

# SAINTE-SAVINE

PUBLICATION : 12/01/79  
APPROBATION : 21/08/79  
MODIFICATION 1: 05/11/80  
REVISION 1 : 14/10/86  
MODIFICATION 2: 22/09/87  
MODIF.SIMPL. 3 : 31/10/89  
MODIFICATION 4: 26/09/97  
MODIFICATION 5: 22/03/99  
Révision Simpl.1 : 27/09/04  
REVISION 2: 21/11/05  
MODIFICATION 6: 01/02/10  
Révision Simpl.2 : 27/06/12  
MODIFICATION 7: 27/06/12

# PLAN LOCAL D'URBANISME

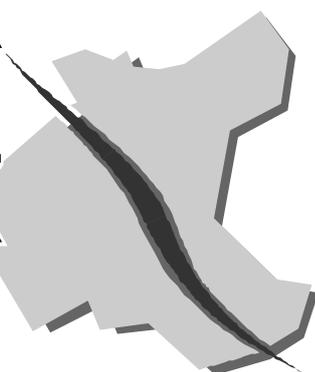
## MODIFICATION N°7

### DOCUMENT 0

## Rapport de Présentation

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

A  
U  
D  
A  
R  
T



# SOMMAIRE

|                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------|----------|
| <b>PREAMBULE</b> .....                                    | <b>5</b> |
| <b>OBJECTIFS DE LA REVISION</b> .....                     | <b>6</b> |
| <b>SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE</b> ..... | <b>7</b> |

|          |                                                                                 |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I</b> | <b>DIAGNOSTIC</b>                                                               | <b>8</b>  |
|          | <b>CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>                             | <b>8</b>  |
|          | <b>LES RESSOURCES</b>                                                           | <b>8</b>  |
|          | TOPOGRAPHIE                                                                     | 8         |
|          | GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE                                            | 9         |
|          | <i>Géologie</i>                                                                 | 9         |
|          | <i>Pédologie</i>                                                                | 9         |
|          | <i>Hydrogéologie</i>                                                            | 9         |
|          | HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE                                                      | 9         |
|          | LES MILIEUX NATURELS                                                            | 10        |
|          | <i>Le plateau crayeux</i>                                                       | 10        |
|          | <i>La vallée des Viennes</i>                                                    | 11        |
|          | LES ESPACES AGRICOLES                                                           | 13        |
|          | <b>LA SANTE PUBLIQUE</b>                                                        | <b>13</b> |
|          | L'EAU                                                                           | 13        |
|          | L'AIR                                                                           | 13        |
|          | <i>Climatologie</i>                                                             | 13        |
|          | <i>Qualité de l'air</i>                                                         | 13        |
|          | LES NUISANCES SONORES                                                           | 14        |
|          | LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES                                          | 14        |
|          | <i>Les risques d'inondation</i>                                                 | 14        |
|          | <i>Les risques industriels</i>                                                  | 14        |
|          | LE TRAITEMENT DES DECHETS                                                       | 15        |
|          | LES RESEAUX                                                                     | 15        |
|          | <i>Eau potable</i>                                                              | 15        |
|          | <i>Assainissement</i>                                                           | 15        |
|          | <b>LE PATRIMOINE</b>                                                            | <b>16</b> |
|          | HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE                                                         | 16        |
|          | LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE                                             | 16        |
|          | <i>L'église</i>                                                                 | 16        |
|          | <i>Le tumulus</i>                                                               | 17        |
|          | <b>LA COMPOSITION URBAINE</b>                                                   | <b>17</b> |
|          | LA MORPHOLOGIE URBAINE                                                          | 17        |
|          | <i>La trame viaire et les espaces publics</i>                                   | 17        |
|          | LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI                                       | 19        |
|          | <i>Les bâtiments anciens</i>                                                    | 19        |
|          | <i>Le tissu de faubourg des XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> siècles</i> | 20        |
|          | <i>Le bâti des années 1930</i>                                                  | 24        |
|          | <i>Les constructions récentes</i>                                               | 24        |
|          | <b>LE PAYSAGE</b>                                                               | <b>26</b> |
|          | LE CONTEXTE                                                                     | 26        |
|          | LES UNITES PAYSAGERES                                                           | 26        |
|          | <i>Le paysage rural</i>                                                         | 26        |
|          | <i>Le paysage urbain</i>                                                        | 27        |

|                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES</b> | <b>29</b> |
| <b>LA DEMOGRAPHIE</b>                                                                                 | <b>29</b> |
| L'EVOLUTION DE LA POPULATION                                                                          | 29        |
| LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION                                                             | 30        |
| LA STRUCTURE PAR AGE                                                                                  | 31        |
| LA COMPOSITION DES MENAGES                                                                            | 32        |
| LE NIVEAU D'ETUDES                                                                                    | 33        |
| <b>LE LOGEMENT</b>                                                                                    | <b>34</b> |
| COMPOSITION DU PARC LOGEMENT                                                                          | 34        |
| TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES                                                                  | 35        |
| STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES                                                        | 35        |
| AGE DU PARC-LOGEMENT                                                                                  | 36        |
| ELEMENTS DE CONFORT                                                                                   | 37        |
| EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION                                                                          | 37        |
| <b>L'ECONOMIE LOCALE</b>                                                                              | <b>38</b> |
| L'EMPLOI                                                                                              | 38        |
| <i>La population active</i>                                                                           | 38        |
| <i>Les actifs ayant un emploi</i>                                                                     | 39        |
| <i>Le chômage</i>                                                                                     | 40        |
| LE TISSU ECONOMIQUE                                                                                   | 41        |
| <i>L'activité agricole</i>                                                                            | 41        |
| <i>L'activité industrielle et artisanale</i>                                                          | 42        |
| <i>Les commerces et les services</i>                                                                  | 42        |
| <b>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL</b>                                                  | <b>43</b> |
| LES EQUIPEMENTS GENERAUX                                                                              | 43        |
| EQUIPEMENTS SCOLAIRES                                                                                 | 43        |
| EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS                                                                    | 44        |
| EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS                                                                           | 44        |
| <b>LES INFRASTRUCTURES</b>                                                                            | <b>45</b> |
| LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT                                                                      | 45        |
| <i>Le réseau routier</i>                                                                              | 45        |
| <i>Le réseau aérien</i>                                                                               | 48        |
| <i>Le réseau ferré</i>                                                                                | 48        |
| <b>LES DEPLACEMENTS</b>                                                                               | <b>48</b> |
| LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL                                                                     | 48        |
| <i>Lieu de résidence et lieu de travail</i>                                                           | 48        |
| <i>Modes de déplacement</i>                                                                           | 49        |
| LES TRANSPORTS EN COMMUN                                                                              | 49        |
| <i>Les bus urbains de la T.C.A.T. (Transports en Commun de l'Agglomération Troyenne)</i>              | 49        |
| <i>Les grandes lignes départementales</i>                                                             | 50        |
| LES CIRCULATIONS DOUCES                                                                               | 50        |
| LE STATIONNEMENT                                                                                      | 51        |
| <i>Stationnement voitures</i>                                                                         | 51        |
| <i>Stationnement cycles</i>                                                                           | 51        |
| <b>CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS</b>                                                       | <b>52</b> |

|                                                                      |           |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.</b>                  | <b>57</b> |
| <b>CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.</b>                | <b>57</b> |
| <b>CHAPITRE II - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.</b>  | <b>62</b> |
| <b>CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT</b>                    | <b>64</b> |
| <b>ZONES URBAINES</b>                                                | <b>64</b> |
| LA ZONE UA                                                           | 65        |
| LA ZONE UB                                                           | 67        |
| LES ZONES UC                                                         | 69        |
| <i>La zone UCA</i>                                                   | 69        |
| <i>La zone UCB</i>                                                   | 70        |
| LA ZONE UL                                                           | 72        |
| LA ZONE US                                                           | 73        |
| LA ZONE UY                                                           | 73        |
| <b>ZONES A URBANISER</b>                                             | <b>75</b> |
| LES ZONES 1AU                                                        | 75        |
| <i>La zone 1AUL</i>                                                  | 75        |
| <i>La zone 1AUU</i>                                                  | 76        |
| <i>La zone 1AUZ</i>                                                  | 77        |
| LES ZONES 2AU                                                        | 79        |
| <i>La zone 2AUL</i>                                                  | 79        |
| <i>La zone 2AUU</i>                                                  | 79        |
| <b>ZONE AGRICOLE</b>                                                 | <b>80</b> |
| LA ZONE A                                                            | 80        |
| <b>ZONES NATURELLES</b>                                              | <b>81</b> |
| LA ZONE NJ                                                           | 81        |
| LA ZONE NH                                                           | 82        |
| <b>TABLEAU DES SURFACES</b>                                          | <b>83</b> |
| <b>CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>   | <b>85</b> |
| <b>LE SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZONE FRANCHE URBAINE (ZONE 1AUZ)</b> | <b>85</b> |
| PRESENTATION DU PROJET                                               | 85        |
| LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU                                        | 86        |
| LES JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT LE LONG DE LA ROCADE OUEST       | 87        |
| <i>Nuisances</i>                                                     | 87        |
| <i>Sécurité routière</i>                                             | 87        |
| <i>Urbanisme et paysage</i>                                          | 87        |
| <i>Qualité architecturale</i>                                        | 87        |
| <b>LA ZONE D'ACTIVITES DU PARC OUEST (ZONE 1AUU)</b>                 | <b>88</b> |
| PRESENTATION DU PROJET                                               | 88        |
| LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU                                        | 88        |
| LES JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT DE PART ET D'AUTRE DE LA RN60    | 90        |
| <i>Nuisances visuelles</i>                                           | 90        |
| <i>Nuisances sonores</i>                                             | 90        |
| <i>Nuisances naturelles et environnementales</i>                     | 90        |
| <i>Sécurité routière</i>                                             | 90        |
| <i>Urbanisme et paysage</i>                                          | 90        |
| <i>Qualité architecturale</i>                                        | 91        |
| LES JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT LE LONG DE LA RN2060             | 91        |
| <i>Nuisances visuelles</i>                                           | 91        |
| <i>Nuisances sonores</i>                                             | 91        |
| <i>Nuisances naturelles et environnementales</i>                     | 91        |
| <i>Sécurité routière</i>                                             | 92        |
| <i>Urbanisme et paysage</i>                                          | 92        |
| <i>Qualité architecturale</i>                                        | 92        |

|                                                                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.</b>                                                                          | <b>93</b>  |
| <b>LES NUISANCES</b>                                                                                                           | <b>93</b>  |
| LES ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT OU REMONTEES DE NAPPE                                                                   | 93         |
| LES ZONES DE BRUIT                                                                                                             | 93         |
| <b>LES ESPACES BOISES CLASSES</b>                                                                                              | <b>93</b>  |
| <b>LES SERVITUDES</b>                                                                                                          | <b>94</b>  |
| PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES                                                                              | 94         |
| SERVITUDE DE DEGAGEMENT AERONAUTIQUE                                                                                           | 94         |
| <b>LES ANNEXES SANITAIRES</b>                                                                                                  | <b>94</b>  |
| <b>L'ANNEXE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE</b>                                                                                   | <b>95</b>  |
| <b>L'ANNEXE REGLEMENT INTERCOMMUNAL DE LA PUBLICITE</b>                                                                        | <b>95</b>  |
| <b>L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB</b>                                                                           | <b>95</b>  |
| <b>PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE</b>                                                                                  | <b>95</b>  |
| <hr/>                                                                                                                          |            |
| <b>III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>97</b>  |
| <b>PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES</b>                                                                             | <b>97</b>  |
| PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME                                                                               | 97         |
| <b>INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION</b>                                                                           | <b>97</b>  |
| EXTRAIT DE L'ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT RELATIVE A LA Z.A.C. DU PARC OUEST (RESUME NON TECHNIQUE)                      | 99         |
| <i>Impacts directs sur l'hydrogéologie et l'hydrologie</i>                                                                     | 99         |
| <i>Impacts directs sur la qualité de l'air</i>                                                                                 | 100        |
| <i>Impacts directs sur le milieu naturel</i>                                                                                   | 100        |
| <i>Impacts directs sur la démographie, la population active, l'habitat, le bruit</i>                                           | 100        |
| <i>Impacts directs sur l'urbanisme, le paysage</i>                                                                             | 100        |
| <i>Impacts directs sur la voirie et les communications</i>                                                                     | 101        |
| <b>LES ACTIONS A ENTREPRENDRE</b>                                                                                              | <b>102</b> |
| <b>ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES</b>                                                                                            | <b>103</b> |

## 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 SAINTE-SAVINE a été approuvé le 21 août 1979, révisé le 14 octobre 1986, et modifié cinq fois, les deux dernières modifications datant de 1997 et 1999.

Par délibération du 4 novembre 2002, 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 :

- **Préserver l'identité des quartiers,**
- **Assurer une offre équilibrée de logements,**
- **Favoriser le maintien voire le développement de l'activité économique,**
- **Protéger le patrimoine bâti, naturel et les paysages,**
- **Préserver l'environnement et le cadre de vie,**
- **Prendre en compte les risques naturels,**
- **Favoriser les circulations douces et la fluidité de la circulation routière.**

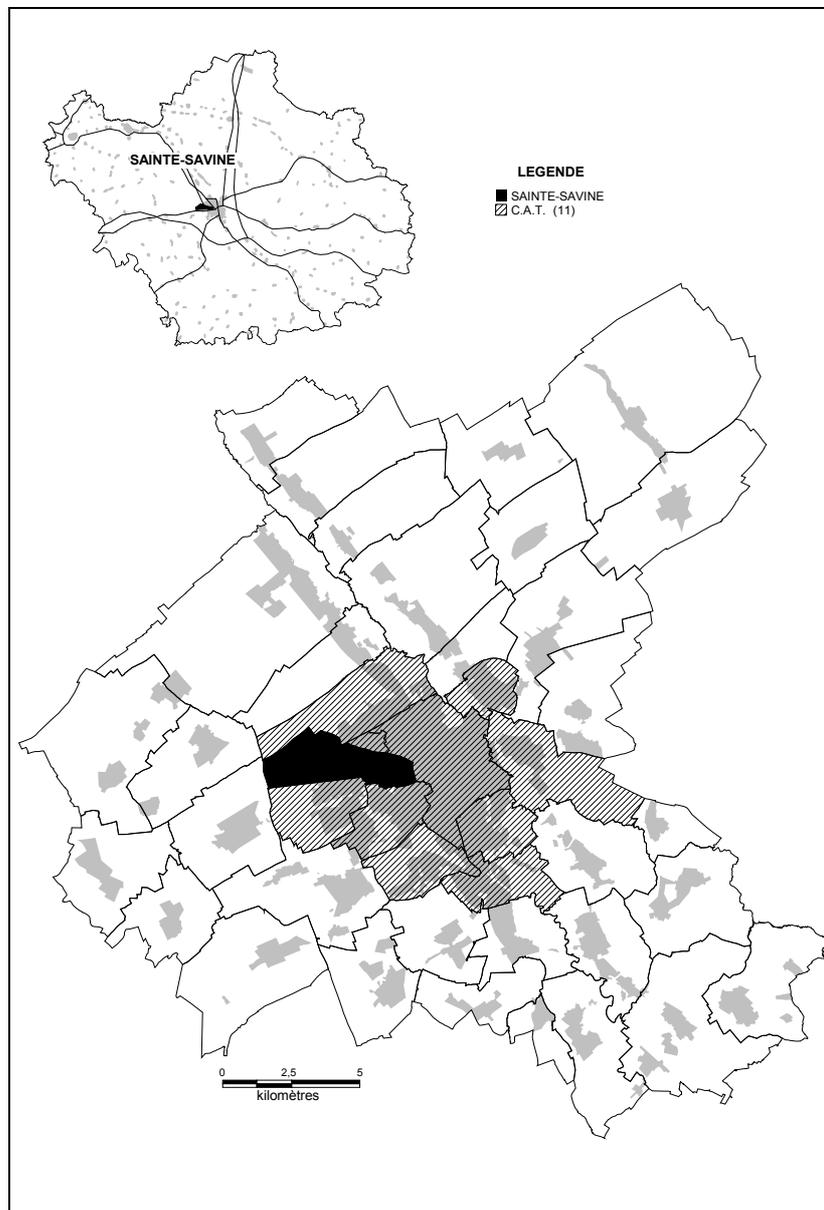
## SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de SAINTE-SAVINE est située dans le département de l'Aube, à l'ouest de Troyes, en continuité territoriale avec la ville-centre.

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

SAINTE-SAVINE 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

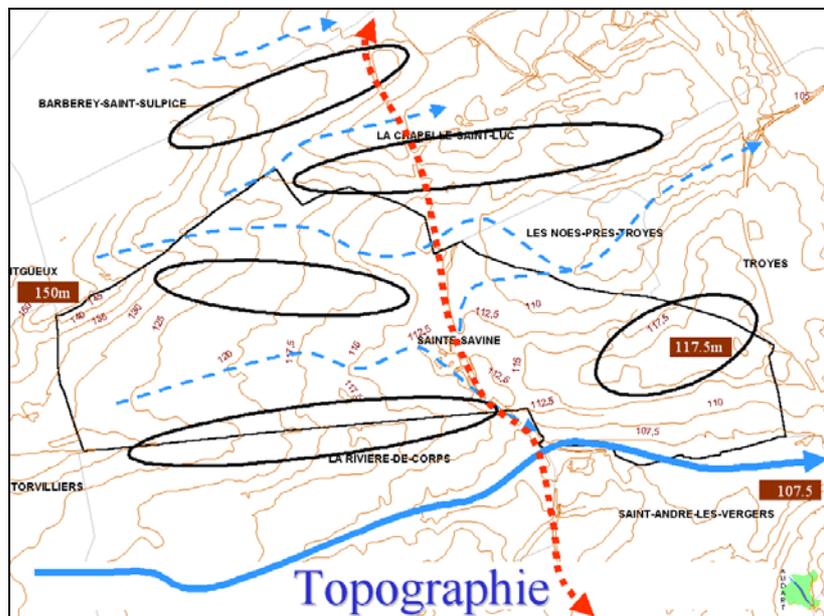
### LES RESSOURCES

#### *TOPOGRAPHIE*

Le territoire communal s'étend sur **755 hectares**, avec un finage **en pente douce**, variant de l'ouest vers l'est de 150 à 107 mètres. Il s'agit d'un relief de **glacis** (surface érodée) s'étirant entre les hauteurs du pays d'Othe et la Seine.

Plusieurs lignes de talweg (lignes de fonds de vallons) peuvent être distinguées :

- A l'extrême sud : la ligne de talweg principale de la vallée des deux Viennes,
- Deux autres lignes de talweg :
  - A l'extrême nord : le Valaubert,
  - Au centre du finage : le Béliant / la Noue Lutel.



## ***GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE***

### ***Géologie***

Le territoire de Sainte-Savine est situé dans la **plaine de Troyes**, et est traversé par la **vallée des Viennes**. Deux formations géologiques peuvent être distinguées :

- Des **craies blanchâtres affleurantes** (Turonien) **très épaisses** (150 mètres), qui forment en rive gauche de la Seine les côtes du Pays d'Othe. Ces craies sont **recouvertes par des formations superficielles** : des grèzes (ou graveluches) en recouvrement sur les pentes (matériaux provenant de l'altération de la craie), et des colluvions de remplissage dans les fonds de vallons.
- Des **formations alluviales** dans les vallées, 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.

### ***Pédologie<sup>1</sup>***

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 ou à la populiculture (peupleraies). La culture est possible, mais limitée au maïs, et le drainage est nécessaire.

### ***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.

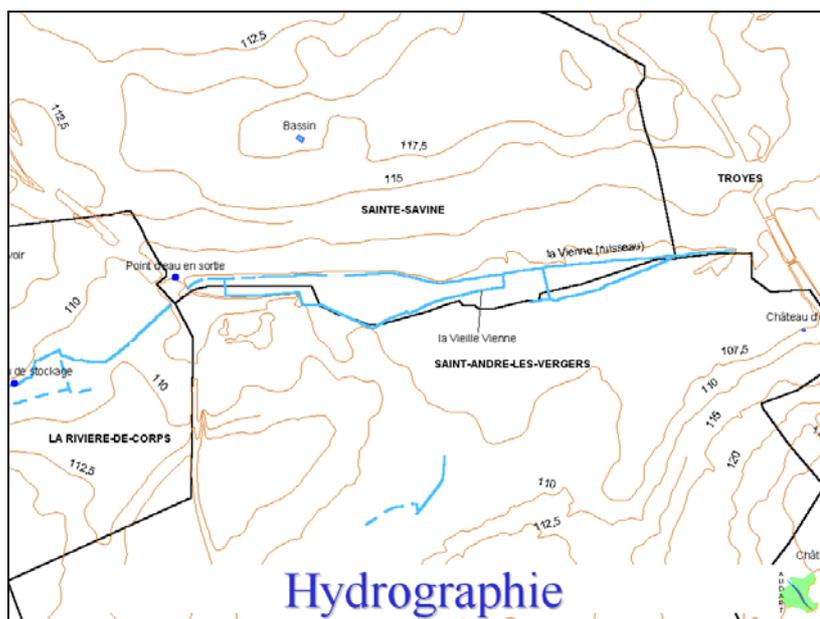
## ***HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE***

Le territoire communal présente des **vallons secs** aux lieux-dits Valaubert et le Béliant, ainsi qu'au lieu-dit la Noue Lutel (fossé végétal sur la carte IGN Troyes 5-6 au 1/25000<sup>e</sup> de 1954 révisée en 1975).

Le réseau hydrographique à Sainte-Savine correspond au **ruisseau de la Vienne**, qui prend sa source sur les territoires de La Rivière-de-Corps et de Torvilliers aux lieux-dits Fontaine Nagot et Bas de Nuisement. Il s'agit d'un petit ruisseau semi-anthropique variant de 3 à 5 mètres de largeur, canalisé et divisé en plusieurs fossés dont la Vieille Vienne (formant la limite communale sud) et la Vienne (la Nouvelle). De nombreux canaux perpendiculaires, liés au drainage pour le maraîchage, relient ces deux cours d'eau.

---

<sup>1</sup> Pédologie : étude des sols.



## ***LES MILIEUX NATURELS***

### ***Le plateau crayeux***

La moitié 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. En outre, aucun milieu-relais (haie, bosquet ou arbre isolé) n'est présent sur ce territoire, mis à part les quelques épineux et essences rudérales<sup>2</sup> ponctuelles le long de la voie ferrée.

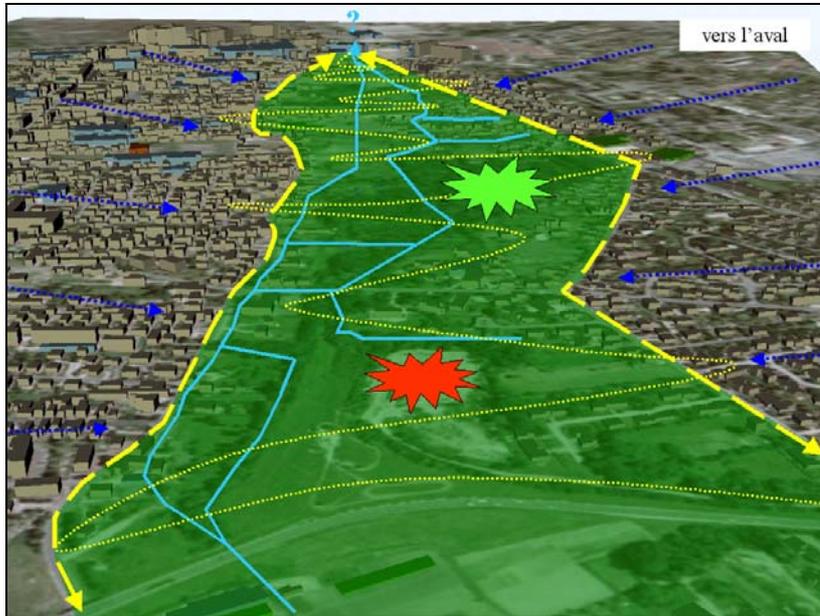


- ❖ La tendance est à l'**appauvrissement des milieux**.

<sup>2</sup> Se dit d'une plante qui pousse sur les bords de chemins, les terrains vagues, les délaissés, les terrains de culture abandonnés.

## La vallée des Viennes

En limite sud du finage, la vallée des Viennes constitue un **milieu intéressant** lié à une logique hydro-géologique. Il s'agit d'une zone marécageuse drainée par les ruisseaux canalisés et des fossés à ciel ouverts. Les espèces végétales observées sont majoritairement adaptées aux milieux humides. Une ripisylve<sup>3</sup> est présente de manière irrégulière le long des ruisseaux.



De nombreuses parcelles dédiées aux **jardins familiaux** ou aux **vergers** sont intéressantes pour l'avifaune. Plusieurs terrains font l'objet de **friches**, humides avec une végétation hydromorphe, ou bien sèches en bordure de la rocade ouest (remblai) avec une végétation herbacée xérophile.



Jardins familiaux rue Benoît Malon

La présence du **bois de l'Île Germaine** renforce l'intérêt de ce milieu de par sa richesse floristique et faunistique. Il est situé sur le territoire de Saint-André-les-Vergers, dans la vallée des Viennes. Il s'agit d'un milieu particulier dit "bas marais tourbeux alcalin". Il s'étend sur 6,5 hectares et présente :

- une **richesse floristique remarquable**, avec 110 espèces inventoriées dont 4 protégées aux échelles régionale et départementale : la Laïche paradoxale (*Carex appropinquata*), le Peucedan des marais (*Peucedanum palustre*), l'Inule d'Angleterre (*Inula britannica*) et le Marisque (*Cladium mariscus*),

<sup>3</sup> Ripisylve : végétation naturelle arborée, arbustive et herbacée de berge de cours d'eau.

- de **nombreuses espèces de faune reconnues à protéger** sur le plan national et international : 18 espèces de mammifères sont concernées sur les 30 espèces répertoriées sur le site ; 67 espèces d'oiseaux sont concernées sur les 68 répertoriées sur le site, telles que la grue cendrée (*Grus grus*), le chevalier Cul-blanc (*Tringa glareola*), le martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), le pic cendré (*Picus canus*) ; toutes les espèces de reptiles répertoriées sont concernées ; toutes les espèces d'amphibiens répertoriées sont concernées, telles que le triton crêté (*Triturus cristatus*) ; 2 espèces de poissons sont concernées sur les 5 espèces répertoriées sur le site ; 2 espèces d'insectes observées sont protégées à l'échelle nationale et sur liste rouge au niveau mondial : l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et le cuivré des marais (*Thersamolycaena dispar*) ; et 2 espèces de mollusques observées sont protégées à l'échelle nationale et sur liste rouge au niveau mondial.<sup>4</sup>



Chevalier Cul-blanc



Triton crêté



Cuivré des marais

Il s'agit d'une **zone d'intérêt comparable aux Z.N.I.E.F.F.** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) recensée dans le Schéma Directeur de la région troyenne.



Dans ce milieu, 5 habitats naturels et 2 alliances phyto-sociologiques (associations végétales) sont classés en Annexe I de la Directive-Habitats de la Commission Européenne (Directive 92-43 du 21/05/92) et pourraient être concernés par un classement en **Z.C.S.** (Zones de Conservation Spéciale) et être répertoriées en site **Natura 2000**.

- ❖ La **vallée des Viennes** dans sa globalité offre **nourriture et abri pour l'avifaune**. La tendance est néanmoins à la **diminution progressive du milieu** du fait de son statut de zone naturelle en milieu urbain, à la **perte du caractère humide du bois de l'Île Germaine**.

<sup>4</sup> BRILLANT, Pascal. *Evaluation de la valeur patrimoniale, biologique et écologique et propositions de mesures de protection et de conservation du bas marais tourbeux alcalin du site de "L'Île Germaine" – Saint-André-les-Vergers (10)*. Mars 2000, 87 p.

## ***LES ESPACES AGRICOLES***

A Sainte-Savine, les espaces agricoles sont encore présents sur la partie ouest du territoire communal.

La surface dédiée à l'agriculture est de **259 hectares**, soit 34% de la superficie totale de la commune. L'activité est partagée entre quelques agriculteurs, qui cultivent également des terres sur d'autres communes.

- ❖ La tendance est à la **diminution progressive** de ces espaces, du fait des projets d'extension de l'urbanisation.

## **LA SANTE PUBLIQUE**

### ***L'EAU***

Selon les données municipales, la qualité de l'eau est conforme aux normes en vigueur et il n'y a pas de problème de pollution.

### ***L'AIR***

#### ***Climatologie***

Les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRACTANCE de Troyes-Barbery. 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.

L'une des trois stations de fond permettant de qualifier l'air dans l'agglomération troyenne est située à Sainte-Savine, rue Jules Ferry. Implantée près de l'école, cette station est placée en zone urbaine avec une densité de population assez importante.

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. Ces voies bruyantes 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 :

- La Rodeo ouest (100 mètres et/ou 250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure),
- La déviation de la RN60 (250 mètres de part et d'autre de l'infrastructure),
- La RN2060 et l'avenue Leclerc-Galliéni (100 mètres puis 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure),
- La rue des Noës – rue Lamartine (30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure),
- La rue Louis Blanc (10 mètres de part et d'autre de l'infrastructure),
- La rue Paul Doumer (10 et 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure).

D'autres voies bruyantes situées en limite de Sainte-Savine ou à proximité peuvent engendrer des contraintes sur une partie de la commune, c'est le cas notamment de la voie ferrée Paris-Bâle sur le territoire de Troyes.

Enfin, la commune est concernée par le **plan d'exposition au bruit des aéronefs** relatif à l'aérodrome de Troyes-Barberey approuvé par arrêté préfectoral du 31 octobre 1974. Ce document détermine différentes zones d'exposition et est annexé au P.L.U. sur un plan spécifique.

## ***LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES***

### ***Les risques d'inondation***

Les problèmes d'inondation sur le territoire de la commune sont **ponctuels** et sont liés au **ruissellement des eaux pluviales** lors des périodes de fortes précipitations.

