

DÉPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINTE-SAVINE

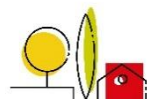
Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à l'arrêté n° AH_ 2025_0068
du 01 Août 2025 soumettant à enquête publique la
révision du PLU

PLU approuvé le 21 novembre 2005
Modifié le 1^{er} février 2010 (modification n°6)
Révision simplifiée le 27 juin 2012 (révision simplifiée n°2)
Modifié le 27 juin 2012 (modification n°7)
Modifié le 18 décembre 2013 (modification n°8)
Déclaration de Projet valant mise en compatibilité le 20 novembre 2014 (modification n°9)
Modifié le 10 juillet 2023 (modification simplifiée n°10)
Révision du PLU prescrite le 03 février 2022

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES - **mandataire**
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



MATHIEU BATY
ARCHITECTE DU PATRIMOINE

Mathieu BATY – Architecte
63-67 rue des Sources
10150 Charmont-sous-Barbuise
03 25 80 22 21

mathieu-baty@mathieu-baty.fr

SAINTE-SAVINE

Nombre d'habitants en 2021 : **10 896**
 (données INSEE RP2021 exploitations principales)

Superficie : **7,59 km²**
 (données cadastrales PCI)

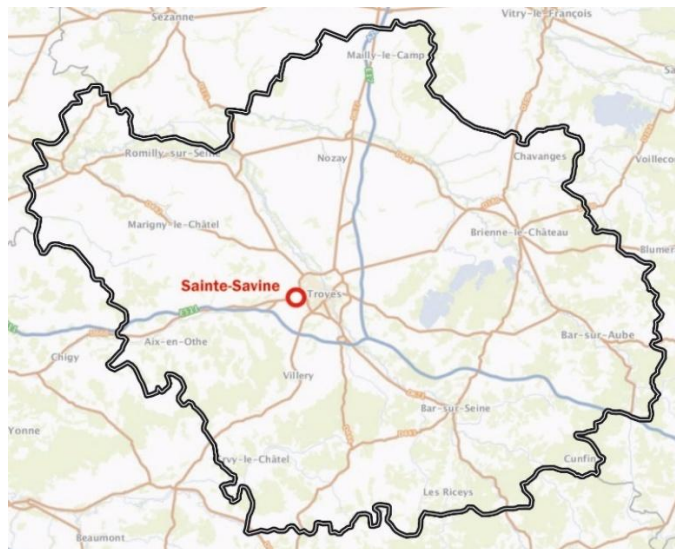
Localisation de Sainte-Savine dans le département de l'Aube :

Département : **AUBE**

Canton :
Canton de Troyes-2

Communauté d'Agglomération :
Troyes Champagne Métropole

Arrondissement : **Troyes**



Structure du territoire communal :



Source : Géoportail / Plan IGN



Sommaire

PREAMBULE	6
1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	15
1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	16
• 1.1.1 Climat	16
• 1.1.2 Topographie	17
• 1.1.3 Géologie, hydrogéologie et pédologie	18
• 1.1.4 Hydrographie et hydrologie	20
• 1.1.5 Risques naturels	23
1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	28
• 1.2.1 Qualité de l'eau et de l'air	28
• 1.2.2 Patrimoine naturel	31
• 1.2.3 Zones humides	34
• 1.2.4 Trames verte et bleue	37
1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN	44
• 1.3.1 Le Grand paysage	44
• 1.3.2 Le paysage à l'échelle communale	45
1.4 EVOLUTION URBAINE	55
• 1.4.1 Composition urbaine	55
• 1.4.2 Histoire et archéologie	66
• 1.4.3 Bilan de la consommation d'espaces	68
• 1.4.4 Potentiel de densification et de mutation pour l'habitat	69
2. ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	71
2.1 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION	72
• 2.1.1 Démographie	72
• 2.1.2 Structure de la population	74
• 2.1.3 Logement	77
• 2.1.4 Plan Local de l'Habitat (PLH) de Troyes	78
2.2 ECONOMIE LOCALE	79
• 2.2.1 Emploi	79
• 2.2.2 Activités Industrielles et artisanales	80
• 2.2.3 Commerces et services	82
• 2.2.4 Activités touristiques	84
• 2.2.5 Activités agricoles	84
2.3 DEPLACEMENTS	85
• 2.3.1 Plan de Déplacements Urbains (PDU)	85
• 2.3.2 Réseau routier	86
• 2.3.3 Transports en commun	89
• 2.3.4 Circulations douces	90
• 2.3.5 Stationnement	92
2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS	93
• 2.4.1 Equipements généraux	93
• 2.4.2 Equipements scolaires	93
• 2.4.3 Equipements Sportifs et de Loisirs	94
• 2.4.4 Equipements Socioculturels	94
• 2.4.5 Equipements Sociaux et de Santé	94



