement sur la rue adjacente.

Pour une **bonne desserte des constructions**, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. Cette emprise a été définie de manière à **assurer un aménagement confortable des voies** comprenant notamment du stationnement, des trottoirs adaptés et des plantations. De plus, afin de **favoriser le maillage des espaces**, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement. Lorsqu'elles sont autorisées, elles doivent respecter les mêmes caractéristiques que les voies nouvelles. Toutefois, lorsqu'elles ne desservent pas plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité, leur emprise peut être réduite à 8,00 mètres.

En matière de réseaux, il est demandé l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés, l'enfouissement paraissant indispensable à **l'amélioration du paysage et du cadre de vie**.

Afin de **respecter les caractéristiques du tissu ribocortin**, il est exigé une superficie minimale de 500,00 mètres carrés pour qu'un terrain soit constructible en zone UCA. La zone est en effet constituée en grande partie d'un tissu d'opération ancien caractérisé par des surfaces parcellaires régulières, presque carré et de petite taille. L'objectif est donc de **maintenir une cohérence avec l'existant**. En outre, afin de **favoriser la diversité des formes urbaines et la mixité dans l'habitat**, cette surface est réduite à 300,00 mètres carrés pour le terrain à usage privatif hors construction dans le cas d'un groupe d'habitations destiné à un habitat de type individuel. En cas de groupe d'habitations destiné à un habitat de type collectif, le terrain d'assiette de l'opération doit avoir une surface minimum de 200,00 mètres carrés par logement. Cette surface est cohérente avec les autres règles de cette zone et notamment avec le C.O.S.

Dans cette zone urbaine caractérisée par la présence d'un bâti à la fois traditionnel (le long des voies principales) et récent (opérations de lotissements), l'article 6 est réglementé de manière à **respecter les caractéristiques du tissu existant tout en laissant une certaine souplesse pour les nouvelles constructions**. Il est donc demandé que les constructions s'implantent soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport à l'alignement.

En cohérence avec les règles édictées pour les constructions, il est demandé que les **piscines** s'implantent soit à l'alignement des voies, soit en retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport à celui-ci. Les **constructions annexes** quant à elles doivent s'implanter à au moins 3,00 mètres de l'alignement.

Afin de **préserver les éventuelles futures habitations des nuisances occasionnées par la Rocade Ouest**, les constructions devront respecter un recul de 20,00 mètres par rapport à cette infrastructure.

Afin de **maintenir l'aspect du tissu existant**, les constructions doivent respecter une certaine distance par rapport aux limites séparatives. En revanche, les constructions de faible hauteur (de moins de 4,00 mètres à l'égout du toit et de moins de 6,00 mètres au point le plus haut de la construction) peuvent être implantées en limite séparative.

En cohérence avec les règles édictées pour les constructions, il est demandé que les **piscines non couvertes** s'implantent à au moins 3,00 mètres des limites séparatives. Les **installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de plus de 6,00 mètres de hauteur doivent également respecter un certain retrait par rapport aux limites séparatives.

En vue d'**assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement** ainsi que pour **préserver un accès suffisant aux constructions**, un espace minimum de 3,00 mètres est requis entre les constructions situées sur un même terrain.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** tout en permettant une certaine densité du tissu urbain en zone UCA, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est limitée à 40% et portée à 60% pour les constructions à usage d'activités.

Dans le **respect des hauteurs existantes**, la hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à 10,00 mètres au sommet de la construction, la hauteur maximale des autres constructions étant limitée à 12,00 mètres. En outre, les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée sur sous-sol, plus 1 étage, plus 1 niveau de combles.

Dans le **respect du cadre de vie des habitants** et afin d'éviter des impacts visuels forts, la hauteur des statues, monuments et œuvres d'art telles que des croix par exemple est limitée à 2,50 mètres. Une règle complémentaire est introduite afin de permettre la réfection des monuments existants même s'ils dépassent la hauteur fixée.

Des règles sont édictées afin d'**assurer une bonne intégration des constructions** dans le tissu urbain et dans l'environnement, **dans le respect de l'urbanisation existante**, notamment en matière de forme et de toiture des constructions. Il est également demandé que, dans les zones soumises à des risques d'inondation, les planchers bas du rez-de-chaussée soient à une altitude d'au moins 10,00 centimètres au-dessus du point le plus haut du trottoir au droit de la construction.

En matière de **clôtures**, des prescriptions sont édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur. L'impact des clôtures est en effet important sur l'aspect urbain et détermine l'ambiance de la rue. En bordure des emprises publiques, celles-ci devront être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur-bahut. Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres...). La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 mètre, toutefois la hauteur des piliers est portée à 1,80 mètre.

Le **stationnement** des véhicules répondant aux besoins de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique, afin d'assurer la fluidité de la circulation.

Dans un souci de **préservation de la qualité du paysage urbain et du cadre de vie**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations. Dans ces perspectives, au moins 20% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. De même, il est demandé un minimum de 10% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération aménagés en espaces verts communs pour toute opération d'aménagement de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité.

Le **coefficient d'occupation des sols** est fixé à 0,30. Ce coefficient apparaît cohérent avec les autres règles définies, notamment en terme d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces verts. Il est porté à 0,50 en cas d'activité économique et de constructions d'habitation à usage collectif.

La zone UCB

La zone UCB correspond aux espaces urbanisés situés dans l'emprise ou en frange immédiate de l'unité naturelle de la vallée des Viennes. Elle se caractérise par un **tissu plus aéré**, composé principalement de constructions ponctuelles ou d'opérations d'aménagement de taille limitée.

- Règlement graphique

La zone UCB correspond aux espaces urbanisés situés entre les rues Jean Jaurès (RD 53) et Victor Hugo (RD 94), qui symbolisent l'emprise de l'unité naturelle au sein du tissu urbain.

En bordure nord de la vallée, la zone UCB correspond globalement à l'ancienne zone UC. A l'est du territoire, certaines fermes liées au maraîchage auparavant classées en zone NC sont intégrées à la zone UCB de manière à permettre leur évolution à l'avenir vers un usage plus large que celui lié à l'activité agricole.

En bordure sud de la vallée, la zone UCB recouvre :

- L'ancienne **zone NB** aux lieux-dits **Le Culard** (urbanisée de part et d'autre du chemin de l'Etang) et **La Rue Neuve**. A noter qu'une bande d'environ 50,00 mètres de profondeur est ouverte à l'urbanisation au sud de la RD 94 afin de marquer davantage l'entrée dans la commune. Il s'agit d'un espace limité, desservi par les réseaux et intégré à la zone UCB de manière à obtenir un tissu aéré dans le respect de l'ambiance paysagère de la vallée.
- Les terrains aujourd'hui desservis par les réseaux dans le **secteur du centre-bourg**, sur lesquels des opérations de logements ont été réalisées ou sont envisagées. Il s'agit des anciennes **zones INAA** situées aux lieux-dits **Les Godichonnes** et **Le Bois à l'Eau**. La partie est du Bois à l'Eau correspond néanmoins à des terrains boisés à préserver qu'il convient de rattacher à l'unité naturelle de la vallée des Viennes.

- Règlement écrit

Les règles de la zone UCB diffèrent de celles de la zone UCA sur les points suivants.

Afin de **préserver le caractère de la zone UCB**, les entrepôts sont interdits et les surfaces commerciales sont limitées à 150,00 mètres carrés de surface hors œuvre nette. En outre, les activités économiques nuisantes ou polluantes sont interdites, de même que les installations classées à l'exception de celles utiles à la vie de la zone.

Afin de **protéger le patrimoine communal**, le **permis de démolir** est institué pour les éléments bâtis repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique et historique. Il s'agit de la chapelle ainsi que de la grange limitrophe, édifiées en matériaux traditionnels : pan de bois et torchis. Afin de préserver ces éléments, les travaux d'extension ou d'aménagement devront préserver les caractéristiques du bâti.

Dans l'objectif de **préserver l'intérêt paysager de cette zone fortement marquée par l'ambiance de la vallée des Viennes**, il est demandé une superficie minimale de 800 mètres carrés pour qu'un terrain soit constructible. Dans la même optique, cette superficie est fixée à 550,00 mètres carrés par logement (hors construction) dans le cas d'un groupe d'habitations destiné à un habitat de type individuel et à 200,00 mètres carrés par logement dans le cas d'un groupe d'habitations destiné à un habitat de type collectif, afin de **favoriser la diversité des formes urbaines et la mixité dans l'habitat**.

Dans le **respect des distances existantes** par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport à l'alignement.

Afin de **maintenir l'aspect aéré de cette zone**, les constructions à usage principal doivent en outre respecter une distance minimale de 6,00 mètres par rapport aux limites séparatives. En revanche, les constructions annexes peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3,00 mètres.

Toutefois, afin de **respecter la présence de la Vienne** et de **permettre un accès et un passage suffisants le long des berges**, les constructions devront être implantées à au moins 12,00 mètres des berges des cours d'eau.

En cohérence avec les règles édictées pour les constructions, il est demandé que les **piscines** non couvertes s'implantent à au moins 6,00 mètres des limites séparatives. Les **installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de plus de 6,00 mètres de hauteur doivent également respecter un certain retrait par rapport aux limites séparatives.

En vue d'**assurer un minimum d'éclairement et d'ensoleillement** ainsi que pour préserver un accès suffisant aux constructions, un espace minimum de 4,00 mètres est requis entre les constructions situées sur un même terrain.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** et de **respecter le caractère paysager de la zone UCB** fortement lié à l'unité naturelle de la vallée des Viennes, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.

En matière de **clôtures**, les murs pleins sont interdits sur les limites séparatives, afin de respecter le caractère paysager de la zone et de **favoriser la présence du végétal**.

Enfin, dans le but de **préserver l'accès aux berges pour l'entretien des cours d'eau**, il est demandé que les clôtures soient démontables lorsqu'elles sont implantées à moins de 6,00 mètres des berges.

Dans un souci de **préservation de la qualité du paysage de la vallée des Viennes**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations. Dans ces perspectives, au moins 50% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. De même, il est demandé un minimum de 20% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération aménagés en espaces verts communs pour toute opération d'aménagement de plus de 4 constructions à usage d'habitation ou d'activité. Enfin, les plantations de haies vives à proximité des cours d'eau sont interdites afin de préserver un passage suffisant le long des berges.

Le **C.O.S.** est fixé à 0,30 et est porté à 0,50 en cas de constructions d'habitation à usage collectif, en cohérence avec les autres règles définies dans la zone UCB.

LA ZONE UL

Il s'agit d'une zone urbaine, desservie par les réseaux, destinée principalement aux **activités de loisirs et de sports** ainsi qu'aux **équipements publics**.

- Règlement graphique

Sont classés en zone UL les espaces urbanisés de la commune où sont présents la majorité des constructions liées aux loisirs ainsi que les équipements publics. Il s'agit du **complexe sportif Lacaille** et du **centre équestre de la Fermette**, situés **en frange sud de la vallée des Viennes**.

Est également classé en zone UL la partie sud du **secteur du château des Chouettes**, situé en **bordure nord de la Vienne**. Compte-tenu de sa configuration et de sa localisation, cet espace pourrait faire le "pendant" de la zone de loisirs du complexe Lacaille située au sud de la vallée des Viennes. La commune souhaite en effet donner à ce secteur une vocation ludique dans le cadre de la valorisation de l'ensemble de la vallée.

- Règlement écrit

Les règles édictées dans le règlement ont pour objectif de permettre une **bonne intégration des constructions dans l'environnement**.

Afin de répondre à la vocation de la zone UL, les constructions sont admises à la condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou qu'elles soient liées aux activités de loisirs ou de sports.

En outre, les seules constructions d'habitation admises dans cette zone sont celles nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

En matière de réseaux, il est demandé l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés, l'enfouissement paraissant indispensable à **l'amélioration du paysage et du cadre de vie**.

Afin de **laisser une certaine souplesse pour les nouvelles implantations**, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à celui-ci. Toutefois, une distance minimale est exigée par rapport aux limites séparatives. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de plus de 6,00 mètres de hauteur doivent également respecter un certain retrait par rapport aux limites séparatives.

En outre, afin de **respecter la présence de la Vienne** et de permettre un accès et un passage suffisants le long des berges, les constructions devront être implantées à au moins 12,00 mètres des berges des cours d'eau.

Enfin, afin d'**assurer un minimum d'éclairage** et pour des raisons de sécurité, il est demandé une distance d'au moins 4,00 mètres entre deux constructions sur un même terrain.

Les articles relatifs à l'emprise au sol, la hauteur maximale et l'aspect extérieur des constructions ne sont pas réglementés. Il est néanmoins demandé que les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif s'intègrent dans l'environnement en terme d'aspect architectural.

Enfin, la zone UL étant située en frange de la vallée des Viennes et bénéficiant d'un **environnement naturel de qualité**, aucune prescription supplémentaire en matière d'espaces verts n'est exigée.

LA ZONE UY

Il s'agit d'une zone urbaine accueillant les **activités économiques**.

- Règlement graphique

Compte-tenu du développement du Parc du Grand Troyes (parc d'activités ouest) sur les territoires des communes de Torvilliers, Sainte-Savine et La Rivière-de-Corps, la municipalité souhaite donner la priorité au projet économique en entrée de ville classé en zone 1AUY, dans le prolongement de la zone d'activités de La Queue de la Pelle le long de la RN 2060.

La zone UY est donc limitée au **secteur d'activités existant rue La Fontaine**. Néanmoins, seuls les espaces déjà bâtis sur ce secteur précédemment classé en INAy sont reclassés en zone UY, de manière à conforter l'existant et à prescrire des règles adaptées aux constructions à usage d'activités. En revanche, le reste du secteur INAy n'apparaît plus adapté aux enjeux spatiaux de développement économique actuels. De part et d'autre de la rue, les terrains sont donc reclassés en zone A afin de bien marquer la coupure agricole et de préserver la vue sur le village et la coulée verte des Viennes.

La **zone de La Queue de la Pelle** est également classée en UY. Cette zone est en effet desservie par la voirie et les réseaux et pourrait éventuellement accueillir quelques nouvelles constructions.

Il est noter que la petite zone artisanale située à l'entrée du **chemin de Maraye** et auparavant classée en UY est **rattachée à la zone urbaine UC** limitrophe, qui permet la présence d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel du tissu urbain.

- Règlement écrit

Le règlement vise à **assurer une certaine qualité architecturale et paysagère** de cette zone d'activités, à travers des dispositions adaptées. Des **prescriptions particulières** issues de l'étude d'entrée de ville réalisée le long de la RN2060 sont en outre introduites afin d'assurer une certaine cohérence avec le règlement de la zone 1AUY.

Afin de **préserver les zones d'habitation voisines**, les activités économiques qui engendrent des nuisances sont interdites. En outre, les seules constructions d'habitation admises dans cette zone dédiée à l'activité économique sont celles nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Afin de prendre en compte la législation des installations classées qui interdit le rejet dans les eaux souterraines des eaux susceptibles d'être polluées, une règle est introduite dans l'article 4. Elle stipule que pour les installations classées, les eaux pluviales doivent être traitées puis stockées dans un bassin étanche afin de pouvoir contrôler leur qualité avant infiltration.

Dans cette zone d'activités, afin de **préserver un recul suffisant par rapport aux voies**, les constructions doivent s'implanter à au moins 3,00 mètres de l'alignement. Concernant l'implantation des constructions le long de la RN2060, un recul compris entre 10,00 mètres et 15,00 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies, afin de **faciliter la structuration de la voie** et d'**obtenir un effet vitrine**.

En outre, les constructions doivent respecter une certaine distance par rapport aux limites séparatives. Cependant, les constructions pour lesquelles des mesures visant à éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...) ont été prévues, peuvent s'implanter en limite séparative.

Enfin, afin d'**assurer un minimum d'éclairement** et **pour des raisons de sécurité**, il est demandé une distance d'au moins 4,00 mètres entre deux constructions sur un même terrain.

En cohérence avec les hauteurs préconisées le long de la RN2060 dans le cadre de l'étude d'entrée de ville, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres. Cette disposition a notamment pour objectif de **soutenir les ouvertures paysagères**.

Des prescriptions particulières sont introduites afin de permettre une bonne insertion des constructions dans l'environnement. Ainsi, afin de **créer une vitrine de qualité le long de la RN2060**, il est demandé que les façades principales des constructions soient orientées vers la voie. En outre, le bâti devra être implanté parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la RN2060 de manière à **rythmer le paysage urbain**.

Toujours le long de la RN2060, les volumes simples seront privilégiés, ainsi que les lignes horizontales afin de ne pas rompre les grandes lignes paysagères. En ce qui concerne les façades des bâtiments, il est recommandé de privilégier les couleurs dans la gamme des gris, gris-bleu afin de **créer une cohésion d'ensemble** et de neutraliser les contrastes existants. De plus, cette gamme de coloris, qui exprime une certaine modernité, résiste mieux aux altérations du temps. Enfin, une mention particulière est portée aux couvertures des toitures dont l'impact visuel est fort depuis la colline de Montgueux. Les recommandations portent sur les tonalités foncées de gris, gris-bleu, gris-vert afin de **permettre un meilleur fondu des vues de premiers plans**.

De manière à **répondre aux besoins des activités en terme de sécurité** et afin d'assurer leur intégration dans le paysage, des prescriptions sont édictées quant à la nature des clôtures (grillage en mailles soudées de couleur verte) et à leur hauteur (3,00 mètres).

Le long de la RN2060, dans le but de **construire la vitrine de la zone**, il est demandé que les espaces de stationnement soient positionnés soit à l'arrière du bâtiment, soit sur les parties latérales.

D'une manière générale, il est également préconisé un traitement paysager des surfaces de stationnement et d'accueil, qui devront en outre compter un arbre de haute tige pour trois places.

Dans un souci d'assurer la qualité environnementale et paysagère du site, un minimum de 10% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts. En outre, les constructions d'activités devront être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur **intégration dans le paysage**.

Enfin, afin de **produire un guide visuel continu** et de **renforcer le caractère urbain de la voie**, il est demandé que les plantations à réaliser le long de la RN2060 soient composées d'un alignement d'arbres de haute tige ainsi que d'une haie arbustive.

