

PUBLICATION : 01/03/83  
APPROBATION : 07/09/84  
MODIFICATION 1: 01/04/88  
REVISION 1 : 17/12/93  
MODIFICATION 2: 02/06/95  
REVISION 2 : 17/05/04  
Révision simplifiée 1:11/07/06  
MODIFICATION 3: 11/07/06  
Révision simplifiée 2: 22/09/10  
MODIFICATION 4: 22/09/10

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# SAINT-LYE

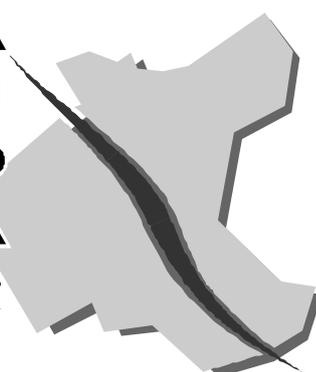
## MODIFICATION N°4

### DOCUMENT 1

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durable

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

A  
U  
D  
A  
R  
T



## SOMMAIRE

<b>Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	<b>3</b>
<i>1 – Restructurer l'urbanisation</i>	<i>4</i>
<i>2 – Préserver le cadre de vie</i>	<i>6</i>
Carte du P.A.D.D.	7

## COMMUNE DE SAINT-LYE

# LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Saint-Lyé est une commune rurale située au nord-ouest de Troyes. Elle présente la particularité d'être composée par un village-rue très étendu le long de la vallée de la Seine et un hameau, Grange l'Evêque, positionné au pied du coteau crayeux, sur les finages de Saint-Lyé et Macey. Localisée à 10 km de l'agglomération troyenne, Saint-Lyé offre l'image d'un bourg rural au cadre de vie agréable disposant d'un niveau d'équipements et de services assez élevé :

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vise à restructurer l'urbanisation et à préserver le cadre de vie. Pour les années à venir, la commune se doit de répondre à plusieurs besoins :

- permettre le **développement urbain mesuré et cohérent** en vue d'améliorer les fonctionnalités urbaines. Pour ce faire, il convient d'assurer la **diversité** de l'occupation du territoire en améliorant l'**accessibilité et les relations entre les espaces**. Le développement s'appuie sur des projets-phares : l'aménagement de l'axe constitué par la Route Départementale 15 dans sa traversée du bourg et le renforcement du pôle de Riancey. Pour l'urbanisation à Grange l'Evêque, un travail en commun est mené avec la commune de Macey.
- accorder, en parallèle, une attention particulière à la préservation du **patrimoine** bâti

traditionnel en vue de renforcer l'identité de la commune,

- favoriser l'**accueil d'activités** économiques en vue d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat et de diversifier les fonctions.
- **préserver le cadre de vie** en développant les équipements et les services et en protégeant les espaces naturels et le paysage. Dans le cadre de l'intercommunalité,
- protéger les habitants des **risques** d'inondation engendrés par les crues de la Seine et les remontées de nappe,
- renforcer la **gestion des eaux**, en établissant un zonage d'assainissement et un schéma des eaux pluviales sur Grange l'Evêque.

### 1. RESTRUCTURER L'URBANISATION

### 2. PRESERVER LE CADRE DE VIE

## 1 – RESTRUCTURER L'URBANISATION

*Aménager la Route Départementale 15 en axe urbain*

*Renforcer le pôle de Riancey*

*Créer une zone d'activités sur le secteur de l'Etang*

*Harmoniser l'urbanisation de Grange l'Evêque*

### **Aménager la Route Départementale 15 en axe urbain**

- Développer la zone d'activités du Pilaout

La commune souhaite développer la zone d'activités existante qui bénéficie d'une desserte aisée depuis l'aménagement du carrefour entre la Route Nationale 19 et la RD 15, dit du Pilaout. Cette zone est destinée à l'accueil d'activités artisanales ou de services. Située au bord de la RN 19, elle doit cependant répondre aux conditions d'aménagement des **entrées de ville** et a fait l'objet d'une étude spécifique. Le souhait de la commune est réaliser à terme sur cette zone, un aménagement de qualité, au niveau environnemental, sécuritaire, architectural, urbanistique et paysager. Le règlement du P.L.U. devra traduire ce parti de qualité de l'aménagement.

- Requalifier la Route Départementale 15

La commune projette d'aménager la route départementale 15 dans l'objectif de constituer un axe urbain depuis le carrefour du Pilaout jusqu'au centre du bourg et à la vallée de la Seine. La requalification de cette route en voie urbaine centrale nécessite des réaménagements de voirie. Une étude de voirie est actuellement en cours.

- Intégrer les nouvelles zones d'urbanisation

Dans le souci d'une **utilisation économe et efficace de l'espace**, il s'agit d'échelonner l'aménagement des futures zones à urbaniser sur la commune. Il convient donc dans un premier temps de développer l'urbanisation sur les secteurs situés de part et d'autre de la RD 15, afin de renforcer cet axe urbain. Le principe d'aménagement de ces espaces repose sur le **renforcement des liaisons** entre les zones d'habitat existantes et futures, tout en intégrant la présence de la zone humide du Pilaout. Il s'agit également de structurer un espace public en prenant en compte l'existence du cimetière.