Les espaces concernés correspondent au secteur de la rue Paul Doumer, au niveau de l'entrée dans la vallée des Viennes.

Pour une meilleure information des habitants, les zones à risque sont localisées sur le plan de zonage et des règles de protection sont édictées pour les constructions situées dans les secteurs concernés.

### ***Les risques industriels***

Sur la commune, trois entreprises relèvent du régime des **installations classées** pour la protection de l'environnement et sont soumises à autorisation : il s'agit des sociétés Vachette, Saviel et Lucart France, cette dernière étant située à cheval sur les territoires de Sainte-Savine et de Torvilliers.

Aucune de ces activités n'entraîne un périmètre d'éloignement à respecter.

## ***LE TRAITEMENT DES DECHETS***

La gestion future des déchets sera assurée par la Communauté de l'Agglomération Troyenne. La collecte des ordures ménagères est assurée deux fois par semaine, et quatre fois par semaine sur les avenues Galliéni et Leclerc, par la société Onyx. Les déchets sont envoyés au Centre d'Enfouissement Technique de Montreuil-sur-Barse.

Un système de **tri sélectif** est mis en place sur la commune. Vingt-deux 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.

La collecte des déchets végétaux et corps creux est assurée une fois par semaine ; les objets encombrants sont ramassés une fois par trimestre et six fois par an pour les collectifs.

## ***LES RESEAUX***

### ***Eau potable***

Le service des eaux est géré par la Compagnie Générale des Eaux.

Les ressources en eau potable de la commune de Sainte-Savine proviennent du captage situé à Fouchy sur le territoire de La Chapelle-Saint-Luc.

Toutes les zones urbanisées de la commune sont desservies de manière gravitaire.

Le réseau de distribution assure également la protection incendie grâce à l'existence de 112 bornes et poteaux répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé, dont 95% sont aux normes.

### ***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 pour la fin de l'année 2005.

- **Eaux pluviales**

La commune dispose d'un réseau d'eaux pluviales localisé le long des voies principales : rue Paul Doumer, avenues Galliéni et Leclerc, secteur de la Noue Lutel, rues Lamartine et Louis Blanc. Il est projeté de renouveler le réseau impasse Rozier.

Le fonctionnement dans son ensemble est correct.

## LE PATRIMOINE

### ***HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE***

- **Occupation ancienne et Moyen-Age**

La ville de Sainte-Savine tire son nom d'une légende : à la fin du III<sup>e</sup> siècle, une jeune chrétienne grecque nommée Savine est à la recherche de son frère, Savinien, venu en Gaule évangéliser les "Tricasses". Arrivée aux portes de Troyes, elle meurt en apprenant le martyre de son frère, et est enterrée à l'endroit même de sa mort.

Au VII<sup>e</sup> siècle, l'évêque de Troyes Ragnégisile fait construire une chapelle sur sa tombe. Des constructions sont progressivement édifiées autour.

En 1071, le roi Philippe I<sup>er</sup> confirme à Montier-la-Celle la possession de l'église de Sainte-Savine, qui devient une paroisse.

Au XII<sup>e</sup> siècle, le village s'étend jusqu'aux fossés de Troyes, et le hameau de Chicherey existe déjà au XIII<sup>e</sup> siècle (en bordure de la vallée des Viennes).

- **L'époque industrielle**

Au XIX<sup>e</sup> siècle, le développement de l'activité industrielle (essor de la bonneterie) et l'accroissement de la population font de Sainte-Savine l'une des premières villes du département. La commune absorbe une grande partie de la croissance démographique de Troyes et passe de 1300 habitants en 1870 à 3802 en 1884 puis 6900 en 1911. Elle refuse cependant d'être annexée par Troyes en 1887.

Plusieurs hameaux existent à cette époque : La Maladière, Hamelet, Chanteloup et Chicherey. Le domaine de Chanteloup devient "Scottish Women hospital" pendant la première guerre mondiale, colonie de "grand air" de 1923 à 1945, puis "école de plein air" de la ville de Troyes.

### ***LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE***

#### ***L'église***

L'église de Sainte-Savine date des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles et est située à l'est de la commune. Elle est classée **Monument Historique** depuis le 4 janvier 1921.



## *Le tumulus*

Situé à l'entrée Ouest de la commune au lieu-dit La Croix la Bigne, ce tumulus est classé **Monument Historique** depuis le 29 octobre 1965.



## **LA COMPOSITION URBAINE**

### ***LA MORPHOLOGIE URBAINE***

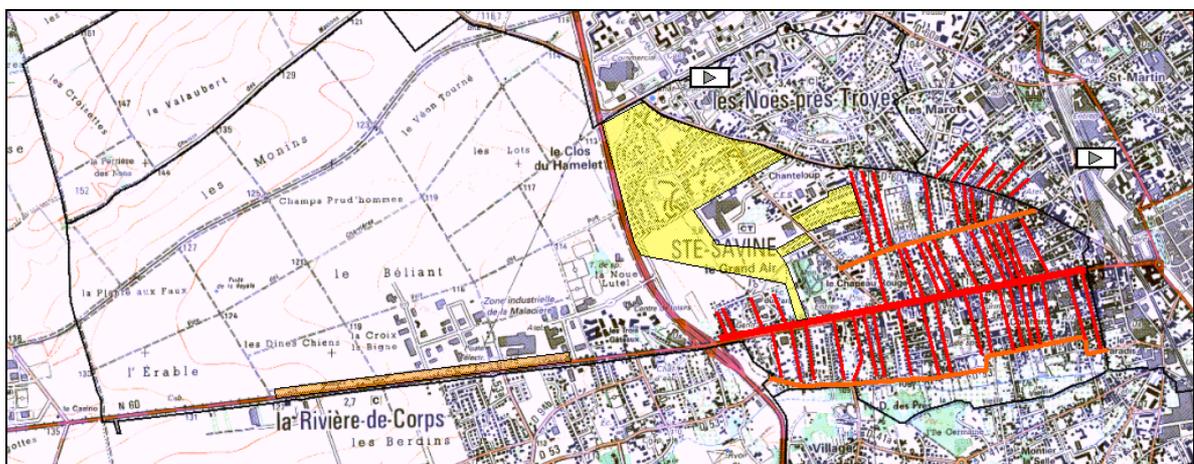
#### *La trame viaire et les espaces publics*

L'**urbanisation** de la commune est de trois types :

- Structurée **en épi** dans toute la partie est du territoire communal, de part et d'autre de l'avenue Galliéni. Ce type d'urbanisation en "arête de poisson" est limité au sud par la rue Paul Doumer, alors qu'au nord le même schéma se reproduit de part et d'autre de la rue Louis Blanc. En outre, en limite communale avec Troyes, la rue des Noës joue le même rôle dans l'organisation de l'urbanisation.
- **Groupée** sous forme d'opérations d'aménagement, notamment au nord/ouest de la commune au lieu-dit Le Hamelet. Il s'agit d'habitat individuel et collectif dans le cadre de lotissements, qui forment des entités à part entière, se distinguant du reste du tissu urbain. Ce sont des opérations parfois tournées sur elles-mêmes (au niveau de la voirie) de par la réalisation de voies en impasse ou en boucle.

A noter que les opérations les plus récentes dans le secteur sud du Hamelet apparaissent moins enclavées, leur desserte prévoyant un raccordement plus systématique et plus direct aux voies urbaines adjacentes.

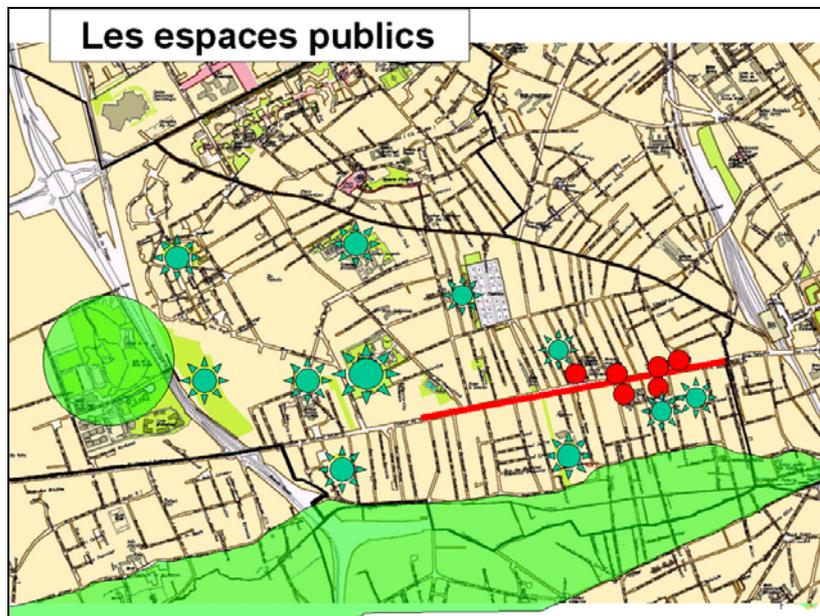
- **Linéaire** sous forme de constructions ponctuelles, en extension du centre, le long de la RN2060 en direction de Sens. Cette bande d'urbanisation sur un côté seulement de la voie contribue à marquer l'entrée de ville de manière dissymétrique.



*Les types d'urbanisation*

Les **espaces publics** correspondent :

- Soit à des **places fonctionnelles dans la ville** :
  - De façon globale, l'artère commerçante Galliéni, et les espaces limitrophes qui lui sont liés (place de l'église réaménagée, pôle commerçant du Forum, esplanade de la Maison Pour Tous, pôle de la mairie, zones piétonnes aménagées).
- Soit à des **secteurs de loisirs ou de verdure en marge du tissu urbain** :
  - La vallée des Viennes,
  - La Noue Lutel et le Bois de la Demie Lune.
- Ou à **l'intérieur du tissu urbain** :
  - Les différentes aires de jeux, de loisirs et de sports,
  - Les parcs, squares et espaces verts de quartiers.



## LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI

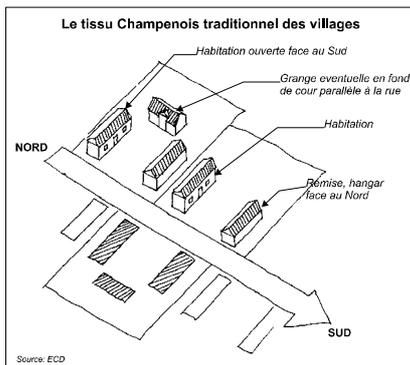
### Les bâtiments anciens

A Sainte-Savine, l'habitat ancien traditionnel est **peu présent**, la ville s'étant surtout développée à l'époque industrielle. Néanmoins, quelques beaux exemples de ce patrimoine sont présents ponctuellement, notamment **rue Lamartine**, en limite communale avec Les Noës-près-Troyes.



*Ancienne ferme à l'angle des rues Saint-Etienne et Jean Cocteau*

Le tissu ancien se caractérise par des parcelles relativement vastes et une densité du bâti assez faible. Il s'agit d'un tissu **aéré**. 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.

### *Le tissu de faubourg des XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> siècles<sup>5</sup>*

Les années 1860 à 1920 correspondent à une période de forte croissance urbaine et démographique, liée au développement de l'activité industrielle, et notamment à l'essor de la bonneterie. Une **ceinture de faubourgs** se dessine progressivement autour du Bouchon de Champagne troyen, centre historique qui ne suffit plus à répondre aux besoins des industries ni aux besoins en logements de la population ouvrière. A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, Sainte-Savine constitue l'un de ces faubourgs qui se développent au-delà des remparts du cœur médiéval de Troyes.

Après la première guerre mondiale, l'espace urbain s'étend encore sous la forme d'une deuxième couronne mêlant à la fois **usines, ateliers et habitations**. Les fonctions de résidence et de production restent liées : il s'agit d'un tissu urbain diversifié, qui se caractérise par la **mixité de ses fonctions**.



*Rue Parmentier*

L'extension du faubourg savinien est favorisée par sa proximité avec le centre-ville de Troyes, et par sa **position stratégique** par rapport à la gare et la voie ferrée. Un croissant industriel naît ainsi à l'Ouest du Bouchon de Champagne, notamment rues Bégand et Courtalon, avec la présence des usines Mauchauffée, Bonbon, Devanlay,...

En conséquence, le tissu urbain de Sainte-Savine s'accroît rapidement. Dans l'ensemble, le tissu de faubourg se caractérise par des **parcelles relativement étroites** et en longueur, et à une **densité importante**.

Deux types d'habitat se développent :

- un habitat populaire, destiné à loger les ouvriers des usines,
- un habitat plus bourgeois, constitué de maisons de maîtres et demeures des industriels.

<sup>5</sup> *La formation de Troyes : l'âge industriel*, Jean-Louis Humbert, in "La Vie en Champagne", n°30, p. 20 à 39.

### • L'habitat populaire

Il s'agit d'un habitat de type individuel, sous forme de **petites maisons dites économiques**, implantées soit à l'alignement des voies (soit façade soit pignon sur rue), soit avec un retrait peu important, et souvent dotées d'un **jardinnet** à l'arrière.

En façade, les constructions se caractérisent par l'utilisation de la brique ou de la pierre, parfois de **céramiques**, à des fins décoratives (encadrements des ouvertures, frises).



*Rue Arago*

Les **clôtures** sont essentiellement **minérales** ; elles sont constituées soit de **grilles** sur un mur-bahut de faible hauteur, soit de murs pleins.



*Rue Neuve de la République*



*Rue du Onze Novembre*

A Sainte-Savine, plusieurs lotissements sont créés, sous l'égide du patronat (industriels locaux), ou plus souvent à partir d'une initiative privée indépendante. Il s'agit des lotissements situés et érigés :

- Rue de l'Indépendance, aujourd'hui rue Pierre Sépard, par les industriels Rothier, en 1886. Les constructions sont constituées de craie et de carreaux de terre sur leurs côtés et arrières.
- Rue Gauthier, aujourd'hui rue Neuve de la République, entre 1877 et 1880.
- Rue des Champs Elysées, aujourd'hui rue Volta, entre 1882 et 1884.
- Rue de la Concorde en 1884 et 1885.
- Rue de l'Avenir, en 1897, aujourd'hui rue Gabriel Péri.
- Rue Arago et impasse proche, entre 1896 et 1898.



*Rue de la Concorde*



*Rue Pierre Sépard*

Plus tard, début XX<sup>e</sup> siècle, l'action publique prend le relais mais sa mise en œuvre est assez lente. En l'attente, les Habitations Bon Marché se développent par le biais de sociétés de crédit immobilier, comme rue Louis Blanc.

Parallèlement, la réunion d'ouvriers en coopératives permet la constructions de maisons à moindre prix. Les cinq maisons bâties entre 1919 et 1922 voie des Buttes, aujourd'hui rue La Fontaine, sont construites grâce à un tel groupement (le cottage savinien dit de Chanteloup).



Certains industriels sont encore à l'initiative de lotissements destinés à loger leurs salariés. C'est le cas de Marcel Prin, qui crée en 1930 une trentaine d'habitations sur le modèle d'une cité ouvrière.

*Rue Marcel Prin*

Enfin, face à l'urgence du besoin en logements, l'Etat débute une politique de logement social avec la **loi Loucheur (1929)**, qui lance un grand programme de logements avec aides. C'est à cette époque que sont construits les quatre collectifs de la rue Jules Ferry (1929-1932), ainsi qu'un grand nombre de constructions qui constituent aujourd'hui une grande partie du tissu urbain communal. Le petit lotissement rue des Familles Nombreuses, aujourd'hui rue Edouard Branly, est un exemple des réalisations des années 1930 favorisant l'accès et l'acquisition de logements sociaux pour les familles nombreuses suite à la loi Loucheur.



*Rue Jules Ferry*



*Rue Edouard Branly*

### • L'habitat bourgeois

Un habitat plus bourgeois se développe dans certains faubourgs ou le long des boulevards qui encadrent le Bouchon de Champagne à Troyes. C'est le cas au sud-est de Sainte-Savine, à la limite ville-campagne, caractérisée par plus de calme et d'espace.

Plusieurs villas<sup>6</sup> bourgeoises peuvent également être citées :

- en limite de Troyes : les villas Rothier (1890) puis Moderne et Courtalon (1898), créées par les industriels Bonbon et Delostal.
- La villa Petit-Germain, 16 rue Gambetta, créée par un couple d'industriels bonnetiers dans les années 1890 (quatre maisons).



*Rue Benoît Malon*



*Rue Aristide Briand*

### • Les usines

Un certain nombre d'usines et de bâtiments liés à la production industrielle de l'époque ponctuent le tissu communal. Il s'agit d'un bâti caractéristique, marqué par des volumes importants (structures poteaux-poutres, vastes espaces de travail éclairés par la lumière diffusée des sheds,...), une répétition dans les éléments de façades, avec l'utilisation de matériaux de qualité comme la pierre, la brique ou la céramique.



*Usine de bonneterie  
Journé-Lefèvre rue Blanche Pierre*



*Cartonnerie Prin*

<sup>6</sup> Le terme villa désigne une rue et les maisons qui la bordent.

## *Le bâti des années 1930*

Quelques bâtiments remarquables sont caractéristiques de l'architecture de style "Art Déco" (années 1930), tels que la Maison Pour Tous. L'Art Déco est un courant esthétique qui se veut moderniste en misant sur la pureté des formes et en privilégiant l'utilisation de matériaux de qualité, la géométrie des lignes et des volumes.



*Maison Pour Tous*

## *Les constructions récentes*

Le tissu urbain récent correspond d'une part à la période de forte croissance démographique des années 1960 et 1970, et d'autre part à l'urbanisation actuelle.

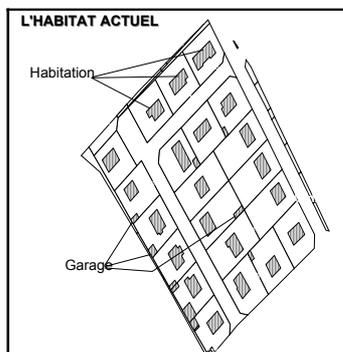
- **L'habitat pavillonnaire**

Dans les lotissements les plus anciens, le parcellaire est de **forme régulière**, presque carré, et de petite taille, engendrant un tissu assez **dense**.

Les opérations des années 1960 privilégient une implantation des constructions en mitoyenneté, des hauteurs basses avec souvent des toitures-terrasses ou à une pente. C'est le cas des lotissements réalisés rues Charles Arpin ou Claude Debussy.



*Rue Claude Debussy (Les Maisonnettes troyennes)*



Le parcellaire est moins exigu pour les opérations réalisées ultérieurement et pour les constructions ponctuelles (800 à 1000 mètres carrés). A l'intérieur des lotissements, 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).



*Rue Chanteloup*



*Rue Jacques Brel*

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.

### • L'habitat collectif

Les premiers bâtiments collectifs de la commune (exemples rue Jules Ferry, rue Marc Séguin) sont de volumes et de hauteur limités et leurs façades assez travaillées (utilisation de la pierre de taille, de la brique, toitures à deux pans, ...). Ils sont bien intégrés dans le tissu urbain de faubourg.



*Rue Marc Séguin (1950)*

L'habitat collectif réalisé dans les années 1970 se caractérise par un aspect beaucoup plus standard : une **simplicité des formes** des bâtiments (immeubles de type barres), une hauteur plus élevée, une implantation orthogonale, et l'utilisation de matériaux de la construction industrialisée.

Aujourd'hui, certaines opérations récentes traduisent de nouveau un effort en terme de recherche architecturale et d'intégration dans le tissu urbain. Les volumes des bâtiments sont moins importants, et le nombre d'étages est limité. Il s'agit de "petits collectifs" (exemple rue Eric Tabarly).

## LE PAYSAGE

### *LE CONTEXTE*

La commune de Sainte-Savine est située dans la plaine de Troyes, en **Champagne crayeuse**. Située au cœur de l'agglomération, son paysage est en grande partie un **paysage urbain**.

### *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,
- Une théâtralité, mise en scène par les **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 constitue l'unité majeure sur la commune, il correspond à toute la **moitié ouest** du finage. Le relief ténu est révélé par l'agriculture, et offre de **vastes panoramas** de la ville vers la campagne et inversement :

- Depuis l'agglomération vers les côtes du pays d'Othe, avec en premier plan les vignes de Montgueux,
- Depuis Montgueux, balcon sur l'agglomération, avec en premier plan la zone de Savipol / Parc d'activités Ouest.



A noter l'absence d'arbre isolé, de bosquet ou d'événement vertical végétal au sein de ce paysage, traversé par des axes de communication (liaison A5, voie ferrée, Rocade) aujourd'hui peu visibles (à niveau du terrain naturel et non soulignés par des plantations).

- ❖ Le projet de développement du Parc d'activités Ouest induit une **perspective d'évolution de ce paysage en territoire urbain**.

- **La vallée des Viennes**

La vallée présente une **multiplicité d'ambiances paysagères** complémentaires : bois humides (bois de l'Île Germaine), mares, marécages, fossés végétalisés et sentiers de promenade, maraîchage et jardins familiaux, vergers,...

Il s'agit d'un paysage d'échelle humaine, pittoresque et empreint d'une certaine douceur de vivre.



Son **appréhension** est **difficile** : c'est un paysage enclavé par les habitations bordant les RD 53 et 41, presque caché, d'échelle intime, accessible uniquement par de nombreux chemins perpendiculaires aux deux voies départementales. En outre, la disparition de ce paysage aux extrémités du finage renforce cette difficulté d'appréhension, avec à l'ouest les remblais en contrebas de la rocade, et à l'est le busage du ruisseau et sa disparition à l'approche du tissu urbain industriel du siècle dernier.

C'est un paysage **en mutation**, du fait de la disparition du maraîchage et de l'abandon des vergers au profit des jardins familiaux, ce qui a pour conséquence la perte de l'entretien des canaux et l'enfrichement des terrains.

Enfin, la vallée des Viennes représente un **patrimoine paysager exceptionnel** dans un contexte d'agglomération au regard de la pression urbaine. C'est un paysage en phase d'enfrichement en raison de l'abandon du projet de boulevard des Viennes, mais qui fait l'objet d'une volonté de mise en valeur en tant que **coulée verte intercommunale** (valorisation du parc de l'Île Germaine, création de cheminements, opérations de jardins familiaux telles que Benoît Malon, maraîchage,...).

- ❖ La tendance à l'**appropriation publique** de ce paysage affirme son caractère patrimonial.

### ***Le paysage urbain***

Le paysage urbain est marqué par la présence de **nombreux espaces publics de qualité**, urbains tels que l'avenue Gallieni, colonne vertébrale de l'urbanisation, ou naturels "privés" comme les jardins-potagers, les vergers... Ces espaces contribuent à aérer un tissu urbain relativement dense.

Dans le tissu urbain de l'époque industrielle, le **paysage quotidien de la rue** se révèle **très routier**. Les caractéristiques originelles des voies, étroitesse de l'emprise, linéarité et trame orthonormée, ont construit une morphologie de la rue inadaptée à l'usage routier d'aujourd'hui. L'enjeu est donc de requalifier ce paysage quotidien pour les piétons et les riverains.

Le paysage urbain est également marqué par la **différence de perception entre le tissu de faubourg et le tissu pavillonnaire**. Le premier offre une perception d'abord minérale, puis verdoyante grâce aux "fenêtres" (clôtures en ferronnerie, ouvertures) qui donnent à voir jardins, courettes, potagers, vergers, jardins... 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 urbaine le long de la Rocade**, bordée d'espaces verts et de loisirs liés aux secteurs pavillonnaires proches, et assurant le rôle de tampon vis à vis des nuisances de la voie. La problématique de **liaisonnement des espaces** de part et d'autre de la Rocade est à souligner.



*Bois de la Demie Lune vu de la passerelle*

- 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, et de l'intégration du projet de Parc Ouest et de la bande d'habitations le long de la voie.
- ❖ Il s'agit donc d'un paysage urbain marqué par sa **diversité**, avec des **problématiques variées**.

## CHAPITRE II - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES<sup>7</sup>, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

### LA DEMOGRAPHIE

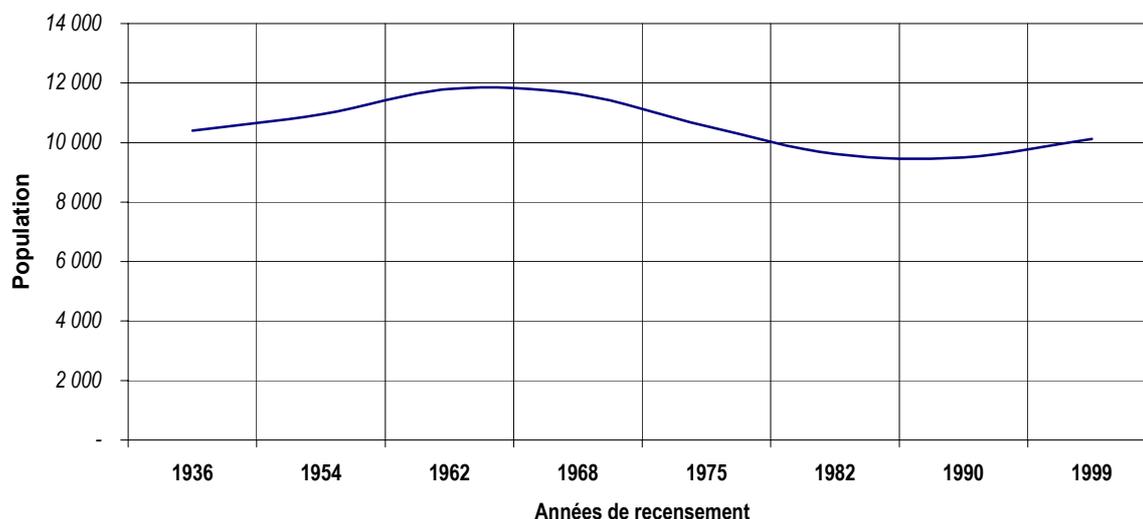
#### L'EVOLUTION DE LA POPULATION

##### SAINTE-SAVINE

Evolution de la population

| Années     | 1936   | 1954   | 1962   | 1968   | 1975   | 1982   | 1990   | 1999   |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Population | 10 406 | 10 947 | 11 796 | 11 622 | 10 551 | 9 617  | 9 499  | 10 124 |
| Variation  |        | 5,20%  | 7,76%  | -1,48% | -9,22% | -8,85% | -1,23% | 6,58%  |

SAINTE-SAVINE - Evolution de la population



L'évolution de la population est **croissante et continue jusqu'en 1962**. Le palier des 11 000 habitants est atteint entre 1954 et 1962.

**Entre 1962 et 1990, la tendance est à la baisse** de la population. En 1990, la commune compte environ 9 500 habitants.

**Depuis 1990, la croissance reprend** et environ 10 000 habitants sont dénombrés en 1999. Sainte-Savine est la cinquième ville du département.

En 2004, la municipalité estime qu'environ 1000 Saviniens supplémentaires viendront compléter le nombre d'habitants dans la commune d'ici deux à trois ans. En effet, les différents programmes immobiliers en cours permettront de créer 400 nouveaux logements grâce à la réhabilitation de plusieurs sites industriels désaffectés ainsi qu'aux dernières tranches d'urbanisation du Hamelet.

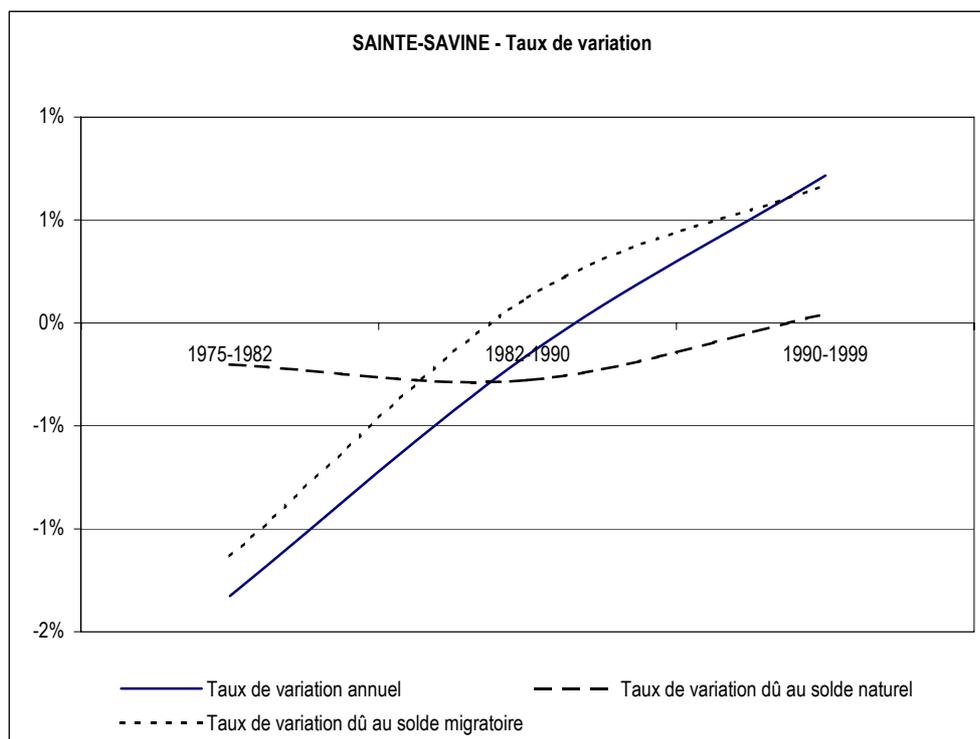
<sup>7</sup> D'après les données de l'INSEE (Recensements Généraux de la Population).

## LES FACTEURS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

### SAINTE-SAVINE

Taux de variation

| Périodes                                 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Décès                                    | 912       | 975       | 908       |
| Naissances                               | 769       | 762       | 946       |
| Solde naturel                            | -143      | -213      | 38        |
| Solde migratoire                         | -804      | 94        | 592       |
| Taux de variation annuel                 | -1,33%    | -0,16%    | 0,72%     |
| Taux de variation dû au solde naturel    | -0,20%    | -0,28%    | 0,04%     |
| Taux de variation dû au solde migratoire | -1,13%    | 0,12%     | 0,67%     |



Entre 1990 et 1999, le **taux de variation annuel** de la population traduit la reprise de la croissance : il est de +0,72%. Pour comparaison, le taux de variation annuel moyen sur l'aire urbaine<sup>8</sup> et sur l'unité urbaine<sup>9</sup> est de +0,24% pour la même période.