Parallèlement, les plantations à réaliser en limite sud de la zone de La Queue de la Pelle devront être composées d'une haie arbustive afin de **marquer la transition avec la zone agricole limitrophe**.

ZONES A URBANISER

Elles sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune.

Ce sont des zones à caractère naturel qui seront ouvertes à l'urbanisation future sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

LES ZONES 1AU

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à **court terme**. Elles permettent dès à présent la réalisation d'opérations d'aménagement dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et le règlement.

La zone 1AUA

Les zones 1AUA et 1AUB sont destinées à accueillir principalement de **l'habitat, sous forme organisée**. Si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

La surface totale des zones 1AUA et 1AUB atteint environ 68 hectares. La capacité d'accueil de ces surfaces s'élève à environ 3000 personnes.

- Règlement graphique

La zone 1AUA correspond aux **espaces situés dans le prolongement de la zone UCA**, de part et d'autre de l'unité de la vallée des Viennes.

Sont classés en zone 1AUA les anciens secteurs INAA situés aux lieux-dits **La Maladière** et **La Rue Neuve**. Ces zones sont situées dans le tissu urbanisé, entre des lotissements existants. Leur urbanisation permettra de relier les différents quartiers entre eux et de densifier l'intérieur du bourg.

Est également classée en zone 1AUA l'ancienne zone IINA au lieu-dit **Au-dessus de Cliquat**. Il s'agit d'un espace dont le rôle dans la composition urbaine de la commune est important puisqu'il est situé entre le centre bourg, le secteur du maraîchage, le lotissement des Résidences et la Zone d'Aménagement Concerté d'Echenilly sur le territoire de Saint-André-les-Vergers. Cette zone fait l'objet d'une **procédure de Z.A.C.** dénommée « Le Parc de la Vienne », créée par délibération du conseil municipal le 6 juillet 2005. Les principes d'organisation sont reportés sur le règlement graphique.

Dans ces différentes zones 1AUA, il convient que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une **organisation cohérente** de l'espace. La réalisation de schémas d'organisation fonctionnelle permet de concevoir des **principes d'aménagement** favorisant une bonne desserte de ces ensembles fonciers et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas présentant ces principes (maillage des voiries, accroche au réseau existant, espaces verts,...) sont exposés sous forme de croquis dans le document "Orientations d'aménagement".

Enfin, est classée en zone 1AUA l'ancienne zone NC au lieu-dit **Le Voué**, dont l'urbanisation permettra de relier les lotissements existants de part et d'autre. Au nord de cet espace, l'ancienne zone IINA au lieu-dit **Les Berdins** est également reclassée en zone 1AUA de manière à étoffer cette partie de la commune.

Dans le prolongement nord de la zone des **Berdins**, la **vocation de l'ancien secteur INAY** délimite le long de la RN 2060 **est revue**. En effet, la partie est de ce secteur est située dans la séquence urbaine de l'entrée de ville, face à une zone d'habitat sur le territoire de Sainte-Savine. Afin d'assurer

la cohérence de l'image à construire sur l'axe d'entrée de ville en renforçant l'ambiance urbaine sur cette séquence, la partie est de cet ancien secteur INAy est **reclassée en zone 1AUA** à vocation principale d'habitat. Ce changement de destination ne remet pas en cause le principe de développement du pôle économique du Parc du Grand Troyes (parc d'activités ouest) prévu par le Schéma Directeur de la région troyenne. La vocation d'habitat reste compatible avec le milieu environnant et se justifie par rapport au tissu en présence et à la logique d'entrée dans l'agglomération.

En outre, cet espace situé en **entrée de ville** est concerné par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont). Une étude spécifique a donc été réalisée afin d'étudier les potentialités d'urbanisation de ce secteur, en cohérence avec le projet de développement limitrophe du Parc du Grand Troyes (parc d'activités ouest). Un projet intercommunal d'aménagement a été étudié sur les communes de Torvilliers, Sainte-Savine et La Rivière-de-Corps afin de définir des principes d'intégration paysagère et d'organisation fonctionnelle cohérents au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les **principes d'aménagement** définis par cette étude ont été respectés et repris dans le cadre de la réalisation du schéma d'organisation fonctionnelle. Les principes de ce schéma sont exposés sous forme de croquis dans le document "Orientations d'aménagement".

- **Règlement écrit**

Les **règles de la zone 1AUA** sont dans leur ensemble **similaires à celles énoncées pour la zone UCA** dans la mesure où ces zones sont appelées, à terme, à intégrer la zone urbaine. Des **prescriptions particulières** sont néanmoins introduites dans le respect des principes d'aménagement définis par les schémas d'organisation fonctionnelle et l'étude d'entrée de ville.

Dans cette zone, les constructions sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement. Il convient en effet que soit réalisé un aménagement d'ensemble s'inscrivant dans une **organisation cohérente de l'espace**.

Le tumulus au lieu-dit La Croix la Bigne sur le territoire limitrophe de la commune de Sainte-Savine est classé monument historique. Ce classement génère une servitude de protection autour de l'édifice. De ce fait, tous les travaux soumis à autorisation sur des immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique doivent recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le **permis de démolir** est également institué et soumis au même avis de l'ABF.

Afin de prendre en compte les recommandations faites dans le cadre de l'étude d'entrée de ville sur la RN2060 et des schémas d'organisation fonctionnelle sur les zones à urbaniser, trois règles différentes sont édictées en ce qui concerne la voirie :

- L'emprise des **voies nouvelles structurantes** est fixée à 13,50 mètres minimum, la bande de roulement étant limitée à 6,50 mètres. L'objectif est d'assurer à la fois la circulation automobile voire la desserte par les transports en commun, le stationnement avec des plantations d'accompagnement, ainsi que la gestion des eaux pluviales (fossé sur un côté de la voie).
- L'emprise des **autres voies** nouvelles est fixée à 10,00 mètres, la bande de roulement étant limitée à 5,00 mètres.
- Enfin, en cas de **gestion alternative des eaux pluviales** (fossé sur un côté de la voie), l'emprise des voies nouvelles est portée à 12,00 mètres minimum.

Afin d'**obtenir un tissu urbain homogène** avec celui des zones limitrophes et afin de **préserver une certaine qualité paysagère, respectueuse de l'identité communale**, la taille minimale des parcelles est fixée à 600,00 mètres carrés. Dans le cas de groupes d'habitations, la superficie est réduite à 300,00 mètres carrés par logement en cas d'habitat de type individuel et à 200,00 mètres carrés par logement en cas d'habitat de type collectif. Ces règles visent à **favoriser la diversité des formes urbaines et la mixité dans l'habitat**.

En **cohérence avec les règles édictées dans la zone UCA**, les constructions doivent s'implanter à au moins 3,00 mètres de l'alignement des voies. En outre, une **marge de recul** de 20,00 mètres est reportée sur le plan de zonage le long de la RN2060, dans sa séquence entrée de ville, afin de

respecter les recommandations édictées par l'étude L.111-1-4 ainsi que les principes des schémas d'organisation fonctionnelle.

En outre, les constructions doivent être implantées à au moins 4,00 mètres des limites séparatives, sauf les constructions de faible hauteur. Il est également demandé une distance d'au moins 4,00 mètres entre deux constructions sur un même terrain pour des raisons de sécurité et afin d'assurer un minimum d'éclairement.

Toujours dans le but d'**obtenir un tissu urbain de qualité s'inscrivant dans la continuité du tissu existant dans la commune**, il est demandé que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 40% de la surface du terrain.

Enfin, dans le respect des recommandations édictées par l'étude L.111-1-4, les plantations à réaliser délimitées le long de la RN2060 doivent être composées d'un alignement d'arbres de haute tige afin de **donner un caractère plus urbain à la voie** et de **produire un guide visuel continu**.

La zone 1AUB

La zone 1AUB est également une zone à urbaniser, destinée à accueillir principalement de **l'habitat, sous forme organisée**. Si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. Plusieurs phases de réalisation sont toutefois possibles.

- **Règlement graphique**

La zone 1AUB correspond aux **espaces situés dans le prolongement de la zone UCB**, dans l'emprise ou en frange immédiate de l'unité de la vallée des Viennes.

Est classé en zone 1AUB l'ancien secteur INAA situé au lieu-dit **Au-dessus de Cliquat**. La zone est élargie à l'est de manière à intégrer des terrains susceptibles d'accueillir des constructions, dans le prolongement de la zone 1AUA délimitée au sud du chemin de Maraye.

Cette zone est située sur un espace stratégique, entre le centre bourg, les récentes opérations de logements réalisés par l'O.P.A.C. de l'Aube, le secteur du maraîchage et les futurs secteurs d'habitat amenés à se développer au sud de la commune et sur Saint-André-les-Vergers. Elle fait également l'objet d'une **procédure de Z.A.C.** dénommée « Le Parc de la Vienne », créée par délibération du conseil municipal le 6 juillet 2005. Les principes d'organisation sont reportés sur le règlement graphique.

Dans cette zone 1AUB, il convient que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une **organisation cohérente** de l'espace. La réalisation d'un schéma d'organisation fonctionnelle permet de concevoir des **principes d'aménagement** favorisant une bonne desserte de cet ensemble foncier et privilégiant un cadre de vie de qualité. Le schéma présentant ces principes (maillage des voiries, accroche au réseau existant, espaces verts,...) est exposé sous forme de croquis dans le document "Orientations d'aménagement".

- **Règlement écrit**

Les **règles** sont dans leur ensemble **similaires** à celles énoncées pour la zone UCB dans la mesure où cette zone est appelée, à terme, à intégrer la zone urbaine. Les règles définies visent à encadrer les futures constructions afin de **respecter l'ambiance paysagère de la coulée verte**. Des **prescriptions particulières** sont néanmoins introduites dans le respect des principes d'aménagement définis par le schéma d'organisation fonctionnelle.

Les règles de la zone 1AUB diffèrent donc de celles de la zone UCB sur les points suivants :

Les constructions sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement. Il convient en effet que soit réalisé un aménagement d'ensemble s'inscrivant dans une **organisation cohérente de l'espace**.

Afin de prendre en compte les recommandations faites dans le cadre du schéma d'organisation fonctionnelle réalisé sur le secteur, trois règles différentes sont édictées en ce qui concerne la voirie.

- L'emprise des **voies nouvelles structurantes** est fixée à 13,50 mètres minimum, la bande de roulement étant limitée à 6,50 mètres. L'objectif est d'assurer à la fois la circulation automobile voire la desserte par les transports en commun, le stationnement avec des plantations d'accompagnement, ainsi que la gestion des eaux pluviales (fossé sur un côté de la voie).
- L'emprise des **autres voies** nouvelles est fixée à 10,00 mètres, la bande de roulement étant limitée à 5,00 mètres.
- Enfin, en cas de **gestion alternative des eaux pluviales** (fossé sur un côté de la voie), l'emprise des voies nouvelles est portée à 12,00 mètres minimum.

La zone 1AUJ

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée principalement aux **activités liées au maraîchage et/ou au jardinage**, aux **activités de loisirs et de sports** ainsi qu'aux **équipements publics**.

- **Règlement graphique**

La zone 1AUJ correspond à la **vallée des Viennes dans sa séquence maraîchère**. Précédemment classée en NC, cette zone en mutation est reclassée en 1AUJ de manière à permettre son évolution vers une vocation élargie, liée aux loisirs et aux sports. Une vocation culturelle ou pédagogique peut également être évoquée. La dénomination 1AUJ a donc été retenue pour valoriser la vocation principale de jardinage et/ou de maraîchage tout en permettant l'accueil de nouvelles constructions ou équipements.

Cet espace est en outre situé en **entrée de ville** au sens de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Une étude spécifique a été réalisée sur l'ensemble de la frange de la Rocade Ouest encore non urbanisée, et identifiée en territoire de loisirs au schéma directeur de la région troyenne. Des principes d'intégration paysagère ont donc été étudiés sur les communes de Saint-André-les-Vergers et La Rivière-de-Corps afin de justifier de l'urbanisation de ces espaces au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les **principes d'aménagement** définis par cette étude sont reportés sur le règlement graphique du P.L.U. sous forme de flèches d'accroche de la trame viaire future, d'un cône de vue paysager et de plantations à réaliser. En outre, ces principes sont exposés dans le document "**Orientations d'aménagement**".

- **Règlement écrit**

Les règles édictées dans le règlement de la zone 1AUJ ont pour objectif de **permettre une bonne intégration des constructions autorisées dans le paysage**. Des **prescriptions particulières** ont été introduites dans le respect des principes d'aménagement définis par l'étude d'entrée de ville sur la Rocade Ouest.

Afin de **préserver le caractère spécifique de cette zone**, les seules constructions autorisées sont les constructions liées aux activités de maraîchage et/ou de jardinage, les constructions liées aux activités de loisirs et de sports, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les aménagements et extensions des constructions existantes.

En outre, les seules constructions d'habitation admises dans cette zone sont celles nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

En ce qui concerne les activités économiques, seules sont autorisées les activités liées au maraîchage et/ou au jardinage ayant une production sur place afin de **préserver l'identité de cette zone**, ainsi que les activités de loisirs et de sports.

Le **permis de démolir** est institué pour les constructions d'habitation en zone 1AUJ en application de la loi du 01/09/1948.

Afin d'**assurer un accès suffisant aux constructions ainsi qu'un aménagement confortable des voies**, il est demandé une emprise minimale de 4,00 mètres pour le passage conduisant à une construction à usage principal ainsi qu'un minimum de 10,00 mètres pour toute voie nouvelle.

Afin de **préserver l'intérêt paysager et patrimonial** que représente cette zone de maraîchage, fortement liée à l'identité communale, la superficie minimale des terrains est fixée à 5000,00 mètres carrés. L'objectif est en effet de **maintenir l'aspect aéré** qui caractérise aujourd'hui cette **séquence paysagère « ouverte » de la vallée des Viennes**.

Dans la même optique, les constructions autorisées doivent s'implanter à au moins 5,00 mètres de l'alignement des voies. En outre, afin de **préserver les habitants des nuisances** de la Rocade Ouest, un recul minimum de 20,00 mètres est exigé par rapport à l'emprise de cette voie pour les constructions à usage d'habitation.

En cohérence avec les règles édictées sur les zones UCB et 1AUB délimitées le long de la vallée des Viennes et afin d'**assurer une certaine homogénéité**, les constructions devront respecter un retrait minimum par rapport aux limites séparatives ainsi qu'aux cours d'eau.

Afin de **respecter le caractère naturel de la zone**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface du terrain.

En terme de hauteurs, les principes issus de l'étude d'entrée de ville visent à favoriser l'instauration d'une dynamique visuelle urbaine par la définition de zones de hauteurs différenciées. La **création d'un rythme urbain** dans la découverte paysagère se traduit réglementairement par une limitation des hauteurs de bâti à 7,00 mètres en bordure de la Rocade, puis à 10,00 mètres au-delà.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement vise à **permettre une bonne insertion du bâti dans l'environnement** tout en laissant une certaine souplesse aux constructions.

Des dispositions sont édictées en matière de clôtures. Afin de **préserver l'ambiance végétale** forte qui caractérise ce secteur, celles-ci doivent être constituées d'éléments végétaux tels que haies vives.

Pour les mêmes motifs, il est demandé que les aires de stationnement et d'accueil soient enherbées et paysagées. Elles devront notamment comporter un arbre de haute tige pour 5 places.

Pour ce qui est des plantations à réaliser délimitées le long de la Rocade Ouest, il est précisé qu'elles devront prendre la forme d'une bande boisée de manière à **constituer un front boisé** destiné à soutenir le mouvement topographique (plantations en tête de plateau, Rocade en décaissé).

La zone 1AUL

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée principalement aux **activités de loisirs et de sports** ainsi qu'aux **équipements publics**.

- **Règlement graphique**

L'ancienne zone INAL du P.O.S., délimitée sur la vallée des Viennes sur les terrains qui correspondent à la **séquence "urbaine" de la coulée verte**, est maintenue en zone 1AUL. Cet espace se situe dans la continuité des zones de loisirs existantes ou réservées de la commune, classées en UL (complexe Lacaille, Château des Chouettes). Les espaces concernés correspondent en effet à la séquence de loisirs et de promenade que la commune souhaite aménager en lien avec les équipements existants, dans le cadre de la valorisation de la vallée des Viennes. Des aménagements « doux » et des cheminements sont notamment envisagés.

Une nouvelle zone 1AUL est délimitée sur l'ancienne zone IINA aux lieux-dits **La Noue de Cliquat – Le Bas de Cliquat**. Il s'agit des terrains situés **le long de la Rocade Ouest** identifiés en tant qu'espaces de sports, loisirs, tourisme au Schéma Directeur de la région troyenne.

Cette dernière zone est située en **entrée de ville** et est concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont).

Une étude spécifique a donc été réalisée afin d'étudier les potentialités d'urbanisation de ce secteur, en cohérence avec les territoires limitrophes. Un projet intercommunal d'aménagement a été étudié sur les communes de Saint-André-les-Vergers et La Rivière-de-Corps afin de définir des principes d'intégration paysagère et d'organisation fonctionnelle cohérents au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les **principes d'aménagement** définis par cette étude sont exposés dans le document "Orientations d'aménagement".

- Règlement écrit

Les règles édictées dans le règlement de la zone 1AUL ont pour objectif de **permettre une bonne intégration des constructions autorisées dans le paysage**. Les règles sont dans leur ensemble similaires à celles énoncées pour la zone UL dans la mesure où cette zone est appelée, à terme, à intégrer la zone urbaine. Des **prescriptions particulières** ont néanmoins été introduites dans le respect des principes d'aménagement définis par l'étude d'entrée de ville sur la Rocade Ouest.

Les règles de la zone 1AUL diffèrent donc de celles de la zone UL sur les points suivants :

Afin de **protéger le patrimoine communal**, le **permis de démolir** est institué pour les éléments bâtis repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique et historique. Dans cette zone, il s'agit du lavoir situé en bordure de la Vienne.

Afin d'**assurer un accès suffisant aux constructions ainsi qu'un aménagement confortable des voies**, il est demandé une emprise minimale de 4,00 mètres pour le passage conduisant à une construction à usage principal ainsi qu'un minimum de 10,00 mètres pour toute voie nouvelle.