- Aménager le centre-bourg

Il s'agit de renforcer la **centralité** de Saint-Lyé en liaison avec l'aménagement de la RD 15 et l'aménagement de la vallée de la Seine. L'objectif est d'améliorer l'articulation entre les équipements et les services présents : école, mairie, église, salle des fêtes, poste, aires de stationnement... afin de renforcer l'identité et l'attractivité du centre-bourg.

- Préserver le bâti traditionnel

La commune entend préserver et mettre en valeur le **patrimoine** bâti ancien, par la prise en compte de ses spécificités.

### **Renforcer le secteur de Riancey**

- Conforter l'attractivité du pôle économique de Riancey

L'objet est d'améliorer la desserte du supermarché situé à Riancey qui constitue un pôle économique au nord du finage afin de renforcer son attractivité. Il s'agit de mettre en place **un plan de circulation**.

- Favoriser les liaisons à l'intérieur des espaces

Le principe d'aménagement des espaces à urbaniser situés à Riancey repose sur le **renforcement des liaisons** entre la zone à urbaniser et les zones d'habitat existantes et la vallée de la Seine.

### **Créer une zone d'activités sur la zone de l'Etang**

La commune souhaite développer l'activité économique en créant une zone d'activités le long de la RN 19, dans le prolongement de la zone d'activités de Barberey-Saint-Sulpice, comme le prévoit le schéma directeur de l'agglomération troyenne. Cette zone est destinée à l'accueil d'activités commerciales, artisanales ou de services. Elle permettra de diversifier les fonctions sur la commune. Située au bord de la RN 19, elle doit cependant répondre aux conditions d'aménagement des études d'entrée de ville et a fait l'objet d'une étude particulière. Le souhait de la commune est réaliser à terme sur cette zone, un aménagement de qualité, au niveau environnemental, sécuritaire, architectural, urbanistique et paysager.

Le règlement du P.L.U. devra traduire ce parti de qualité de l'aménagement.

### **Harmoniser l'urbanisation à Grange l'Evêque**

Pour l'aménagement de Grange l'Evêque, une réflexion est menée avec la commune de Macey, dont le P.O.S./P.L.U. est en cours de révision. L'objectif est de mettre en cohérence les orientations d'aménagement des deux documents d'urbanisme.

- Améliorer les liaisons entre les sites

Avec l'objectif d'une utilisation économe et équilibrée des espaces, il convient d'échelonner l'aménagement des futures zones à urbaniser. Le principe d'aménagement repose sur le développement des **liaisons** entre les différents secteurs urbains du hameau : le centre, les zones d'habitat existantes et futures par le développement du **maillage** afin de renforcer la cohérence du site.

## 2 - PRESERVER LE CADRE DE VIE

*Développer les équipements et les services*  
*Protéger les espaces naturels et les paysages*  
*Prévenir les risques*  
*La gestion des eaux*

---

### **Développer les équipements et les services**

#### **- Prévoir de nouveaux équipements**

Afin de maintenir l'attractivité du bourg de Saint-Lyé et son cadre de vie, il est nécessaire de maintenir et de développer les équipements. La commune envisage la création d'une structure sportive qui pourrait être réalisée dans le cadre de l'intercommunalité avec les communes voisines. L'objet consiste aussi à développer les services de santé, déjà présents sur la commune.

#### **- Conforter l'intercommunalité**

La commune souhaite améliorer le cadre de vie des habitants en améliorant l'environnement. Le développement de l'intercommunalité, déjà mise en œuvre pour les déchets et le nettoyage de voirie, pourrait faciliter le développement des services.

### **Protéger les espaces naturels et les paysages**

#### **- Préserver l'ambiance végétale des paysages urbains**

Afin de préserver le cadre de vie des habitants, la commune souhaite **maintenir l'ambiance végétale** caractéristique de la vallée de la Seine, et des petites vallées affluentes du

Pilaout et de l'étang de Barberey, qui constituent des coulées vertes caractéristiques de la commune de Saint-Lyé. Il s'agit de protéger et de mettre en valeur les éléments existants au regard de leur **intérêt paysager, hydraulique, biologique et récréatif**.

#### **- Intégrer les aménagements de loisirs**

Dans le cadre d'une réflexion intercommunale, il convient de prendre en compte la réhabilitation du canal de la Haute-Seine afin de s'inscrire dans le Projet Global d'Aménagement de la Vallée de la Seine et de développer le tourisme et les loisirs.

#### **- Protéger les éléments structurants du paysage de Champagne crayeuse**

Dans le paysage agricole ouvert de la Champagne crayeuse, il est indispensable de maintenir et de protéger les éléments de diversification du paysage et les derniers massifs résiduels de champagne crayeuse.

#### **- Préserver les espaces agricoles**

L'activité agricole, qui occupe une place importante dans la commune et dans la région, doit être pérennisée notamment au travers de la protection des espaces agricoles.

### **Prévenir les risques**

- **Le Plan de Prévention des Risques Inondation**

Le Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 juillet 2001. En tant que servitude d'utilité publique, il est intégré dans le POS/PLU au travers de la cartographie des zones à risque et au travers des prescriptions d'urbanisme.

