

# 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

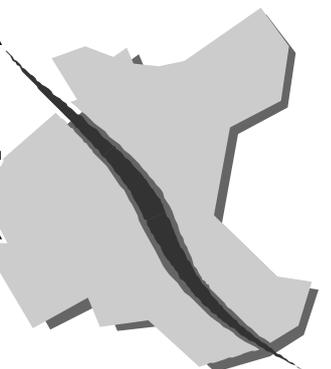
## MODIFICATION N°7

### DOCUMENT 0

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durable

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

A  
U  
D  
A  
R  
T



## SOMMAIRE

<b>Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	<b>3</b>
<i>1 – La valorisation du cadre de vie des habitants</i>	<i>4</i>
<i>2 – Le maintien de l'attractivité de Sainte-Savine</i>	<i>6</i>
<i>3 – La préservation de l'environnement et des paysages</i>	<i>7</i>
Carte des orientations du P.A.D.D.	8

# COMMUNE DE SAINTE-SAVINE

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

Sainte-Savine est une **commune urbaine attractive** située au cœur de l'agglomération troyenne, en continuité territoriale avec la ville-centre. Elle se compose d'une grande partie est urbanisée et d'une partie ouest à caractère encore agricole mais en évolution. Cinquième ville du département et quatrième commune de la C.A.T., son évolution en terme de population est croissante.

Aujourd'hui, l'enjeu pour Sainte-Savine est d'**affirmer ses spécificités en valorisant ses atouts**, afin de **conforter son attractivité**.

**1. La valorisation du cadre de vie des habitants**

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

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

A travers les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**<sup>1</sup>, la commune expose ses intentions pour les années à venir :

- Valoriser l'environnement quotidien et la qualité du cadre de vie des habitants, à travers la préservation de l'identité des quartiers, la mise en valeur du patrimoine bâti, l'amélioration des déplacements,
- Assurer le développement de la ville, tant en matière d'habitat que d'activité économique, afin de maintenir son attractivité dans un cadre intercommunal élargi, celui de la région troyenne,
- Protéger les espaces naturels de qualité, préserver l'environnement et les paysages saviniens et prendre en compte les risques locaux.

<sup>1</sup> Le développement durable vise à assurer le développement économique, social et environnemental sans compromettre l'avenir.

## 1 – LA VALORISATION DU CADRE DE VIE DES HABITANTS

*Préserver l'identité des quartiers et le patrimoine bâti*

*Développer les circulations douces et améliorer les liaisons interquartiers*

*Favoriser la fluidité de la circulation routière*

### **Préserver l'identité des quartiers et le patrimoine bâti**

- **Maintenir et renforcer les caractéristiques spécifiques des quartiers**

A travers les dispositions du P.L.U., la commune souhaite **préserver l'image de la ville**, le visage de Sainte-Savine. Il s'agit notamment de respecter certaines caractéristiques urbaines telles que la logique d'implantation des constructions, l'aspect des rues déterminé par les alignements et les clôtures, la hauteur et le volume des bâtiments,...

Parallèlement, une attention particulière sera portée aux espaces verts, squares de quartiers, jardins et cœurs d'îlots qui participent à la qualité du cadre de vie. Ces **espaces de respiration** dans le tissu urbain pourront être **protégés et développés**.

Enfin, il convient de **permettre le maintien des commerces et des services de proximité**, qui constituent des éléments d'animation et de vie de quartier.

- **Protéger le patrimoine architectural**

L'objet est de **protéger le bâti rural ancien** qui caractérise certains secteurs de la commune et qui correspond à l'architecture traditionnelle champenoise.

Le **patrimoine bâti hérité de l'époque industrielle** pourra également être **préservé et mis en valeur**, à travers une protection adaptée prenant en compte ses spécificités. La réhabilitation des friches industrielles en présence sur le territoire communal participe aussi à la préservation de ce patrimoine, par le biais de la

sauvegarde et de la reconversion des bâtiments de production de qualité.