En **cohérence avec les règles édictées dans les zones limitrophes**, les constructions autorisées doivent s'implanter à au moins 5,00 mètres de l'alignement des voies. En outre, afin de **préserver les habitants des nuisances** de la Rocade Ouest, un recul minimum de 20,00 mètres est exigé par rapport à l'emprise de cette voie pour les constructions à usage d'habitation.

Afin de **limiter la densité des constructions et de faciliter l'infiltration des eaux pluviales**, l'emprise au sol est limitée à 30% de la surface du terrain.

En terme de hauteurs, les principes issus de l'étude d'entrée de ville visent à favoriser l'instauration d'une dynamique visuelle urbaine par la définition de zones de hauteurs différenciées. La **création d'un rythme urbain** dans la découverte paysagère se traduit réglementairement par une limitation des hauteurs de bâti à 7,00 mètres en bordure de la Rocade, puis à 12,00 mètres au-delà.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, le règlement vise à **permettre une bonne insertion du bâti dans l'environnement** tout en laissant une certaine souplesse aux constructions en terme d'architecture. Des dispositions sont également édictées en matière de clôtures.

En terme d'espaces verts, il est demandé que les aires de stationnement et d'accueil soient paysagées. Elles devront notamment comporter un arbre de haute tige pour 5 places.

Pour ce qui est des plantations à réaliser délimitées le long de la Rocade Ouest, il est précisé qu'elles devront prendre la forme d'une bande boisée de manière à **constituer un front boisé** destiné à soutenir le mouvement topographique (plantations en tête de plateau, Rocade en décaissé).

En outre, une partie de la zone est boisée et protégée au titre des **espaces boisés classés**. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

La zone 1AUY

La zone 1AUY est une zone à urbaniser destinée à accueillir des **activités économiques**.

- Règlement graphique

La zone 1AUY correspond à la partie ouest du secteur délimité le long de la RN 2060 et précédemment classé en INAy. Cet espace situé en **entrée de ville** est concerné par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont).

Une étude spécifique a donc été réalisée afin d'étudier les potentialités d'urbanisation de ce secteur, en cohérence avec les territoires limitrophes. Cet espace s'intègre en effet au **pôle de développement économique majeur de l'ouest de l'agglomération troyenne dit Parc du Grand Troyes** (parc d'activités ouest. Un projet intercommunal d'aménagement a donc été étudié sur les communes de Torvilliers, Sainte-Savine et La Rivière-de-Corps afin de définir des principes d'intégration paysagère et d'organisation fonctionnelle cohérents au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les **principes d'aménagement** définis par cette étude sont reportés sur le **règlement graphique** du P.L.U. sous forme de flèches d'accroche de la trame viaire future, d'une marge de recul le long de la RN2060 et de plantations à réaliser en bordures nord et sud de la zone. En outre, ces principes sont exposés dans le document "**Orientations d'aménagement**".

- Règlement écrit

Les **règles** sont dans l'ensemble **similaires** à celles énoncées pour la zone UY dans la mesure où cette zone est appelée, à terme, à intégrer la zone urbaine. Des **prescriptions particulières** sont néanmoins introduites dans le respect des principes d'aménagement définis par l'étude d'entrée de ville.

Les règles de la zone 1AUY diffèrent donc de celles de la zone UY sur les points suivants :

Dans cette zone, les constructions sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement. Il convient en effet que soit réalisé un aménagement d'ensemble s'inscrivant dans une **organisation cohérente de l'espace**.

En terme de voirie, l'emprise des voies nouvelles devra être d'au moins 10,00 mètres, la bande de roulement étant limitée à 6,50 mètres afin de permettre une éventuelle desserte de la zone par les transports en commun. Cette emprise a été définie de manière à **assurer un aménagement confortable des voies** comprenant notamment du stationnement, des trottoirs adaptés et des plantations.

Dans cette zone, afin de **préserver un recul suffisant par rapport aux voies**, les constructions doivent s'implanter à au moins 5,00 mètres de l'alignement. De plus, comme en zone UY, un recul compris entre 10,00 mètres et 15,00 mètres est imposé par rapport à l'alignement de la RN2060, afin de **faciliter la structuration de la voie** et d'**obtenir un effet vitrine**.

En outre, les constructions doivent respecter une distance d'au moins 4,00 mètres par rapport aux limites séparatives. Cependant, les constructions pour lesquelles des mesures visant à éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...) ont été prévues, peuvent s'implanter en limite séparative.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** et de **limiter la densité**, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est limitée à 50 ou à 60% en fonction de la surface des terrains.

ZONE AGRICOLE

LA ZONE A

La zone A est une **zone économiquement productive**, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture. C'est la zone la plus importante en terme de superficie.

- Règlement graphique

La zone A correspond :

- A l'ancienne zone NC délimitée **à l'ouest et au sud du finage**. Il s'agit des espaces de grande culture à préserver.
- A l'ancienne zone IINA située **au sud** du territoire communal aux lieux-dits **La Voie de Sens** et **Moulièvre**. Au vu de la configuration urbaine de La Rivière-de-Corps et de la structuration du tissu urbain autour de la vallée des Viennes, la commune prévoit en effet le développement à long terme de l'urbanisation vers l'ouest plutôt que vers le sud. Ces espaces sont donc reclassés en zone agricole A.

Il est à noter que la zone de maraîchage située à l'est du finage, précédemment classée en zone NC, a quant à elle été reclassée en 1AUJ de manière à permettre son évolution vers une vocation élargie, liée aux loisirs et aux sports.

- Règlement écrit

La plupart des règles édictées ont pour objectif d'assurer une **bonne intégration dans le paysage des constructions** qui sont autorisées.

Afin de répondre au caractère de la zone, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions d'habitation liées à une construction d'exploitation agricole et les gîtes ruraux attenants à une exploitation agricole sont admis. Les abris pour animaux sont également autorisés à condition que leur surface ne dépasse pas 30 m².

Afin de **préserver un accès suffisant aux constructions**, une largeur de 4,00 mètres minimum est demandée en terme de passage.

En outre, les constructions doivent respecter un certain recul par rapport à l'alignement des voies et aux limites séparatives.

Afin de **protéger les zones d'habitat des activités agricoles qui engendrent des nuisances**, les constructions agricoles devront respecter une distance d'éloignement de 100 mètres par rapport aux zones UCA, UCB ou 1AUA. Une exception est néanmoins édictée pour les nouvelles constructions agricoles liées à une construction agricole existante située en zone d'habitat.

Une distance minimale de 4,00 mètres est instaurée entre les constructions situées sur une même propriété pour permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.

En **cohérence avec le reste du tissu urbain** et les règles édictées dans les autres zones du P.L.U., la hauteur maximale des constructions est limitée à 10,00 mètres pour les constructions à usage d'habitation, et à 12,00 mètres pour les autres constructions.

Des prescriptions sont édictées dans le but d'**intégrer les constructions dans leur environnement**, ainsi que pour **assurer une bonne intégration des clôtures dans le paysage**. En outre, des règles sont introduites concernant les espaces libres et plantations autour des constructions d'activités afin d'assurer leur intégration paysagère.

Enfin, une partie de la zone est protégée au titre des **espaces boisés classés**. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

ZONE NATURELLE

LA ZONE N

Il s'agit d'une **zone naturelle à protéger** en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages.

- Règlement graphique

La zone N correspond aux secteurs naturels dont le caractère patrimonial et l'intérêt biologique sont élevés. Il s'agit de la **vallée des Viennes** dans sa **séquence dite "des sources"**. Précédemment classé en INAL et en NC, cette zone est reclassée en N de manière à confirmer sa vocation naturelle à protéger. Son périmètre est élargi afin d'englober l'ensemble du cordon boisé et de permettre la continuité et l'étoffement de la **ripisylve**. Le **ferme de Nagot** est également intégrée à l'ensemble.

- Règlement écrit

Les prescriptions de la zone N ont pour objectif de **protéger fortement le patrimoine naturel**. De ce fait, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, ainsi que les aménagements des constructions existantes et de leurs annexes.

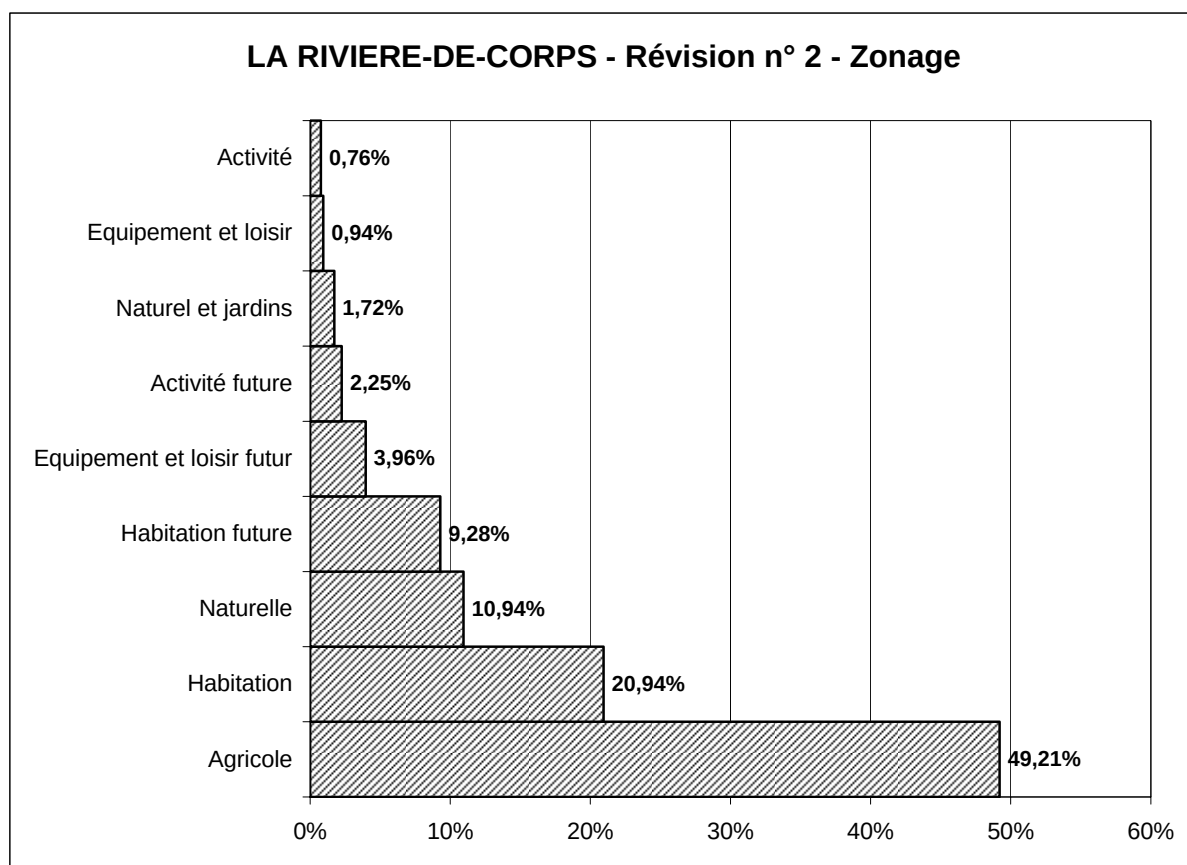
Afin de **protéger l'ensemble patrimonial de la ferme de Nagot**, le permis de démolir est institué au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique et historique. En outre, les travaux d'extension ou d'aménagement devront préserver les caractéristiques du bâti.

Enfin, une partie de la zone est protégée au titre des **espaces boisés classés**. En conséquence, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

TABLEAU DES SURFACES

PLU	Zonage	Bois classé
UCA	112,21	
UCB	39,81	0,11
UL	6,82	
UY	5,52	
1AUA	63,59	
1AUB	3,80	
1AUJ	12,51	
1AUL	28,73	12,64
1AUY	16,33	
A	357,23	2,06
N	79,45	13,44
Total	726,00	28,24

Type de zone	SUPERFICIE (Ha)	En %
Agricole	357,23	49,21%
Habitation	152,02	20,94%
Naturelle	79,45	10,94%
Habitation future	67,39	9,28%
Equipement et loisir futur	28,73	3,96%
Activité future	16,33	2,25%
Naturel et jardins	12,51	1,72%
Equipement et loisir	6,82	0,94%
Activité	5,52	0,76%
Total	726,00	100,00%



CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement sur la commune de La Rivière-de-Corps correspondent à des **secteurs d'enjeux** qui, du fait de leur localisation, jouent un **rôle-clef** dans la composition urbaine. Dans ces secteurs, la commune souhaite que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace.

Les **principes d'aménagement** définis sur ces secteurs visent à favoriser une bonne desserte de ces ensembles fonciers en privilégiant un cadre de vie de qualité en terme de maillage des voiries, d'accroche au réseau existant, de liaisons douces, d'espaces verts et paysagers. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'aménagement".

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les enjeux inhérents à l'extension de l'urbanisation sont de **garantir la continuité du tissu** et de **permettre l'affirmation du caractère identitaire et patrimonial de la vallée des Viennes**.

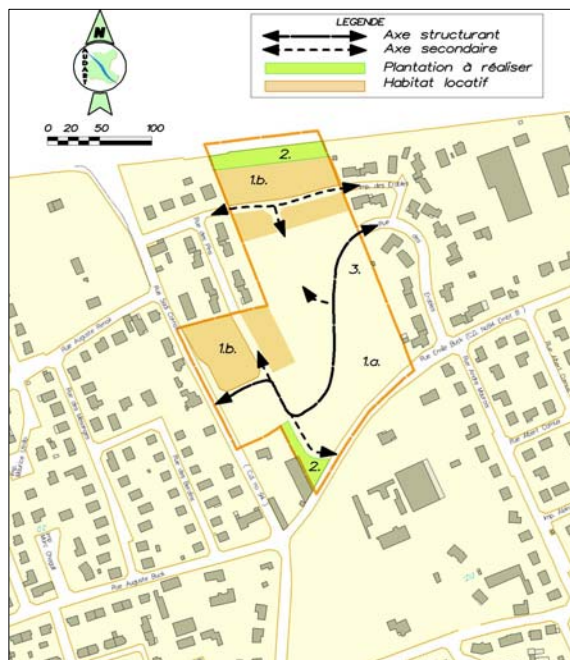
Les orientations d'aménagement sont donc définies sur plusieurs secteurs de la commune :

- Les zones à urbaniser destinées à l'habitat
 - Secteur dit La Maladière
 - Secteur dit La Rue Neuve
 - Secteur dit Les Berdins
 - Secteur dit Le Voué
 - Secteur dit Au-dessus de Cliquat
- Les zones à urbaniser situées en entrée de ville
 - La zone destinée à l'activité économique le long de l'axe RN2060
 - La zone destinée au maraîchage et aux loisirs le long de la Rocade Ouest
- L'aménagement du centre-bourg
- Les chemins à préserver au sein de l'espace agricole.

LES ZONES A URBANISER DESTINEES A L'HABITAT

SECTEUR DIT LA MALADIERE

Le secteur dit La Maladière est situé dans le tissu urbanisé, entre des lotissements existants. Son urbanisation permettra de relier les différents quartiers entre eux et de densifier l'intérieur du bourg.



Dans le schéma retenu, un des principes d'aménagement consiste à organiser un tissu urbain différencié. L'objectif est de privilégier un habitat de type pavillonnaire dans la partie centrale, et un habitat de type collectif/locatif sur les franges nord et ouest desservies directement par les transports en commun. Cette répartition vise à **organiser un tissu respectant l'architecture générale du tissu communal et celle des secteurs limitrophes déjà urbanisés.**

Sur le plan paysager, la prise en compte d'un corps de ferme dans la partie sud du secteur se traduit par la mise en place de surfaces en espaces verts afin de **mettre en valeur la construction et de préserver les vues sur le bâti patrimonial.**

Afin de préserver la structure de la façade urbaine sur le front nord, le parti d'aménagement privilégie la mise en place d'une bande d'espaces verts qui s'inscrit dans la continuité du tissu. Son principal objet est de **garantir les continuités paysagères et urbaines le long de l'axe RN 2060, de créer une zone de recul** propice à la création d'un écran végétal et à la réduction des nuisances induites par le trafic automobile.

Enfin, l'accroche et la hiérarchisation d'un système de desserte à partir des points de connexions existants vise à **créer de la continuité urbaine**, ainsi qu'à **augmenter la sécurité** des entrées et sorties sur l'axe Sadi-Carnot.

SECTEUR DIT LA RUE NEUVE

Le secteur dit La Rue Neuve est situé dans le tissu urbanisé, entre des lotissements existants. Son urbanisation permettra également de relier les différents quartiers entre eux et de densifier l'intérieur du bourg.

Le parti d'aménagement propose l'organisation d'un tissu différencié, afin de **respecter l'architecture générale du tissu communal et celle des secteurs limitrophes déjà urbanisés.** Ainsi, un bâti de type collectif/locatif pourrait être privilégié sur la partie nord de la zone, avec une trame plus large de parcellaire, accompagnée d'une bande de végétalisation en front de secteur. L'objectif est de **localiser ce type d'habitat en frange de la vallée des Viennes** et à proximité immédiate de la desserte par les transports en commun.

D'un point de vue paysager, il est préconisé la structuration d'une trame d'espaces verts sous forme de ligne paysagère, suivant le **principe de cordon boisé** seul **capable de traduire l'esprit de la vallée des Viennes**. La mise en place d'un front paysager au nord de la zone vise à **préserver une bande végétale dans la continuité des espaces verts limitrophes**.