Les variations de la population sont dues au **solde migratoire**. Aujourd'hui, le solde migratoire est de nouveau positif, c'est-à-dire que les arrivées dans la commune sont plus nombreuses que les départs.

Parallèlement, le **solde naturel** est en légère hausse, mais reste peu significatif. Il accompagne la croissance.

<sup>8</sup> 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.

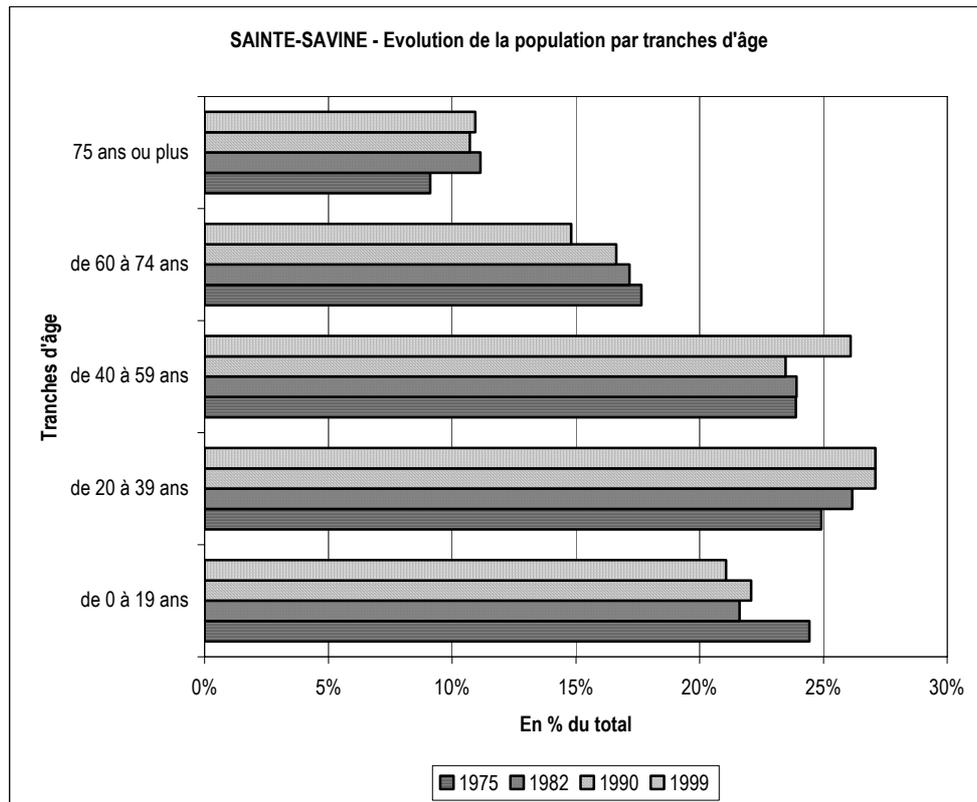
<sup>9</sup> Ensemble d'habitations qui doit abriter au moins 2000 habitants, et dans lequel aucune habitation ne doit être séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. L'unité urbaine de Troyes est constituée de 17 communes.

## LA STRUCTURE PAR AGE

### SAINTE-SAVINE

Evolution de la population par tranches d'âge

| Tranches d'âge | 1975   | En %    | 1982  | En %    | 1990  | En %    | 1999   | En %    |
|----------------|--------|---------|-------|---------|-------|---------|--------|---------|
| de 0 à 19 ans  | 2 578  | 24,43%  | 2 078 | 21,61%  | 2 097 | 22,08%  | 2 133  | 21,07%  |
| de 20 à 39 ans | 2 629  | 24,92%  | 2 516 | 26,16%  | 2 574 | 27,10%  | 2 743  | 27,09%  |
| de 40 à 59 ans | 2 520  | 23,88%  | 2 300 | 23,92%  | 2 230 | 23,48%  | 2 642  | 26,10%  |
| de 60 à 74 ans | 1 862  | 17,65%  | 1 651 | 17,17%  | 1 580 | 16,63%  | 1 499  | 14,81%  |
| 75 ans ou plus | 962    | 9,12%   | 1 072 | 11,15%  | 1 018 | 10,72%  | 1 107  | 10,93%  |
| Total          | 10 551 | 100,00% | 9 617 | 100,00% | 9 499 | 100,00% | 10 124 | 100,00% |



La population communale a **tendance à vieillir**. En effet, la part des 0-19 ans dans la population est en diminution, alors que la part des 40-59 ans est en hausse.

Les plus de 40 ans représentent environ 52% de la population totale.

## LA COMPOSITION DES MENAGES

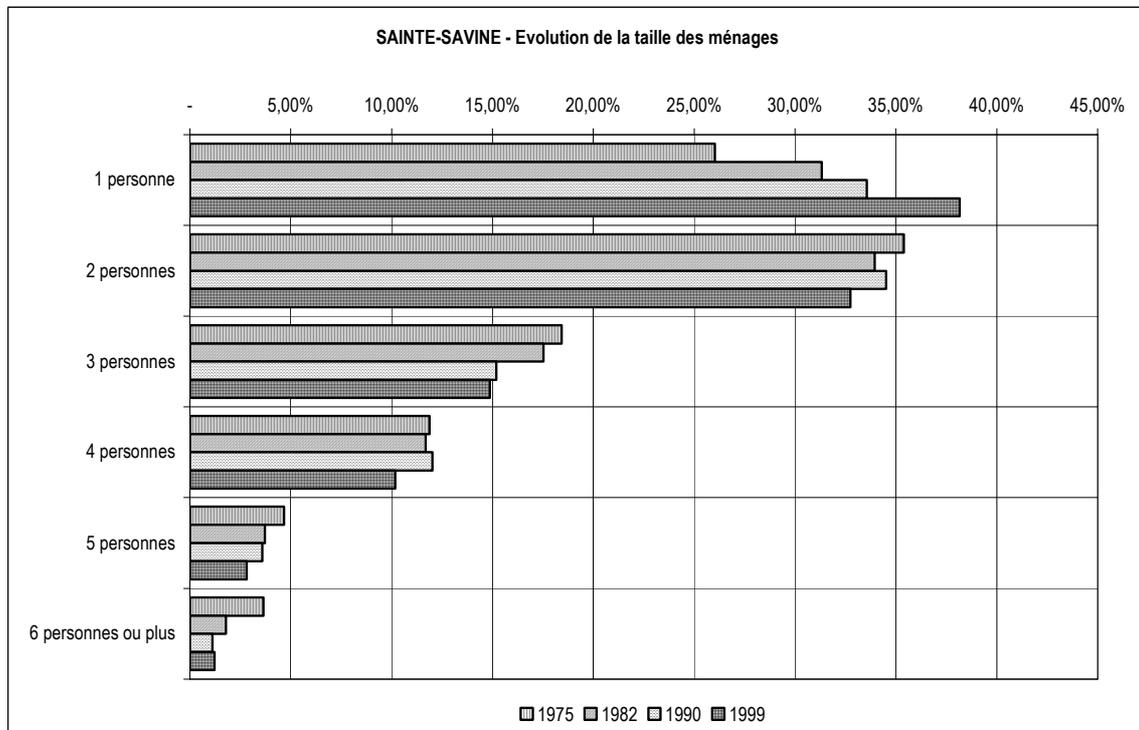
### SAINTE-SAVINE

Evolution de la taille des ménages

| Taille des ménages  | Années       |                |              |                |              |                |              |                |
|---------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
|                     | 1975         | En %           | 1982         | En %           | 1990         | En %           | 1999         | En %           |
| 1 personne          | 1 100        | 26,02%         | 1 313        | 31,32%         | 1 432        | 33,56%         | 1 806        | 38,16%         |
| 2 personnes         | 1 496        | 35,38%         | 1 423        | 33,95%         | 1 473        | 34,52%         | 1 550        | 32,75%         |
| 3 personnes         | 779          | 18,42%         | 735          | 17,53%         | 648          | 15,19%         | 704          | 14,87%         |
| 4 personnes         | 502          | 11,87%         | 490          | 11,69%         | 513          | 12,02%         | 482          | 10,18%         |
| 5 personnes         | 197          | 4,66%          | 156          | 3,72%          | 153          | 3,59%          | 133          | 2,81%          |
| 6 personnes ou plus | 154          | 3,64%          | 75           | 1,79%          | 48           | 1,12%          | 58           | 1,23%          |
| <b>Total</b>        | <b>4 228</b> | <b>100,00%</b> | <b>4 192</b> | <b>100,00%</b> | <b>4 267</b> | <b>100,00%</b> | <b>4 733</b> | <b>100,00%</b> |

|                            |        |       |       |       |
|----------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Population des ménages     | 10 474 | 9 594 | 9 475 | 9 988 |
| Taille moyenne des ménages | 2,48   | 2,29  | 2,22  | 2,11  |



Le nombre de ménages est **en augmentation** depuis 1975, il est passé de 4228 à 4733 en 1999.

Parallèlement, la **taille moyenne diminue** progressivement depuis 1975 : de 2,48 à 2,11 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,...

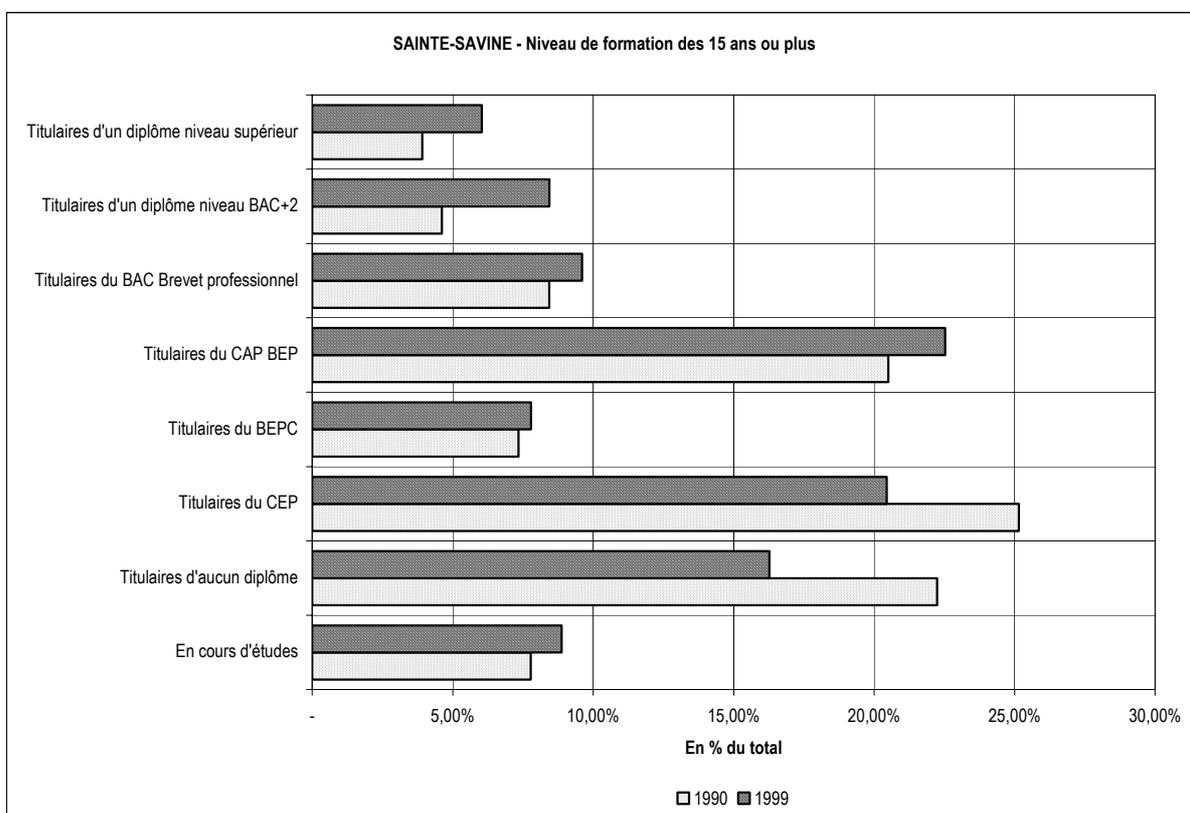
Les ménages de 1 ou 2 personnes représentent à Sainte-Savine plus de 70% des ménages.

## LE NIVEAU D'ÉTUDES

### SAINTE-SAVINE

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 %     |
| En cours d'études                        | 316          | 7,39%          | 304          | 8,24%          | 620          | 7,78%          | 385          | 8,19%          | 378          | 9,70%          | 763          | 8,88%          |
| Titulaires d'aucun diplôme               | 1 068        | 24,98%         | 704          | 19,07%         | 1 772        | 22,24%         | 820          | 17,45%         | 578          | 14,84%         | 1 398        | 16,27%         |
| Titulaires du CEP                        | 1 228        | 28,72%         | 776          | 21,02%         | 2 004        | 25,15%         | 1 157        | 24,63%         | 600          | 15,40%         | 1 757        | 20,45%         |
| Titulaires du BEPC                       | 392          | 9,17%          | 193          | 5,23%          | 585          | 7,34%          | 404          | 8,60%          | 265          | 6,80%          | 669          | 7,79%          |
| Titulaires du CAP BEP                    | 616          | 14,41%         | 1 018        | 27,58%         | 1 634        | 20,51%         | 815          | 17,35%         | 1 121        | 28,78%         | 1 936        | 22,53%         |
| Titulaires du BAC Brevet professionnel   | 344          | 8,04%          | 328          | 8,89%          | 672          | 8,43%          | 457          | 9,73%          | 368          | 9,45%          | 825          | 9,60%          |
| Titulaires d'un diplôme niveau BAC+2     | 216          | 5,05%          | 152          | 4,12%          | 368          | 4,62%          | 418          | 8,90%          | 308          | 7,91%          | 726          | 8,45%          |
| Titulaires d'un diplôme niveau supérieur | 96           | 2,25%          | 216          | 5,85%          | 312          | 3,92%          | 242          | 5,15%          | 277          | 7,11%          | 519          | 6,04%          |
| <b>Total</b>                             | <b>4 276</b> | <b>100,00%</b> | <b>3 691</b> | <b>100,00%</b> | <b>7 967</b> | <b>100,00%</b> | <b>4 698</b> | <b>100,00%</b> | <b>3 895</b> | <b>100,00%</b> | <b>8 593</b> | <b>100,00%</b> |



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

En effet, les non diplômés sont de moins en moins nombreux, alors que le nombre de titulaires d'un C.A.P., B.E.P., B.A.C. ou brevet professionnel est en hausse. De même, les titulaires d'un diplôme de niveau B.A.C.+2 ou supérieur sont de plus en plus nombreux.

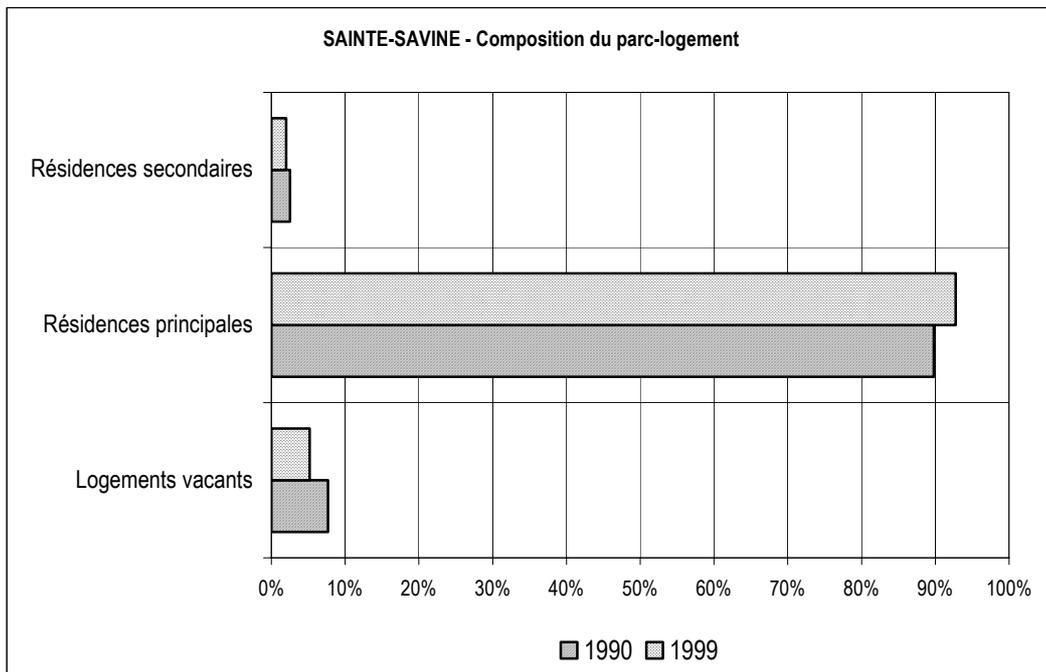
## LE LOGEMENT

### COMPOSITION DU PARC LOGEMENT

#### SAINTE-SAVINE

Composition du parc-logement

| Années                 | 1990  | En %   | 1999  | En %   |
|------------------------|-------|--------|-------|--------|
| Logements vacants      | 364   | 7,66%  | 266   | 5,21%  |
| Résidences principales | 4 267 | 89,79% | 4 733 | 92,77% |
| Résidences secondaires | 121   | 2,55%  | 103   | 2,02%  |
| Total                  | 4 752 | 100%   | 5 102 | 100%   |



**5102 logements** sont recensés en 1999 sur la commune.

Ils sont composés à **93% de résidences principales**. Une centaine de résidences secondaires sont présentes à Sainte-Savine.

Le **taux de vacance** est de **5,2%**, c'est-à-dire correct pour assurer le renouvellement du parc de logements. Il est néanmoins plus important sur certains secteurs : 7% dans les quartiers IRIS<sup>10</sup> en limite de Troyes, qui correspondent au tissu de faubourg.

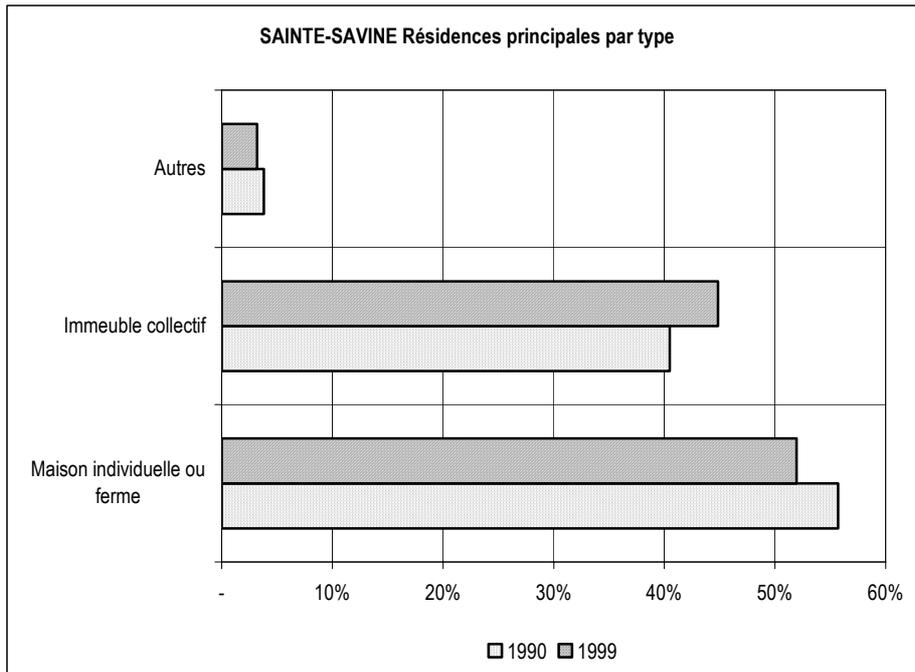
<sup>10</sup> IRIS : Ilots regroupés pour l'information statistique.

## TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

### SAINTE-SAVINE

Résidences principales par type

| Années                       | 1990   |        | 1999   |        |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                              | Nombre | En %   | Nombre | En %   |
| Maison individuelle ou ferme | 2 377  | 55,71% | 2 458  | 51,93% |
| Immeuble collectif           | 1 728  | 40,50% | 2 123  | 44,86% |
| Autres                       | 162    | 3,80%  | 152    | 3,21%  |
| Total                        | 4 267  | 100%   | 4 733  | 100%   |



Les résidences principales sont composées :

- A **52% de maisons individuelles** et de fermes,
- A **45% de logements** dans des immeubles **collectifs**.

Cette répartition traduit la **diversité** dans les types d'habitat offerts sur la commune.

### STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales sont occupées :

- A **51%** par des **propriétaires**,
- A **46%** par des **locataires**.

Cette **offre variée en matière d'habitat** permet aux ménages ne pouvant accéder à la propriété de se loger à Sainte-Savine.

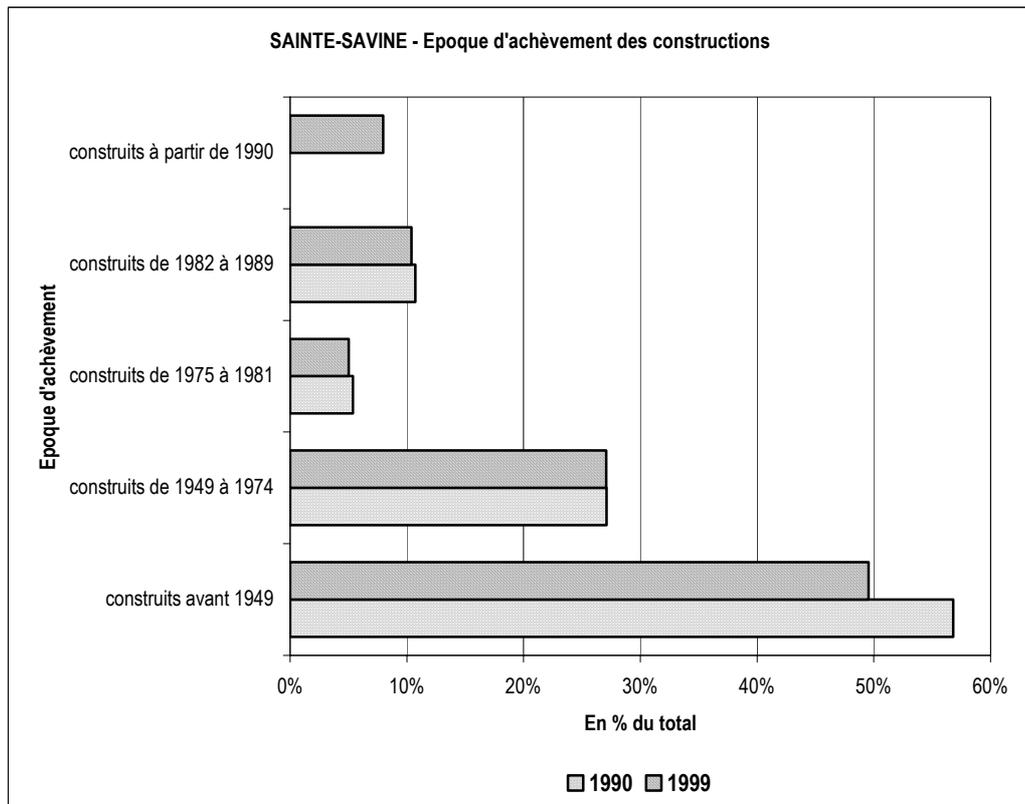
En outre, la **mixité sociale** est favorisée grâce aux logements sociaux (18% en 2001) qui permettent d'accueillir des ménages aux revenus plus modestes. Pour comparaison, la C.A.T comprend en moyenne 37% de logements sociaux, mais de grandes différences existent selon les communes.

## AGE DU PARC-LOGEMENT

### SAINTE-SAVINE

Epoque d'achèvement des constructions

| Epoques                     | 1990   |        | 1999   |        |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                             | Nombre | En %   | Nombre | En %   |
| construits avant 1949       | 2 699  | 56,80% | 2 528  | 49,55% |
| construits de 1949 à 1974   | 1 288  | 27,10% | 1 382  | 27,09% |
| construits de 1975 à 1981   | 255    | 5,37%  | 256    | 5,02%  |
| construits de 1982 à 1989   | 510    | 10,73% | 530    | 10,39% |
| construits à partir de 1990 | -      | -      | 406    | 7,96%  |
| Total                       | 4 752  | 100%   | 5 102  | 100%   |



Le parc de logements est **ancien pour moitié** : environ 50% des logements ont été construits avant 1949.

Puis, **27% des constructions ont été édifiées entre 1949 et 1974**, période qui correspond à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement.

Seulement 5% des logements datent ensuite de la période 1975 – 1981.

Les logements construits depuis une vingtaine d'années (depuis 1982) occupent une part relativement importante (environ 18%).

## ELEMENTS DE CONFORT

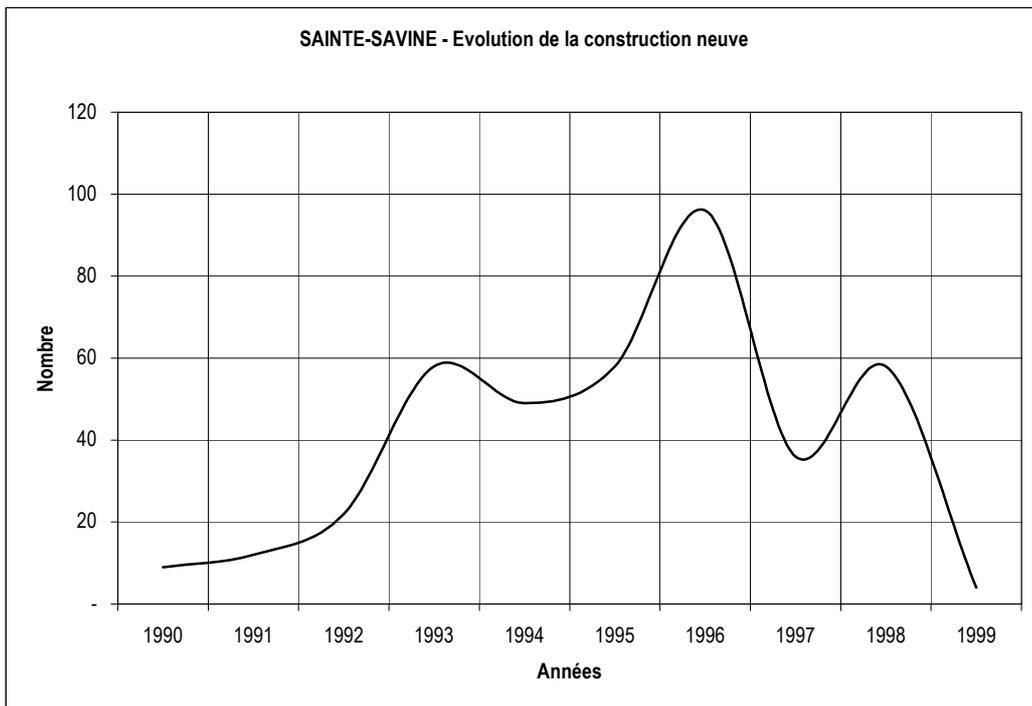
Les logements possèdent un **bon niveau de confort** : 82% des résidences principales disposent d'une baignoire ou d'une douche, d'un WC intérieur et d'un chauffage central.

## EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

SAINTE-SAVINE

Evolution de la construction neuve

| Période | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre  | 9    | 12   | 22   | 58   | 49   | 58   | 96   | 36   | 58   | 4    |



Depuis 1990, l'évolution de la construction neuve est assez **irrégulière**. Son rythme est faible au début des années 1990, et devient plus important à partir de 1993. on note quelques pics dont celui de 1996 (96 constructions neuves).