- **La prise en compte des risques de ruissellement**

La commune souhaite protéger les habitants de Grange l'Evêque contre les risques d'inondation dus au ruissellement. Une étude définissant l'avant projet général d'assainissement pluvial est en cours de réalisation. La commune a souhaité renforcer la prise en compte de ce type de risque dans le PLU.

### **La gestion des eaux**

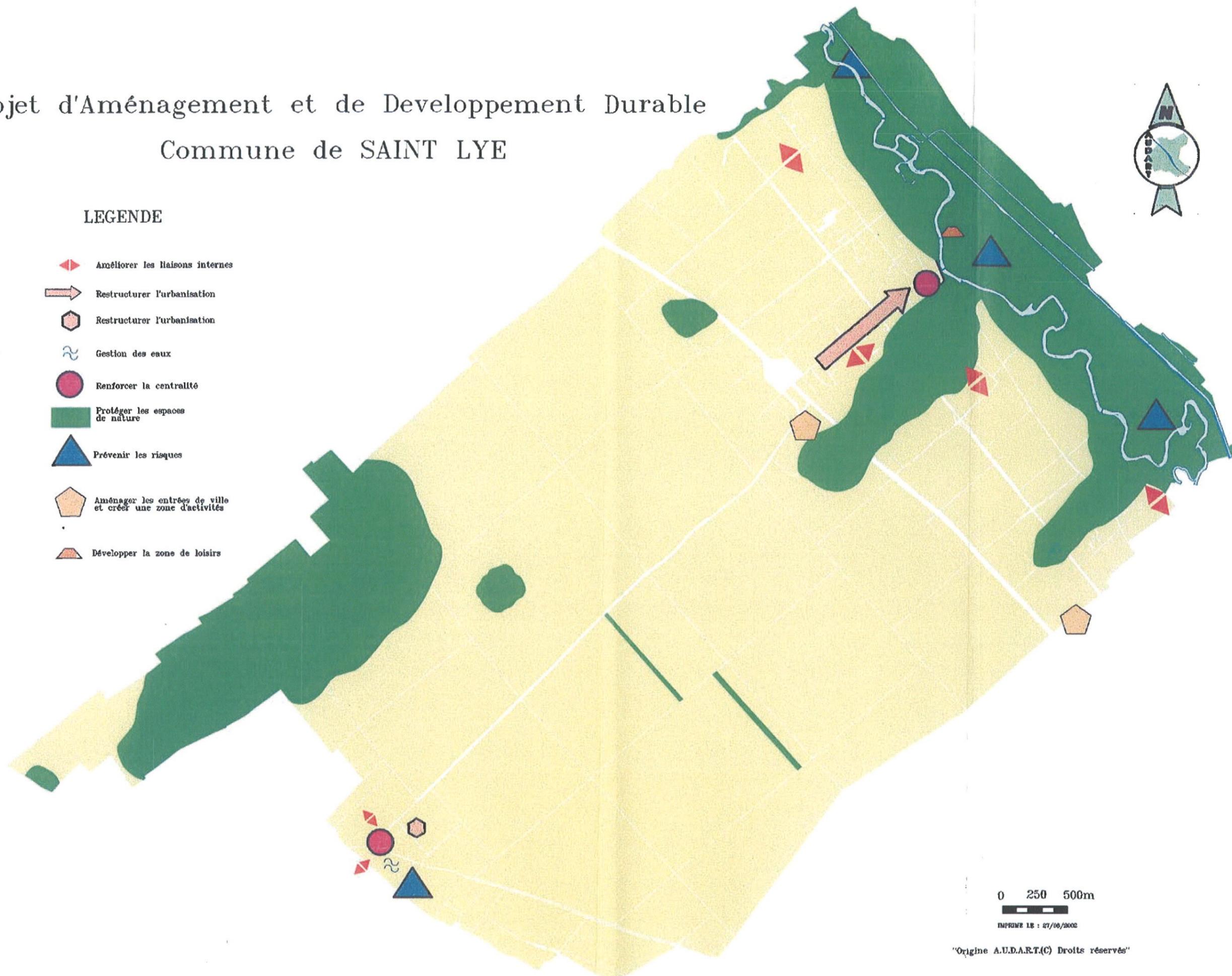
- **Le schéma directeur d'assainissement de GRANGE L'EVEQUE**

Afin de protéger l'environnement de façon cohérente, la municipalité a engagé la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement avec la commune de Macey, parallèlement à la révision du POS/PLU. Ce schéma doit définir le zonage d'assainissement du hameau.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable Commune de SAINT LYE

## LEGENDE

-  Améliorer les liaisons internes
-  Restructurer l'urbanisation
-  Restructurer l'urbanisation
-  Gestion des eaux
-  Renforcer la centralité
-  Protéger les espaces de nature
-  Prévenir les risques
-  Aménager les entrées de ville et créer une zone d'activités
-  Développer la zone de loisirs



0 250 500m



IMPRIME LE : 27/06/2002

"Origine A.U.D.A.R.T.(C) Droits réservés"