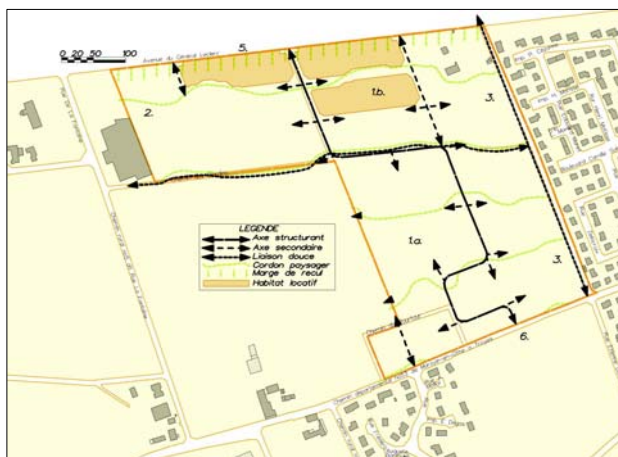


Le schéma préconise la mise en place d'une liaison douce prenant appui sur le chemin rural situé à l'est de la zone. Le but est d'**assurer les connexions entre le nord et le sud de la zone**, depuis la vallée des Viennes jusqu'à l'espace agricole, conformément aux orientations communautaires. Cette liaison douce pourrait être envisagée comme un mail planté connecté à l'existant permettant le passage des engins agricoles en vue de **maintenir l'accès aux espaces cultivés**.

Enfin, l'accroche et la hiérarchisation d'un système de desserte à partir des points de connexions existants vise à **créer de la continuité urbaine** et à raccorder les quartiers situés de part et d'autre de la zone.

SECTEUR DIT LES BERDINS

Le secteur dit Les Berdins est situé dans la continuité du tissu existant, sur des espaces amenés à se développer entre l'entrée de ville et le centre-bourg. Son urbanisation permettra d'étoffer la partie ouest de la commune.



Le parti d'aménagement consiste à organiser un tissu urbain différencié. L'objectif est de privilégier un habitat de type pavillonnaire dans la partie centrale, et un habitat de type collectif/locatif en frange nord de la zone, le long de la RN2060. Cette partie est en effet desservie directement par les transports en commun. Cette répartition vise à **organiser un tissu respectant l'architecture générale du tissu communal et celle des secteurs limitrophes déjà urbanisés**.

Afin de **traduire l'esprit de la vallée des Viennes** dans l'aménagement de ce secteur, le second objectif est de structurer une trame d'espaces verts suivant un principe de cordon boisé. Il s'agit aussi de prendre appui sur les voies pour créer des fenêtres paysagères sur la vallée des Viennes.

En ce qui concerne les circulations douces, une liaison accompagnée d'espaces plantés est prévue en façade est du secteur. Conformément aux enjeux identifiés et aux stratégies poursuivies aux échelles communale et communautaire, il convient en effet de **mettre en place des liaisons transversales de part et d'autre de la vallée des Viennes** afin de **favoriser les continuités paysagères**. Une deuxième liaison douce est également prévue, en conformité avec l'étude L.111-1-4 sur la RN2060, en appui du chemin existant des Berdins, afin de **relier la zone d'activités limitrophe au réseau de cheminements** à mettre en place sur la commune.

Le long de la RN2060, le principe est de constituer une façade urbaine en recul de la voie. L'objectif est de **structurer l'entrée d'agglomération** en organisant le tissu bâti de part et d'autre de la RN2060.

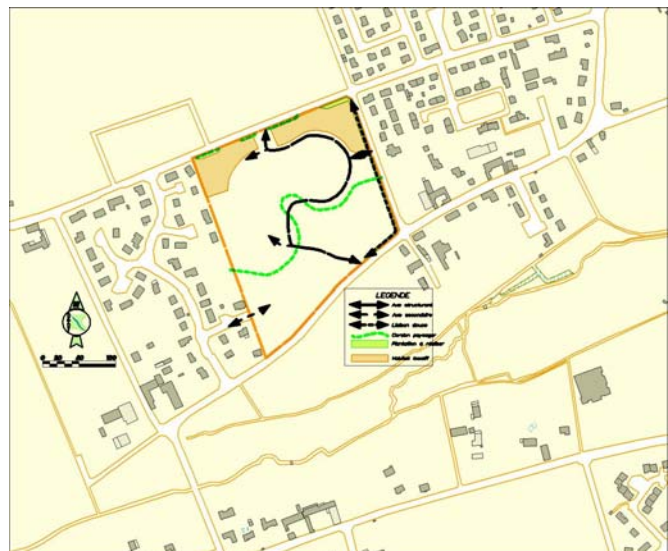
Enfin, l'accroche et la hiérarchisation d'un système de desserte interne à la zone est préconisé à partir des points de connexions existants afin de **créer de la continuité urbaine**. L'organisation de cette desserte pourrait s'appuyer sur un plan orthonormé reprenant la configuration de la trame viaire existante sur les secteurs limitrophes.

SECTEUR DIT LE VOUE

Le secteur dit Le Voué est situé dans le prolongement de la zone urbaine, entre différents espace bâtis. Son urbanisation permettra de connecter les quartiers existants et futurs de la commune.

Le parti d'aménagement propose l'organisation d'un tissu différencié, afin de **respecter l'architecture générale du tissu communal et celle des secteurs limitrophes déjà urbanisés**. Ainsi, un bâti de type collectif/locatif pourrait être privilégié en frange nord de la zone, le long de la RD53.

D'un point de vue paysager, il est préconisé la structuration d'une trame d'espaces verts sous forme de ligne paysagère, suivant le **principe de cordon boisé** seul **capable de traduire l'esprit de la vallée des Viennes**.

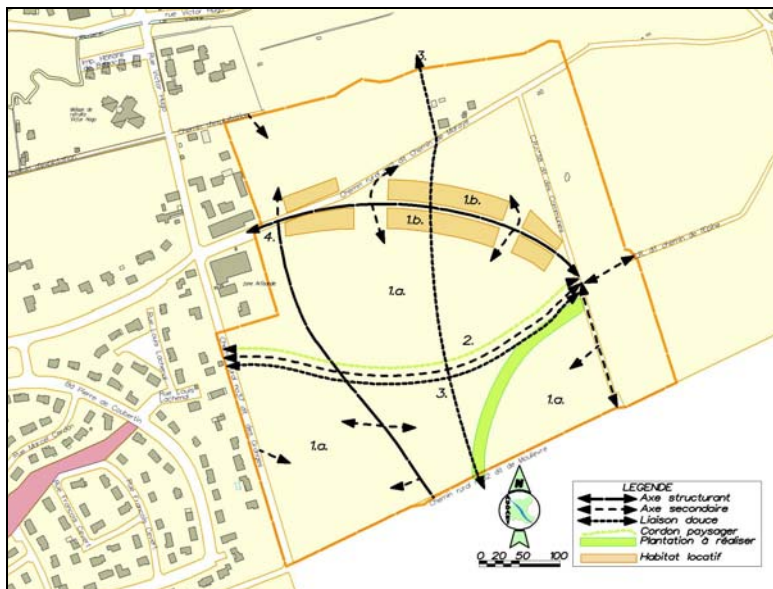


En ce qui concerne les circulations douces, une liaison accompagnée d'espaces plantés est prévue en façade est du secteur. Conformément aux enjeux identifiés et aux stratégies poursuivies aux échelles communale et communautaire, il convient en effet de **mettre en place des liaisons transversales de part et d'autre de la vallée des Viennes** afin de **favoriser les continuités paysagères**.

Enfin, l'accroche et la hiérarchisation d'un système de desserte interne à la zone est préconisé à partir des points de connexions existants afin de **créer de la continuité urbaine**. L'organisation de cette desserte pourrait s'appuyer sur un plan sinueux reprenant la configuration de la trame viaire existante sur les secteurs limitrophes.

SECTEUR DIT AU-DESSUS DE CLIQUAT

Le secteur dit Au-dessus de Cliquat correspond à un espace dont le rôle dans la composition urbaine de la commune est important puisqu'il est situé entre le centre bourg, le secteur du maraîchage, le lotissement des Résidences et la Zone d'Aménagement Concerté d'Echenilly sur le territoire de Saint-André-les-Vergers. C'est un secteur d'urbanisation prioritaire pour la commune, qui fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (il s'agit de la Z.A.C. dite « Le Parc de la Vienne »).



Le parti d'aménagement vise à **organiser un tissu respectant l'architecture générale du tissu communal en appui des secteurs limitrophes déjà urbanisés**. Ainsi, un tissu plus lâche pourrait être mis en place à proximité de la vallée des Viennes et du secteur du maraîchage, permettant l'implantation d'un bâti de type collectif/locatif. Il s'agit en outre de localiser ce type d'habitat de part et d'autre de la voie structurante du secteur, afin de permettre une desserte directe par les transports en commun.

La trame d'espaces verts envisagée suit le principe de cordon boisé de la vallée des Viennes. En outre, il s'agit de mettre en place un accompagnement végétal des voies structurantes de manière à **préserver des vues ouvertes sur les éléments patrimoniaux avoisinants** tels le front de la vallée des Viennes, l'église de Saint-André les Vergers, le paysage ouvert. L'objectif est de s'appuyer sur les lignes d'enjeux paysagers et urbains afin de **poursuivre la ville** et d'en **assurer les continuités tant visuelles que physiques**.

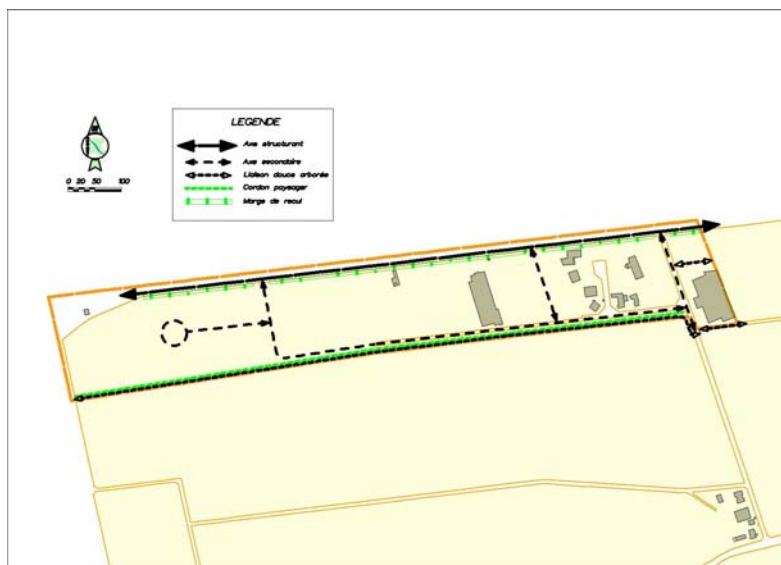
En ce qui concerne les liaisons douces, les façades sud et est du secteur font partie intégrante des orientations globales relatives à la mise en place et à la structuration d'un principe de liaisonnement doux à l'échelle communale et communautaire. Le parti d'aménagement retenu tend à répondre à cette exigence en **prenant appui sur la configuration du tissu urbain et sur la dynamique paysagère d'ensemble**.

Enfin, il s'agit de prévoir l'accroche et la hiérarchisation d'un système de desserte à partir des points de connexions existants mais aussi et surtout à l'échelle interne afin de **construire la ville**, de **répondre aux problématiques de l'extension urbaine et communautaire**. De ce point de vue, une attention particulière est à apporter aux principes d'accroche et de continuité au sud du secteur car il s'agit de **connecter deux espaces de projets** sur les territoires de La Rivière-de-Corps et de Saint-André-les-Vergers.

LES ZONES A URBANISER EN ENTREES DE VILLE

LA ZONE DESTINEE A L'ACTIVITE ECONOMIQUE LE LONG DE L'AXE RN2060

La zone à urbaniser 1AUY correspond aux espaces compris entre le giratoire situé à l'extrémité ouest de la commune et l'entrée dans le tissu urbanisé. Il s'agit d'un secteur destiné à recevoir des activités économiques dans le cadre du développement du Parc du Grand Troyes (parc d'activités ouest). Les principes d'aménagement de cet espace ont été définis dans le cadre de l'étude d'entrée de ville réalisée sur l'axe RN60/2060.



Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur visent à **créer un effet vitrine** par l'imposition d'une marge de recul en bordure de l'axe RN2060 afin d'**organiser le front urbain**. Le traitement de la voie avec une plantation arborée doit de plus permettre de **marquer cette séquence de l'axe comme une artère urbaine**.

La desserte de la zone est envisagée par le prolongement de la voie existante en bordure sud du secteur, afin d'**assurer la continuité urbaine**. Cette voie de desserte doit en outre se raccorder à la RN2060 par le biais de points d'accroche à traiter en tant que "portes" sur l'axe.

Il est en outre préconisé l'aménagement d'une liaison douce en limite sud de la zone de manière à se relier aux cheminements prévus sur la future zone d'habitat limitrophe (secteur des Berdins), et à **contribuer ainsi à l'organisation d'un réseau de liaisons douces aux échelles communale et intercommunale**. Cette liaison sera également accompagnée d'une haie bocagère destinée à **marquer la transition avec la zone agricole**.

Les justifications de l'aménagement le long de la RN2060 (cf étude d'entrée de ville)

- Nuisances visuelles

Afin de prendre en compte les nuisances visuelles, il est proposé de mettre en place une trame végétale, afin de **produire un guide visuel continu** et de **faciliter la structuration de la RN2060**. Cette préoccupation est affirmée par l'imposition d'une marge minimale de recul afin d'**obtenir un effet vitrine**.

Toujours dans l'intention de réduire les atteintes visuelles, la définition de hauteurs maximales pour l'implantation du bâti a pour objet de soutenir les ouvertures paysagères et pour finalité d'adosser les futures implantations de bâti à l'existant diffus.

Un ensemble de recommandations relatives aux couleurs des bâtiments et aux formes architecturales affirme les volontés de traitement. En ce qui concerne les façades des bâtiments propres à recevoir les activités, il est recommandé de privilégier les teintes foncées dans un nuancé de gris – gris-bleu. Ceci est motivé par la volonté de **créer une cohésion d'ensemble** et de **neutraliser les contrastes existants**. De plus, et en lien avec le parti d'aménagement défini sur le Parc du Grand Troyes (parc d'activités ouest), cette gamme de coloris, qui exprime une certaine modernité, résiste mieux aux altérations du temps.

Une mention particulière est portée aux couvertures de toitures dont l'impact visuel est fort depuis la colline de Montgueux. Là, les recommandations portent sur des coloris dans la gamme des gris – gris-vert afin de **permettre un meilleur fondu des vues de premiers plans**.

De la même façon, différentes recommandations portent sur la nature des clôtures. Celles-ci sont souhaitées les plus neutres possibles afin de ne pas constituer un ensemble de blocs défensifs. De fait, le choix retenu est celui de clôtures grillagées en mailles soudées de couleur verte. La tolérance des murs pleins est associée aux nécessités techniques.

- Nuisances sonores

Les nuisances sonores sont, soit induites par la nature et l'importante du trafic sur les axes classés à grande circulation, soit générées par la nature des activités. Le parti d'aménagement propose d'agir sur l'imposition d'une marge de recul pour l'implantation des bâtiments le long de la RN2060. En prolongement, le parti pris est de créer un alignement végétal en bordure de voie afin de **créer un écran permettant d'atténuer la réflexivité des sons**.

A l'échelle des circulations douces, les choix portent sur une séparation nette des tracés avec une liaison basse pour la partie située au sud de la RN2060.

- Nuisances naturelles et environnementales

En ce qui concerne les nuisances naturelles et / ou environnementales, la principale contrainte à prendre en compte est celle du **traitement des eaux pluviales**. De ce point de vue, recommandation est faite quant à la mise en place de bassins de rétention. Ceux-ci devront faire l'objet d'un traitement paysager. Le parti d'aménagement retenu maintient un principe de collecte des eaux issues du ruissellement lié aux bandes de roulement des voies.

- Sécurité routière

Pour ce qui est de l'axe de la RN 2060, des principes d'accroches secondaires sont prévus afin de **rendre plus accessible la zone d'activités**. Les voies sont définies comme secondaires afin de ne pas créer des axes structurants. En lien avec la dimension paysagère, il est recommandé de mettre en place un traitement spécifique des plantations à ces points de connexions, afin de **garantir les conditions optimales de visibilité** nécessaire aux automobilistes.

Les circulations pédestres et pistes cyclables sont isolées de la voie roulante, au moins par les réserves liées aux plantations d'alignement et pourront être doublées d'une haie basse.

Il semble important de préciser que l'accompagnement paysager des voies par un système de plantation trouve ici toute son importance. Il ne doit pas être relégué à un simple élément de décorum mais bien **participer à la réduction des nuisances**. De ce point de vue, il semble bon de rappeler que les arbres à feuillage caduc fixent les poussières et une partie des résidus polluants. Ce parti d'aménagement rejoint les préoccupations relatives aux risques et nuisances.

- Urbanisme et paysage

L'intervention volontaire que le parti d'aménagement propose est de **rechercher un effet vitrine** en bordure de l'axe RN2060. Outre les considérations relatives aux grands paysages qui caractérisent le

site, la démarche tend à **structurer la lecture paysagère** par le maintien d'un axe frontal ouvert dont l'effet de guide est essentiel.

A l'intérieur de la future zone d'activités, recommandation est faite de limiter l'emprise des bâtiments, d'imposer un retrait des constructions par rapport aux limites séparatives, de préconiser un traitement paysager des surfaces, y compris des aires de stationnement. L'intervention et la prise en compte du paysage se traduisent par un ensemble de recommandations relatives aux couleurs et aux formes bâties. Les lignes horizontales sont à privilégier afin de **ne pas rompre les grandes lignes paysagères**. De la même façon, les tons de coloris recommandés (camaïeu de gris, gris-bleu, gris-vert) ont pour objet de **réduire les atteintes existantes** et d'**organiser une dominante visuelle**. Cette orientation volontaire n'ignore pas les contraintes liées à l'implantation des acteurs privés qui parfois utilisent un "référencement" précis.

Le plan de connexions et d'organisation des réseaux de voiries répond aussi à une **préoccupation de cohérence du tissu urbain en devenir**. Sur la section artère urbaine (séquence Parc Ouest), les accès sont marqués par un principe de desserte directe au sud.

Sur un autre plan, la prise en compte du paysage se traduit par la mise en place de masques végétaux et cela afin de **soutenir le repérage visuel des éléments patrimoniaux**. Cela est particulièrement vrai pour la mise en place des haies en accompagnement des limites sud de l'aire d'étude.