En outre, le **patrimoine des années 1930** pourra être **valorisé** par l'identification et la protection des bâtiments les plus remarquables.

### **Développer les circulations douces et améliorer les liaisons interquartiers**

- **Mettre en place un réseau de circulations douces à travers la commune**

La commune souhaite **favoriser le développement des circulations piétonnes et cyclistes** par la création d'aménagements et de cheminements spécifiques.

Il s'agit notamment de **relier les différents sites** du territoire savinien à travers une **liaison continue**. L'objectif est d'aménager un itinéraire desservant les principaux équipements et services publics communaux depuis le Parc Ouest jusqu'à la vallée des Viennes.

Ce **maillage** réservé aux circulations douces sera **raccordé aux autres communes de l'agglomération** par la vallée des Viennes.

- **Améliorer les liaisons dans la ville**

Les **relations interquartiers** pourront être **favorisées** par l'aménagement de liaisons transversales permettant de faciliter la traversée des îlots. Le but est d'améliorer la lisibilité des espaces et de rendre les déplacements plus évidents dans le tissu urbain dense.

La commune projette par ailleurs de **désenclaver le quartier du Hamelet** par l'aménagement des délaissés de l'ancienne rocade. Une nouvelle liaison sera ainsi créée vers le réseau de desserte structurant de l'agglomération et avec la zone commerciale de La Chapelle-Saint-Luc à proximité.

### ***Favoriser la fluidité de la circulation routière***

#### **- Requalifier certains axes importants**

Afin de **renforcer la sécurité et la fluidité des déplacements**, des aménagements seront réalisés sur la **rue Paul Doumer** et ses abords, dans le cadre du plan de circulation projeté pour l'ouest de l'agglomération.

La commune souhaite aussi **donner un aspect plus urbain à l'axe RN 2060**, dans le cadre de la requalification de l'entrée de ville.

#### **- Apporter des réponses à la problématique de la circulation et du stationnement dans le tissu ancien**

Face à la dispersion des flux routiers sur un grand nombre de rues dans le tissu urbain dense, il s'agit de **favoriser la circulation sur certains axes transversaux**, afin de faciliter le repérage, de renforcer la fluidité de la circulation et d'atténuer les nuisances pour les riverains.

Enfin, de **nouveaux espaces de stationnement** pourront être réalisés pour à la fois répondre aux besoins des habitants et aérer certains secteurs urbains.

## 2 – LE MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITE DE SAINTE-SAVINE

**Favoriser le développement de l'activité économique au sein d'une entrée de ville de qualité**

**Offrir un habitat varié sur des sites privilégiés**

**Favoriser le développement de l'activité économique au sein d'une entrée de ville de qualité**

- **Vers l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal**

Le développement du Parc Ouest de l'agglomération, situé en grande partie sur le territoire de Sainte-Savine, permettra de **développer l'activité économique en présence**, en prolongement des zones d'activité de Savipol et de la Maladière. A travers le développement de ce nouvel espace économique, la commune souhaite notamment **favoriser la création de nouveaux emplois**.

L'objet est de proposer un parc "spécialisé" dans l'accueil de certaines activités, dans une logique de complémentarité à l'échelle intercommunale.

- **Un site d'implantation de qualité**

L'intégration du parc d'activité sera privilégiée à travers un **aménagement paysager** prenant en compte les spécificités du site. Il s'agit de **créer un cadre de travail attractif** pour les futurs actifs tout en leur assurant un accès facilité aux services, commerces et fonctionnalités de proximité.

- **La construction du paysage d'entrée d'agglomération**

Le développement de ce parc d'activité entre dans le cadre de la construction globale du paysage de l'entrée ouest de l'agglomération troyenne.

Les enjeux visent à **maintenir les vues ville-campagne**, à **travailler la qualité de la frange** du parc d'activité ainsi que sa

perception depuis la RN 2060. L'objet est notamment de **privilégier la construction d'un paysage urbain** en entrée de ville.