## L'ECONOMIE LOCALE

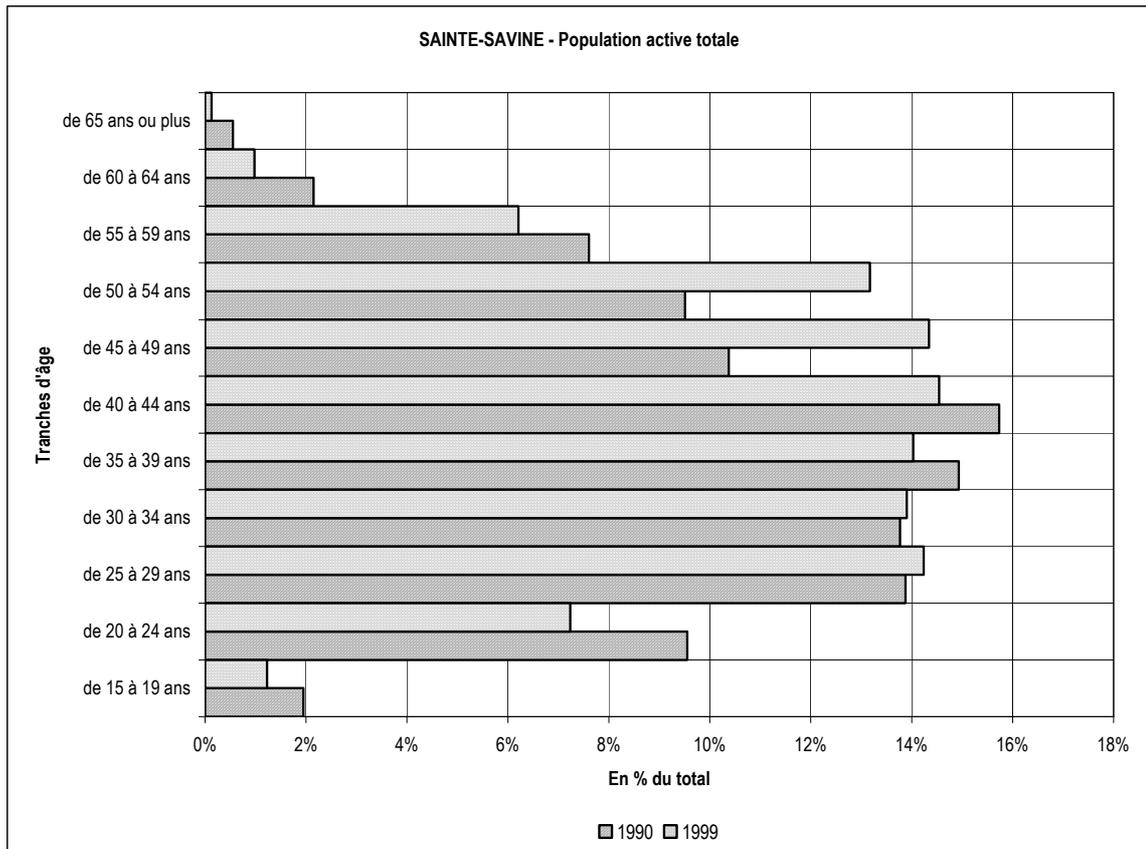
### L'EMPLOI

#### La population active

##### SAINTE-SAVINE

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    | 37           | 1,75%          | 48           | 2,13%          | 85           | 1,95%          | 26           | 1,09%          | 33           | 1,37%          | 59           | 1,23%          |
| de 20 à 24 ans    | 211          | 9,98%          | 206          | 9,15%          | 417          | 9,55%          | 170          | 7,13%          | 177          | 7,33%          | 347          | 7,23%          |
| de 25 à 29 ans    | 309          | 14,62%         | 297          | 13,19%         | 606          | 13,88%         | 350          | 14,68%         | 333          | 13,79%         | 683          | 14,24%         |
| de 30 à 34 ans    | 287          | 13,58%         | 314          | 13,94%         | 601          | 13,77%         | 316          | 13,26%         | 351          | 14,54%         | 667          | 13,90%         |
| de 35 à 39 ans    | 314          | 14,85%         | 338          | 15,01%         | 652          | 14,93%         | 343          | 14,39%         | 330          | 13,67%         | 673          | 14,03%         |
| de 40 à 44 ans    | 335          | 15,85%         | 352          | 15,63%         | 687          | 15,74%         | 347          | 14,56%         | 351          | 14,54%         | 698          | 14,55%         |
| de 45 à 49 ans    | 204          | 9,65%          | 249          | 11,06%         | 453          | 10,38%         | 363          | 15,23%         | 325          | 13,46%         | 688          | 14,34%         |
| de 50 à 54 ans    | 203          | 9,60%          | 212          | 9,41%          | 415          | 9,51%          | 305          | 12,79%         | 327          | 13,55%         | 632          | 13,17%         |
| de 55 à 59 ans    | 149          | 7,05%          | 183          | 8,13%          | 332          | 7,60%          | 138          | 5,79%          | 160          | 6,63%          | 298          | 6,21%          |
| de 60 à 64 ans    | 54           | 2,55%          | 40           | 1,78%          | 94           | 2,15%          | 23           | 0,96%          | 24           | 0,99%          | 47           | 0,98%          |
| de 65 ans ou plus | 11           | 0,52%          | 13           | 0,58%          | 24           | 0,55%          | 3            | 0,13%          | 3            | 0,12%          | 6            | 0,13%          |
| <b>Total</b>      | <b>2 114</b> | <b>100,00%</b> | <b>2 252</b> | <b>100,00%</b> | <b>4 366</b> | <b>100,00%</b> | <b>2 384</b> | <b>100,00%</b> | <b>2 414</b> | <b>100,00%</b> | <b>4 798</b> | <b>100,00%</b> |



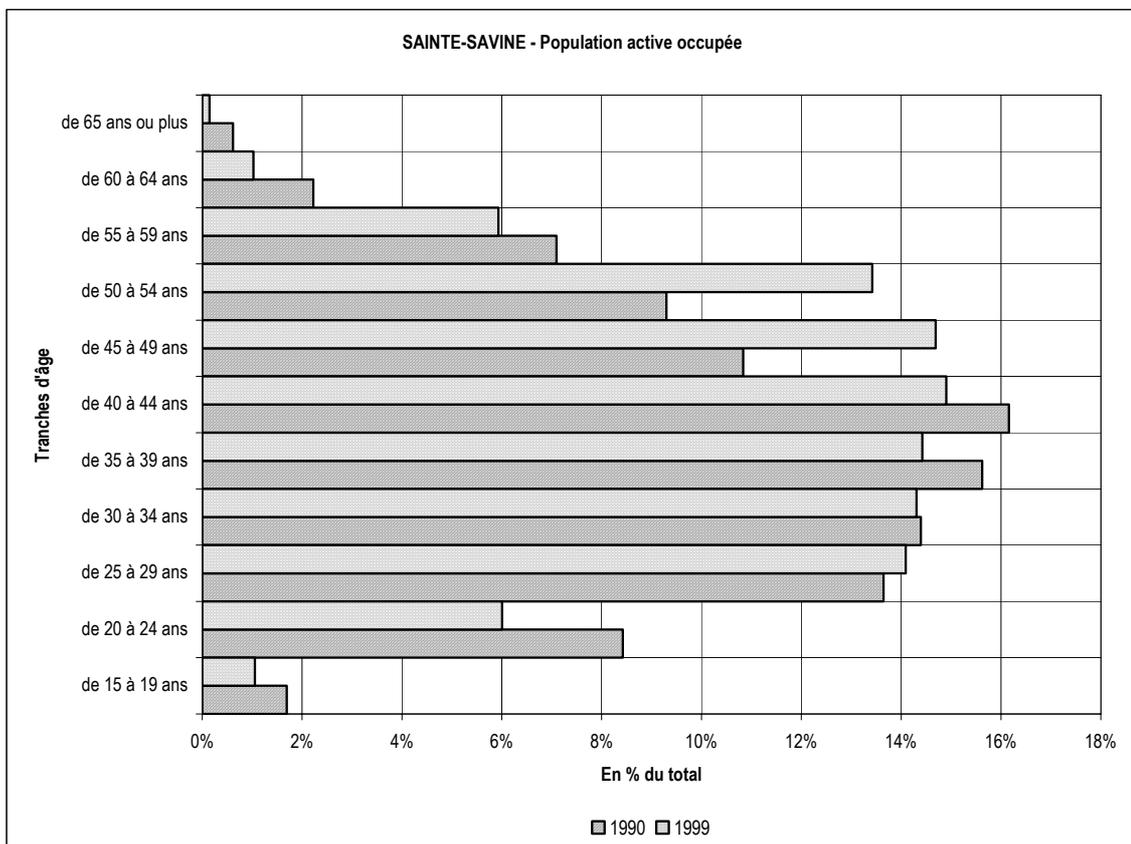
La population active représente **47,4% de la population totale**, ce qui correspond à la moyenne de la C.A.T.

## Les actifs ayant un emploi

### SAINTE-SAVINE

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    | 30     | 1,63%       | 36     | 1,75%       | 66    | 1,69%      | 20     | 0,99%       | 24     | 1,12%       | 44    | 1,05%      |
| de 20 à 24 ans    | 173    | 9,38%       | 156    | 7,57%       | 329   | 8,43%      | 123    | 6,06%       | 128    | 5,95%       | 251   | 6,00%      |
| de 25 à 29 ans    | 261    | 14,15%      | 272    | 13,20%      | 533   | 13,65%     | 292    | 14,38%      | 297    | 13,81%      | 589   | 14,09%     |
| de 30 à 34 ans    | 260    | 14,09%      | 302    | 14,66%      | 562   | 14,39%     | 276    | 13,60%      | 322    | 14,98%      | 598   | 14,31%     |
| de 35 à 39 ans    | 286    | 15,50%      | 324    | 15,73%      | 610   | 15,62%     | 304    | 14,98%      | 299    | 13,91%      | 603   | 14,43%     |
| de 40 à 44 ans    | 302    | 16,37%      | 329    | 15,97%      | 631   | 16,16%     | 305    | 15,02%      | 318    | 14,79%      | 623   | 14,90%     |
| de 45 à 49 ans    | 187    | 10,14%      | 236    | 11,46%      | 423   | 10,83%     | 313    | 15,42%      | 301    | 14,00%      | 614   | 14,69%     |
| de 50 à 54 ans    | 173    | 9,38%       | 190    | 9,22%       | 363   | 9,30%      | 266    | 13,10%      | 295    | 13,72%      | 561   | 13,42%     |
| de 55 à 59 ans    | 114    | 6,18%       | 163    | 7,91%       | 277   | 7,09%      | 108    | 5,32%       | 140    | 6,51%       | 248   | 5,93%      |
| de 60 à 64 ans    | 48     | 2,60%       | 39     | 1,89%       | 87    | 2,23%      | 20     | 0,99%       | 23     | 1,07%       | 43    | 1,03%      |
| de 65 ans ou plus | 11     | 0,60%       | 13     | 0,63%       | 24    | 0,61%      | 3      | 0,15%       | 3      | 0,14%       | 6     | 0,14%      |
| Total             | 1 845  | 100%        | 2 060  | 100%        | 3 905 | 100%       | 2 030  | 100%        | 2 150  | 100%        | 4 180 | 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** : la part des 45 à 54 ans est en 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).

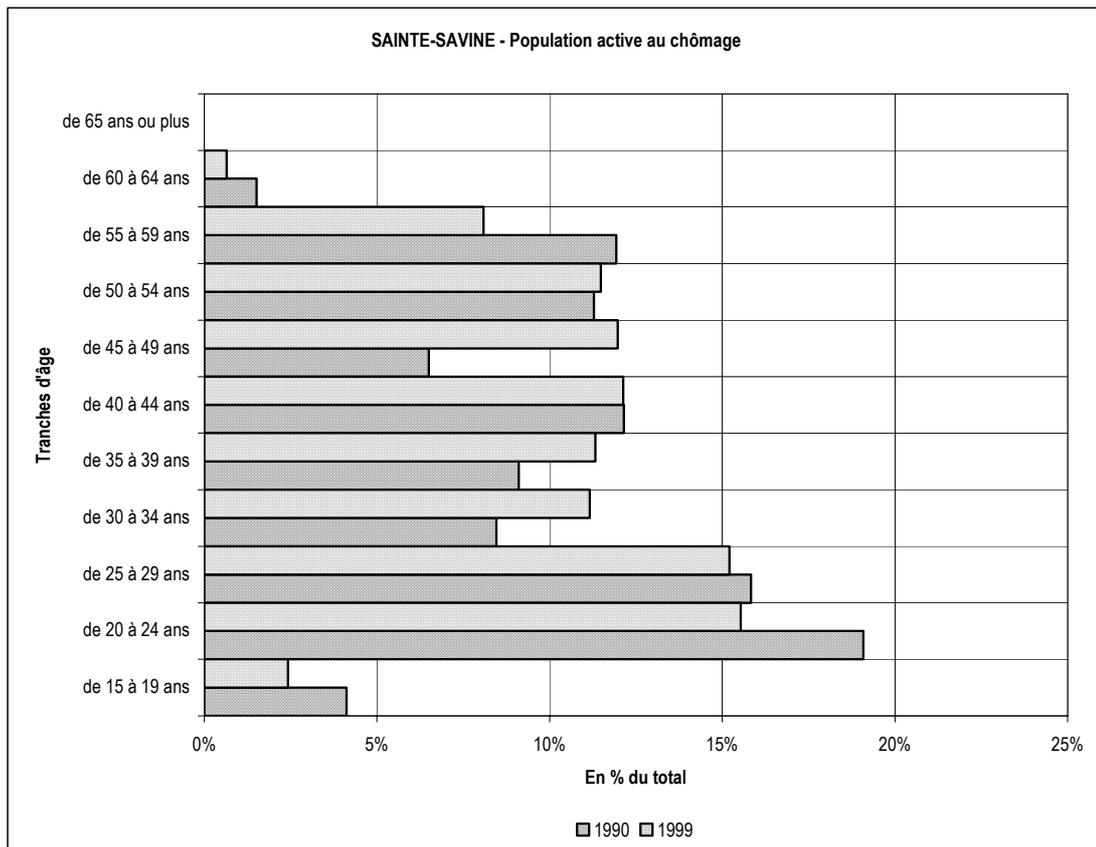
A noter que les actifs ayant un emploi comptent une **majorité de salariés** (92,2%).

## Le chômage

### SAINTE-SAVINE

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    | 7          | 2,60%       | 12         | 6,25%       | 19         | 4,12%       | 6          | 1,69%       | 9          | 3,41%       | 15         | 2,43%       |
| de 20 à 24 ans    | 38         | 14,13%      | 50         | 26,04%      | 88         | 19,09%      | 47         | 13,28%      | 49         | 18,56%      | 96         | 15,53%      |
| de 25 à 29 ans    | 48         | 17,84%      | 25         | 13,02%      | 73         | 15,84%      | 58         | 16,38%      | 36         | 13,64%      | 94         | 15,21%      |
| de 30 à 34 ans    | 27         | 10,04%      | 12         | 6,25%       | 39         | 8,46%       | 40         | 11,30%      | 29         | 10,98%      | 69         | 11,17%      |
| de 35 à 39 ans    | 28         | 10,41%      | 14         | 7,29%       | 42         | 9,11%       | 39         | 11,02%      | 31         | 11,74%      | 70         | 11,33%      |
| de 40 à 44 ans    | 33         | 12,27%      | 23         | 11,98%      | 56         | 12,15%      | 42         | 11,86%      | 33         | 12,50%      | 75         | 12,14%      |
| de 45 à 49 ans    | 17         | 6,32%       | 13         | 6,77%       | 30         | 6,51%       | 50         | 14,12%      | 24         | 9,09%       | 74         | 11,97%      |
| de 50 à 54 ans    | 30         | 11,15%      | 22         | 11,46%      | 52         | 11,28%      | 39         | 11,02%      | 32         | 12,12%      | 71         | 11,49%      |
| de 55 à 59 ans    | 35         | 13,01%      | 20         | 10,42%      | 55         | 11,93%      | 30         | 8,47%       | 20         | 7,58%       | 50         | 8,09%       |
| de 60 à 64 ans    | 6          | 2,23%       | 1          | 0,52%       | 7          | 1,52%       | 3          | 0,85%       | 1          | 0,38%       | 4          | 0,65%       |
| de 65 ans ou plus | -          | -           | -          | -           | -          | -           | -          | -           | -          | -           | -          | -           |
| <b>Total</b>      | <b>269</b> | <b>100%</b> | <b>192</b> | <b>100%</b> | <b>461</b> | <b>100%</b> | <b>354</b> | <b>100%</b> | <b>264</b> | <b>100%</b> | <b>618</b> | <b>100%</b> |



Le taux de chômage atteint **12,8% en 1999**, il a augmenté depuis 1990 (10,5%). Il correspond à la moyenne nationale. Par rapport au contexte local, il est 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 plus marqué chez les **femmes**. Au niveau géographique, il touche plus particulièrement les **quartiers IRIS Centre et Sud-Est**. En ce qui concerne les tranches d'âge, ce sont les **jeunes les plus touchés**, les 20 à 29 ans représentant plus de 30% des chômeurs, même si leur part est en baisse depuis 1990 (35%). Parallèlement, la tranche d'âge des 45 à 49 ans est de plus en plus touchée (6% en 1990, 12% 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 755 hectares, dont **259 sont utilisés par l'agriculture**, soit **34%**.

L'activité agricole est présente à Sainte-Savine avec 11 exploitations agricoles recensées en 2000. Ce chiffre est cependant en baisse depuis 1979 (16 en 1979, 15 en 1988). Néanmoins, selon les données municipales, seulement deux agriculteurs sont encore en activité sur la commune.

1/2 des chefs d'exploitation sont âgés de plus de 55 ans, ce qui laisse présager une diminution du nombre d'exploitations dans les prochaines années.



La superficie agricole utilisée (S.A.U.) par les exploitations communales s'élève à **308 hectares au total**. Les agriculteurs cultivent donc des parcelles sur d'autres communes.

Les **exploitations** communales sont relativement **petites**, leur S.A.U. moyenne étant de **28 hectares**. Cependant, la structure des exploitations s'est modifiée depuis le dernier recensement puisqu'un **remembrement** a été réalisé dernièrement (1999 à 2002), faisant évoluer le parcellaire.

Les agriculteurs locaux cultivent majoritairement des **céréales** (blé et orge). En outre, il n'existe plus de maraîchage aujourd'hui dans la commune, mais une activité de **floriculture** est présente dans la vallée des Viennes.



*L'ancien château d'eau Chemin des Godots*

### *L'activité industrielle et artisanale*

Sainte-Savine se caractérise par sa **forte tradition industrielle**, liée à l'époque du développement de l'activité textile. Aujourd'hui, face aux difficultés structurelles rencontrées par les filières traditionnelles, plusieurs entreprises ont cessé leur activité. Le territoire communal est ainsi marqué par la présence de plusieurs **friches** industrielles au sein du tissu urbain. Il s'agit des friches Journé-Lefèvre, Savouré-Leborgne (textile), Prin (cartonnerie), Siperal ou Tissextra actuellement en cours de réhabilitation vers de l'habitat.



*Le site Journé-Lefèvre*

La commune se caractérise par la présence de plusieurs **entreprises insérées dans le tissu urbanisé**, telles que Vachette ou Le Bon Pain de France, ainsi que de petites usines ou entreprises artisanales installées de manière diffuse.

Parallèlement, la commune dispose de zones d'activités situées à l'entrée ouest de son territoire :

- la zone industrielle de la **Maladière**,
- la zone de **Savipol / Parc d'activités Ouest** en développement (environ 150 hectares).

De grandes entreprises sont présentes sur le territoire communal, telles que Valéo, Lucart France (installée aux deux tiers sur Sainte-Savine, l'autre partie sur Torvilliers), Saviel, Eppe...

### *Les commerces et les services*

La commune dispose d'une **artère commerçante** privilégiée, l'avenue Galliéni, qui regroupe de nombreux commerces de proximité (commerces de bouche, commerces spécialisés type épicerie fine, fromager...), de services à la personne, un supermarché et un discountier. A noter la présence du **marché** place Reichenbach, qui se tient deux fois par semaine.



*Avenue Galliéni*



*Le marché place Reichenbach*

Quelques petits commerces sont également installés ponctuellement dans le tissu urbain, notamment **le long des principaux axes secondaires** (rues Paul Doumer, Louis Blanc, des Noës...).

## LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

### *LES EQUIPEMENTS GENERAUX*

La commune dispose des services :

- D'une **mairie**, dotée de services administratifs et techniques,



*Ancienne école normale d'institutrices*

- D'une **police municipale**,
- D'un **bureau de poste**,
- De la présence du **Trésor public**,
- De la **Sécurité sociale** (C.P.A.M.),
- D'une caserne de premiers secours,
- D'un cimetière (4190 concessions).

### *EQUIPEMENTS SCOLAIRES*

Sainte-Savine compte plusieurs **écoles maternelles et primaires**, regroupant 878 élèves en 2002 :

- Maternelles : école Berniolle,
- Groupes maternelles et primaires : écoles Chanteloup, Du Parc, école privée,
- Primaires : écoles Achille Payeur, Jules Ferry.

La commune dispose aussi de **services para-scolaires** : 4 cantines, garderies dans les écoles, une halte-garderie, une crèche familiale, un Centre de Loisirs Sans Hébergement. En outre, un projet de centres de loisirs maternelles et primaires et halte-garderie est en cours (complexe Chicherey).

Le **collège Paul Langevin** accueille 600 à 700 élèves venant de Sainte-Savine, La Rivière-de-Corps, Les Noës-près-Troyes et Torvilliers. La commune compte également un collège privé.

Les élèves sont ensuite dirigés vers les lycées du **campus Edouard Herriot** (lycée d'enseignement général et technique et lycée professionnel).

## ***EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS***

La commune possède de nombreux équipements sportifs et de loisirs :

- Le **COSEC** (Complexe Sportif Evolutif Couvert) de la Noue Lutel, les **gymnases** Morzynski et Volbard,
- Une **piscine** municipale de plein air,
- Des aires de loisirs et de sports (la Noue Lutel, Chicherey, Chanteloup),
- Une piste de buggy et un skate park sur le site de la Chapelle du Parc.

## ***EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS***

La commune dispose également de nombreux équipements socio-culturels :

- **Bibliothèque** municipale,
- **Maison Pour Tous**,
- Ecole municipale de musique et de danse,
- Salle d'exposition, salle de spectacle, salle des fêtes,
- Maisons de quartiers.

D'autres **projets culturels** sont **en cours**, tels qu'une Maison de la Science, un espace multimédia, l'extension de la Chapelle du Parc...

La commune organise plusieurs **manifestations** culturelles dans l'année, qui se déroulent généralement avenue Galliéni et sur ses abords, telles que la fête de Sainte-Savine, le festival pour enfants, les Inattendus, la fête de la musique, le marché de Noël...

Les services sociaux à la population sont également présents, à travers :

- Un **Centre Communal d'Action Sociale**,
- Un **foyer-logement** (Eugène Laroche) pour personnes âgées, géré par le C.C.A.S. (projet d'agrandissement),
- Une **épicerie sociale**,
- Un service municipal d'**aide à l'emploi** : PISTE (assistance et conseil).

Une aire d'accueil des gens du voyage semi-sédentaires a été aménagée sur le territoire de la commune, à la Noue Lutel. Cette aire fait l'objet d'un projet d'aménagement au niveau intercommunal afin d'accueillir une trentaine de places.

## LES INFRASTRUCTURES

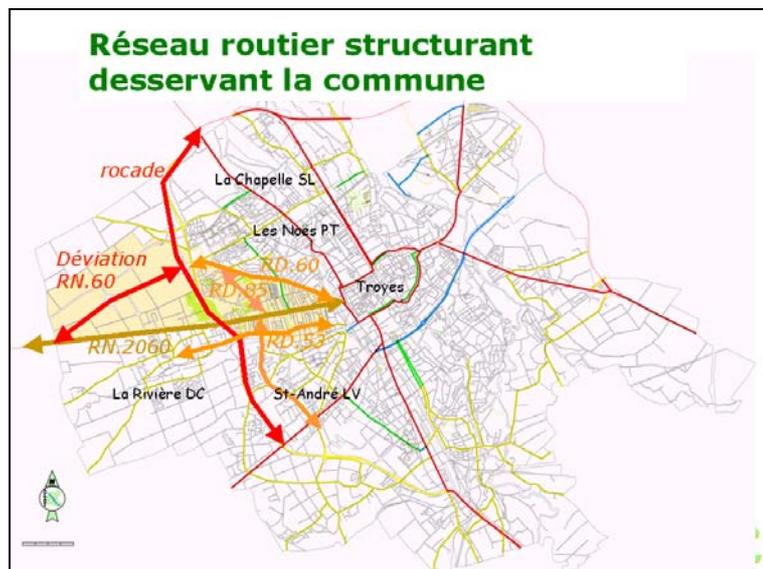
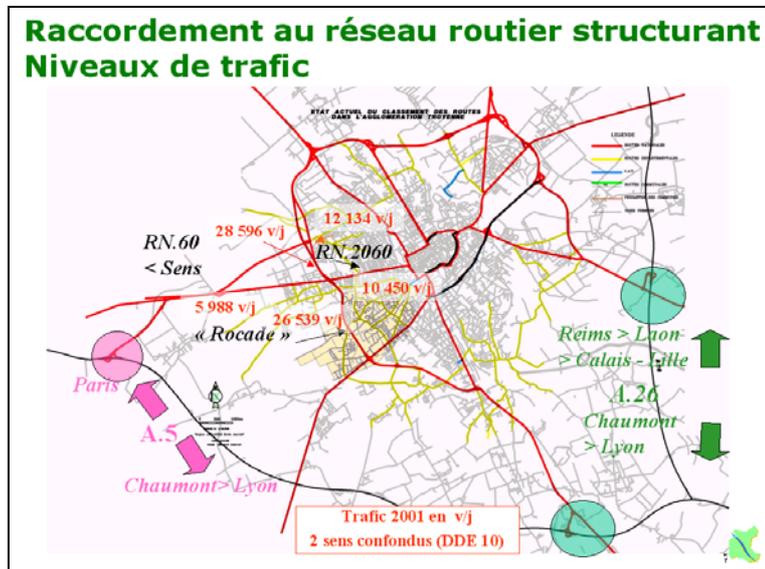
### LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

#### Le réseau routier

- **Desserte majeure**

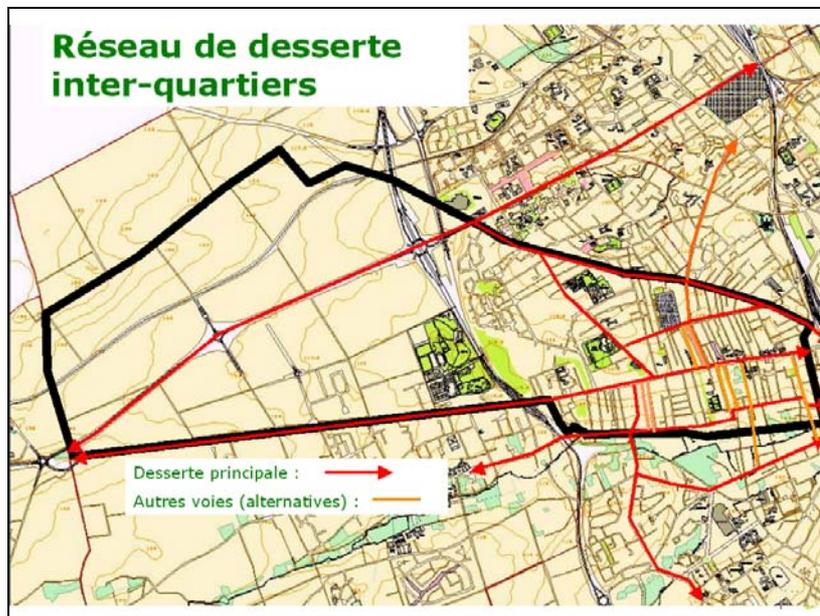
La desserte de Sainte-Savine est assurée par le **réseau structurant de l'agglomération troyenne**. La liaison aux grands axes nationaux est facilitée par le biais de :

- la "**Rocade**", donnant accès rapidement aux échangeurs autoroutiers de l'A5 Paris-Lyon (à Torvilliers) et de l'A26 Troyes-Reims-Laon-Calais (à Saint-Thibault),
- la **RN60** (route de Sens) nouvellement déviée = la **liaison A5**,
- la **RN2060** (ex RN60).



L'irrigation du territoire est en outre assurée par :

- **une desserte principalement radiale** (vers ou depuis Troyes) :
  - RD60 (rues Lamartine, des Noës),
  - RN2060 (avenues Galliéni et Général Leclerc),
  - RD53 (rue Paul Doumer),
  - Rue Louis Blanc, qui devient un axe important du fait de l'ouverture du pont des Fossés Patris sur Troyes.
- **une desserte transversale peu structurée**, impliquant des parcours en baïonnette, avec dédoublement d'itinéraires, en raison de l'insuffisance de leur gabarit, notamment au sud de la RN2060 :
  - RD85 (rue de Chanteloup, rue des Dames – via l'avenue du Général Leclerc)
  - Axe Péri/Sémard - Sémard/Auger ou Sémard/Ferry
  - Puis Briand/Paul Bert ou Lamoricière/Paul Bert – Paul Bert/Montgolfier ou Paul Bert/Lamoricière
  - Ou alternative Malon - 11 novembre.



- **Accessibilité routière**

Les entrées dans la commune sont nombreuses.

Certaines sont **bien aménagées** :

- Depuis Troyes :
  - Arrivée sur l'avenue Galliéni,
  - Entrée sur la rue Pierre Sémard.



*Entrée avenue Galliéni depuis Troyes*

D'autres ne sont **pas toujours bien identifiées** :

- Notamment depuis le sud :
  - **Traversée presque confidentielle de la vallée des Viennes** (rues Paul Bert et Benoît Malon),
  - Arrivée sur la RD53 (rue Paul Doumer) depuis Troyes presque en catimini.



*Entrée rue Benoît Malon*



*Entrée rue Edmond Ratat*

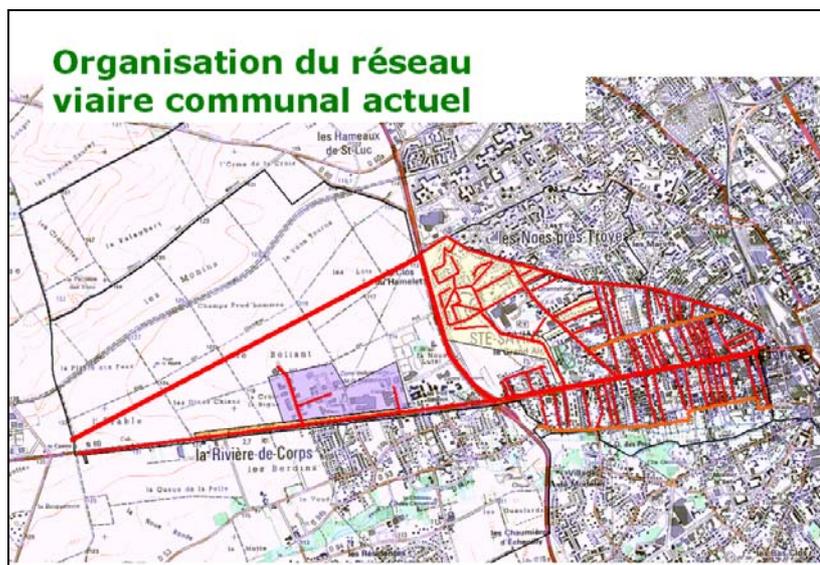
- L'arrivée depuis la route de Sens modifiée avec la mise en place de la déviation implique en outre deux changements de direction (via la Rocade) pour entrer dans Sainte-Savine, et perturbent quelque peu le repérage dans l'espace.