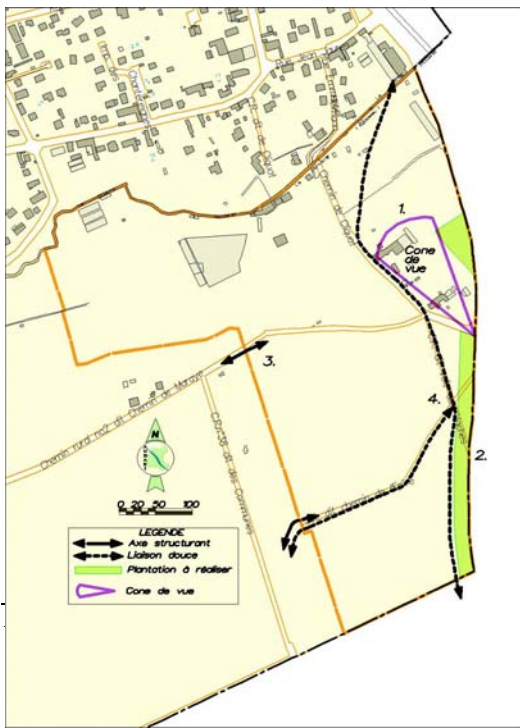
- Qualité architecturale

En ce qui concerne la qualité architecturale et étant entendu que l'aire d'étude ne possède pas d'éléments architecturaux remarquables ni d'éléments patrimoniaux, la prise en compte des qualités architecturales rejoint les préoccupations générales du paysage. Néanmoins des questions plus fines se posent. Elles concernent l'imposition de règles relatives à la pente des toitures, à la présence d'acrotères. Pour la partie située au sud de l'axe RN2060, les couvertures avec des pentes peuvent **permettre une meilleure insertion au bâti existant**.

Il est à noter que les projets d'architectes doivent pouvoir trouver leur place dans cet ensemble de règles dont la motivation première est celle d'une cohérence d'ensemble.

LA ZONE DESTINEE AU MARAICHAGE ET AUX LOISIRS LE LONG DE LA ROCADE OUEST

Les zones à urbaniser 1AUJ et 1AUL sont situées le long de la Rocade Ouest, en continuité du territoire de Saint-André-les-Vergers. Une étude d'entrée de ville a été menée sur cette séquence de manière à organiser l'urbanisation à venir. Les principes d'aménagement définis visent à **respecter l'identité des lieux, fortement liée à la vallée des Viennes et à l'activité maraîchère**.



Le parti d'aménagement retenu pour ce secteur vise à **créer une dynamique visuelle le long de la Rocade Ouest**, à travers notamment la mise en place de plantations à réaliser en bordure de l'infrastructure. Un cône de vue paysager est également défini afin de **préserver une trouée visuelle sur le secteur du maraîchage et la vallée des Viennes**. L'objectif est de rythmer les découvertes paysagères et de donner à voir la diversité des espaces.

La desserte de voies futures est envisagée à partir des points de connexion définis sur le secteur limitrophe dit "Au-dessus de Cliquat" afin d'**assurer la continuité du maillage**. Dans le même but, il est

prévu de créer des liaisons douces prenant appui sur les chemins existants et raccordées aux liaisons définies sur le secteur limitrophe dit "Au-dessus de Cliquat".

Les justifications de l'aménagement le long de la Rocade Ouest (cf étude d'entrée de ville)

- Nuisances visuelles

Vis-à-vis de la levée de l'inconstructibilité sur la bande des cent mètres bordant l'ouest de la rocade de contournement, les nuisances visuelles pouvant émerger sont celles liées à la constitution d'un front continu de bâtis en bordure de voie, en sommet de talus. Pour gérer cette situation et enrayer ce dysfonctionnement potentiel, les choix faits par le parti d'aménagement portent sur la constitution d'un front boisé pour **soutenir le mouvement topographique** et sur la mise en place de fenêtres paysagères ouvertes. En accompagnement de ce traitement, différentes limitations de hauteur sont recommandées afin de **permettre l'émergence d'un rythme urbain**, d'offrir la possibilité d'une mixité urbaine en termes de formes et de lignes bâties. Il s'agit de "construire" la ville.

- Nuisances sonores

Notons que le secteur couvert par l'étude n'a pas fonction à recevoir un tissu urbain d'habitation, ce qui réduit l'impact de la nuisance sonore. Rappelons que la zone est définie, par le Schéma Directeur de la région troyenne, comme une zone potentiellement capable de recevoir des activités de loisirs, sportives ou touristiques. La réduction des nuisances n'est pas pour autant ignorée. La rocade de contournement, voie à forte circulation, présente la particularité, au moins sur une partie de ce tronçon, de passer en décaissé. Cette caractéristique qui limite, de fait, les impacts sonores est prise en considération et est doublée d'une bande boisée servant principalement à **instituer un recul sur le plan sonore**. Dans le même état d'esprit, l'étude recommande de doubler cette bande boisée d'un principe de circulation douce. En complément, il est reconnu que les bâtis en bordure de cette limite sont destinés à servir les équipements sportifs et non à être des lieux de résidence permanents et/ou même temporaires.

- Nuisances environnementales

Sur le plan des nuisances environnementales, la zone d'étude ne présente pas de problématique majeure. Toutefois, il semble nécessaire de reconnaître que les mouvements topographiques induisent des possibilités de ruissellement des eaux de pluie. Le choix d'implantation d'une bande boisée tend à offrir un élément de réponse. Le principe de plantation, en tête de plateau, doit **augmenter le pouvoir tampon des sols, améliorer les possibilités d'infiltration**.

- Sécurité routière

Pour ce qui est de la sécurité routière, le seul point que le parti d'aménagement recommande est celui du **respect des principes d'accroches**. Rappelons qu'aucune connexion n'est prévue sur l'axe de la rocade.

- Urbanisme et paysage

L'urbanisme et le paysage se présentent comme les deux contraintes essentielles du site puisqu'il s'agit de **favoriser la "couture" urbaine et la création d'une nouvelle façade urbaine**. Le parti d'aménagement vise, de ce point de vue, à la création d'une nouvelle unité. Pour ce faire, il est recommandé aux communes, qui seront les maîtres d'ouvrages des opérations susceptibles d'être conduites, de travailler sur la mixité des formes, d'être attentives à la présence des contrastes nécessaires à une bonne lisibilité. Le parti, à son niveau, initie un rythme en terme de hauteur des bâtis, imprime un rythme visuel grâce aux fenêtres constituées et tente d'organiser le futur tissu.

- Qualité architecturale

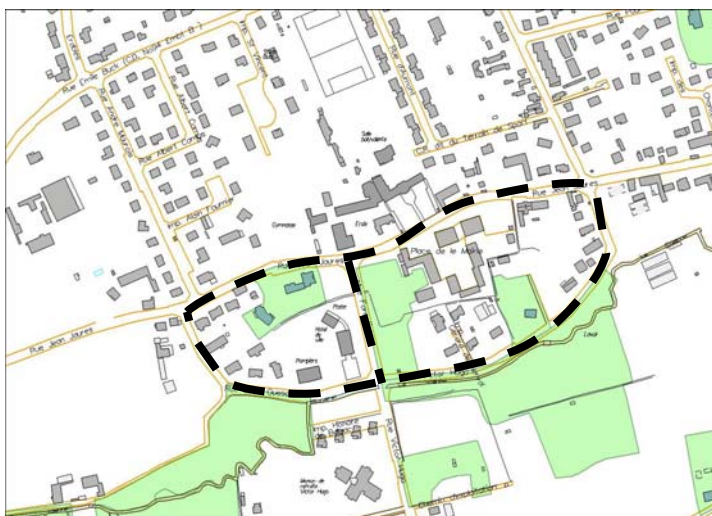
Les conduites architecturales des futurs bâtiments inclus dans la zone d'étude doivent faire l'objet d'une maîtrise d'ouvrage par les communes. Le parti d'aménagement prend ce point comme une réalité déterminante et recommande la mise en place de lignes horizontales mais tend aussi à permettre la **mise en place de points hauts, de repères visuels**. Sur le plan des coloris ou de la nature des couvertures, le libre discernement est laissé aux communes étant donné qu'actuellement les espaces sont encore vierges de toute construction. La prise en compte des réalités de

l'environnement construit, au moment de la demande des autorisations de construire, sera déterminante pour la **création d'un espace urbain de qualité**.

L'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG

Le projet d'aménagement d'un cœur de centre-bourg pour La Rivière-de-Corps s'inscrit dans la volonté affichée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de renforcer la centralité de la commune à travers des aménagements d'espaces publics et des actions de mise en valeur paysagère.

Les principes d'aménagement retenus dans le projet portent sur les "objets" structurants le centre-bourg.



La création d'une voie verte de contournement du centre-bourg vise à **améliorer et sécuriser les circulations** rue Jean Jaurès, rue Victor Hugo et Allée Forestière. Le projet propose la création d'un sens unique, afin de réduire la chaussée roulante, d'offrir des possibilités de stationnement et d'élargir l'espace dévolu aux piétons et aux cyclistes dans un objectif de partage des usages de la voirie.

L'aménagement d'un plateau structurant pour les écoles et les commerces s'inscrit dans l'objectif général de **faciliter et sécuriser l'accès aux équipements** présents dans le centre-bourg et de **répondre aux divers besoins de la commune**. Il s'agit notamment de créer un passage sécurisé vers les écoles, de gérer les espaces de stationnement, et d'affirmer la création d'une vaste place comme lieu de référence de la commune.

La mise en valeur de l'espace boisé en cœur de centre-bourg a pour but de **maintenir et préserver la qualité paysagère qu'apporte l'espace boisé au centre-bourg**. Le projet vise notamment à renforcer l'atmosphère de sous-bois et l'ambiance aquatique du lieu, à imaginer des aménagements ludiques favorisant son attractivité. Il s'agit aussi de créer un espace de rencontre agréable et d'améliorer le cadre de vie des habitants, de favoriser le contact avec la nature.

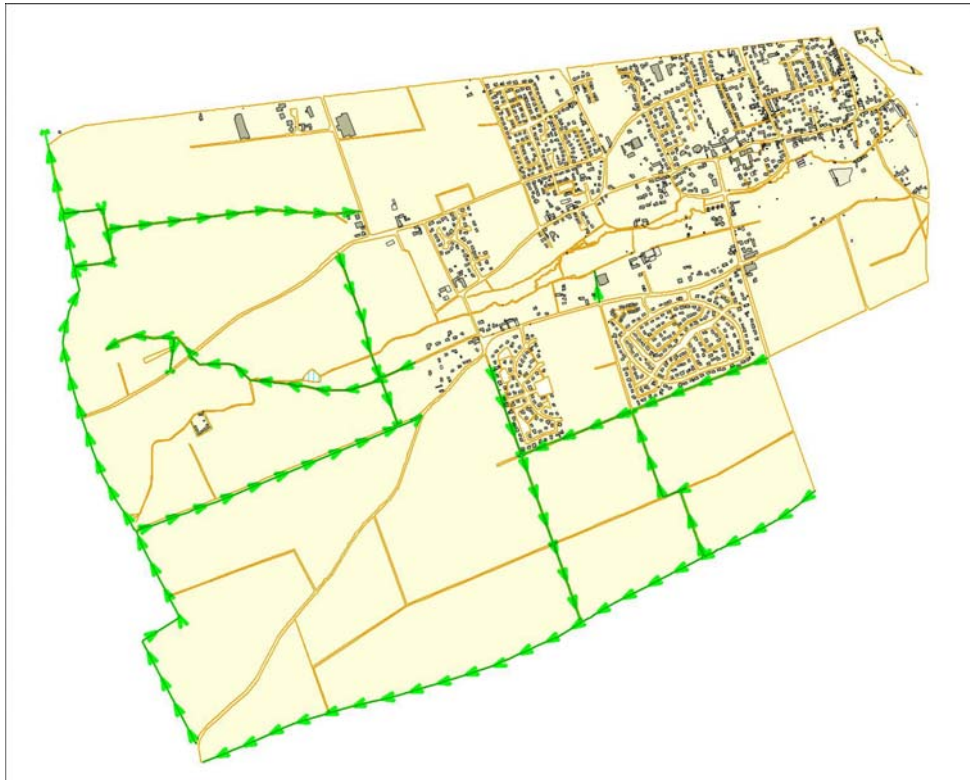
Le traitement du jardin de la mairie doit permettre d'**ouvrir le bâtiment public sur ses deux façades**, afin de valoriser son positionnement au sein du centre-bourg. Le projet prend en compte les aspects liés aux accès, au traitement des ambiances du jardin et à la jonction du lieu avec le reste du cœur de ville. Il s'agit en outre d'offrir aux habitants un véritable espace de repos.

Enfin, la mise en valeur des abords de la Vienne constitue l'un des grands principes d'aménagement du projet, fortement lié à l'**identité communale et patrimoniale**. L'objectif est de profiter de la présence du cours d'eau en frange sud du centre-bourg afin de favoriser les promenades et le contact avec la nature, de valoriser le caractère de milieu humide de la vallée.

LES CHEMINS A PRESERVER AU SEIN DE L'ESPACE AGRICOLE

Cette orientation d'aménagement identifie un certain nombre de chemins que la commune entend conserver. Il s'agit des sentiers piétonniers qui jouent un **rôle important** sur le territoire de la commune de La Rivière-de-Corps, notamment **en terme de maillage et de réseau**. En effet, **ces chemins structurent le paysage et assurent la continuité** des cheminements avec les communes limitrophes ainsi que vers le paysage rural et les espaces naturels.

Plusieurs de ces chemins communaux sont inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (P.D.I.P.R.), qui prévoit de conserver leur tracé et leur continuité d'origine. Afin de renforcer leur protection, ces chemins font donc l'objet d'une orientation d'aménagement.



CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES NUISANCES

LES SECTEURS A RISQUES D'INONDATION

Afin de prendre en compte les risques ponctuels d'inondation par débordements de cours d'eau, remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement, certains secteurs ont été délimités sur le règlement graphique (plan n°1b).

Le règlement du P.L.U. prend en compte cette contrainte notamment en interdisant la construction de sous-sols dans ces secteurs.

LES ZONES DE BRUIT

Les voies bruyantes sont repérées dans le plan n°5 des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes, selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001. Le document écrit n°6 fait référence à cet arrêté. Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter des normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le territoire de La Rivière-de-Corps présente un certain nombre d'espaces naturels et boisés dont le rôle est primordial en terme d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé notamment d'utiliser la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

La délimitation des espaces boisés classés a été actualisée par rapport au précédent P.O.S., et inclut de nouveaux secteurs en complément des espaces déjà protégés. Font notamment l'objet de la protection en espaces boisés classés :

- Les boisements inscrits en tant qu'éléments paysagers à renforcer ou à recomposer dans le Schéma Directeur approuvé le 20 avril 1999 : il s'agit des boisements de la coulée verte de la **vallée des Viennes** dans son ensemble, ainsi que de la ripisylve (boisement de rive).
- Les boisements situés à proximité de la zone UY rue La Fontaine, dont le rôle paysager est important au sein de l'espace agricole.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique (plan n°1a) et un numéro leur est affecté. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectifs :

- des **aménagements de voiries** en vue de créer des liaisons entre les quartiers, de desservir de futures zones à urbaniser, d'aménager des carrefours ou d'améliorer la sécurité de la circulation : emplacements n°1, 3, 4, 9, 18, 20 et 21.
- la réalisation de **liaisons douces** ou l'aménagement de **passages** dans le cadre de la valorisation de la vallée des Viennes (longitudinales et transversales) : emplacements n°2, 5, 6, 7, 14, 15, 16 et 22.
- des **aménagements paysagers** afin de valoriser la présence de certains espaces clefs dans le tissu urbain : emplacements n°8, 12 et 17.
- La **création d'équipements ou d'espaces publics**, dans le cadre de l'aménagement d'un cœur de centre-bourg : emplacements n°10, 11 et 13 ; dans le cadre de la valorisation de la vallée des Viennes : emplacement n°19.

LES SERVITUDES

Le document écrit n°4 et le document graphique n°2 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

Il est à noter que le projet de servitude de dégagement aéronautique relatif à l'aérodrome de Troyes-Barberey est annexé au P.L.U. sur un plan spécifique (plan n°7).

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, assainissement, ainsi qu'au traitement des déchets sont décrits dans le document écrit n°5. En outre, le réseau d'eau est reporté sur le plan n°3 et le réseau d'assainissement sur le plan n°4.

L'ANNEXE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Sur le plan n°6 est reporté le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté « Le Parc de la Vienne » créée par délibération du conseil municipal le 6 juillet 2005.

L'ANNEXE REGLEMENT INTERCOMMUNAL DE LA PUBLICITE

Dans le document n°7 figure l'acte instituant les zones de publicité restreintes et autorisées telles qu'elles ont été instituées par le règlement intercommunal de la publicité pour l'agglomération troyenne approuvé le 18 avril 2001.

L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral du 7 mars 2002 classant l'ensemble du département de l'Aube en zone à risque d'exposition au plomb est annexé au P.L.U. et figure dans le document n°8.

L'ANNEXE LISTE DES LOTISSEMENTS AYANT MAINTENU LEUR REGLEMENT

Conformément à l'article R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les annexes du P.L.U. comprennent à titre informatif la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1 du code de l'urbanisme. A cet effet, un document n°9 fait référence au lotissement Les Résidences.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de La Rivière-de-Corps, un grand nombre de sites archéologiques a été recensé et l'ensemble du sous-sol bénéficie d'un fort potentiel archéologique.

Ces zones sont localisées sur le plan inséré à la page suivante. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien présager de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

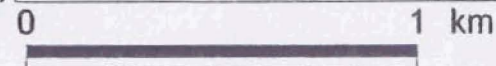
En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi de finances rectificative pour 2001 n°2001-1276 du 28 décembre 2001 et par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie
3, Faubourg Saint-Antoine
51022 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE
03.26.70.63.31

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur plan, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,
- Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus,

Source : BDCarlo IGN Scan25 IGN, carte archéologique - février 2002



-  Limite communale
 Site archéologique
 Zone archéologiquement sensible

- Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à étude d'impact et/ou à enquête publique (installations classées, voiries, réseaux, remembrements, etc.), afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-3-2 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.
- La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Le **respect de l'environnement** et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

• Vers un équilibre spatial de l'urbanisation

Les grands axes de la politique communale en matière de **gestion de l'espace** visent à limiter l'étalement urbain et à éviter le mitage progressif des espaces agricoles. L'urbanisation future est prévue de manière à renforcer la cohérence du tissu urbain dans le respect de sa logique topographique et de son ambiance végétale. Les zones à urbaniser sont localisées sur des espaces stratégiques dans la composition urbaine ; il s'agit d'espaces facilement accessibles, proches des équipements communaux et desservis par les transports en commun.