**Offrir un habitat varié sur des sites privilégiés**

- **Réhabiliter les friches industrielles**

Les enjeux en terme d'urbanisation sur le territoire communal consistent notamment à **favoriser le renouvellement urbain**. Il s'agit par exemple d'assurer la reconversion d'anciens espaces à vocation industrielle vers de l'habitat en cœur de ville.

Sur ces sites, la commune souhaite **privilégier une offre d'habitat diversifiée**, dans la forme urbaine mais aussi dans l'accès au logement.

- **Poursuivre l'urbanisation du quartier du Hamelet**

Parallèlement aux projets de renouvellement urbain, le développement de Sainte-Savine passe par l'aménagement des derniers sites d'extension urbaine. Il convient de **permettre le prolongement de la construction d'un nouveau quartier**, le Hamelet. Les objectifs consistent à privilégier une **organisation cohérente de l'aménagement** à travers des principes d'urbanisation de qualité (mail réservé aux circulations douces, espaces verts de qualité, desserte et liaisons...), et à **relier le quartier à la ville**.

La commune souhaite également **assurer une offre équilibrée de logements** pour répondre aux nouvelles attentes en matière d'habitat.

### 3 – LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

**Mettre en valeur l'unité naturelle de la vallée des Viennes**  
**Préserver le paysage savinien**  
**Prendre en compte les risques**

---

#### **Mettre en valeur l'unité naturelle de la vallée des Viennes**

##### **- Préserver les particularités du site**

Il s'agit d'**assurer la gestion du milieu humide** de la vallée des Viennes, caractérisé par une forte présence de l'eau, à travers la préservation des écoulements, l'entretien des cours d'eau et des berges.

Il convient également de protéger la diversité de ce milieu naturel en **préservant ses composantes paysagères** (jardins, vergers,...).

Enfin, c'est un milieu dont **les espaces de qualité sont à protéger** plus particulièrement, au moyen de protections spécifiques comme pour le bois de l'Île Germaine.

##### **- Mettre en place un projet d'aménagement intercommunal**

Afin de valoriser la présence de ce "poumon vert" au cœur de l'agglomération troyenne, un **projet global intercommunal** vise à aménager le site et sa traversée. Des cheminements sont notamment prévus afin d'assurer une **continuité de liaison** le long de la vallée.

La commune souhaite également **ouvrir la vallée sur ses franges urbaines**, à travers la matérialisation de quelques portes d'entrées sur le site, ou par le biais d'actions visant à faire davantage entrer la vallée dans la ville...

#### **Préserver le paysage savinien**

Dans le cadre de l'aménagement du Parc d'activité Ouest et de l'entrée de ville, une attention particulière sera portée à l'amélioration du contexte environnemental du plateau crayeux, à travers le **traitement végétal et paysager du site**.

En outre, il conviendra dans le P.L.U. de prendre en compte le devenir de l'agriculture, notamment par la **préservation des espaces agricoles** qui structurent le paysage savinien.