#### • Fonctionnement interne

La **partie est** de la commune présente une **structure orthonormée, rectiligne**, qui favorise le repérage et la lisibilité des itinéraires, malgré l'existence de quelques voies en impasse. Les **voies transversales étroites** sont utilisées par une circulation de transit qui génère de l'insécurité (vitesse). Elles desservent en outre des résidences anciennes souvent construites sans garage, ce qui génère un stationnement sur voirie gênant pour le confort des résidents.

Les **secteurs résidentiels urbanisés plus récemment** présentent une organisation en "escargot" comportant des voies en impasse ou en boucle, qui permet de renvoyer la circulation sur les axes majeurs, mais qui nuit au repérage.

Enfin, les **nouveaux secteurs d'activités** présentent un réseau en voie de création de type "américain", avec de larges voies à croisement perpendiculaire.



Les **problématiques** du réseau routier savinien sont :

- Une **situation centrale** dans le **croissant ouest dynamique** de l'agglomération, avec le développement du Parc d'activités Ouest, faisant du réseau savinien un réseau stratégique dans l'agglomération, concourant à l'augmentation de sa fréquentation.
- Des relations de **banlieue à banlieue** qui s'intensifient, révélant les maillons manquants dans la traversée nord-sud de la commune, qui engendrent la dispersion du trafic sur des voies à vocation strictement résidentielle avec une augmentation conjointe de l'insécurité sur un plus grand nombre de voies permettant d'assurer les liaisons entre les radiales.

### ***Le réseau aérien***

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

### ***Le réseau ferré***

A noter le passage sur le territoire communal de la **voie ferrée Troyes-Sens**, encore utilisée pour le transport de marchandises.

## **LES DEPLACEMENTS**

### ***LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL***

#### ***Lieu de résidence et lieu de travail***

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

- 4 Saviniens sur 5 ayant un emploi travaillent hors de leur commune de résidence.
- 9 Saviniens sur 10 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, Creney-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 saviniens 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 Sainte-Savine 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**.

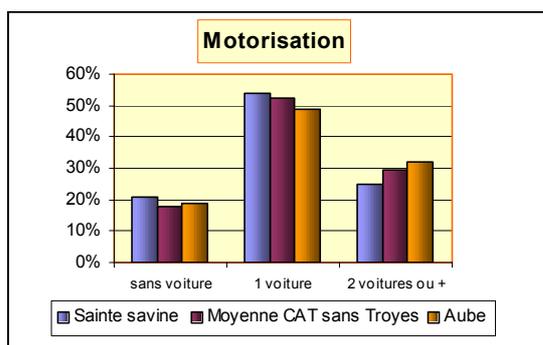
## Modes de déplacement

La voiture particulière est le moyen de transport privilégié pour :

- ¾ des actifs venant travailler à Sainte-Savine,
- Presque moitié des actifs résidant et travaillant dans la commune.

Néanmoins, globalement, les actifs saviniens se déplacent un peu plus que les autres **autrement qu'en voiture particulière**, comparativement à la moyenne observée sur l'agglomération. On note en effet une légère tendance à l'utilisation de moyens de transports alternatifs (transports en commun, deux roues, marche à pied).

En outre, le **taux de motorisation** des ménages saviniens est inférieur à la moyenne départementale, c'est-à-dire 1,04 voiture par foyer contre 1,13.



- ❖ Pour conclure, les actifs sur la commune (au total 3626 en 1999) se déplacent beaucoup, ces actifs travaillant près de chez eux et pouvant rentrer facilement pour la pause déjeuner. 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 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. Cette ligne dessert l'artère centrale de Sainte-Savine : avenues Galliéni et Leclerc jusqu'au Parc Ouest (diverticule). Elle permet de rejoindre le centre-ville de Troyes en 10 à 20 minutes maximum. Sa fréquence est d'environ un bus toutes les 12 minutes jusqu'au niveau de la Maladière / Campus Herriot / Trois Gâteaux.
- la **ligne 4 de la T.C.A.T. Le Hamelet Dulou – Les Noës / Moline – Saint-Julien** via les Halles au centre de Troyes. Cette ligne dessert le secteur du Hamelet depuis septembre 2002 et l'artère nord de Sainte-Savine (rues Lamartine, des Noës). Elle permet de rejoindre le centre-ville de Troyes en 10 à 20 minutes maximum. Sa fréquence est d'un bus toutes les 20 minutes en moyenne.
- la **ligne 6 de la T.C.A.T. Chantereigne – Chartreux** via les Halles au centre de Troyes. Cette ligne tangente le quartier du Hamelet (rue Lamartine). Elle permet de rejoindre le centre-ville de Troyes en 10 à 20 minutes maximum. Sa fréquence est d'un bus toutes les 10 minutes en moyenne.
- la **ligne 11 de la T.C.A.T.** dessert depuis septembre 2004 les secteurs de la commune situés dans les interstices entre les voies radiales (rues des Dames, Tabarly et de Chanteloup). Il s'agit de la ligne dite circulaire destinée à desservir le secteur ouest de

l'agglomération troyenne, de **Saint-Julien-les-Villas à La-Chapelle-Saint-Luc**, et mise en place dans le cadre du plan prospectif de développement pour l'agglomération troyenne (2002-2006) de la T.C.A.T. C'est la 1<sup>e</sup> fois qu'une ligne de transports en commun régulière traverse transversalement la commune, la reliant directement aux communes voisines sans passer par Troyes.

D'une manière générale, Sainte-Savine bénéficie d'une **bonne desserte** par les transports en commun urbains, notamment grâce à la ligne 1, une des lignes les plus performantes du réseau urbain (2<sup>e</sup> ligne la plus fréquentée) qui la traverse de part en part.

En outre, avec le prolongement de la ligne 4, les secteurs résidentiels occidentaux de la commune s'avèrent désormais bien desservis.

### **Transports scolaires**

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

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

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). Elles passent principalement par la rue de Chanteloup et l'avenue du Général Leclerc.

### ***Les grandes lignes départementales***

La commune est également desservie directement par une grande ligne départementale :

- La **ligne 91 des Courriers de l'Aube** (Troyes – Saint-Mards-en-Othe – Le Valdreux), avec un car par jour en période scolaire sauf le dimanche, qui dessert l'arrêt "lycée E. Herriot". Cette ligne permet d'assurer la correspondance avec les trains S.N.C.F. vers Paris et vers Chaumont.

Il est à noter que la **ligne 9 des Courriers de l'Aube** (Troyes – Aix-en-Othe – Sens) traverse également le territoire savinien, mais elle ne dessert pas directement la commune (arrêt gare SNCF de Troyes).

## ***LES CIRCULATIONS DOUCES***

Déjà **un grand nombre d'aménagements en faveur des circulations douces** existent sur la commune :

- Plusieurs **réalisations récentes** dans le tissu ancien (protection des abords de l'école rue Jules Ferry, zone piétonne entre la place de l'église et le passage du 4 septembre, "zone 30" de la rue Voltaire à la rue Jules Ferry ...),
- Une démarche bien intégrée dans les nouveaux quartiers (abords du lycée E. Herriot, rue Tabarly/Hamelet, abords du centre de Chanteloup...), Des **projets à venir** pour la mise en place d'une **liaison verte** depuis la Maladière jusqu'à la vallée des Viennes (traversée de la commune et ouverture sur l'agglomération via les Viennes).

Aujourd'hui, les enjeux sont d'assurer la continuité des itinéraires et de les rendre plus lisibles. En outre, plusieurs débouchés s'avèrent parfois dangereux (depuis le parc de Chanteloup sur l'avenue de Chanteloup, depuis la rue Jules Ferry sur l'avenue Galliéni...).



*Rue Jules Ferry*



*Chapelle du Parc*

## ***LE STATIONNEMENT***

### ***Stationnement voitures***

Dans les secteurs les plus anciens de la commune, on note une augmentation sensible de la place occupée sur voirie pour le stationnement. La proximité de la gare pour les voies les plus orientales (rues Danton, Neuve de la République, Gambetta...) constitue un facteur aggravant.



*Rue du 11 Novembre*



*11, rue des Noës*

Les habitations, qui parfois de surcroît, ont été divisées en plusieurs lots, ne comportent pas toujours de garages ou d'aires de stationnement ; a contrario, certaines cours accueillent des boxes.

### ***Stationnement cycles***

Malgré la présence de quelques emplacements pour le stationnement des cycles, la plupart des usagers utilisent le mobilier urbain ou tout autre élément vertical pour stationner leur deux roues le plus près possible de leur lieu de destination.



*Avenue Galliéni*

## CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS

Le territoire communal s'étend sur 755 hectares, avec une partie est urbanisée et une partie ouest encore agricole mais en évolution.

La commune compte plus de 10 000 habitants, c'est la 5<sup>e</sup> ville du département. Son évolution en terme de population est croissante, il s'agit d'une commune attractive au cœur de l'agglomération.

Aujourd'hui, l'enjeu pour la commune est de conforter son attractivité et d'affirmer ses spécificités en valorisant ses atouts dans un cadre intercommunal élargi, celui de la région troyenne.

### • Environnement

Le territoire de Sainte-Savine 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 très 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 présent sur le territoire communal est ténu, dépendant d'un entretien régulier.

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 au ruissellement des eaux pluviales existent ponctuellement lors de fortes précipitations.

### ❖ 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 des Viennes est une unité naturelle de qualité liée à une logique hydro-géologique ; jardins et vergers représentent des milieux intéressants pour l'avifaune. Au sein de cette entité, le bois de l'Île Germaine constitue un milieu naturel particulier d'une grande richesse floristique et faunistique, mais fragile et dégradé.

Dans la plaine agricole, l'absence de 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 des Viennes, à travers une démarche de protection et de mise en valeur.*
- *Mettre en place une protection spécifique du bois de l'Île Germaine.*
- *Améliorer le contexte environnemental du plateau crayeux, à travers une démarche de projet intercommunal sur le Parc d'activités Ouest.*

## • Patrimoine et composition urbaine

Le territoire de la commune présente une organisation urbaine structurée et hiérarchisée qui permet une bonne lisibilité de l'espace.

Le tissu urbain est très diversifié, avec des types d'urbanisation différents et des formes d'habitat variées. La transition progressive entre le tissu dense à l'est et les opérations récentes au caractère aéré à l'ouest permet d'atténuer l'opposition entre les formes urbaines.

En terme de patrimoine, le tissu de faubourg lié à l'époque industrielle présente un intérêt important en terme d'identité communale et de qualité architecturale.

Enfin, des espaces publics nombreux et bien répartis viennent ponctuer ce tissu urbanisé comme autant d'espaces de respiration.

Il est cependant à souligner que les possibilités d'extension de la commune en matière d'habitat sont arrivées à terme avec la limite de la Rocade.

### ❖ Enjeux et besoins

- *Assurer cohérence et cohésion dans la composition urbaine.*
- *Intégrer les nouvelles opérations d'aménagement.*
- *Favoriser le renouvellement urbain.*
- *Préserver et mettre en valeur les constructions traditionnelles et celles liées à l'époque industrielle.*

## • Paysage

Les unités paysagères en présence sur la commune offrent un patrimoine de qualité. Cependant, le devenir de ces paysages est mis en question par une pression urbaine importante.

Le **plateau crayeux** est un espace agricole ouvert offrant des vues panoramiques diverses sur les grandes entités paysagères. Il s'agit d'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. Le risque est en outre de perdre l'essence de ce paysage de plateau : les vues panoramiques.

La **vallée des Viennes** est une unité paysagère bien identifiée, qui représente un patrimoine de qualité, et fait l'objet d'une volonté intercommunale de valorisation. Cependant, c'est un paysage fragile, lié à la gestion d'un réseau hydrographique ténu et souvent oublié, ainsi qu'à une économie maraîchère au devenir incertain.

Le **paysage urbain** de Sainte-Savine se caractérise par une bonne hiérarchisation, une bonne mise en valeur des espaces publics. Néanmoins, le paysage plus spécifique de la rue est à améliorer d'un point de vue esthétique et fonctionnel, notamment dans le tissu de faubourg.

### ❖ Enjeux et besoins

- *Travailler le projet du Parc d'activités Ouest et construire le paysage d'entrée d'agglomération à travers une démarche urbaine et paysagère menée à l'échelle intercommunale.*
- *Mettre en valeur les multiples ambiances de la vallée des Viennes et mettre en place un projet d'aménagement intercommunal préservant les qualités de l'existant.*
- *Favoriser la construction d'un paysage urbain quotidien de qualité et pas seulement routier.*

## • Population et logement

Grâce à un solde migratoire positif, signe de son attractivité, la commune enregistre depuis 1990 une reprise de la croissance de sa population. Elle doit néanmoins faire face à la tendance au vieillissement de ses habitants, et à un solde naturel peu significatif.

La commune dispose d'une offre diversifiée en matière d'habitat et d'un bon niveau de confort. Le tissu ancien présente cependant un taux de vacance assez élevé qu'il convient de prendre en considération.

### ❖ Enjeux et besoins

- *Poursuivre le phénomène de reprise de la croissance en maintenant l'attractivité de la commune.*
- *Prévenir l'accentuation de la tendance au vieillissement en maintenant une population jeune sur place.*
- *Pallier la diminution progressive de la taille des ménages en attirant une population de type familial.*
- *Maintenir une offre diversifiée dans les types d'habitat et dans l'accès au logement.*
- *Diminuer la vacance dans le tissu lié à l'époque industrielle.*

### • **Emploi et activité économique**

La part de la population active travaillant dans la commune révèle une offre relativement importante localement en matière d'emploi. En effet, la commune dispose de plusieurs zones d'activités existantes ou en développement, et bénéficie de la présence de plusieurs entreprises importantes. Pourtant, le taux de chômage est en légère hausse.

Parallèlement, la commune doit faire face à une évolution difficile des filières industrielles traditionnelles qui ont permis son développement, et à la présence de plusieurs friches au sein de son tissu urbain.

En matière de commerce, l'artère Galliéni irriguant le cœur de la commune est source d'une forte attractivité. Parallèlement, plusieurs petits commerces de proximité ponctuent les axes secondaires.

En revanche, l'agriculture occupe une part de plus en plus réduite de l'activité économique de Sainte-Savine. Les perspectives d'urbanisation du territoire menacent en outre directement l'activité agricole à plus ou moins long terme.

#### ❖ **Enjeux et besoins**

- *Assurer la réhabilitation des friches industrielles.*
- *Permettre le développement du Parc d'activités Ouest afin d'offrir de nouveaux emplois.*
- *Assurer le maintien de l'activité économique en présence insérée dans le tissu urbain.*
- *Conforter les petits commerces de proximité insérés dans le tissu urbain.*
- *Prendre en compte le devenir de l'activité agricole.*

### • **Equipements et services**

La commune dispose de nombreux équipements et services, notamment scolaires, culturels, sportifs et de loisirs, diffus dans la commune, et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants. En outre, des projets sont en cours.

#### ❖ **Enjeux et besoins**

- *Maintenir 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. Si le réseau savinien offre une bonne lisibilité d'itinéraires à travers une desserte radiale développée, la desserte transversale de la commune apparaît moins structurée.

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 se développent progressivement et devraient permettre d'inciter à l'utilisation de moyens de transports alternatifs.

- ❖ **Enjeux et besoins**

- *Développer les liaisons transversales, tant routières que pour les circulations douces, sur des axes au gabarit approprié.*
- *Parallèlement, aménager les voies riveraines parallèles de manière à éviter la dispersion du trafic sur ces voies.*
- *Valoriser les points d'entrée dans la ville (actions d'embellissement, meilleure signalisation).*
- *Développer et assurer la continuité du réseau de circulations douces, de préférence en site propre, en soignant les traversées d'axes routiers importants.*

## 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. La valorisation du cadre de vie des habitants

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Préserver l'identité des quartiers et le patrimoine bâti</b></p> <p>- maintenir et renforcer les caractéristiques spécifiques des quartiers</p> | <p>- préserver l'image de Sainte-Savine en respectant les différentes caractéristiques urbaines</p> <p>- protéger et développer les espaces de respiration dans le tissu urbain qui participent à la qualité du cadre de vie</p> <p>- permettre le maintien des commerces et des services de proximité qui constituent des éléments d'animation et de vie de quartier.</p> | <p>L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité des paysages urbains.</p> <p>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.</p> <p>Le Schéma Directeur vise le renforcement des fonctions urbaines et des centralités et préconise de favoriser l'implantation d'équipements publics et de services de proximité.</p> |
| <p>- protéger le patrimoine architectural</p>                                                                                                         | <p>- protéger le bâti rural ancien qui présente une architecture traditionnelle champenoise</p> <p>- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti hérité de l'époque industrielle</p> <p>- valoriser le patrimoine des années 1930.</p>                                                                                                                                | <p>L'article L.121-1 préconise la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.</p> <p>Le Schéma Directeur vise la poursuite de la mise en valeur du patrimoine architectural des centres anciens, notamment à travers la réhabilitation des emprises des anciennes usines.</p>                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Développer les circulations douces et améliorer les liaisons interquartiers</b></p> <p>- mettre en place un réseau de circulations douces à travers la commune</p> | <p>- favoriser le développement des circulations piétonnes et cyclistes par la création d'aménagements et de cheminements spécifiques</p> <p>- relier les différents sites du territoire savinien à travers une liaison continue depuis le Parc Ouest jusqu'à la vallée des Viennes</p> <p>- raccorder ce maillage aux autres communes de l'agglomération par la vallée des Viennes.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                       |
| <p>- améliorer les liaisons dans la ville</p>                                                                                                                            | <p>- favoriser les relations interquartiers par l'aménagement de liaisons transversales</p> <p>- désenclaver le quartier du Hamelet par l'aménagement des délaissés de l'ancienne rocade.</p>                                                                                                                                                                                            | <p>Le Schéma Directeur vise à améliorer l'accessibilité des différents sites et à améliorer la diffusion de la circulation à l'intérieur de l'agglomération.</p>                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Favoriser la fluidité de la circulation routière</b></p> <p>- requalifier certains axes importants</p>                                                             | <p>- renforcer la sécurité et la fluidité des déplacements, notamment à travers l'aménagement de la rue Paul Doumer</p> <p>- donner un aspect plus urbain à l'axe RN 2060 dans le cadre de la requalification de l'entrée de ville.</p>                                                                                                                                                  | <p>Le Schéma Directeur vise la création de nouveaux accès directs au centre en favorisant leur intégration dans le site et en améliorant les qualités paysagères de celui-ci.</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>- apporter des réponses à la problématique de la circulation et du stationnement dans le tissu ancien</p>                                                             | <p>- favoriser la circulation sur certains axes transversaux afin de faciliter le repérage, de renforcer la fluidité de la circulation et d'atténuer les nuisances.</p> <p>- favoriser la réalisation de nouveaux espaces de stationnement pour répondre aux besoins des habitants.</p>                                                                                                  | <p>Le Schéma Directeur propose de rechercher une solution adaptée au problème du stationnement en milieu urbain.</p> <p>Le Plan de Déplacements Urbains vise la maîtrise des flux, l'organisation du stationnement et la promotion des divers modes de déplacements.</p> <p>Le P.D.U. propose également de réajuster les normes de stationnement définies à l'article 12 des P.L.U. lors de leur révision.</p> |

## 2. Le maintien de l'attractivité de Sainte-Savine

| 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                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Favoriser le développement de l'activité économique au sein d'une entrée de ville de qualité</b></p> <p>- vers l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal</p> | <p>- développer l'activité économique en présence à travers le développement du Parc Ouest, en prolongement des zones d'activité de Savipol et de la Maladière</p> <p>- favoriser la création de nouveaux emplois à travers le développement de ce nouvel espace économique.</p>                    | <p>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.</p> <p>Le P.D.U. recommande l'implantation d'activités dans des secteurs desservis directement par le réseau routier principal (rocade, voies d'échanges).</p>                 |
| <p>- un site d'implantation de qualité</p>                                                                                                                                             | <p>- privilégier l'intégration paysagère du parc d'activité à travers un aménagement prenant en compte les spécificités du site</p> <p>- créer un cadre de travail attractif pour les futurs actifs en leur assurant un accès facilité aux commerces, services et fonctionnalités de proximité.</p> | <p>L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité des paysages urbains.</p> <p>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.</p>                                                                                      |
| <p>- la construction du paysage d'entrée d'agglomération</p>                                                                                                                           | <p>- maintenir les vues ville-campagne</p> <p>- travailler la qualité de la frange du parc d'activités</p> <p>- privilégier la construction d'un paysage urbain en entrée de ville.</p>                                                                                                             | <p>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.</p> |

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Offrir un habitat varié sur des sites privilégiés</b></p> <p>- réhabiliter les friches industrielles</p> | <p>- favoriser le renouvellement urbain à travers la reconversion d'anciens espaces à vocation industrielle vers de l'habitat en cœur de ville</p> <p>- privilégier une offre d'habitat diversifiée dans la forme urbaine mais aussi dans l'accès au logement.</p>                   | <p>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.</p> <p>Le Schéma Directeur vise la réhabilitation des friches industrielles dont la reconversion doit permettre une mixité et une diversité des usages.</p> <p>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.</p> |
| <p>- poursuivre l'urbanisation du quartier du Hamelet</p>                                                      | <p>- permettre le prolongement de la construction d'un nouveau quartier à travers une organisation cohérente de l'aménagement et en reliant le quartier à la ville</p> <p>- assurer une offre équilibrée de logements pour répondre aux nouvelles attentes en matière d'habitat.</p> | <p>Le Schéma Directeur préconise la création de continuités urbaines, l'amélioration des espaces extérieurs des quartiers et l'intégration des nouvelles opérations.</p> <p>L'article L.121-1 préconise la mixité sociale dans l'habitat urbain.</p> <p>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.</p>                                                                                                      |

### 3. La préservation de l'environnement et des paysages

| 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                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mettre en valeur l'unité naturelle de la vallée des Viennes</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| - préserver les particularités du site                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer la gestion du milieu humide de la vallée des Viennes</li> <li>- préserver les composantes paysagères du milieu et protéger sa diversité</li> <li>- protéger les espaces de qualité.</li> </ul>                                              | <p>L'article L.121-1 prône la préservation de la qualité des sites et paysages naturels ou urbains.</p> <p>Le Schéma Directeur pose le principe de la préservation des zones plantées ou boisées.</p>                                                                                                                                          |
| - mettre en place un projet d'aménagement intercommunal            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- valoriser la présence de ce "poumon vert" au cœur de l'agglomération à travers un projet global intercommunal</li> <li>- assurer une continuité de liaison le long de la vallée</li> <li>- ouvrir la vallée sur ses franges urbaines.</li> </ul>    | <p>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.</p> <p>Le P.D.U. recommande de favoriser les cheminements et les circulations douces.</p> |
| <b>Préserver le paysage savinien</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- améliorer le contexte environnemental du Parc d'activités Ouest et de l'entrée de ville à travers le traitement végétal et paysager du site</li> <li>- prendre en compte le devenir de l'agriculture et préserver les espaces agricoles.</li> </ul> | <p>Le Schéma Directeur préconise d'intégrer au mieux dans le site les opérations nouvelles en accrochant les espaces d'urbanisation future à des éléments structurants du paysage.</p> <p>Le Schéma Directeur recommande de pérenniser l'activité agricole limitrophe à travers la préservation des espaces agricoles.</p>                     |
| <b>Prendre en compte les risques</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| - prendre en compte les risques d'inondation                       | - protéger les habitants contre les risques d'inondation liés au ruissellement ou aux remontées de nappe.                                                                                                                                                                                    | L'article L.121-1 pose le principe de prévention des risques naturels prévisibles.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - limiter les risques technologiques                               | - privilégier l'implantation d'entreprises non nuisantes et non polluantes dans le parc d'activités ouest.                                                                                                                                                                                   | L'article L.121-1 pose le principe de prévention 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. La valorisation du cadre de vie des habitants

| Choix du P.A.D.D.                                                                  | Traduction au règlement graphique                                                                                                                                          | Traduction au règlement écrit                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Préserver l'identité des quartiers et le patrimoine bâti</b>                    | Délimitation d'une zone UA sur la partie centrale marquée par un front urbain continu.                                                                                     | Règlements des différentes zones urbaines adaptés aux caractéristiques du bâti en fonction du type de tissu (règles différenciées en terme d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, d'espaces verts et de densité). |
|                                                                                    | Délimitation d'une zone UB destinée principalement à l'habitat collectif.                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | Délimitation d'une zone UCA correspondant au tissu dit de faubourg hérité de l'époque industrielle marqué par une certaine densité.                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | Délimitation d'une zone UCB correspondant principalement à un habitat de type pavillonnaire plus aéré.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | Délimitation de zones urbaines destinées principalement à l'habitat mais pouvant également accueillir des activités économiques non nuisantes.                             | Règlements autorisant l'installation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel du tissu.                                                                                                                                                           |
|                                                                                    | Identification par l'article L.123-1-7 du patrimoine bâti remarquable (corps de fermes).                                                                                   | Institution du permis de démolir et de prescriptions particulières pour les éléments identifiés.                                                                                                                                                               |
| <b>Développer les circulations douces et améliorer les liaisons interquartiers</b> | Délimitation d'emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie et de liaisons douces.                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Favoriser la fluidité de la circulation routière</b>                            | Report des principes d'aménagement définis dans le document "Orientations d'aménagement" et issus de l'étude d'entrée de ville en vue de la requalification de la RN 2060. | Règles des zones 1AUY et UCB visant à assurer la qualité paysagère de l'axe RN 2060 (règles d'espaces verts).<br><br>Réajustement des normes de stationnement définies dans l'annexe au règlement.                                                             |

## 2. Le maintien de l'attractivité de Sainte-Savine

| Choix du P.A.D.D.                                                                                   | Traduction au règlement graphique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Traduction au règlement écrit                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Favoriser le développement de l'activité économique au sein d'une entrée de ville de qualité</b> | <p>Délimitation d'une zone 1AUY destinée à l'accueil des activités économiques, en prolongement des zones UY de Savipol et La Maladière.</p> <p>Intégration de la Z.A.C. du Parc Ouest et report des éléments d'aménagement tels que espaces publics paysagers, principes d'accroche de la voirie...</p> <p>Report des principes d'aménagement définis dans le document "orientations d'aménagement" et issus des études d'entrée de ville (plantations, principes d'accroche de la voirie...).</p> | Règlement de la zone 1AUY visant à assurer une certaine qualité architecturale et paysagère de l'entrée de ville, à travers des dispositions adaptées. |
| <b>Offrir un habitat varié sur des sites privilégiés</b>                                            | Intégration de la Z.A.C. du Hamelet au zonage du P.L.U.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Règles de la zone UCB harmonisées avec le règlement de la Z.A.C. du Hamelet.                                                                           |

## 3. La préservation de l'environnement et des paysages

| Choix du P.A.D.D.                                                  | Traduction au règlement graphique                                                                              | Traduction au règlement écrit                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mettre en valeur l'unité naturelle de la vallée des Viennes</b> | Délimitation d'une zone NJ naturelle à vocation de jardins pour la valorisation et la protection de la vallée. | Règlement visant à protéger le patrimoine naturel.                                                          |
|                                                                    | Délimitation d'une zone NH sur le secteur urbanisé de la vallée.                                               | Règlement autorisant uniquement les aménagements et extensions des constructions existantes.                |
|                                                                    | Inscription en espaces boisés classés des différents boisements existants et de qualité.                       | Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation).   |
| <b>Préserver le paysage savinien</b>                               | Intégration de la Z.A.C. du Parc Ouest et report du principe de mail central paysager.                         | Règlement de la zone 1AUY visant à assurer une certaine qualité environnementale et paysagère de la zone.   |
|                                                                    | Délimitation d'une zone agricole A.                                                                            | Prescriptions visant à préserver l'agriculture et à intégrer les constructions liées à l'activité agricole. |
| <b>Prendre en compte les risques</b>                               | Repérage des zones à risque d'inondation par ruissellement ou remontées de nappe.                              | Règlement interdisant la construction de sous-sols dans les zones à risque.                                 |
|                                                                    |                                                                                                                | Règlement de la zone 1AUY privilégiant l'implantation d'activités non nuisantes et non polluantes.          |

## **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...).

## **LA ZONE UA**

La zone UA est destinée principalement à l'**habitat**. Les commerces, services et activités économiques non nuisantes et compatibles avec le caractère de la zone sont toutefois admises. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité** en offrant aux habitants l'accès aux différentes fonctionnalités urbaines.

La zone UA correspond à la **partie agglomérée** de la commune, au sein de laquelle les constructions sont implantées à l'alignement de la voie et en limites séparatives. Les règles d'implantation visent à préserver un **front bâti continu sur rue**.

- Règlement graphique

Compte-tenu du caractère relativement contraignant de ces règles d'implantation, les délimitations de la zone UA sont revues de manière à ce qu'elles correspondent uniquement au **centre ancien** présentant le profil urbain identifié. La surface de la zone UA est donc plus restreinte que dans le P.O.S. précédent.

Il s'agit des **abords de l'avenue Galliéni** depuis la limite communale avec Troyes jusqu'au niveau du parking du supermarché au nord et de la rue Lamoricière au sud.

- Règlement écrit

Les prescriptions réglementaires de la zone UA visent à respecter les caractéristiques spécifiques de cette **zone de centralité** dont la commune souhaite **conserver l'aspect et l'identité**.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone UA correspondent aux constructions et activités compatibles avec la fonction de cette zone centrale.

L'église de Sainte-Savine est classée monument historique. Ce classement génère une servitude de protection sur un rayon de 500 mètres 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.

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

Afin d'**optimiser l'accessibilité à cette zone centrale** et de **structurer davantage la desserte**, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. En outre, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement. Lorsqu'elles sont autorisées, elles ne devront pas dépasser 80,00 mètres de longueur.

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**.

Dans le but de maintenir un **front bâti continu** en façade sur rue, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies. Une règle plus souple est édictée pour les garages.

Dans la même optique, l'implantation en limites séparatives est exigée pour les constructions implantées à l'alignement. Les constructions situées à l'arrière de celles-ci peuvent s'implanter soit en retrait des limites séparatives, soit en limite s'il s'agit de constructions de faible hauteur.