En terme de **ressources**, la consommation d'espace pour l'urbanisation future de la commune est raisonnable par rapport à l'évolution de la population telle qu'elle peut être envisagée. L'extension de l'urbanisation va néanmoins induire une augmentation de

l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau, de la production de déchets et des rejets d'eaux usées dans le milieu, ainsi qu'une augmentation des flux routiers.

Afin de **réduire ces impacts**, le projet de développement prévoit l'aménagement d'espaces verts de qualité sous la forme de cordons boisés, un traitement paysager des dessertes envisagées, la limitation du ruissellement via la gestion intégrées des eaux pluviales dans l'aménagement des voiries, ainsi que des aménagements sécuritaires visant à réduire les risques et les nuisances. Enfin, l'intégration paysagère des futures constructions a été conçue de façon à minimiser les incidences sur le site, au travers de prescriptions visant à assurer la continuité urbaine et architecturale.

De manière à réaliser une certaine **mixité des fonctions**, les secteurs d'habitat permettent l'implantation d'activités compatibles avec leur caractère résidentiel. En outre, les principes d'aménagement des zones à urbaniser prennent en compte le souci d'intégrer diverses formes de logement dans le respect des objectifs de **mixité sociale**.

Enfin, les enjeux de protection du **patrimoine** traditionnel champenois, de préservation des vues dans l'organisation des futures zones d'habitat et de respect de l'identité locale ont été pris en compte et soutiennent le parti d'aménagement.

- **Une centralité à conforter et des liaisons interquartiers à affirmer**

Le projet de développement de la commune devrait conduire à **valoriser le cadre de vie** des habitants à travers l'amélioration des fonctionnalités urbaines. Le projet permettra notamment de préserver et de renforcer l'offre de services, de commerces de proximité et d'équipements aux habitants.

L'accessibilité aux différents secteurs de la commune, et notamment au centre-bourg et aux équipements, sera facilitée par le développement des liaisons et des circulations douces.

- **Une entrée de ville à requalifier**

Le projet du parc d'activités Ouest auquel participe le territoire communal doit permettre de créer des emplois et de redynamiser l'économie locale, en cohérence avec la politique économique de l'agglomération et de la région troyenne.

Si les incidences sur l'environnement sont de façon générale identiques à celles d'une urbanisation résidentielle, la présence de nouvelles activités économiques peut conduire à une augmentation importante des flux et des nuisances. La localisation de la zone en périphérie du territoire assure un certain éloignement vis à vis des zones d'habitat de la commune et permet une desserte directe des activités par le réseau structurant de l'agglomération. L'aménagement envisagé privilégie une bonne **accessibilité** du site et des aménagements de **carrefours sécurisés**. En outre, le type d'activités admises, plutôt artisanales ou commerciales, devrait **réduire les risques de nuisances**.

En terme d'aspect de la zone d'activités, l'étude d'entrée de ville réalisée et intégrée dans le P.L.U. a permis de prendre des mesures particulières visant à optimiser l'**intégration paysagère** des constructions dans le site, à préserver les vues et à privilégier des plantations adaptées ainsi que des liaonnements doux.

- **Un environnement naturel à préserver et valoriser**

Le projet de mise en valeur de la vallée des Viennes aura une incidence positive sur le milieu et plus généralement sur le cadre de vie des habitants. Il contribue au **maintien** et à la **valorisation du milieu naturel**, mais aussi à son **intégration** dans la ville et son **appropriation** par les habitants.

Le paysage ribocortin est marqué par des éléments arborés ponctuels tels que bosquets, vergers et chemins structurants qui sont protégés au travers du P.L.U. Par la sauvegarde de ces espaces et le **maintien de la diversité biologique**, le P.L.U. contribue à préserver l'identité et le potentiel environnemental de la commune.

La **protection des espaces agricoles**, dont la richesse agronomique et économique est importante, est assurée au travers du P.L.U.

Les orientations du P.L.U. visent aussi à **réduire les impacts** générés par les inondations locales ponctuelles au travers d'une délimitation et de prescriptions particulières.

EXTRAIT DE L'ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT RELATIVE A LA Z.A.C. « LE PARC DE LA VIENNE » (RESUME NON TECHNIQUE)⁶

Les effets du projet sur l'environnement et sur la santé

L'ouverture à l'urbanisation du site de la Z.A.C. « Le Parc de la Vienne » est susceptible de produire des effets sur le milieu physique, les espaces naturels, l'habitat, les activités humaines, le patrimoine et les paysages :

- Sur le **milieu physique** : modification de circulation des masses d'air, imperméabilisation des sols, risque de contamination des eaux de surface ;
- Sur les **milieux naturels** : modification de la végétation initiale du site, modification des propriétés physico-chimiques des sols, fuite d'une large partie de la faune actuelle, dysfonctionnement dans l'hydrologie ;
- Sur les **activités humaines** : arrêt de l'exploitation de terrains agricoles, encadrement au sud de l'activité de maraîchage-jardinage, redynamisation de la démographie locale, augmentation des flux automobiles, modification de l'environnement des habitations voisines de la zone, risque d'accentuation des nuisances sonores ;
- Sur les **paysages** et le **patrimoine** : augmentation des ambiances paysagères locales urbanisées au détriment des ambiances agricoles.

L'impact le plus important qui a été identifié concerne la contribution à l'augmentation de la démographie communale. Etant donné la durée de l'opération, étalée sur une dizaine d'années au moins, l'apport de populations nouvelles sera en effet progressif, ce qui en assurera une absorption plus aisée qu'un afflux massif de nouveaux arrivants.

Les autres impacts significatifs sont dévalorisants. Ils concernent principalement les ressources en eau, l'activité agricole, le cadre de vie des habitants, la santé, la sécurité publique et l'archéologie préventive. La plupart des mesures de réduction et de compensation à rechercher concernent donc ces différentes thématiques.

⁶ Source : URBAM Conseil – juin 2005

Les raisons du choix du parti

Deux scénarios envisagés :

- **Scénario 1 :** Le premier scénario est celui qui tire le plus de bénéfice à court terme, en permettant d'affirmer une centralité au nouveau quartier par la concentration des logements collectifs. La contre-partie de cet avantage est de concentrer les phénomènes de nuisances sur ce secteur en drainant l'ensemble des flux routiers, tout en « fermant » le paysage par la compacité de l'habitat collectif mis en place d'un seul tenant. Notons également que les emprises de voiries sont plus étendues et les surfaces végétalisées de moindre importance que dans le scénario 2.
- **Scénario 2 :** Le second scénario s'inscrit davantage dans une logique de moyen terme visant à prolonger l'ambiance du lotissement voisin, par une infrastructure routière moins étendue et mieux répartie. Ce scénario diminue l'intensité de la majorité des effets du projet du fait notamment de la plus grande aération des volumes bâtis, tout en conservant une même densité moyenne. Ce dernier prend également davantage en compte l'évolution du secteur allant jusqu'à l'échangeur d'Echenilly en cours d'aménagement : le choix de développer deux axes structurants nord-sud permet une bonne desserte du nouveau quartier, en évitant de concentrer les flux propres au nouveau quartier et les flux générés à terme par la liaison avec la rocade via l'échangeur d'Echenilly.

Il permet de mieux garantir la cohésion urbaine du quartier avec des espaces en périphérie est et sud en devenir, d'afficher le caractère résidentiel du quartier, et de limiter les incidences des flux de transit.

C'est ce scénario qui a été retenu.

Le parti d'aménagement retenu

Les principes d'aménagement qui ont été proposés pour l'aménagement de la Z.A.C. « Le Parc de la Vienne » sont les suivants :

- Assurer une bonne connexion au tissu urbain existant ou à venir,
- Permettre une circulation claire, lisible et paisible,
- Encourager les modes doux de déplacement,
- Prendre appui sur la dynamique paysagère d'ensemble,
- Apporter de la mixité dans la forme urbaine,
- Recréer des espaces verts et mettre en valeur les éléments végétaux.

Les mesures prises en faveur de l'environnement et de la santé

Plusieurs mesures sont envisagées pour réduire, compenser et, si possible, supprimer les effets négatifs et les conséquences dommageables du projet sur l'environnement :

- **Mesures en faveur du milieu physique ou naturel :** mise en place d'un système adapté pour faciliter l'écoulement et le traitement des eaux, réalisation de plantations ;
- **Mesures en faveur du milieu humain et de la santé :** mise en place de modalités avec les propriétaires et exploitants agricoles, aménagement des espaces publics favorisant et sécurisant les divers modes de déplacement ;

- **Mesures en faveur des paysages et du patrimoine** : mise en valeur des espaces urbanisés par le biais de plantations, réalisation d'un diagnostic archéologique, respect d'une marge de recul par rapport à la ligne électrique passant en frange est de la Z.A.C., mise en place de prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle.

Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

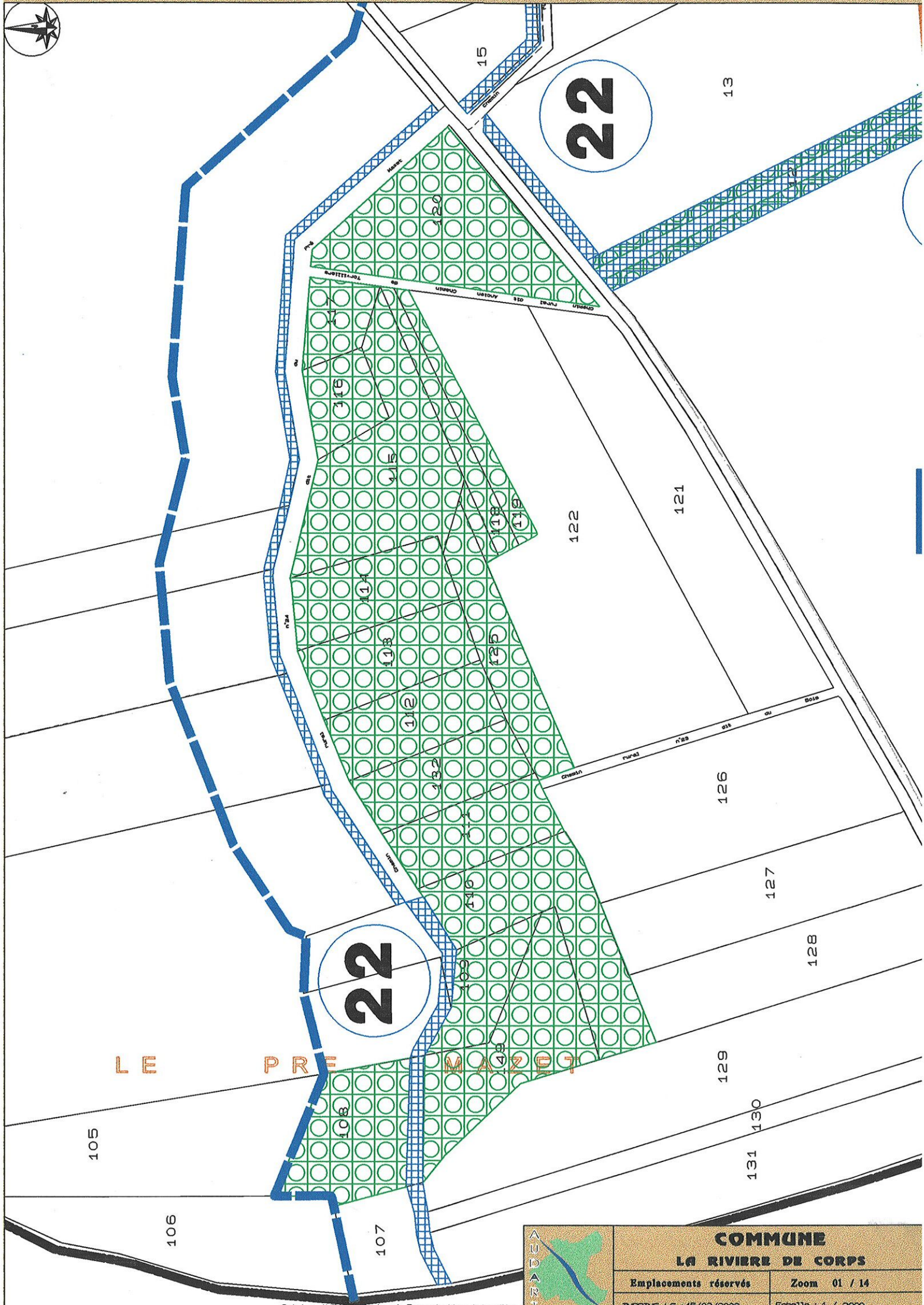
Bien que souhaitant se développer, la commune désire conserver son identité et son caractère résidentiel. L'urbanisation doit donc se poursuivre mais de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

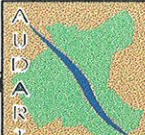
Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour :

- Urbaniser en priorité les terrains encore libres en zone urbaine.
- Promouvoir un urbanisme adapté et maintenir l'identité communale.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Renforcer les services de proximité.
- Valoriser et optimiser les investissements déjà réalisés en matière d'équipement.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs et les espaces verts.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

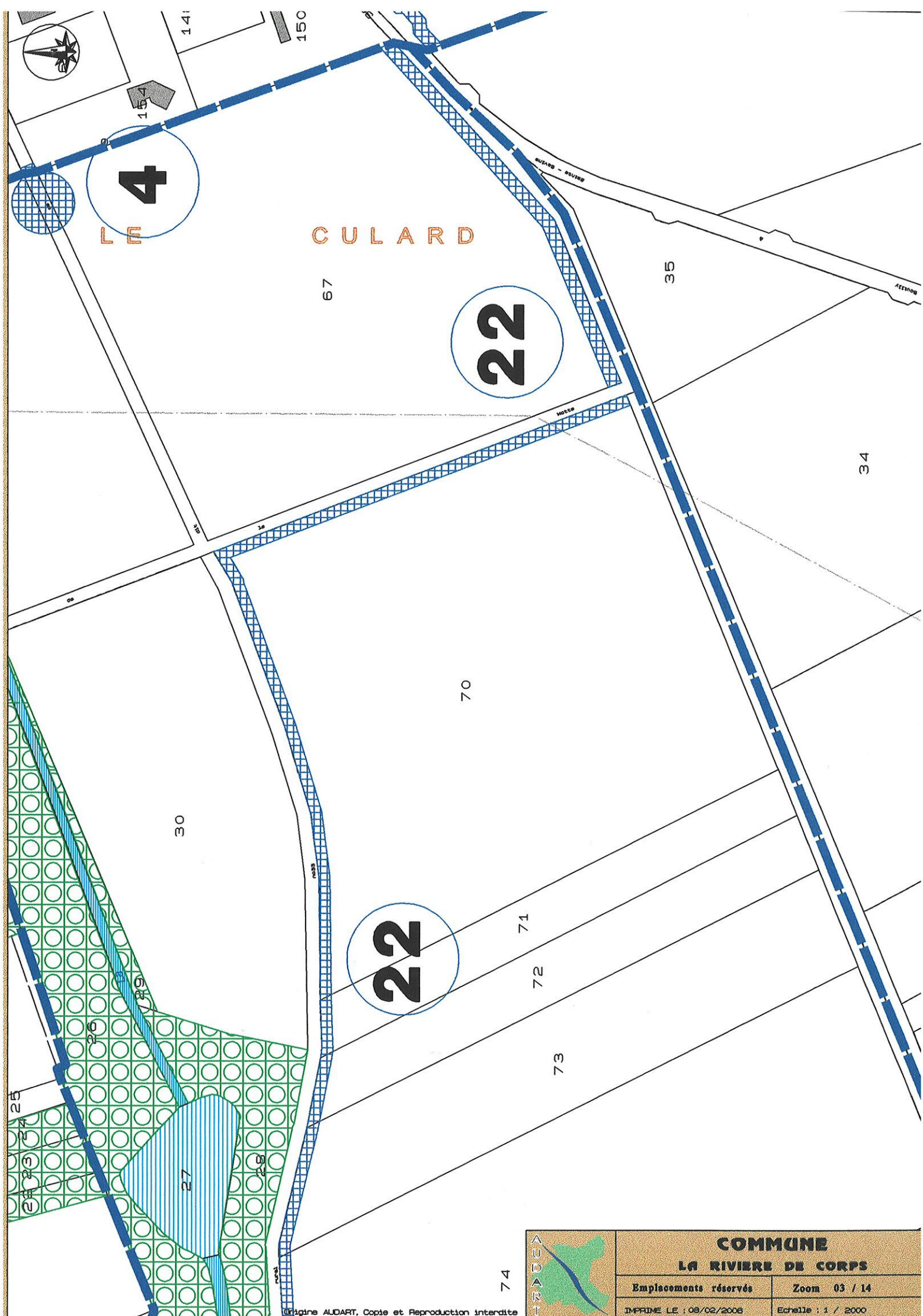
(Agrandissement au 1/2000^e des emplacements réservés figurant au règlement graphique).