#### **Prendre en compte les risques**

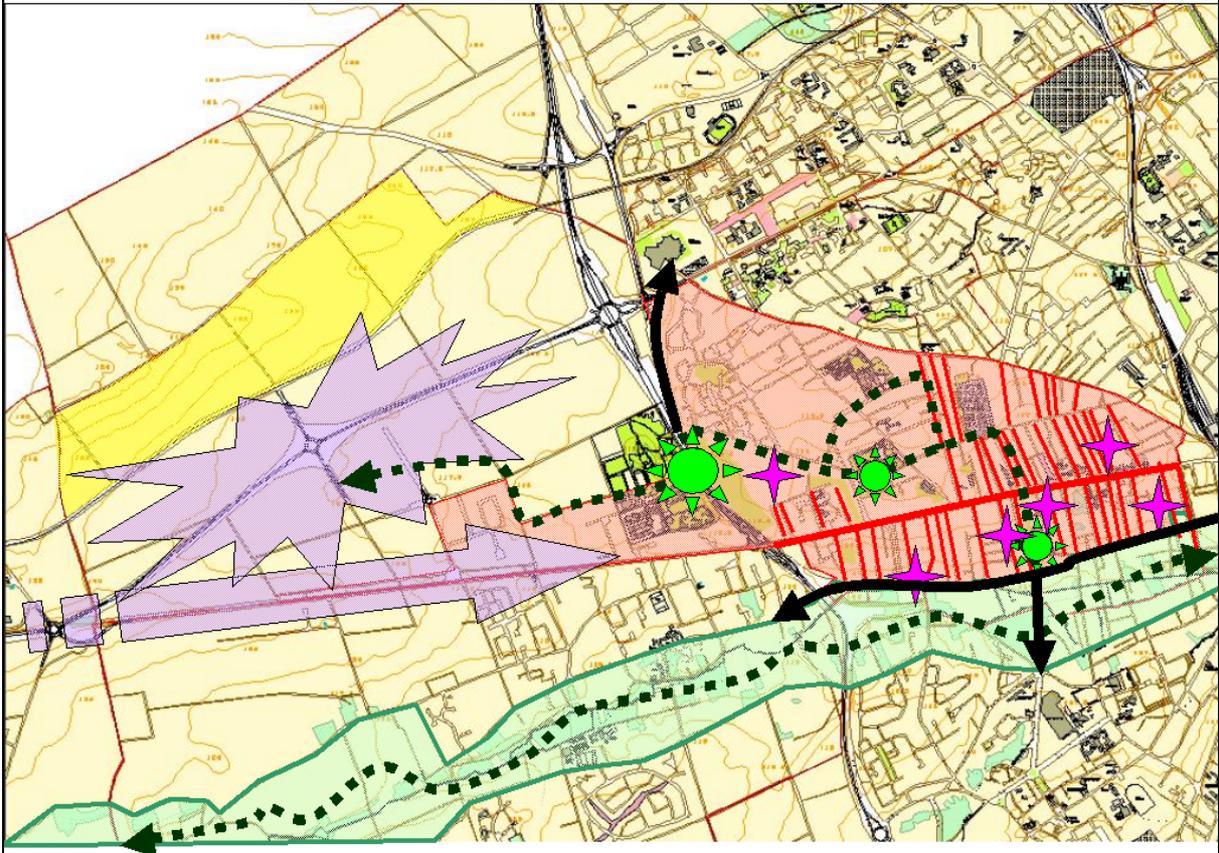
##### **- Prendre en compte les risques d'inondation**

La commune souhaite renforcer la prise en compte des risques dans le P.L.U., et **protéger les habitants** contre les risques d'inondation liés au ruissellement ou aux remontées de nappe. Les orientations d'urbanisme visent une meilleure information et protection de la population.

##### **- Limiter les risques technologiques**

Afin de limiter les risques industriels, l'implantation d'entreprises à risque du fait de nuisances ou de pollutions particulières sera interdite dans le cadre du développement du Parc d'activité Ouest.

## Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



### LÉGENDE

#### La valorisation du cadre de vie des habitants



Préservation des règles urbaines spécifiques aux différents quartiers de la ville dans une logique de maintien de l'identité et du visage de Saint-Savine

Protection du patrimoine architectural



Préservation des espaces verts et paysagers en ville



Chemins et liaisons douces à aménager



Liaisons et axes à requalifier



Axe urbain d'entrée de ville à construire

#### Le maintien de l'attractivité de Saint-Savine



Développement du Parc d'activités Ouest dans une logique de construction du paysage d'entrée d'agglomération



Friches industrielles à réhabiliter / Sites d'urbanisation future / Lieux de projet d'urbanisation d'ensemble en liaison avec le tissu urbain limitrophe

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



Unité paysagère de la vallée des Viennes à préserver et à valoriser



Préservation des espaces agricoles