En vue d'**assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement**, un espace minimum de 4,00 mètres est requis entre les constructions situées sur un même terrain. Néanmoins, cette distance peut être réduite à 1,00 mètre si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures.

Afin de **préserver la physionomie du centre-ville et les proportionnalités**, la règle de hauteur définie, au P.O.S. précédent, par rapport à la largeur de la voie est maintenue. En outre, les constructions seront limitées à un rez de chaussée sur sous-sol, plus 3 étages, plus 1 niveau de combles.

Les dispositions de l'article 11 visent également à intégrer des prescriptions particulières afin de **maintenir l'aspect architectural** qui caractérise ce secteur. Ainsi, il est demandé que les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition soient enduits et colorés dans des tons s'intégrant dans l'environnement.

Enfin, dans cette zone centrale marquée par l'alignement des constructions, les **clôtures** doivent être constituées soit de **grilles** reposant ou non sur un mur bahut, soit de **murs pleins**.

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. Le règlement renvoie en outre aux annexes qui définissent les normes en la matière.

Afin d'assurer un **minimum d'ambiance végétale** en zone UA, fortement caractérisée par son aspect minéral, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, au moins 10% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.

En outre, les aires de stationnement devront compter un arbre de haute tige pour 4 places. 50% des surfaces affectées au stationnement pourront néanmoins être comptées en espaces verts lorsqu'elles sont engazonnées.

Enfin, afin de protéger les arbres et espaces plantés existants, il est demandé que les plantations existantes soient maintenues ou, en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

Le C.O.S. de 2 est maintenu afin de **permettre une certaine densité dans cette zone centrale**. Ce C.O.S. apparaît cohérent avec les autres règles de la zone UA, notamment en terme de hauteur (R+3+combles) et d'espaces verts.

## **LA ZONE UB**

La zone UB est destinée principalement à l'**habitat collectif** en ordre discontinu. Elle peut accueillir également les commerces, services et activités non polluantes.

- Règlement graphique

La zone UB couvrait dans le P.O.S. précédent une grande partie du tissu urbain de la commune. Sa délimitation est donc revue de façon à correspondre uniquement aux quartiers d'habitat collectif bien identifiés dans la ville. Il s'agit des **quartiers Marc Seguin et Jean-Baptiste Corot**.

- Règlement écrit

Les prescriptions réglementaires de la zone UB visent à **respecter les caractéristiques du tissu existant, composé d'immeubles collectifs de bonne facture bien intégrés à leur environnement**. Il s'agit d'une zone dans laquelle les hauteurs autorisées sont un peu plus élevées que dans le reste des zones d'habitat. En conséquence, les autres règles ont pour objet de maintenir un caractère suffisamment aéré à cette zone.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone UB correspondent aux constructions et activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Afin de **préserver le cadre de vie** des habitants dans cette zone de petits collectifs anciens et de qualité, les antennes-relais de radiotéléphonie mobile sont interdites.

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

Pour une bonne desserte des constructions, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. Toutefois, cette emprise pourra être réduite à 8,00 mètres en cas de voie à sens unique ou lorsqu'elle ne dessert pas plus de 5 lots.

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**.

Compte-tenu des possibilités réduites en matière d'implantation de nouvelles constructions dans cette zone déjà urbanisée en totalité, il est décidé de ne réglementer l'article 5 qu'en cas de division foncière. Il est ainsi exigé, afin de **respecter le caractère aéré** de cette zone, une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup> pour les constructions d'habitat collectif et de 500 m<sup>2</sup> pour les constructions d'habitat individuel.

Toujours dans le but de maintenir au tissu urbain son aspect aéré, les constructions doivent respecter des distances minimales par rapport à l'alignement et aux limites séparatives. En vue d'assurer un minimum d'éclaircissement et d'ensoleillement, un espace minimum est requis entre les constructions situées sur un même terrain.

Dans le but de limiter les volumes des constructions dans cette zone où sont admises des constructions de hauteurs plus importantes, l'emprise au sol est réglementée. Elle est limitée à 50% de la surface du terrain.

Dans le **respect des hauteurs existantes**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 18,00 mètres hors tout.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, des règles sont édictées afin de permettre une bonne insertion du bâti dans l'environnement.

Des prescriptions sont également édictées quant à la nature, la hauteur et l'aspect extérieur des **clôtures**. En bordure des emprises publiques, celles-ci devront être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de panneaux rigides reposant ou non sur un mur-bahut. Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres...).

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 10% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. De surcroît, afin de respecter le caractère de la zone UB, toute opération d'aménagement doit comprendre un ou plusieurs espaces verts communs correspondant à au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

En zone UB, le C.O.S. est fixé à 1,2 afin de permettre une certaine densité dans cette zone d'habitat collectif. Ce C.O.S. apparaît cohérent avec les autres règles de la zone UB, notamment en terme d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces verts.

## **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 au **tissu dit de faubourg**, caractérisé par des constructions implantées en ordre discontinu, soit à l'alignement de la voie soit en retrait, et bordant souvent une limite séparative.

- Règlement graphique

La zone UCA est délimitée sur les espaces urbanisés qui étaient en grande partie classés dans la zone UB du P.O.S. actuel, imposant le retrait des constructions. Ce tissu de faubourg évoluait donc progressivement, du fait des règles qui lui étaient applicables, vers un tissu de type pavillonnaire, et perdait ses caractéristiques originelles.

La zone UCA correspond donc à l'ensemble de ce tissu de faubourg situé entre la zone UA centrale et la zone UCB pavillonnaire.

- Règlement écrit

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 économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées sont interdites, sauf celles qui sont soumises à déclaration et utiles à la vie de la zone.

L'église de Sainte-Savine est classée monument historique. Ce classement génère une servitude de protection sur un rayon de 500 mètres 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.

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

Pour une bonne desserte des constructions, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. Toutefois, cette emprise pourra être réduite à 8,00 mètres en cas de voie à sens unique ou lorsqu'elle ne dessert pas plus de 5 lots.

Afin de **favoriser le maillage des espaces**, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement. En outre, lorsqu'elles sont autorisées, elles ne devront pas dépasser 80,00 mètres de longueur.

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 ne pas bloquer la constructibilité de petits terrains situés en tissu ancien dense, il est décidé de ne réglementer l'article 5 qu'en cas de division foncière et d'opérations d'aménagement. Il est ainsi exigé une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> pour qu'un terrain issu d'une division soit constructible, de 600 m<sup>2</sup> pour les terrains issus d'une opération d'aménagement hors groupes d'habitations, et de 450 m<sup>2</sup> par logement pour les groupes d'habitations. Ces règles visent à assurer une bonne insertion des constructions réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement, **dans le respect du tissu existant**.

Dans cette zone caractérisée par la présence d'un bâti dit de faubourg souvent implanté à l'alignement des voies, l'article 6 est réglementé de manière à respecter les caractéristiques du tissu existant et à **préserv**er son identité tout en laissant une certaine souplesse pour les nouvelles constructions. Il est donc demandé que les constructions s'implantent soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5,00 mètres.

Les piscines devront être implantées à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies.

Afin de garantir l'aspect de la voie, les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de plus de 6,00 mètres de hauteur doivent quant à elles respecter un certain retrait par rapport à l'alignement.

Afin de **préserv**er les caractéristiques du tissu existant, composé principalement par un parcellaire de petite taille, l'implantation est permise soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 4,00 mètres.

En vue d'assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement, un espace minimum de 4,00 mètres est requis entre les constructions situées sur un même terrain, sauf pour les constructions annexes. Néanmoins, cette distance peut être réduite à 2,00 mètre si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures.

Dans cette zone caractérisée par un bâti de faubourg assez dense, l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface du terrain.

La hauteur maximale des constructions est fixée de manière relative par rapport aux constructions voisines, afin de **respecter les hauteurs existantes**. En l'absence de référence, elle est limitée à 14,00 mètres hors tout.

Les dispositions de l'article 11 visent également à intégrer des prescriptions particulières afin de **maintenir l'aspect architectural** qui caractérise ce secteur. Ainsi, des dispositions sont édictées en matière de clôtures. Leur hauteur maximale est notamment fixée à 2,00 mètres.

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.

Afin d'assurer un **minimum d'ambiance végétale**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, au moins 10% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.

Le C.O.S. est fixé à 0,8 afin de permettre une certaine densité dans cette zone intermédiaire entre le centre aggloméré et le tissu d'habitat récent. Ce C.O.S. apparaît cohérent avec les autres règles de la zone UCA, notamment en terme de hauteur et d'emprise au sol.

### ***La zone UCB***

La zone UCB correspond à la zone UC du P.O.S. précédent, caractérisée principalement par un **tissu récent de type pavillonnaire**, dans laquelle les constructions sont souvent implantées en retrait et en milieu de parcelle.

- Règlement graphique

Cette zone UCB est redélimitée de façon à correspondre aux opérations d'aménagement récentes comme **le Hamelet** et aux différents secteurs de lotissements, plutôt situés à l'ouest de la commune. Une grande partie de la Z.A.C. du Hamelet est donc intégrée en zone UCB.

La principale limite avec la zone UCA est localisée au niveau de la rue Jean de La Fontaine, Impasse Villa Chanteloup, puis rue de Chanteloup, et rue du Chapeau Rouge.

- Règlement écrit

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

L'église des Noës-près-Troyes est classée monument historique ainsi que le tumulus au lieu-dit La Croix la Bigne. Ce classement génère une servitude de protection autour des édifices. De ce fait, tous les travaux soumis à autorisation sur des immeubles situés dans le champ de visibilité des monuments historiques 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.

Pour étendre cette protection en dehors du périmètre de protection, 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 d'anciens corps de ferme édifiés en matériaux traditionnels : pan de bois et torchis, brique, pierre. Afin de préserver ces éléments, les travaux d'extension ou d'aménagement devront préserver les caractéristiques du bâti.

Afin de **respecter les caractéristiques du tissu existant**, il est exigé une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> pour qu'un terrain issu ou non d'une division soit constructible, de 600 m<sup>2</sup> pour les terrains issus d'une opération d'aménagement hors groupes d'habitations, et de 450 m<sup>2</sup> par logement pour les groupes d'habitations.

Afin de **préserver les habitants des nuisances** occasionnées par la Rocade Ouest, un recul de 100,00 mètres est exigé par rapport à l'emprise de celle-ci.

Dans le but de **maintenir au tissu urbain son aspect aéré**, les constructions doivent respecter des distances minimales par rapport aux limites séparatives. Les constructions de faible hauteur peuvent néanmoins s'implanter en limite.

Dans le but de **limiter les volumes des constructions** dans cette zone d'habitat de type plutôt pavillonnaire, l'emprise au sol est réglementée. Elle est limitée à 40% de la surface du terrain.

Dans le **respect des hauteurs existantes**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 mètres hors tout.

Afin de **préserver l'aspect ouvert du tissu**, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,60 mètre.

Afin de **préserver l'ambiance végétale marquée qui caractérise cette zone**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, au moins 20% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.

Enfin, conformément aux recommandations édictées par l'étude d'entrée de ville RN60-RN2060, il est exigé 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, afin de **produire un guide visuel continu** et de renforcer le caractère urbain de la voie.

Le C.O.S. est fixé à 0,4 afin de respecter le caractère aéré du tissu dans cette zone d'habitat récent. Ce C.O.S. apparaît cohérent avec les autres règles de la zone UCB, notamment en terme de hauteur et d'emprise au sol.

## **LA ZONE UL**

Il s'agit d'une zone urbaine, desservie par les réseaux, à vocation de **tourisme, de loisirs et de sports**.

- 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 **centre de Chanteloup**, dont l'environnement est en outre protégé à travers la délimitation d'espaces boisés classés, du site de **La Chapelle du Parc**, du secteur du **lycée Edouard Herriot** et des **espaces sportifs et de loisirs de la Noue Lutel**.

- 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 tourisme, 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.

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

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 implantations existantes**, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport à celui-ci. En outre, un recul de 25,00 mètres doit être observé vis à vis de la Rocade Ouest, afin de **se préserver contre les nuisances** occasionnées par la voie.

Une distance minimale est exigée par rapport aux limites séparatives. Toutefois, les constructions de faible hauteur peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Dans le but de **préserver le caractère de la zone UL**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.

Afin de **respecter les caractéristiques du bâti existant**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 20,00 mètres.

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 prescriptions sont également édictées quant à la nature et la hauteur des clôtures.

Enfin, il est demandé que les constructions soient accompagnées d'un **aménagement végétal** et que les aires de stationnement et d'accueil soient paysagées. Elles devront notamment comporter un arbre de haute tige pour 4 places.

## **LA ZONE US**

Cette zone correspond à l'ancien secteur NAs destiné à l'accueil des **gens du voyage**, obligatoire dans les communes de plus de 5000 habitants. Conformément au projet de restructuration des aires d'accueil des gens du voyage de la C.A.T., cette zone est maintenue mais est déplacée un peu plus au nord sur un espace desservi par les réseaux. Il peut donc être intégré à la zone urbaine et est classé en zone US.

Cette zone conserve un **règlement spécifique**. Les règles édictées sont adaptées à la réalisation d'une aire d'accueil d'une capacité d'environ 30 places, conformément au projet intercommunal.

## **LA ZONE UY**

La zone UY correspond à la partie urbanisée de la commune où sont installées les **activités économiques**.

- Règlement graphique

La zone UY délimitée sur la zone industrielle de **la Maladière** est étendue à l'ouest de façon à englober la partie aujourd'hui urbanisée de la zone de **Savipol**, qui était classée en secteur NAY au P.O.S. précédent.

L'emprise de l'entreprise **Vachette**, précédemment incluse dans la Z.A.C. du Hamelet, est également classée en zone UY.

- Règlement écrit

Le règlement vise à assurer une certaine **qualité architecturale et paysagère** de cette zone d'activités, à travers des dispositions adaptées.

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.

Le tumulus au lieu-dit La Croix la Bigne 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.

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

Afin de **permettre un accès suffisant aux constructions** admises, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'activité soit en tout point au moins égal à 6,00 mètres.

Pour une **bonne desserte des constructions**, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. De plus, afin de **favoriser le maillage des espaces**, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement. En outre, lorsqu'elles sont autorisées, elles ne devront pas dépasser 80,00 mètres de longueur.

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 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 10,00 mètres de l'alignement. Néanmoins, les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités peuvent s'implanter à au moins 5,00 mètres de l'alignement.

En outre, les constructions doivent respecter une certaine distance par rapport aux limites séparatives. Cependant, les constructions de faible hauteur ainsi que 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.

Afin de **préserver les habitations des zones résidentielles voisines**, il est en revanche exigé un recul d'au moins 10,00 mètres par rapport au périmètre de la zone UY lorsque la zone est limitrophe d'une zone d'habitat.

Enfin, afin d'assurer un minimum d'éclaircissement et pour des raisons de sécurité, il est demandé une distance d'au moins 4,00 mètres entre deux constructions sur un même terrain, et d'au moins 6,00 mètres entre une habitation et une activité.

Dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

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 pour les habitations et 12,00 mètres pour les autres constructions.

Des prescriptions particulières sont introduites afin de permettre une **bonne insertion des constructions dans l'environnement**, notamment en terme de forme, de toitures et de clôtures. De manière à assurer leur intégration dans le paysage, des prescriptions sont édictées quant à la nature des **clôtures** et à leur hauteur.

Dans un souci d'**assurer la qualité environnementale et paysagère du site**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, un minimum de 20% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts. Les aires de stationnement devront comporter un arbre de haute tige pour 4 places. En outre, les constructions d'activités devront être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur intégration dans le paysage.

## 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 1AUL**

C'est une zone destinée principalement aux **loisirs**.

- Règlement graphique

Sont englobés dans cette zone les terrains situés au nord de La Noue Lutel au lieu-dit **La Voie des Pois**, entre la Rocade et la déviation de la RN 60. Ces espaces sont en effet identifiés en « territoire de sports, loisirs et tourisme » au Schéma Directeur de la région troyenne. Ils peuvent être susceptibles d'accueillir des projets à plus ou moins court terme.

Face à la Noue Lutel de l'autre côté de la Rocade, l'**espace vert et de loisirs de la Demi-Lune** est également classé en zone 1AUL dans le cadre de l'intégration de la Z.A.C. du Hamelet dans le P.L.U.

Enfin, les **terrains situés au nord du Hamelet** et identifiés également en « territoire de sports, loisirs et tourisme » au Schéma Directeur de la région troyenne sont reclassés en 1AUL.

- Règlement écrit

Une partie de la zone est concernée par le plan d'exposition au bruit des aéronefs (zone C du P.E.B.). Au regard du caractère de la zone et conformément aux dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes définies par le Code de l'Urbanisme, le règlement n'autorise les constructions d'habitation qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

Les règles édictées dans le règlement de la zone 1AUL ont pour objectif de permettre une **bonne intégration des constructions dans le paysage**. Elles sont dans leur ensemble similaires aux règles édictées pour la zone UL. Néanmoins, elles diffèrent des règles de la zone UL sur les points suivants.

Pour une **bonne desserte des constructions**, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. De plus, afin de **favoriser le maillage des espaces**, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement. En outre, lorsqu'elles sont autorisées, elles ne devront pas dépasser 80,00 mètres de longueur.

Concernant l'**implantation** des constructions, un recul d'au moins 5,00 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies. En outre, les espaces classés en 1AUL étant concernés par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont), les constructions doivent être implantées à au moins 100,00 mètres de l'axe de la Rocade Ouest et de la RN60.

En **cohérence avec les hauteurs définies sur la zone du Parc d'activités Ouest limitrophe**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 mètres.

## **La zone 1AUY**

La zone 1AUY est une zone encore non urbanisée destinée à accueillir des **activités économiques**.

- Règlement graphique

La zone 1AUY correspond à la majeure partie de l'ancien secteur NAY.

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), qui interdit les constructions et installations dans une bande de 75,00 mètres par rapport à l'axe de la RN2060 et de 100,00 mètres par rapport à l'axe de la RN60.

- **Sur l'axe RN2060**, une étude spécifique a été réalisée afin d'étudier les potentialités d'urbanisation du secteur, en cohérence avec les territoires limitrophes. 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 sont reportés sur le règlement graphique et exposés dans le document "orientations d'aménagement".
- **Sur l'ensemble de la zone** sont également reportés les principes d'aménagement déterminés par l'étude urbanistique et paysagère réalisée dans le cadre de la création de la **Z.A.C. du Parc Ouest**. Cet espace s'intègre en effet au **pôle de développement économique majeur de l'ouest de l'agglomération troyenne dit Parc Ouest** identifié au Schéma Directeur de la région troyenne. Le périmètre de la Z.A.C. est en outre annexé au P.L.U. sur un plan spécifique.
- Enfin, les critères de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme ont également été pris en compte par cette étude afin de justifier de la constructibilité **le long de la RN60**, en cohérence avec l'aménagement envisagé dans le cadre de la réalisation de la Z.A.C.

- 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 les études préalables :

En terme de voirie, l'emprise des voies nouvelles devra être d'au moins 10,00 mètres avec une bande de roulement d'au moins 6,50 mètres de largeur afin de permettre la desserte de la zone par les transports en commun. En cas de voie à sens unique, cette emprise est réduite à 8,00 mètres minimum avec une bande de roulement d'au moins 4,00 mètres de largeur. Ces emprises ont été définies de manière à **assurer un aménagement confortable des voies** pouvant comprendre des aménagements destinés au recueil des eaux pluviales, du stationnement, des trottoirs adaptés et des plantations.

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**.
- le long de la RN60, l'implantation des constructions est imposée à 30,00 mètres afin de **respecter l'échelle du site** et de construire une vue homogène et cohérente sur la zone. Cette distance pourra être adaptée à proximité des intersections afin de ne pas créer un effet de « goulet », notamment à l'entrée principale du Parc.
- de part et d'autre du mail central, les constructions devront être implantées à 10,00 mètres de l'alignement des voies de manière à **marquer la perspective du mail central**.

En outre, les constructions doivent respecter certaines distances par rapport aux limites séparatives afin de **préserver un aspect aéré à ce site situé à l'interface du milieu rural et du milieu urbain**.

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 60% de la surface des terrains.

La définition de hauteurs maximales comprises entre 9,00 et 12,00 mètres a pour objet de **soutenir les ouvertures paysagères** et d'adosser les futures implantations en cohérence au bâti existant. En outre, les règles de hauteur répondent à la contrainte induite par la proximité de l'aérodrome Troyes-Barbère.

Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le site, des règles relatives à l'aspect extérieur et à la forme des bâtiments sont introduites. Les toitures à faible pente sont ainsi privilégiées afin de **préserver les vues sur le paysage environnant et notamment sur la côte de Montgueux**.

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.

En terme d'architecture, les volumes simples seront privilégiés, ainsi que les lignes horizontales afin de ne pas rompre les grandes lignes paysagères.

De manière à assurer leur intégration dans le paysage, des prescriptions sont édictées quant à la nature et la couleur des **clôtures** afin d'**obtenir une certaine homogénéité** (grillage en mailles soudées rectangulaires de même couleur).

Toujours 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. Les normes de stationnement ont également été étudiées afin de correspondre aux besoins effectifs des activités (cf annexes stationnement). Enfin, il est préconisé un **traitement paysager** des surfaces de stationnement et d'accueil, qui devront compter un arbre de haute tige pour 4 places.

Afin d'**assurer la qualité environnementale et paysagère du site**, un minimum de 20% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts.

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.

### ***La zone 1AUZ***

La zone 1AUZ est une zone encore non urbanisée destinée à accueillir des **activités économiques dans le cadre de l'extension du périmètre de la Zone Franche Urbaine (Z.F.U.)**, délimitée sur les territoires de Troyes, La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes et Sainte-Savine.

- **Règlement graphique**

La zone 1AUZ correspond aux espaces situés à l'intérieur du périmètre de la Z.F.U. sur le territoire de Sainte-Savine, précédemment classés en zone NE, zone agricole soumise aux contraintes liées à la proximité de l'aérodrome de Troyes-Barbère. Il s'agit des terrains situés au nord de la déviation de la RN 60 et à l'est de la Rocade Ouest, terrains dits « délaissés de la Rocade ». Ces espaces ont été reclassés en secteur NAzn dans le cadre de la révision simplifiée n°1 du P.O.S./P.L.U.

Situés le long de la Rocade Ouest, les espaces concernés par l'extension de la Z.F.U. entrent dans le champ d'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui interdit les constructions et installations dans une bande de 100,00 mètres par rapport à l'axe de la Rocade Ouest. Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas lorsque les règles relatives à ces zones sont justifiées et motivées notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de l'urbanisme et des paysages. Une **étude d'entrée de ville** a donc été réalisée dans ce sens.

Les **principes d'aménagement** définis par cette étude sont reportés sur le règlement graphique et exposés dans le document "orientations d'aménagement".

- Règlement écrit

Pour répondre à la vocation de la Z.F.U., les constructions admises dans le secteur doivent être liées aux **activités économiques**.

Une partie de la zone est de plus concernée par le plan d'exposition au bruit des aéronefs (zone C du P.E.B.). Au regard du caractère de la zone et conformément aux dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes définies par le Code de l'Urbanisme, le règlement n'autorise les constructions d'habitation qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées.

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

Des **prescriptions particulières** sont introduites dans le respect des principes d'aménagement définis par l'étude d'entrée de ville :

En terme de voirie, l'emprise des voies nouvelles devra être d'au moins 15,00 mètres, la bande de roulement étant limitée à 6,50 mètres afin de permettre la desserte de la zone par les transports en commun. Cette emprise a été définie par l'étude d'entrée de ville de manière à assurer un **aménagement confortable des voies** comprenant notamment du stationnement, des trottoirs adaptés et des plantations.

Concernant l'implantation des constructions, un recul de 5,00 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies, afin de préserver un aspect aéré du tissu et de **privilégier des vues structurantes**. Un recul de 15,00 mètres minimum par rapport à l'emprise de la Rocade Ouest est en outre exigé de manière à **préserver un front végétalisé le long de l'infrastructure**.

Les constructions devront respecter un recul minimum par rapport aux limites séparatives, dans l'optique de respecter les caractéristiques du tissu environnant. Néanmoins, l'implantation en limite est admise afin de permettre la création d'un front urbain dans le cas de commerces accolés par exemple.

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 60% de la surface du terrain.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres au sommet de la construction. Les recommandations de l'étude d'entrée de ville portent en effet sur une **architecture favorisant les lignes horizontales**. En outre, les règles de hauteur répondent à la contrainte induite par la proximité de l'aérodrome Troyes-Barbèrey.

Afin d'assurer une **bonne intégration des constructions** dans le site, des règles relatives à l'aspect extérieur et à la forme des bâtiments sont introduites. Les toitures terrasses, à un pan ou à deux pans, les coloris de toitures dans les gris, gris-bleu, gris-vert seront privilégiés. Ces tons visent à s'harmoniser avec ceux des constructions existantes sur les quartiers limitrophes, et correspondent également aux couleurs préconisées sur le Parc d'activités Ouest en développement.

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 maille soudée) et à leur hauteur (3,00 mètres).

Dans un souci d'**assurer la qualité environnementale et paysagère du site**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, un minimum de 10% de la superficie des terrains doit être aménagé en espaces verts. En outre, un aménagement végétal devra accompagner les constructions d'activités. Enfin, il est demandé que les plantations à réaliser le long de la Rocade Ouest soient composées d'une haie arbustive et arborée, afin de respecter les recommandations paysagères de l'étude d'entrée de ville.

## ***LES ZONES 2AU***

Les zones 2AU sont destinées à une urbanisation à **long terme**. Elles constituent des **réserves pour le développement de la commune**.

La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite de manière à préserver les possibilités d'aménagement ultérieur. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une procédure permettant de faire évoluer le P.L.U.

### ***La zone 2AUL***

Il s'agit d'une zone destinée aux loisirs dans le futur.

La zone 2AUL correspond aux terrains situés au lieu-dit **Le Véon Tourne**, au nord de la déviation de la RN 60 et à l'ouest de la Rocade. Ces espaces étaient précédemment classés en zone agricole. Une vocation de loisirs peut être envisagée à long terme sur ces terrains, en prolongement de la zone 1AUL, afin de préserver un espace « tampon » tout le long de la Rocade Ouest. Ces terrains sont en effet identifiés en « territoire de sports, loisirs et tourisme » au Schéma Directeur de la région troyenne.

A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions de toute nature sont interdites en zone 2AUL.

### ***La zone 2AUY***

Il s'agit d'une zone destinée à l'**activité future**.

En terme de zonage, la zone 2AUY correspond aux terrains situés aux lieux-dits **Le Véon Tourne** et **Les Lots**, précédemment classés en zone agricole. Un prolongement de l'activité économique sur ces espaces peut en effet être envisagé à long terme, comme le prévoit le Schéma Directeur de la région troyenne.

A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions de toute nature sont interdites en zone 2AUY.

## **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.

- Règlement graphique

La zone agricole est délimitée sur les espaces précédemment classés en zone NC et situés au nord de la voie ferrée aux lieux-dits **Les Bas Monins, Les Monins, Les Massons**.

- Règlement écrit

Une partie de la zone est concernée par le plan d'exposition au bruit des aéronefs (zone C du P.E.B.). Au regard du caractère de la zone et conformément aux dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports définies par le Code de l'Urbanisme, le règlement autorise uniquement les **constructions nécessaires à l'exploitation agricole** ainsi que les constructions d'habitation liées à une construction d'exploitation agricole.

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

Afin de permettre le passage des engins agricoles, un recul de 10,00 mètres par rapport à l'alignement des voies est demandé. En outre, les constructions doivent être implantées à au moins 15,00 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire.

La hauteur maximale des constructions définie est compatible avec les dispositions du plan de dégagement aéronautique ainsi qu'avec les hauteurs préconisées le long de la RN2060 dans le cadre de l'étude d'entrée de ville.

Des prescriptions particulières sont introduites afin de permettre une **bonne insertion des constructions dans l'environnement**, notamment en terme de forme, de toitures et de clôtures.

Enfin, les constructions d'activités devront être accompagnées d'un **aménagement végétal** contribuant à leur intégration dans le paysage.

## ZONES NATURELLES

### **LA ZONE NJ**

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

- Règlement graphique

Dans la **vallée des Viennes**, un certain nombre de terrains étaient classés en zone urbaine au P.O.S. précédent, alors qu'ils présentent un caractère naturel. La délimitation entre la zone UC et la zone N a donc été revue de manière à protéger de l'urbanisation les **espaces jardinés, boisés et encore non construits**. Ces espaces ont été classés en zone NJ.

- Règlement écrit

Afin de **préserver le caractère naturel et patrimonial** de cette zone, les seules constructions autorisées sont les abris de jardins de moins de 12,00 mètres carrés d'emprise au sol, ainsi que les aménagements et extensions des constructions agricoles liées au maraîchage ou à l'horticulture. En outre, les activités économiques de toute nature sont interdites, à l'exception de l'activité agricole liée au maraîchage ou à l'horticulture.

L'église de Sainte-Savine est classée monument historique. Ce classement génère une servitude de protection sur un rayon de 500 mètres 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.

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

En vue de **maintenir l'aspect aéré de la zone** depuis les deux voies qui traversent la vallée (rues Benoît Malon et Paul Bert), les constructions autorisées doivent s'implanter à au moins 4,00 mètres de l'alignement. Elles devront en outre respecter un retrait minimum de 7,00 mètres par rapport aux cours d'eau.

Afin de respecter les caractéristiques des abris de jardins existants et pour être en cohérence avec les formes du bâti réalisé dans les opérations récentes de jardins familiaux, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,00 mètres. De plus, les toitures devront être à deux pans ou à un pan.

Des dispositions sont également édictées en matière de **clôtures**. Celles-ci doivent être constituées de grillage de couleur verte et ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur. Elles peuvent être doublées de haies vives. De plus, pour des raisons d'accessibilité, les clôtures doivent être démontables lorsqu'elles sont implantées à moins de 4,00 mètres des berges des cours d'eau.

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.

## **LA ZONE NH**

La zone NH correspond à une **zone d'habitat située au sein de l'unité naturelle de la vallée des Viennes**.