COMMUNE
LA RIVIERE DE CORPS

Emplacements réservés	Zoom 01 / 14
Date: 15/03/2008	Echelle: 1 / 2000



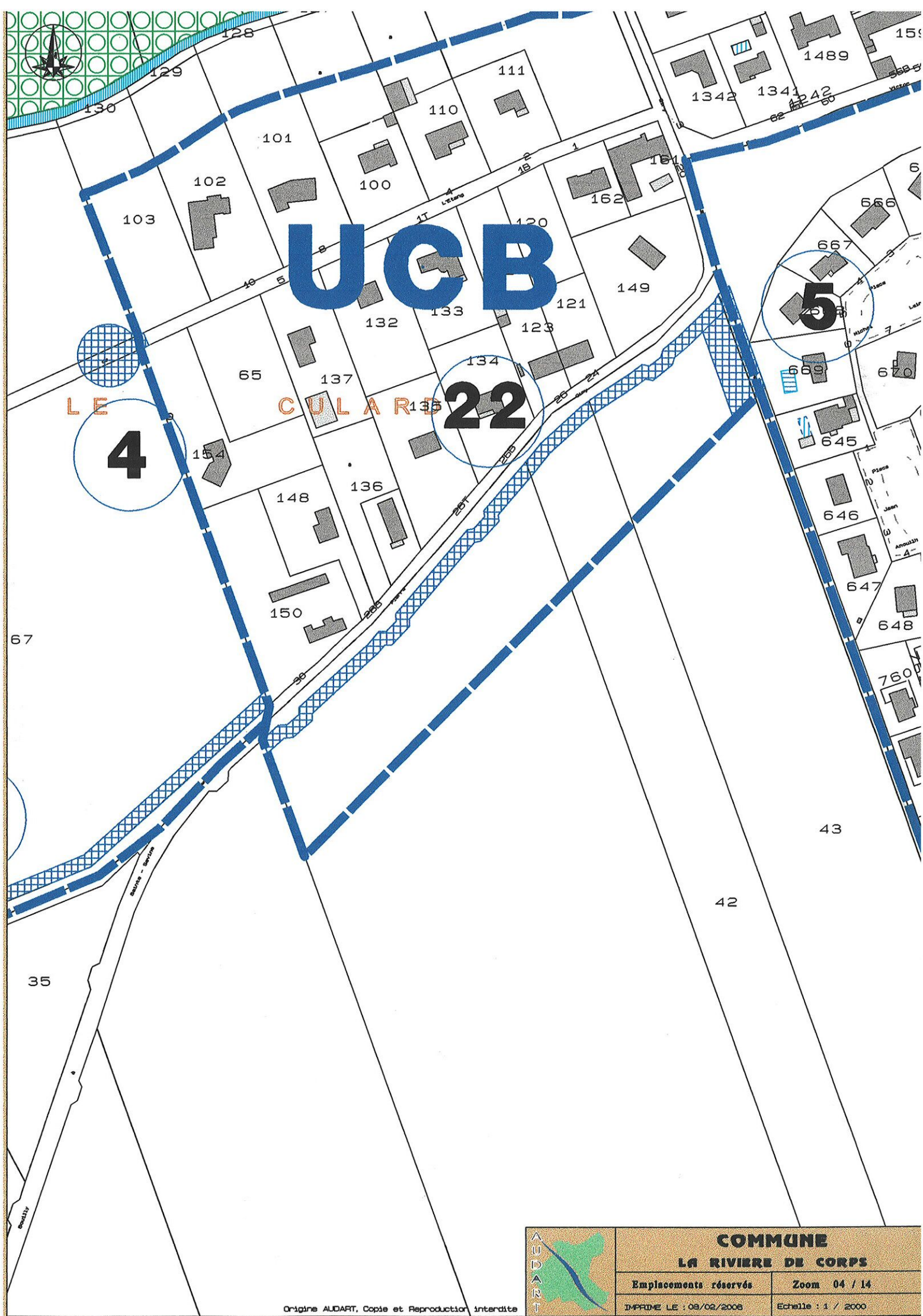
74

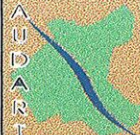
Origine AUDART, Copie et Reproduction interdite

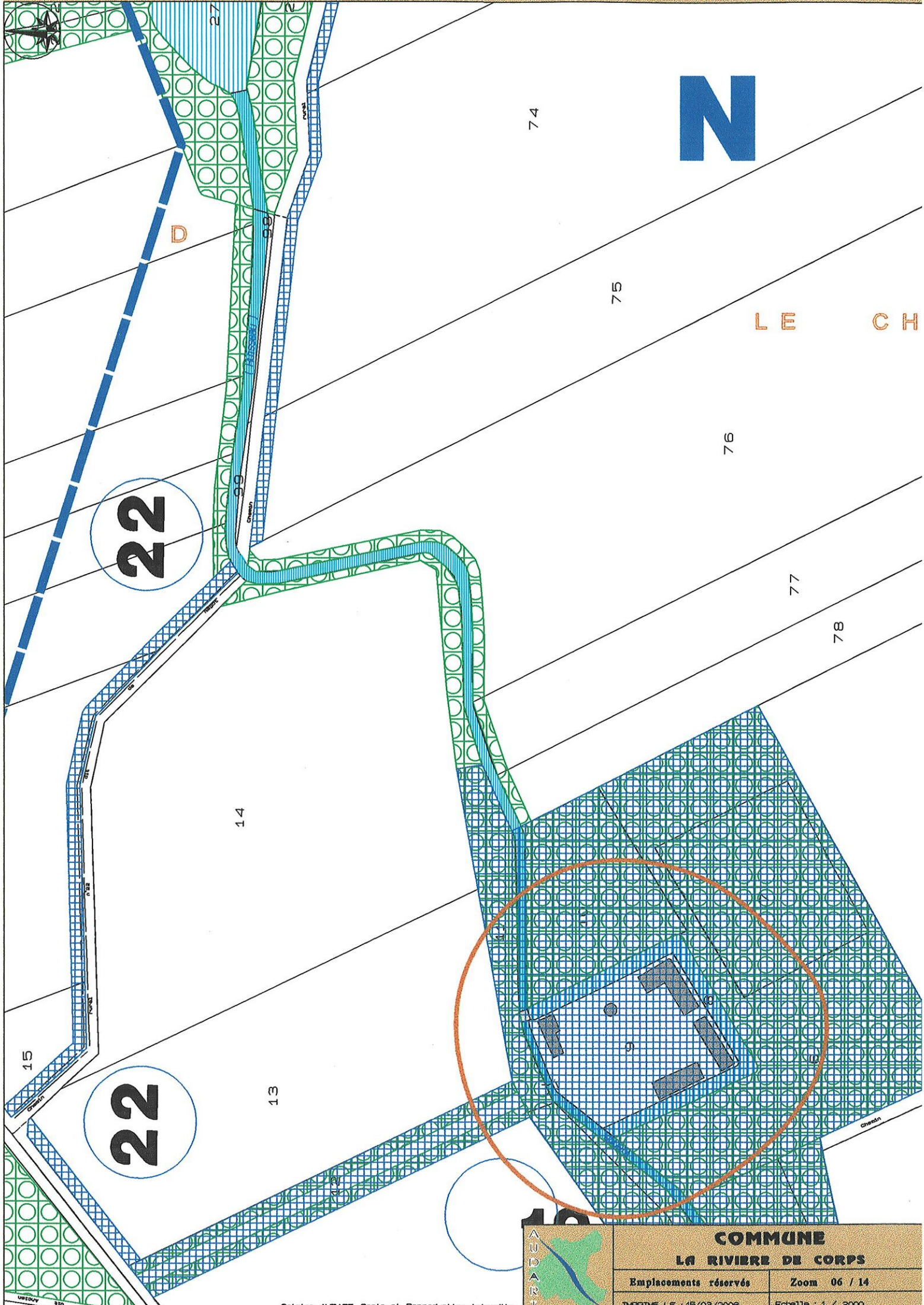
AUDART

COMMUNE
LA RIVIERE DE CORPS

Emplacements réservés	Zoom 03 / 14
IMPRIME LE : 08/02/2006	Echelle : 1 / 2000



	COMMUNE	
	LA RIVIERE DE CORPS	
	Emplacements réservés	Zoom 04 / 14
IMPRIME LE : 08/02/2006		Echelle : 1 / 2000



N

22

22

D

LE CH

74

75

76

77

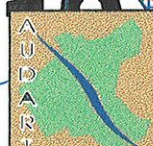
78

14

13

15

27



COMMUNE	
LA RIVIERE DE CORPS	
Emplacements réservés	Zoom 06 / 14
IMPRIMÉ LE 15/03/2006	Echelle : 1 / 2000



LES CHARMES

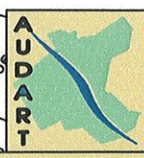
22

22

1AUB

1A

20



COMMUNE	
LA RIVIERE DE CORPS	
Emplacements réservés	Zoom 6 / 14
IMPRIME LE : 12/04/2005	Echelle : 1 / 2000

Office AUDART. Copie et reproduction interdite

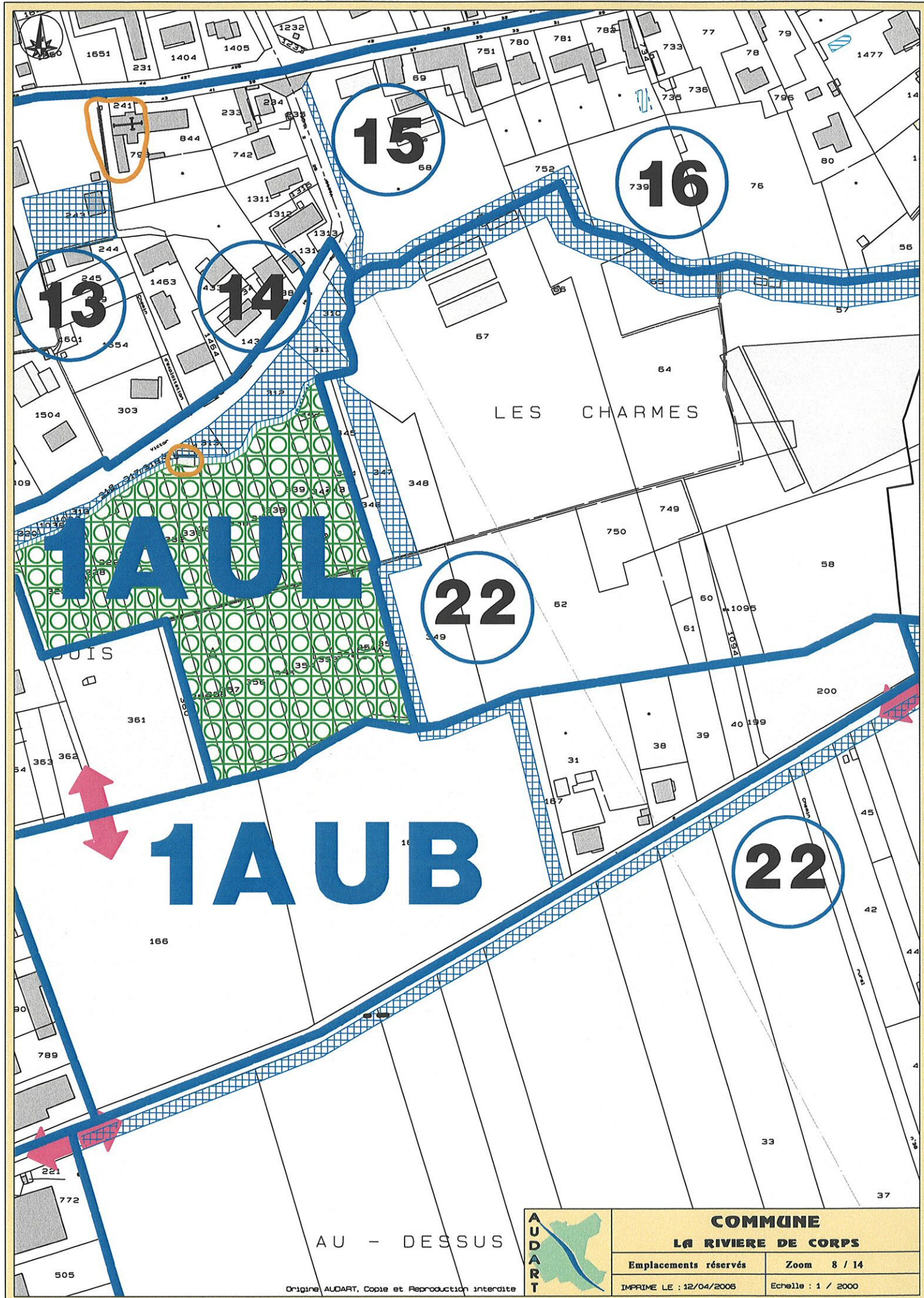
22

~~17~~

CLIQUAT

Cone
de vue

AB



Origine AUDART, Copie et Reproduction interdite



COMMUNE

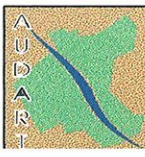
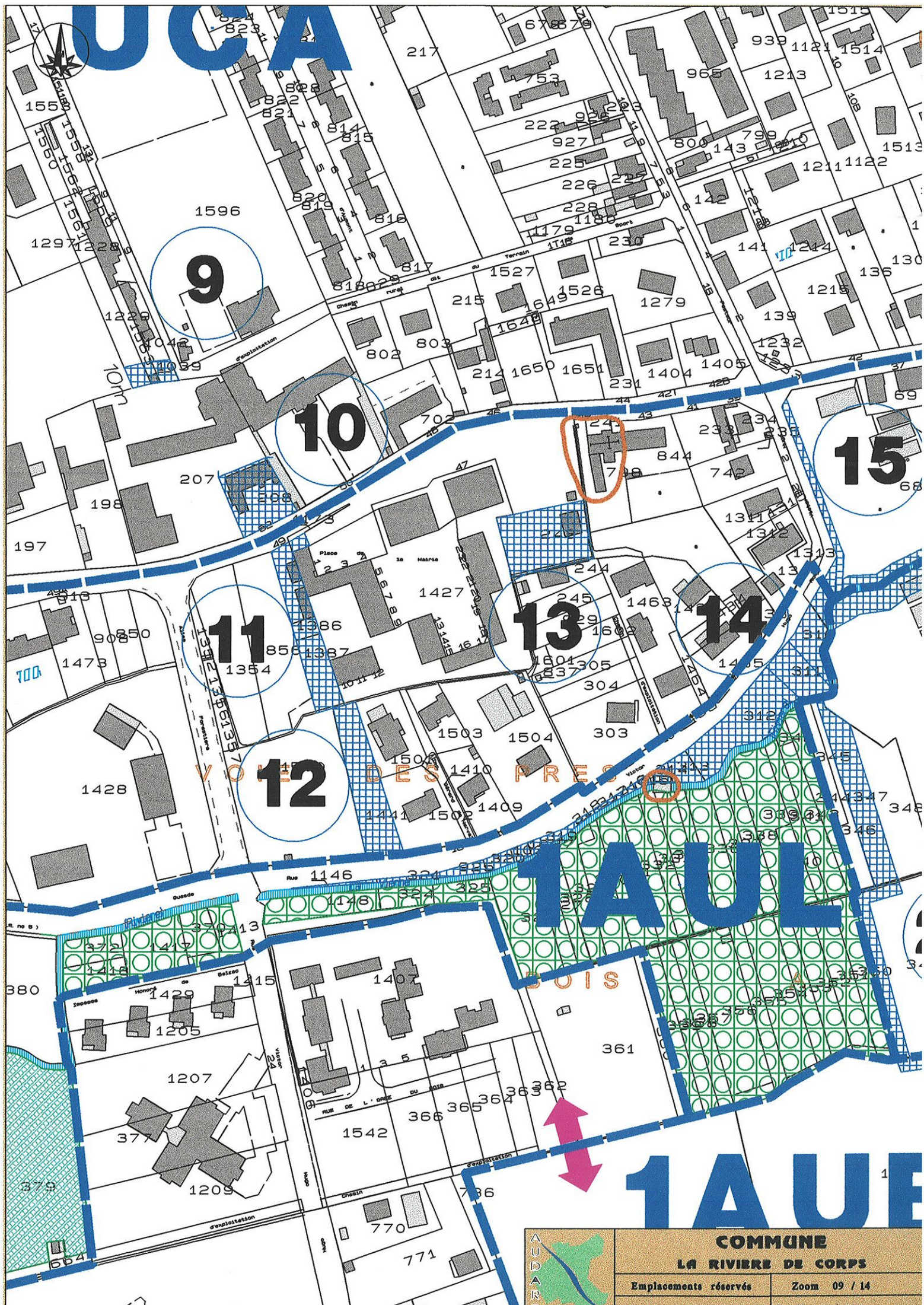
LA RIVIERE DE CORPS