- Règlement graphique

Il s'agit d'un secteur de faible surface accueillant plusieurs constructions, situé à proximité de la rue Paul Bert et de la rue Jules Ferrouille sur la commune de Saint-André-les-Vergers. Le classement en zone NH permet de reconnaître son caractère urbanisé tout en affichant la volonté de la commune d'y limiter les constructions à l'avenir.

- Règlement écrit

Le règlement n'y autorise donc que les constructions annexes aux constructions existantes et les aménagements et extensions des constructions existantes et de leurs annexes.

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

Dans le respect des caractéristiques existantes, les constructions autorisées doivent s'implanter à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies et peuvent s'implanter en limite séparative.

De manière à **préserver cette zone située au cœur de l'unité naturelle des Viennes**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20%.

La hauteur maximale des constructions définie est cohérente avec les caractéristiques du bâti existant.

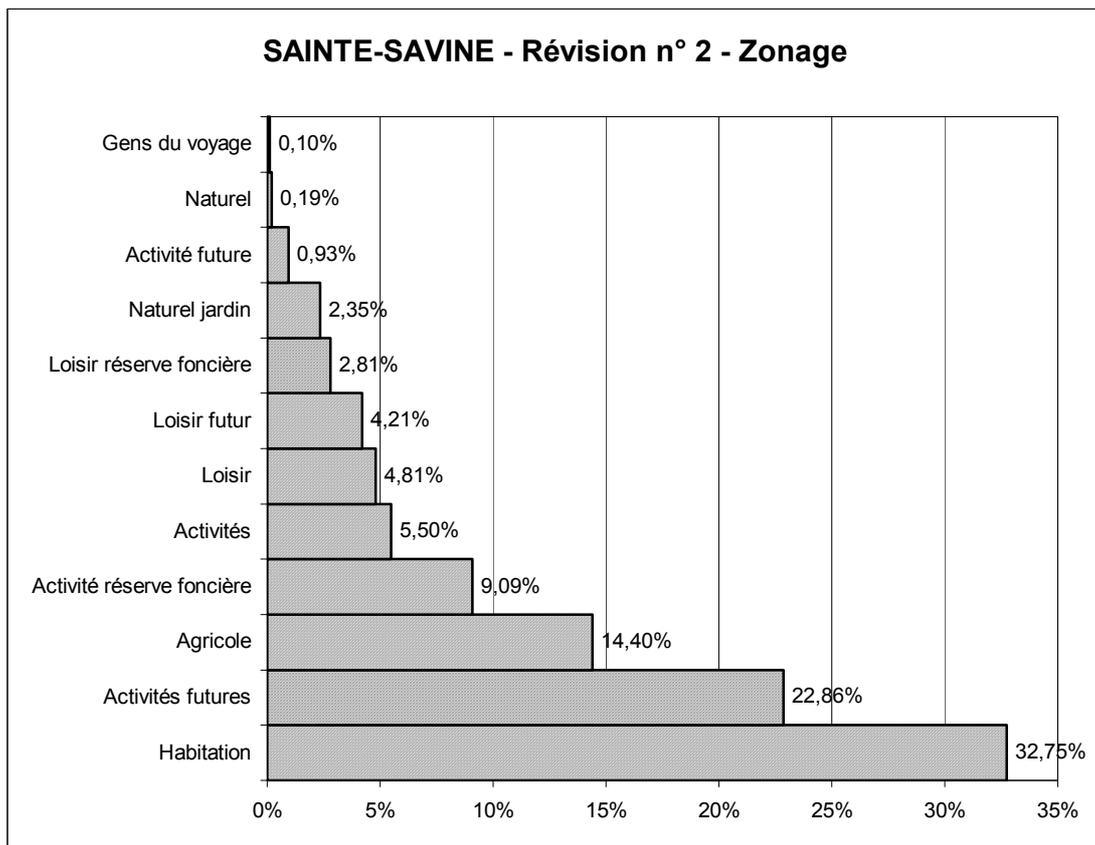
Des prescriptions particulières sont introduites afin de **maintenir l'aspect architectural** qui caractérise ce secteur, notamment en terme de forme, de toitures et de clôtures.

Enfin, afin de **préserver l'ambiance végétale et naturelle** de la zone, il est exigé qu'au moins 40% de la superficie des terrains soient aménagés en espaces verts.

## TABLEAU DES SURFACES

| PLU          | Zonage (Ha)   | Bois classé (Ha) |
|--------------|---------------|------------------|
| 1AUY         | 172,59        |                  |
| UCb          | 127,80        |                  |
| A            | 108,68        |                  |
| UCa          | 103,59        |                  |
| 2AUY         | 68,64         |                  |
| UY           | 41,50         |                  |
| UL           | 36,32         | 2,11             |
| 1AUL         | 31,77         |                  |
| 2AUL         | 21,20         |                  |
| NJ           | 17,77         | 5,32             |
| UB           | 8,68          |                  |
| UA           | 7,21          |                  |
| 1AUZ         | 7,02          |                  |
| NH           | 1,44          |                  |
| US           | 0,79          |                  |
| <b>Total</b> | <b>755,00</b> | <b>7,43</b>      |

| Type de zone              | SUPERFICIE (Ha) | En %           |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| Habitation                | 247,28          | 32,75%         |
| Activités futures         | 172,59          | 22,86%         |
| Agricole                  | 108,68          | 14,40%         |
| Activité réserve foncière | 68,64           | 9,09%          |
| Activités                 | 41,50           | 5,50%          |
| Loisir                    | 36,32           | 4,81%          |
| Loisir futur              | 31,77           | 4,21%          |
| Loisir réserve foncière   | 21,20           | 2,81%          |
| Naturel jardin            | 17,77           | 2,35%          |
| Activité future           | 7,02            | 0,93%          |
| Naturel                   | 1,44            | 0,19%          |
| Gens du voyage            | 0,79            | 0,10%          |
| <b>Total</b>              | <b>755,00</b>   | <b>100,00%</b> |



## CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Sainte-Savine, il s'agit des **zones à urbaniser situées en entrée de ville et destinées à l'activité économique**.

Les **principes d'aménagement** définis sur ces secteurs visent à favoriser une bonne desserte de ces ensembles fonciers en privilégiant une desserte cohérente 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".

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

- Le secteur d'extension de la Zone Franche Urbaine (zone 1AUZ),
- La zone d'activités du Parc Ouest (zone 1AUY).

### LE SECTEUR D'EXTENSION DE LA ZONE FRANCHE URBAINE (ZONE 1AUZ)

#### *PRESENTATION DU PROJET*

Afin de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques tout en favorisant la redynamisation des quartiers, le périmètre de la Zone Franche Urbaine (Z.F.U.) délimitée sur les communes de La Chapelle-Saint-Luc, Les Noës-près-Troyes et Troyes a été étendu par décret en Conseil d'Etat le 12 mars 2004. L'extension est située sur une partie des territoires de La Chapelle-Saint-Luc et de Sainte-Savine.

Ce projet a pour objectif de permettre aux entreprises de bénéficier d'exonérations fiscales et sociales. Il s'agit d'un dispositif incitatif visant à promouvoir un site économique attractif et à créer des emplois. L'un des objectifs est aussi de soutenir l'activité déjà présente et d'accompagner la revitalisation des quartiers à travers un véritable projet urbain et social. Les espaces classés en Zone Franche Urbaine correspondent en effet à certains quartiers prioritaires de la politique de la ville (Chantereigne, Montvilliers et Beau Toquat).

L'extension de la Z.F.U. porte sur une dizaine d'hectares situés sur les terrains localisés entre le tracé de l'ancienne Rocade Ouest et la Rocade Ouest déviée, dits « délaissés de la Rocade ». Situé en continuité du tissu urbain existant, à proximité immédiate du réseau routier structurant de l'agglomération troyenne (Rocade Ouest, déviation de la RN60) et de l'autoroute A5, le site offre l'opportunité aux futures entreprises de profiter d'un environnement propice à leur développement.

Sur le territoire de Sainte-Savine, l'espace concerné par l'extension de la Z.F.U. est classé en zone 1AUZ.

Situé le long de la Rocade Ouest, ce secteur entre dans le champ d'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui interdit les constructions et installations dans une bande de 100,00 mètres par rapport à l'axe de la Rocade Ouest. Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas lorsque les règles relatives à ces zones sont justifiées et motivées notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de l'urbanisme et des paysages. Une étude d'entrée de ville a donc été réalisée dans ce sens. En matière

d'urbanisme et de paysage, la réalisation de cette étude a permis de dégager un consensus entre les différents acteurs locaux sur le parti d'aménagement de la zone, ses connections avec le tissu existant et son intégration paysagère. Les impératifs routiers, les questions de sécurité et de nuisances ont également été pris en compte.

Les principes d'aménagement de cette étude sont reportés dans le P.O.S./P.L.U. dans le règlement graphique et écrit. En outre, ces principes sont exposés dans le document Orientations d'aménagement afin de guider l'urbanisation à venir à travers une organisation cohérente de l'espace. Leur justification est explicitée ci-après.

### **LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU**

Le parti d'aménagement tend à répondre aux recommandations de l'article L.111.1-4 en proposant d'appréhender le site d'étude suivant trois angles. Le premier reconnaît le secteur comme une **entrée de ville**. A cet effet et conformément aux recommandations de la Charte des entrées de ville de l'agglomération troyenne, le parti affirme la volonté de créer des portes urbaines, de mettre en place des fenêtres ouvertes sur le paysage urbain.

La seconde approche est celle du **front urbain** dont les découvertes sont autant longitudinales que frontales et/ou plongeantes. Là, le parti d'aménagement vise à mettre en place un masque végétal dynamique, fait de points hauts et de points bas en accompagnement des trouées précédemment évoquées.

Enfin suivant un troisième angle, le propos retenu vise à reconnaître l'espace d'enjeu à partir de ses réalités internes, c'est-à-dire à partir des problématiques propres au tissu qui se déploie entre un tissu commercial, d'habitat collectif et de pavillonnaire. Sur ce plan, les volontés affichées sont celles d'une **ouverture** et d'une **mise en continuité**. Le traitement interne contribue à la mise en valeur des axes urbains de l'avenue Jean Moulin et de l'avenue Sarrail, et à la mise en place d'un principe de boisement diffus, en cordon, et à l'intégration de la problématique des circulations douces en créant des liaisons et des continuités entre les différents ensembles constitués.



Le parti d'aménagement vise donc à :

- organiser les flux en structurant un axe de liaison capable d'innover le tissu,
- maintenir les accroches existantes afin de renforcer le rôle de l'avenue Jean Moulin et de l'avenue Sarrail, et d'affirmer le giratoire dans son rôle de répartition des flux,
- mettre en place un cordon paysager intégrant les circulations douces afin de lier les espaces et de créer un front végétal dynamique.

## ***LES JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT LE LONG DE LA ROCADE OUEST***

### ***Nuisances***

La prise en compte des nuisances visuelles, sonores et environnementales se traduit par la volonté de mettre en place un masque végétal rythmé, rendu opérant par des hauteurs différentes en terme de développement des végétaux et par un traitement différencié des séquences étudiées le long de la Rocade (plantation non élevée en haut de talus afin de stabiliser les décaissés réalisés, mise en place d'une bande végétale favorisant l'infiltration des eaux et limitant ainsi l'érosion...).

### ***Sécurité routière***

Les questions relatives à la sécurité routière sont appréhendées selon deux angles. Il s'agit en premier lieu des principes d'entrées et de sorties sur la rocade de contournement. Sur ce plan aucune intervention n'est recommandée. A l'échelle du tissu interne, outre la séparation des voies piétonnes, cyclables ou pédestres, les principes d'accroches tendent à permettre une meilleure lisibilité de la zone et de fait une meilleure sécurité des riverains et des usagers. Les connexions aux giratoires existants sont renforcées. Dans l'organisation des flux, le rôle structurant de l'avenue Jean Moulin est lui aussi affirmé. L'ensemble des recommandations en terme de traitements paysagers des voies (plantations) a aussi pour intention de servir la sécurité des usagers et des riverains.

### ***Urbanisme et paysage***

Sur le plan de l'urbanisme et du paysage, l'objectif est de renforcer le tissu existant, d'en assurer la continuité. Dans cette stratégie volontaire, le rôle de la connexion entre les axes Sarrail et Jean Moulin est primordial. Ces axes permettent l'accès au centre-ville de la commune de La Chapelle Saint-Luc et à la ville centre de l'agglomération. De la même façon, il semble important de reconnaître la nécessité d'organiser la distribution des activités en donnant la priorité aux activités de commerces au sud du secteur, puis en allant vers le nord à l'artisanat et à la petite industrie. Un calibrage des parcelles pourrait permettre cette stratégie organisationnelle, comme les recommandations relatives aux reculs et aux alignements des bâtis en bordure de voie. Sur un plan plus transversal, le maintien des vues structurantes sur les axes routiers permet de prolonger la ville en assurant la continuité urbaine.

### ***Qualité architecturale***

Etant entendu que la zone ne contient pas d'éléments architecturaux remarquables, qu'il n'existe pas une réelle typologie de tissu urbain ancien faisant l'objet d'une reconnaissance patrimoniale, les recommandations portent sur une architecture favorisant les lignes horizontales. Cette orientation tend à neutraliser les effets de front et il en est de même pour les recommandations de hauteurs bien que celles-ci répondent aussi à la contrainte induite par la présence de l'aérodrome de Troyes/Barbercy. Il est établi qu'une hauteur maximale à neuf mètres semble adaptée. Pour les couleurs de bâtiments, des coloris de toitures compris entre les gris et gris bleu éventuellement gris vert seront à même de servir le parti d'aménagement retenu. Précisons que ces couleurs contemporaines ont la caractéristique de neutraliser les contrastes ou de les rehausser si ceux-ci sont judicieusement juxtaposés.

## **LA ZONE D'ACTIVITES DU PARC OUEST (ZONE 1AUY)**

### ***PRESENTATION DU PROJET***

Le Parc Ouest s'inscrit dans la politique d'aménagement foncier de la Communauté de l'Agglomération Troyenne visant à éviter l'essaimage des micro zones communales par l'aménagement de parcs d'activités, tels qu'identifiés au Schéma Directeur de la région troyenne. L'opération consiste à aménager une zone d'activités économiques de référence destinée à accueillir des entreprises de tailles et d'activités diverses. La réalisation de ce parc a également pour objet d'assurer le traitement urbanistique et paysager de l'une des entrées principales de l'agglomération troyenne, sur les communes de Torvilliers, La Rivière-de-Corps et Sainte-Savine.

Sur le territoire de Sainte-Savine, l'espace concerné par le projet de Parc Ouest est classé en zone 1AUY. Une partie de cet espace fait en outre l'objet d'une procédure de **Zone d'Aménagement Concerté**, dont le périmètre est reporté sur un plan spécifique dans le dossier de P.L.U.

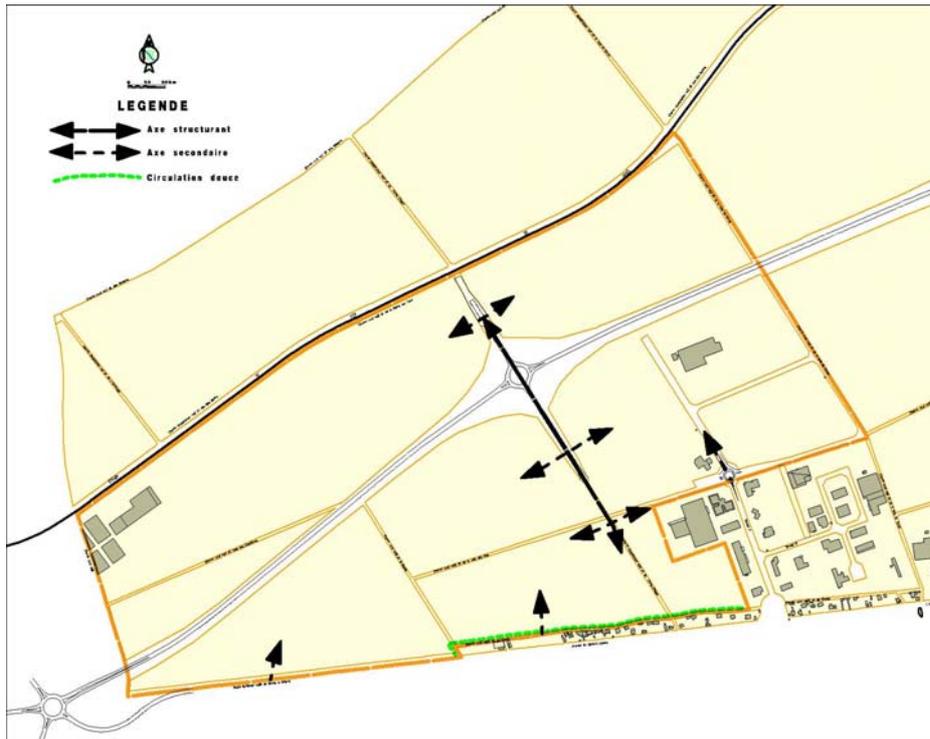
Situé le long de la RN2060 et de la RN60, ce secteur entre dans le champ d'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, qui interdit les constructions et installations de part et d'autre de ces deux axes de circulation. Les dispositions relatives aux **problématiques d'entrée de ville** ont donc été prises en compte pour motiver l'aménagement de la zone au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de l'urbanisme et des paysages.

Les principes d'aménagement issu de l'étude urbanistique et paysagère menée sur le secteur ainsi que les principes issus des études d'entrée de ville ont été reportés dans le P.O.S./P.L.U. dans le règlement graphique et écrit. En outre, le règlement graphique fait apparaître les principaux espaces publics et espaces verts qui guideront la réalisation de la Z.A.C. Ces différents principes d'aménagement sont exposés dans le document Orientations d'aménagement afin de guider l'urbanisation à venir à travers une organisation cohérente de l'espace. Leur justification est explicitée ci-après.

### ***LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU***

Le parti d'aménagement organise la desserte de la zone à partir d'un **mail central** prenant accès sur le giratoire de la RN60, traité de manière à donner une image au Parc Ouest. Ce mail est marqué par la présence d'un espace central dans lequel il est prévu un aménagement paysager. Le mail central est traité de manière à augmenter l'effet de perspective depuis l'entrée principale de la zone d'activités.

Des voies secondaires perpendiculaires à cet axe central doivent ensuite permettre de desservir le parc longitudinalement. Un réseau de voies tertiaires assurera une desserte supplémentaire si besoin. Les réseaux viaires secondaire et tertiaire ne sont donc pas figés dans leur tracé, afin de pouvoir s'adapter aux besoins fonciers des entreprises.



Les principes d'aménagement sont les suivants :

- reprise dans les grandes lignes de la trame viaire agricole existante,
- création de l'entrée principale du Parc Ouest depuis le giratoire situé sur la nouvelle RN60 (l'entrée actuelle deviendra secondaire),
- traitement spécifique de la voie d'accès à partir de l'entrée pour marquer l'image du Parc Ouest,
- hiérarchisation des voies de circulation : axe principal d'accès et voirie secondaire plus voies tertiaires de desserte supplémentaires en cas de besoin,
- aménagement de la partie nord pour des entreprises souhaitant une grande surface de terrain et un embranchement sur la voie ferrée,
- structuration et valorisation paysagère de l'ensemble de la zone par le végétal,
- gestion des eaux pluviales intégrée dans les aménagements paysagers.

## **LES JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT DE PART ET D'AUTRE DE LA RN60**

### ***Nuisances visuelles***

Le projet d'aménagement du Parc Ouest vise à atténuer les nuisances visuelles que peut induire une urbanisation nouvelle, notamment en bordure de l'axe RN60, à travers des règles de limitation des hauteurs et une volonté générale de cohérence dans l'utilisation des matériaux et couleurs ainsi que dans le traitement des toitures et clôtures. L'objectif est de limiter les impacts visuels de la future zone d'activités depuis la colline de Montgueux d'où l'espace considéré est le plus visible en terme d'impacts.

### ***Nuisances sonores***

Les nuisances sonores susceptibles de porter atteinte aux futurs actifs du parc d'activités sont notamment liées au trafic de véhicules sur la RN60, voie classée bruyante en catégorie 2 selon l'arrêté préfectoral de 2001. Outre la prise en compte de la réglementation imposant un isolement acoustique minimal pour les constructions situées de part et d'autre de la voie, l'aménagement envisagé vise à limiter les nuisances sonores en imposant une marge de recul pour l'implantation des bâtiments le long de la RN60.

### ***Nuisances naturelles et environnementales***

Les nuisances naturelles et environnementales sont prises en compte dans le projet d'aménagement à travers le principe de gestion des eaux pluviales ainsi que la localisation des espaces verts et de la trame verte d'une manière générale. En effet, les techniques alternatives seront privilégiées et leur intégration paysagère favorisée (création d'une ligne d'eau destinée à recueillir les eaux de ruissellement, large zone humide réceptrice partiellement constituée de rives inondables en fonction du volume des pluies).

D'autre part, la réduction de la part des surfaces imperméabilisées (moins de 80% de la parcelle) par la limitation de l'emprise au sol des constructions et par l'imposition d'un minimum d'espaces verts tend également à limiter les impacts de l'urbanisation à venir sur l'environnement.

### ***Sécurité routière***

L'un des principes d'aménagement du projet est de marquer l'entrée principale de la zone depuis le giratoire de la RN60 afin de créer un repère fort dans le parcours des usagers et d'assurer la sécurité de l'accès au parc d'activités. Ce principe d'un accès unique sans autre possibilité d'accroche sur la RN60 vise à éviter la dispersion des flux routiers et à sécuriser les entrées / sorties dans la zone.

D'une manière générale, le souci de la sécurité est pris en compte à travers le principe d'organisation globale de la zone visant à faciliter le repérage et à privilégier la lisibilité des espaces par la hiérarchisation des voies, la mise en place d'un schéma de circulation simple, la création d'espaces publics repères...

Enfin, la création d'une liaison douce isolée de la voie roulante, avec un accompagnement végétal différencié (haie arbustive...), a pour objet de répondre aux différents besoins en déplacement tout en assurant la sécurité des circulations piétonnes et cyclistes. La continuité de parcours avec les secteurs limitrophes est recherchée.

### ***Urbanisme et paysage***

Le parti d'urbanisme vise à construire la façade de la zone à travers la création d'un alignement le long de la RN60, de façon à constituer un front bâti de part et d'autre de l'axe et à unifier ainsi l'image

du parc. Le long de la RN60, le projet retenu prévoit également l'aménagement d'« agrafes végétales » afin de créer un séquençage et une harmonie sur l'entrée d'agglomération. Un travail de paysagement et de mise en lumière de l'axe RN60 contribueront aussi à amener progressivement la dimension urbaine tout au long du parcours d'entrée dans la ville.

Une attention particulière est également portée à l'aménagement d'une entrée de parc lisible et valorisante qui participe à l'image et à l'identité de la zone. Cette préoccupation rejoint la volonté de construire une image verte du parc, notamment à travers l'animation de la zone par un aménagement central créant une perspective, la plantation d'alignements arborés renforçant la structuration du parc, le paysagement des aires de stationnement et d'accueil...

Enfin, le schéma proposé vise à assurer la continuité de l'aménagement avec les zones d'activités existantes de La Maladière et de Savipol.

### ***Qualité architecturale***

En terme d'architecture, le projet a pour objet de rechercher une cohérence d'aspect et de valorisation de l'image de la zone à travers un ensemble de recommandations architecturales (forme, toitures...). La qualité des volumes bâtis visibles depuis les grandes voies de circulation est en effet très importante. Les règles issues des études réalisées reflètent donc la prise en compte du souci d'intégration paysagère des constructions et de l'aménagement dans sa globalité.

## ***LES JUSTIFICATIONS DE L'AMENAGEMENT LE LONG DE LA RN2060***

### ***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. Toujours dans l'intention de réduire les atteintes visuelles, la définition de hauteurs maximales comprises entre 9 et 12 mètres 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 formes architecturales des bâtiments affirme les volontés de traitement. Une mention particulière est portée aux toitures dont l'impact visuel est fort depuis la colline de Montgueux.

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 desserte appuyée sur le parti d'aménagement du Parc Ouest au nord.

### ***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, deux principes d'accroches secondaires sont prévues afin de rendre accessible le futur parc d'activité dit Parc Ouest. Les voies sont définies comme secondaires afin de ne pas créer des axes structurants. Il est entendu que la desserte interne du Parc Ouest est prévue et seulement prévue sur la section déviation de l'axe de la RN 60. 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 du futur parc d'activité, 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 formes bâties. Les lignes horizontales sont à privilégier afin de ne pas rompre les grandes lignes paysagères.

### ***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 nord de l'axe RN2060, la présence d'acrotères est définie sur le pourtour des constructions dans la mesure où ils servent le projet architectural tout en respectant le principe de ligne à dominante horizontale.

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

### LES NUISANCES

#### ***LES ZONES INONDABLES PAR RUISSELLEMENT OU REMONTEES DE NAPPE***

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

Le règlement écrit du P.L.U. prend en compte cette contrainte 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.

Le **plan d'exposition au bruit des aéronefs** relatif à l'aérodrome de Troyes-Barberey est annexé au P.L.U. sur un plan spécifique (plan n°6). Conformément à l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du P.L.U. sont compatibles avec ce document dans le sens où le territoire communal n'est concerné que par la zone C du P.E.B. dans laquelle les terrains sont classés soit en zone agricole, soit en zone de réserve foncière, soit en zone à urbaniser destinée aux activités de loisirs ou aux activités économiques. Dans ces différentes zones, les constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées et de celles liées à l'activité agricole.

### LES ESPACES BOISES CLASSES

Le territoire de Sainte-Savine 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. Font notamment l'objet de la protection en espaces boisés classés :

- Certains boisements de la **vallée des Viennes** inscrits en tant qu'éléments paysagers à renforcer ou à recomposer dans le Schéma Directeur.
- Le **parc de Chanteloup**, qui joue un rôle paysager important au sein du tissu urbanisé.

## **LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage 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, de carrefours, d'espaces de stationnement public, de liaisons douces, des aménagements paysagers ou la création d'équipements.

## **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.

### ***PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES***

Dans le cadre de la révision n°2 du P.O.S./P.L.U. engagée le 4 novembre 2002, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé de modifier, conformément à la possibilité introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le périmètre de protection de 500 mètres du tumulus au lieu-dit La Croix la Bigne.

En effet, les alentours du tumulus sont aujourd'hui constitués d'un tissu en quasi totalité urbanisé, avec la présence d'un habitat résidentiel le long de la RN2060 ainsi que sur le territoire contigu de La Rivière-de-Corps, et d'un tissu industriel déjà installé et en développement sur la zone dite du Parc Ouest. De ce fait, les covisibilités ainsi que les risques paysagers apparaissent faibles.

L'Architecte des Bâtiments de France a donc proposé la réduction du périmètre de protection du tumulus au lieu-dit La Croix la Bigne à 50 mètres au lieu de 500 mètres.

Cette proposition a été retenue par la commune et le projet de P.L.U. révisé tient compte de cette modification dans les différentes pièces qui le composent. Le périmètre reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique a notamment été réduit.

Une note explicative est jointe à la fiche descriptive de la servitude AC1 dans le document écrit n°4, qui comporte en outre un extrait du Porter à connaissance de l'Etat et une copie du courrier du 10 janvier 2003 adressé par l'Architecte des Bâtiments de France à la commune de Sainte-Savine.

### ***SERVITUDE DE DEGAGEMENT AERONAUTIQUE***

Il est à noter que le projet de servitude de dégagement aéronautique relatif à l'aérodrome de Troyes-Barbercy est annexé au P.L.U. sur un plan spécifique (plan n°8).

## **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 CONCERTE

Sur le plan n°7 sont reportés les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté du Hamelet et du Parc Ouest.

## 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.

## PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de Sainte-Savine, trois zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le **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<sup>er</sup> 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)

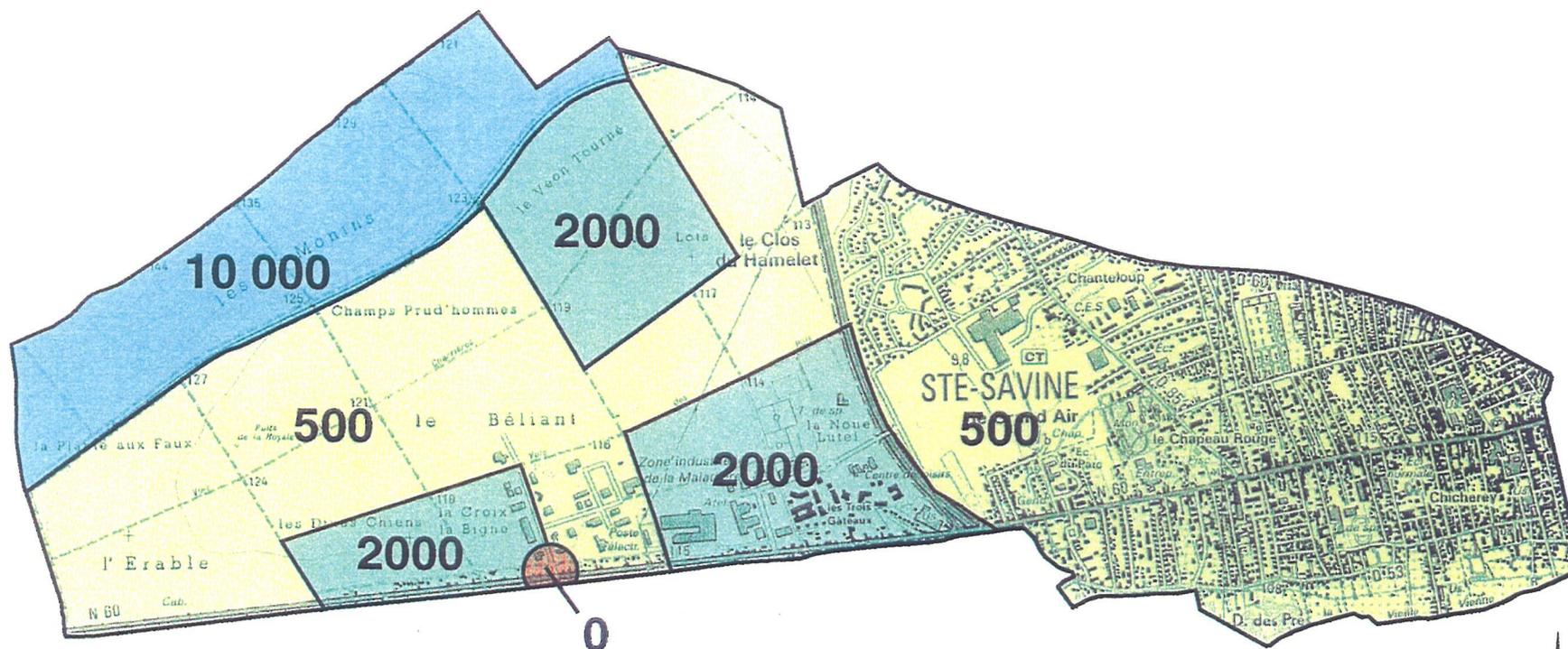
demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 0 délimitée sur le plan ci-après : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol,
- Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 500 délimitée sur le plan ci-après : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 500 mètres carrés,
- Pour les secteurs situés à l'intérieur de la zone 2000 délimitée sur le plan ci-après : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 2000 mètres carrés,
- Pour les terrains situés à l'intérieur de la zone 10000 délimitée sur le plan ci-après : tous les dossiers de demande d'autorisation de permis de



Ministère  
**Culture  
Communication**

## Sainte-Savine (Aube)



-  0 Tous les dossiers affectant le sous-sol
-  500 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m<sup>2</sup>
-  2000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m<sup>2</sup>
-  10 000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10 000 m<sup>2</sup>

**Important :** Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.



construire, de permis de démolir et concernant des installations et travaux divers affectant le sous-sol à partir de 10000 mètres carrés.

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 capacités 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

- **La valorisation du cadre de vie des habitants**

Les enjeux de protection du patrimoine architectural, de préservation des caractéristiques spécifiques des quartiers et de respect de l'identité locale ont guidé le travail de zonage et de règlement afin que le document d'urbanisme permette une **gestion adaptée et durable** des espaces communaux.

Le projet de développement de la commune devrait en outre conduire à **valoriser le cadre de vie** des habitants à travers l'amélioration des liaisons et des déplacements dans la ville et vers les espaces limitrophes. L'accessibilité aux différents secteurs de la commune dans un environnement sécurisé, aménagé et paysagé sera également facilitée par le développement des liaisons et des circulations douces.

- **Le maintien de l'attractivité de Sainte-Savine**

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 envisagé devrait **réduire les risques de nuisances**.

En terme d'aspect de la zone d'activités, les études d'entrée de ville et l'étude paysagère réalisées et intégrées dans le P.L.U. ont permis de prendre des mesures particulières visant à optimiser l'**intégration paysagère** des constructions dans le site, à organiser une bonne desserte de la zone, à préserver les vues et à privilégier des plantations adaptées ainsi que des liaisons doux.

Les grands axes de la politique communale en matière de **gestion de l'espace** visent à limiter l'étalement urbain et à favoriser la **reconstruction de la ville sur la ville**, notamment à travers la réhabilitation des friches industrielles. L'urbanisation future est prévue de manière à renforcer la cohérence du tissu urbain dans le respect de sa logique de développement et en continuité du tissu existant. Les espaces d'urbanisation du Hamelet **prolongent la ville dans la ville** : 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 **très limitée** compte-tenu des faibles superficies encore disponibles. 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. Ces impacts sont néanmoins limités et ont été pris en compte et appréhendés depuis plusieurs années dans le cadre de l'élaboration des projets.

- **La préservation de l'environnement et des paysages**

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 savinien est marqué par des éléments boisés qui sont protégés au travers du P.L.U. ainsi que par un contexte particulier au regard de la partie située en entrée de ville. Par la protection de ces espaces et la prise en compte des enjeux paysagers dans les projets d'urbanisation future, 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, et à **prendre en compte les risques** technologiques dans les futurs projets d'aménagement.

### ***EXTRAIT DE L'ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT RELATIVE A LA Z.A.C. DU PARC OUEST<sup>11</sup> (RESUME NON TECHNIQUE)***

- **Synthèse de l'état initial**

Le site de la zone d'activités du Parc Ouest à Sainte-Savine jouit de plusieurs atouts : un réseau de communications bien développé qui permettra une desserte facile, une compatibilité des terrains avec les documents d'urbanisme, un relief plat favorable à l'aménagement de la zone et limitant les terrassements, le réseau hydrographique ne traverse pas le site, les milieux naturels ne présentent pas d'intérêt écologique notoire.

De plus, l'aménagement de la zone d'activités de Sainte-Savine ne pourra avoir qu'un effet positif sur la population et les activités locales en augmentant l'attractivité économique du bassin d'emploi de Troyes.

Cependant, des contraintes environnementales sont néanmoins présentes (problèmes de stabilité des formations géologiques principales, vulnérabilité de la nappe phréatique, interception de trois bassins versants naturels par le projet, risque de nuisances de la zone d'activités pour les riverains, prise en compte de l'agriculture, présence proche d'un tumulus classé monument historique, présence de sites archéologiques).

- **Impacts et mesures compensatoires**

Les effets positifs de la création de la zone d'activités du Parc Ouest à Sainte-Savine seront surtout d'ordre économique et démographique : augmentation et amélioration de l'offre de surfaces disponibles pour des activités commerciales et économiques, développement de l'emploi, renforcement de l'attractivité de l'agglomération troyenne, limitation de l'extension anarchique actuelle des constructions commerciales, artisanales et industrielles le long de la RN2060, amélioration et restructuration de l'entrée ouest de l'agglomération de Troyes et de Sainte-Savine.

#### ***Impacts directs sur l'hydrogéologie et l'hydrologie***

Eaux usées : L'impact de la zone d'activités sur les eaux usées sera fonction des entreprises qui s'implanteront sur la zone. Les eaux se rejeteront dans le réseau d'assainissement local et seront traitées au niveau de la station d'épuration de Barberey dont la capacité reste suffisante pour leur traitement. Néanmoins, le collecteur existant ne permet pas d'acheminer le débit généré par le Parc Ouest à terme.

Mesures compensatoires ou de réduction des impacts directs : Le raccordement du secteur nord de la zone se fera par une canalisation en gravitaire et une canalisation en refoulement (données issues de l'étude de faisabilité de raccordement d'effluents périphériques au réseau d'assainissement de la C.A.T.). Le raccordement du secteur sud de la zone se fera sur le réseau existant (gravitaire), qui doit permettre d'absorber le débit de pointe généré.

---

<sup>11</sup> GAUDRIOT. *Aménagement de la zone d'activités du Parc Ouest à Sainte-Savine, Etude d'impact sur l'environnement*. Juin 2004.

Eaux de ruissellement : Le projet peut avoir des conséquences relatives sur les eaux de ruissellement du fait de l'imperméabilisation des surfaces de voirie, des bâtiments et parkings qui seront aménagés. Le secteur d'étude ne comporte pas de réseau de collecte des eaux pluviales. Un traitement adapté devra donc être mis en place afin que l'impact en matière de pollution chronique reste faible par rapport à la mauvaise qualité des eaux de ruissellement. Celles-ci devront être traitées avant infiltration dans le milieu naturel.

Mesures compensatoires ou de réduction des impacts directs : Concernant les eaux pluviales dans l'emprise du Parc Ouest, il est proposé notamment la création de fossés engazonnés de chaque côté des voiries, l'assainissement des voiries, la création de cinq bassins de stockage et d'infiltration. Il est également prévu de mettre en place un dispositif permettant de collecter et d'infiltrer les eaux pluviales issues des trois bassins versants naturels (bassin de stockage et d'infiltration, fossés).

### ***Impacts directs sur la qualité de l'air***

Les impacts sur la qualité de l'air seront dus d'une part au surplus de trafic généré par la zone d'activités du Parc Ouest, d'autre part aux rejets atmosphériques des activités industrielles qui s'installeront. Les impacts générés par la hausse de trafic se traduiront principalement par une augmentation locale des émissions d'oxydes d'azote et de dioxyde de carbone.

Mesures compensatoires ou de réduction des impacts directs : Les nouvelles technologies doivent permettre d'améliorer les moteurs et les carburants afin de diminuer les consommations et les émissions polluantes. Afin de prévenir une dégradation de la qualité de l'air due aux activités industrielles qui s'installeront, le maître d'ouvrage veillera à bien considérer d'une part la nature des entreprises qui s'installeront au Parc Ouest et d'autre part le respect de la réglementation en vigueur en matière d'émissions atmosphériques.

### ***Impacts directs sur le milieu naturel***

Le projet aura pour effet à terme la destruction complète de la couverture agricole de la zone d'étude provoquant le déplacement de la faune messicole vers les zones agricoles situées à proximité et largement représentées sur le territoire d'étude. Ces déplacements de population resteront donc peu problématiques.

### ***Impacts directs sur la démographie, la population active, l'habitat, le bruit***

Les impacts sur la démographie et la population active seront positifs dans la mesure où le projet contribuera à augmenter l'attractivité du territoire. Le cordon d'habitations situé le long de la RN2060 se trouve à proximité immédiate de la zone d'activités, en limite sud de l'aire d'étude. Les impacts sur les habitations pourront être de trois sortes : nuisances sonores, visuelles, olfactives. Les nuisances sonores seront fonction des entreprises qui s'installeront au Parc Ouest et du trafic routier généré par l'implantation de nouvelles activités.

Mesures compensatoires ou de réduction des impacts directs : Dans un effort de prévention des nuisances olfactives, chaque nouvelle exploitation sera encouragée à incorporer des mécanismes préventifs dans les plans de ses installations afin de remédier aux problèmes de nuisances olfactives susceptibles de se déclarer. Les activités génératrices de nuisances acoustiques qui voudront s'implanter sur le site du Parc Ouest devront respecter la réglementation en matière d'isolation acoustique des bâtiments.

### ***Impacts directs sur l'urbanisme, le paysage***

L'impact sera globalement positif puisque l'aménagement permettra de centraliser les activités et d'éviter un éparpillement et une dispersion d'entreprises via un développement hétérogène et non structuré. L'entrée de ville ouest de l'agglomération troyenne s'en trouvera améliorée. Toutefois, il faudra veiller au respect des règles d'urbanisme fixées par le P.L.U. De plus, une augmentation de la population pourra engendrer une demande accrue de permis de construire et une pression foncière plus importante, que les communes avoisinantes devront être prêtes à gérer. Les impacts à attendre dans le paysage qu'offrent les alentours de la Z.A.C. tiennent surtout à la rupture de la continuité agricole par l'apparition de bâtiments commerciaux et d'entrepôts. Les vues depuis le site sur les collines de Montgueux et de Prugny, actuellement dégagées, pourraient souffrir de l'apparition de bâtiments sur la zone. En contrepartie, l'aménagement du Parc Ouest permettra de requalifier l'entrée d'agglomération en constituant une entrée homogène et structurée, à l'image de l'agglomération troyenne.

Mesures compensatoires ou de réduction des impacts directs : La commune de Sainte-Savine et l'agglomération troyenne devront être prêtes à répondre à une pression foncière plus importante. Afin de faciliter l'intégration de la zone d'activités économiques dans le paysage rural ambiant, on accompagnera les constructions de plantations arborées et arbustives (lisières ou talus) et l'on préservera des surfaces en herbe. A l'intérieur de la zone, un balisage homogène sera mis en place au niveau de chaque société à l'exclusion de tout autre affichage et publicité qui seront proscrits, l'excès de messages étant incompatible avec leur compréhension.

### ***Impacts directs sur la voirie et les communications***

Le trafic de la RN60 est estimé à 16000 véhicules/jour à l'horizon 2026, cette estimation tenant compte du trafic induit par la création de la zone d'activités du Parc Ouest. Ce trafic reste largement compatible avec une voie de ce type.

Le trafic total induit par la zone d'activités du Parc Ouest représente 10100 véhicules/jour (TMJA).

On estime à environ 10% la part de ce trafic qui empruntera plus probablement les sorties vers la RN2060 (trajets domicile-travail vers les zones résidentielles de La Rivière-de-Corps, Saint-André-les-Vergers). La RN2060 comptait en 2000 un trafic au droit de la future zone d'activités de 11985 véhicules/jour (TMJA). Ce trafic a nettement diminué suite à l'ouverture de la déviation de la RN60. Ainsi, une part de trafic imputable à la zone d'activités (environ 1000 véhicules/jour) restera inférieure au gain de capacité acquis avec l'ouverture de la RN60.

Pour ce qui est de l'incidence de la zone d'activités sur la RN60, les estimations de trafic à 20 ans sont de 16000 véhicules/jour à terme sur la RN60 et 10000 véhicules/jour sur l'axe de desserte de la zone d'activités. Ces estimations laissent une réserve de capacité supérieure à 30%.

La création de la zone d'activités ne générera pas de phénomène de saturation sur la RN60 et la RN2060.

## 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.

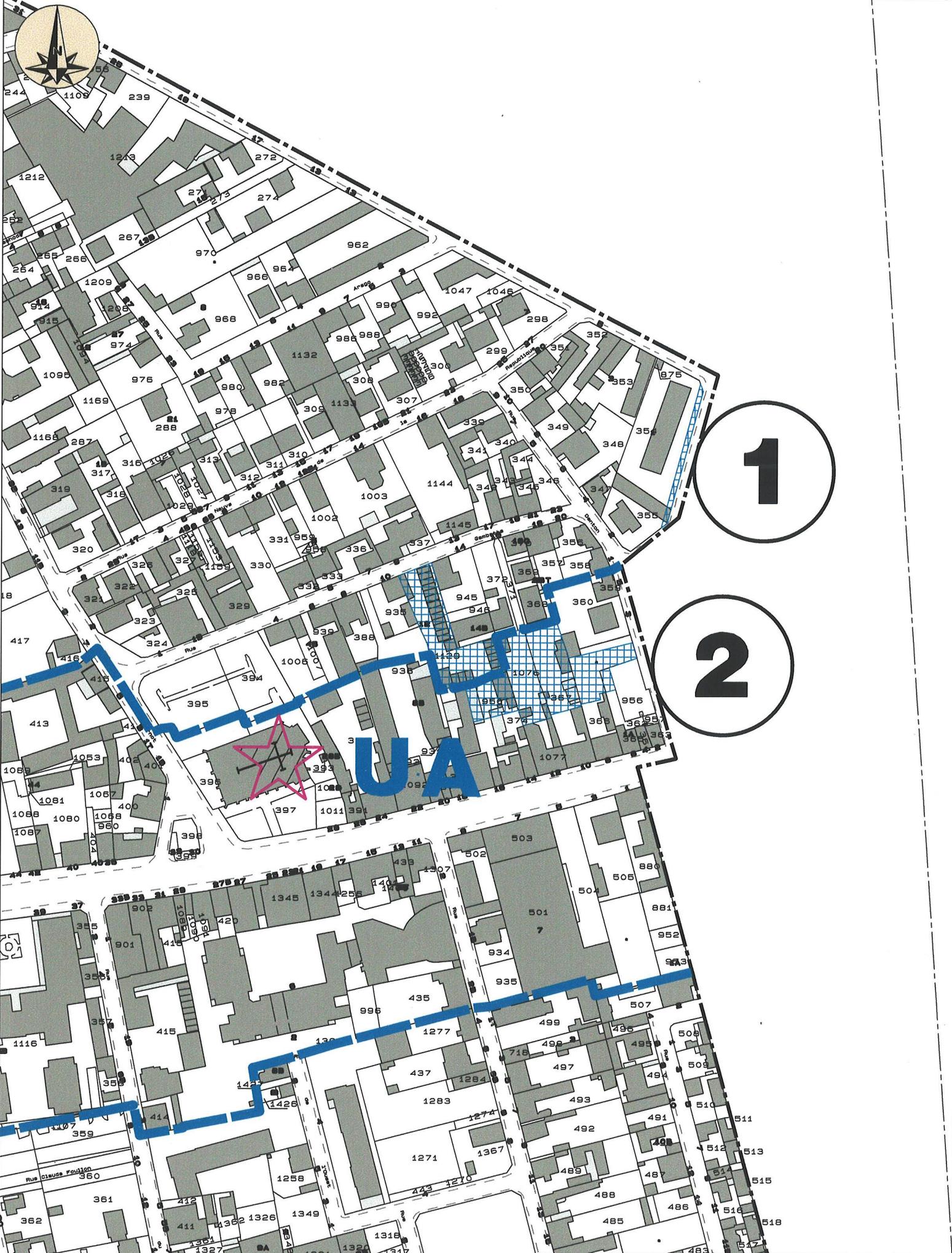
Bien que souhaitant se développer, la commune désire conserver son identité et son caractère résidentiel. L'urbanisation doit donc se poursuivre mais de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

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**

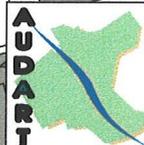
(Agrandissement au 1/2000<sup>e</sup> des emplacements réservés figurant au règlement graphique).



1

2

UA

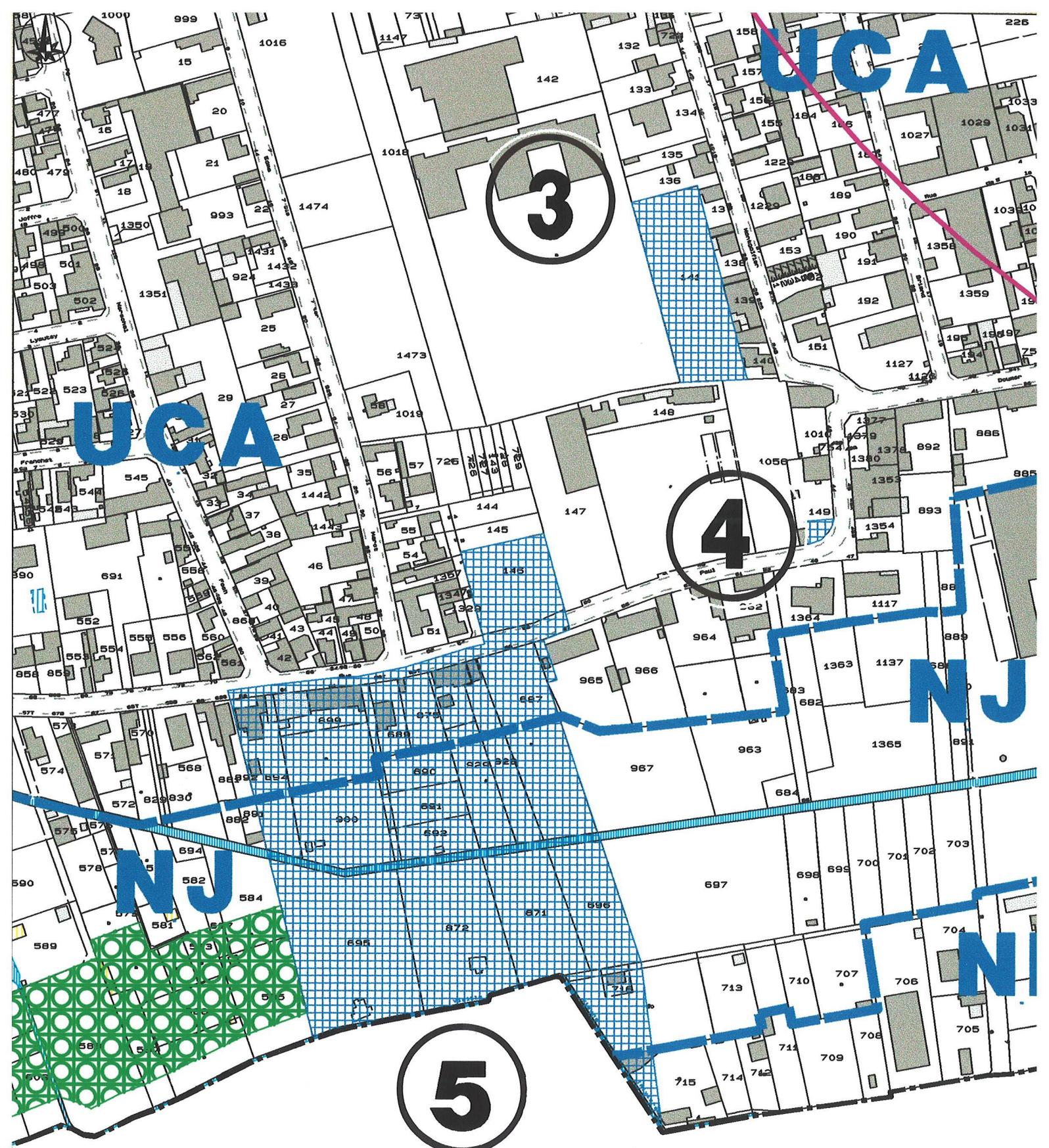


Commune  
SAINTE SAVINE

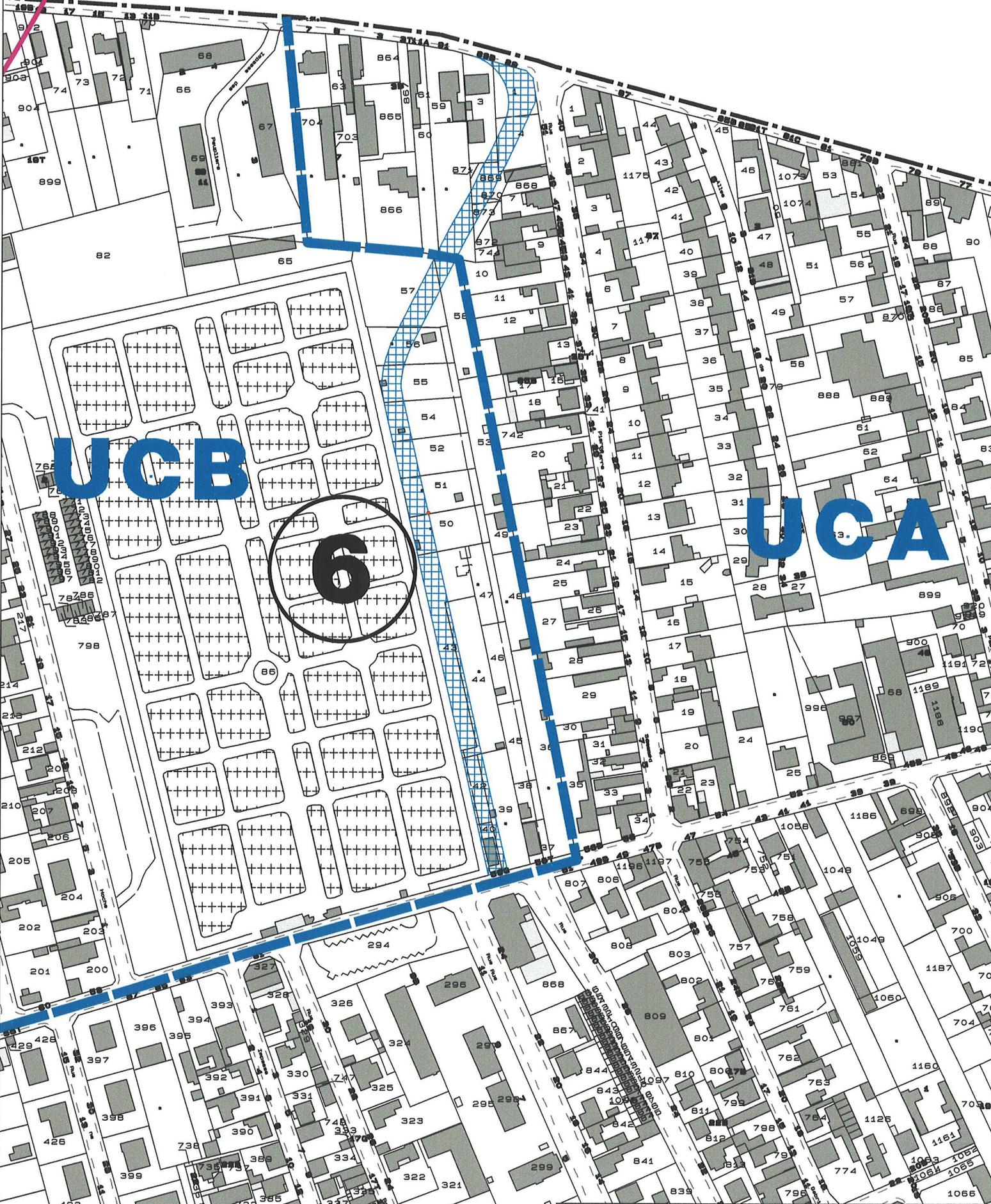
Emplacements réservés Zoom 01 / 05

IMPRIME LE : 19/07/2004

Echelle : 1/2000



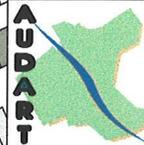
|                            |                                  |                    |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------|
| A<br>U<br>D<br>A<br>R<br>T | <b>COMMUNE<br/>SAINTE SAVINE</b> |                    |
|                            | Emplacements réservés            | Zoom 02 05         |
|                            | IMPRIME LE : 09/11/2005          | Echelle : 1 / 2000 |



**UCB**

**6**

**UCA**

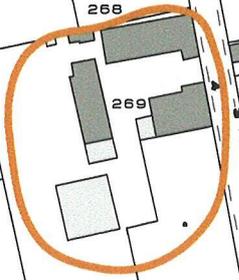
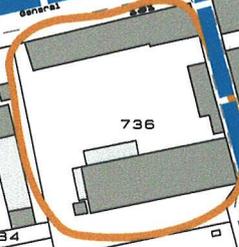
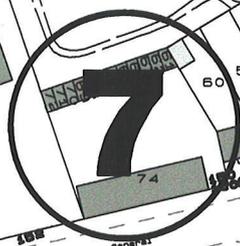
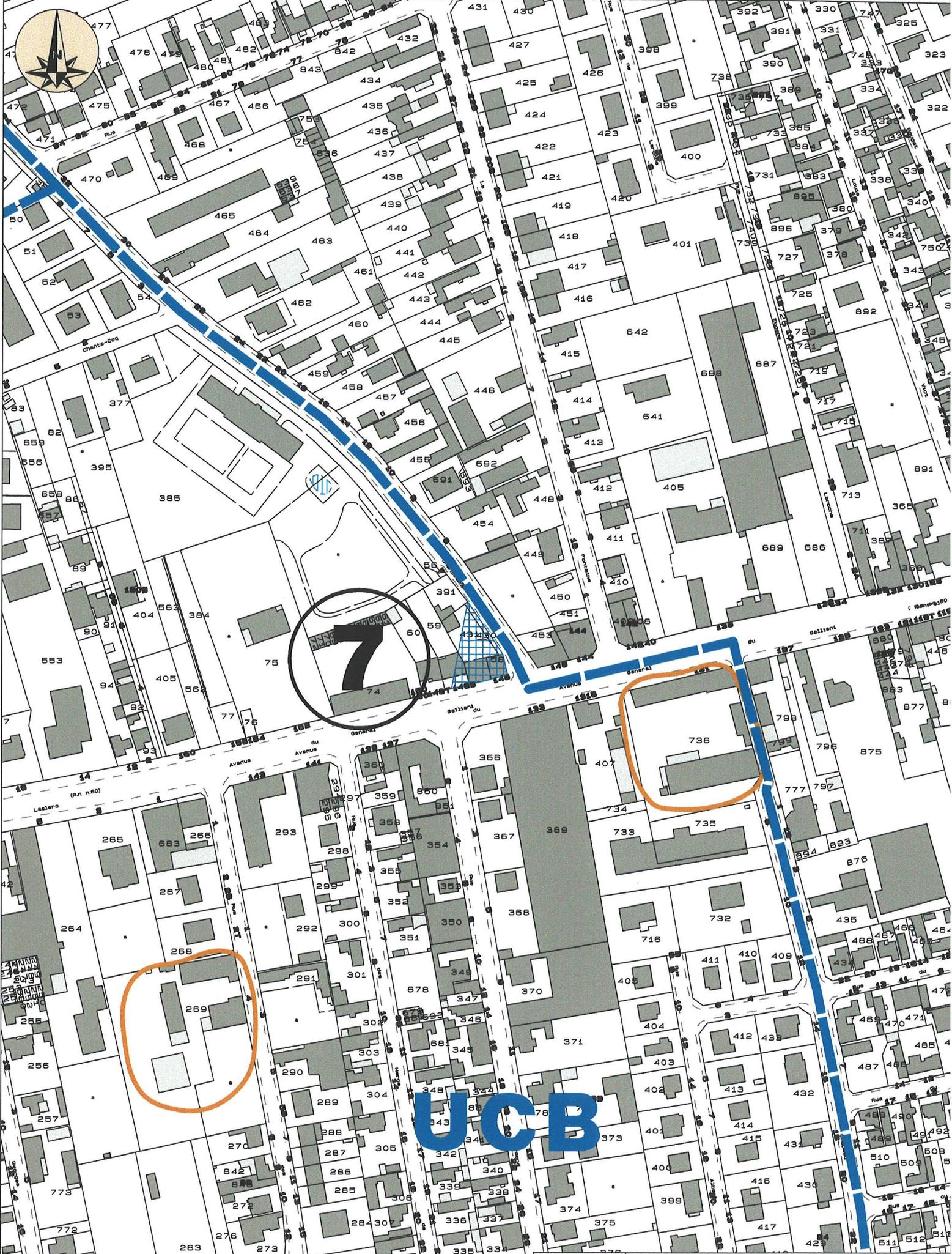
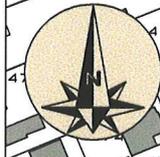


**Commune  
SAINTE SAVINE**

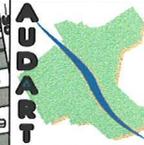
Emplacements réservés      Zoom 03 / 05

IMPRIME LE : 19/07/2004

Echelle : 1/2000



UCB



Commune  
SAINTE SAVINE

Emplacements réservés Zoom 04 / 05

IMPRIME LE : 19/07/2004

Echelle : 1/2000



1AU

8