Emplacements réservés

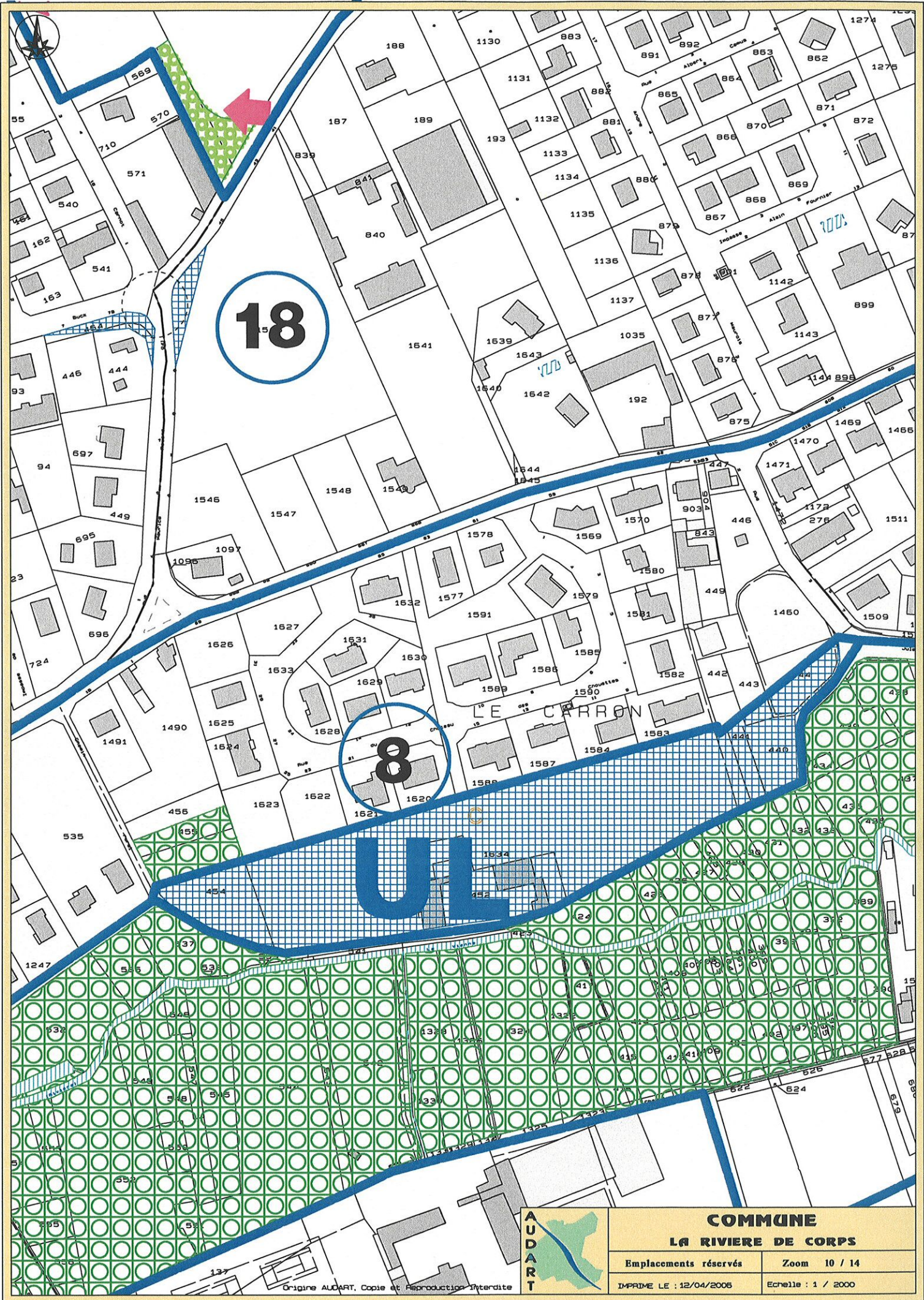
Zoom 8 / 14

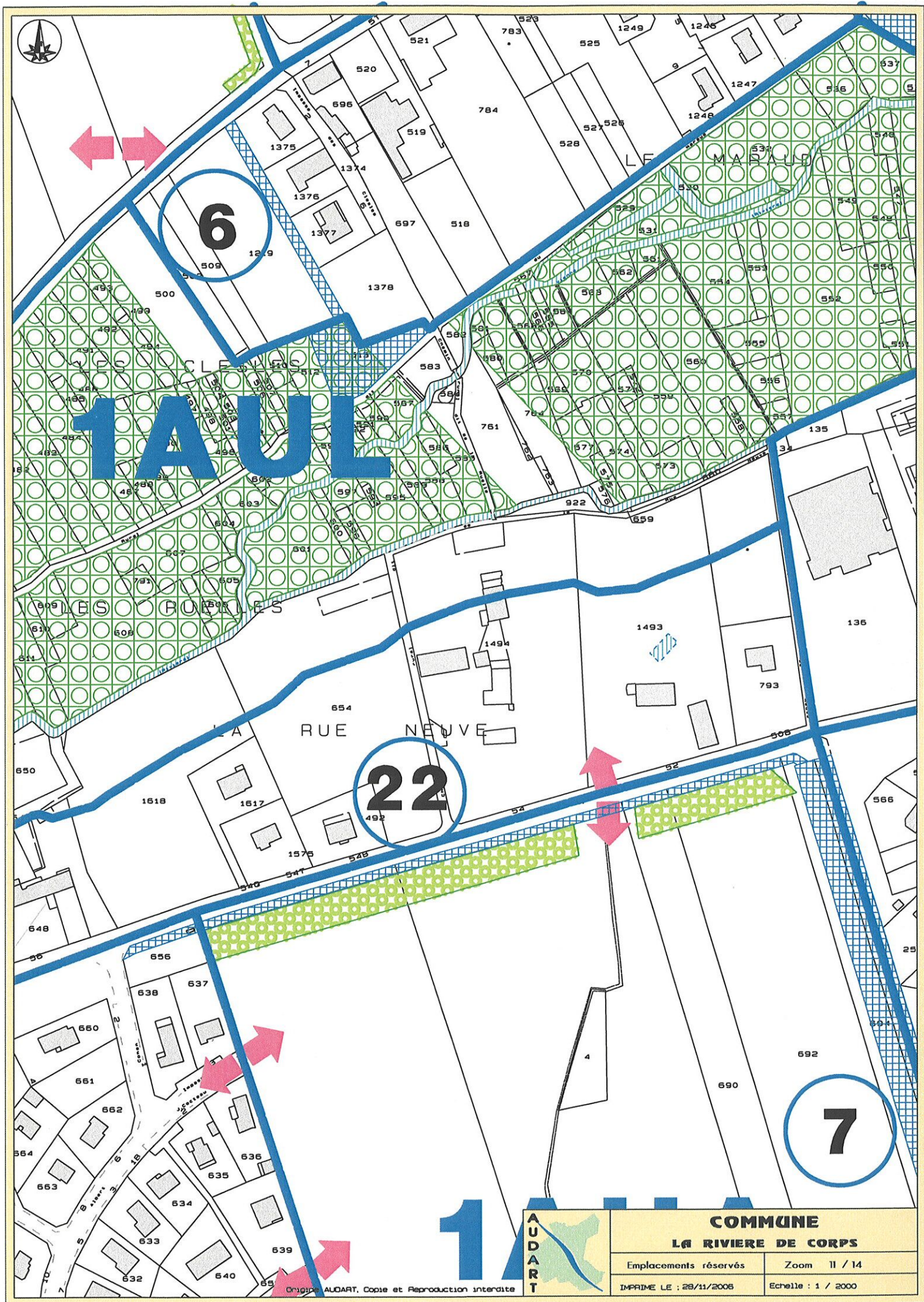
IMPRIME LE : 12/04/2005

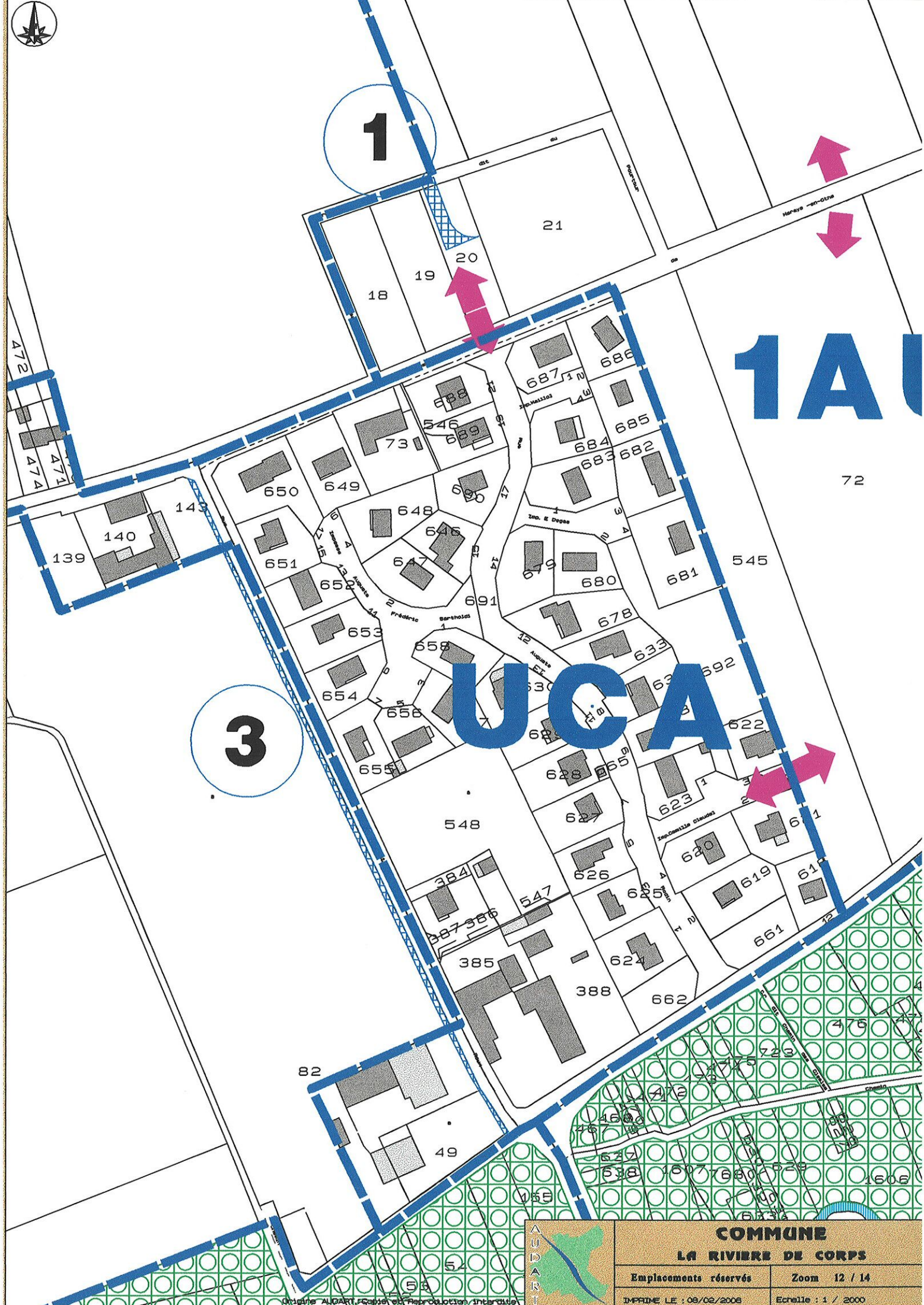
Echelle : 1 / 2000



COMMUNE	
LA RIVIERE DE CORPS	
Emplacements réservés	Zoom 09 / 14
IMPRIME LE : 09/02/2006	Echelle : 1 / 2000





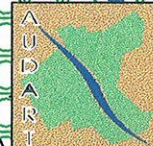


1

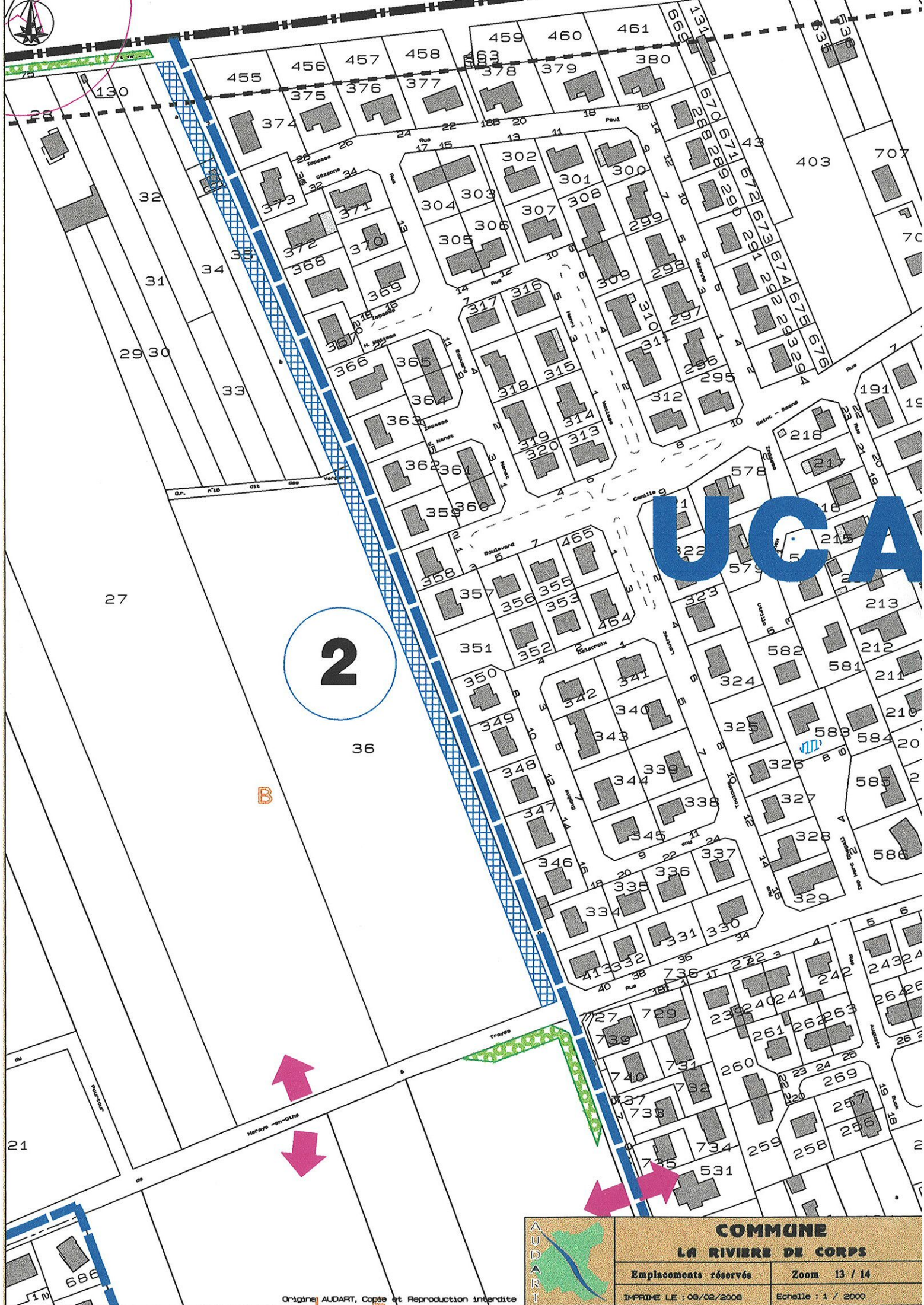
1A

3

UCA

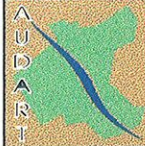


COMMUNE LA RIVIERE DE CORPS	
Emplacements réservés	Zoom 12 / 14
IMPRIME LE : 09/02/2006	Echelle : 1 / 2000



2

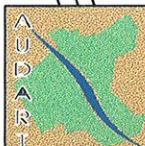
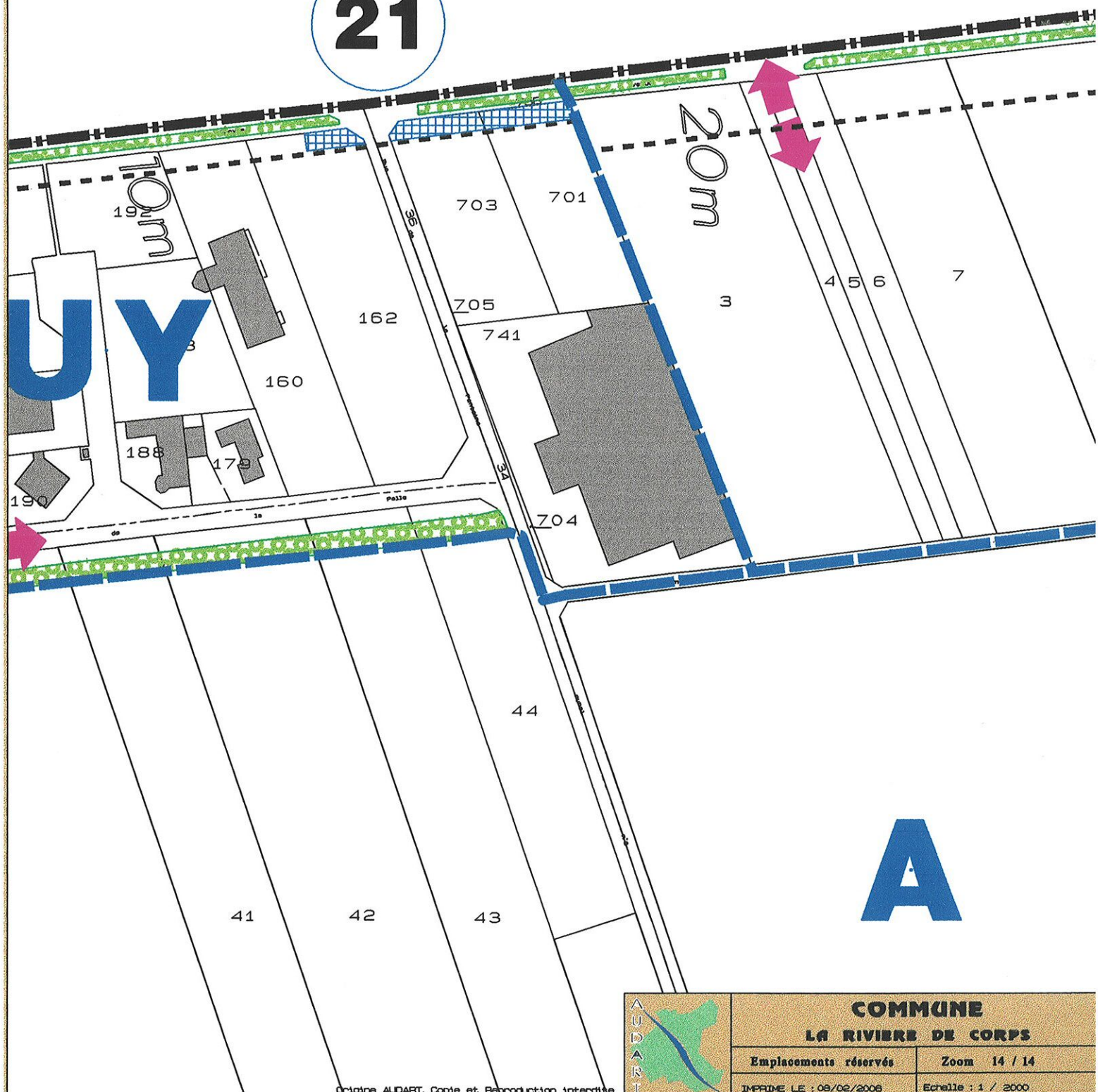
UCA



COMMUNE	
LA RIVIERE DE CORPS	
Emplacements réservés	Zoom 13 / 14
IMPRIME LE : 08/02/2006	Echelle : 1 / 2000



21



COMMUNE	
LA RIVIERE DE CORPS	
Emplacements réservés	Zoom 14 / 14
IMPRIME LE : 08/02/2006	Echelle : 1 / 2000

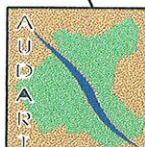
N

NAGOT

19

1

80



COMMUNE

LA RIVIERE DE CORPS

Emplacements réservés

Zoom 15 / 15

IMPRIME LE : 15/03/2008

Echelle : 1 / 2000

Origine AUDART, Copie et Reproduction interdite