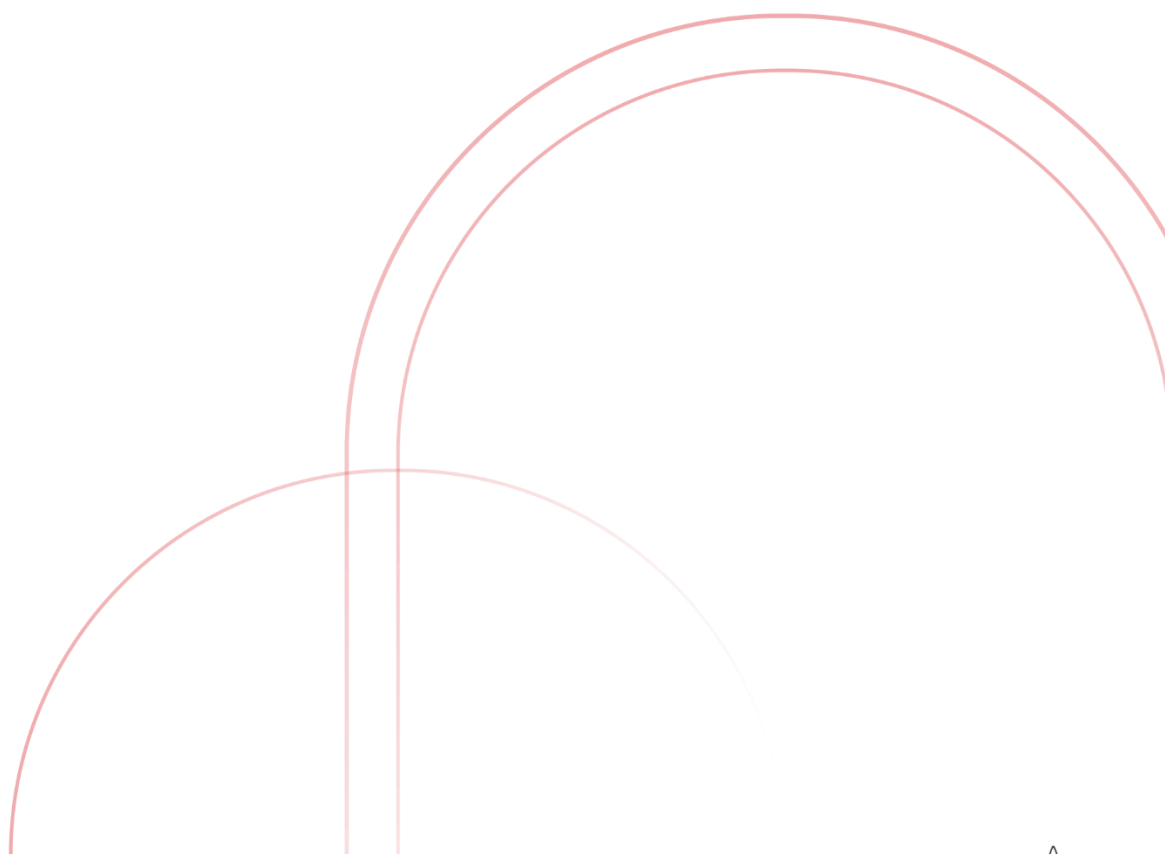
2.5 EQUIPEMENTS TECHNIQUES	95
• 2.5.1 Réseaux	95
• 2.5.2 T.I.C. : Technologies de l'Information et de la Communication	96
• 2.5.3 Traitement des déchets	96
• 2.5.4 Défense extérieure contre l'incendie	97
2.6 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES	98
• 2.6.1 Activités et sites industriels	98
• 2.6.2 Nuisances	100
• 2.6.3 Risque lié au transport de matières dangereuses	101
2.7 SERVITUDES	102
3. CHOIX POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU	105
3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD	106
3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	108
• 3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser	108
• 3.2.2 La zone naturelle	115
• 3.2.3 La zone agricole	117
3.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEURS ET THEMATIQUES	118
• 3.3.1 Orientation d'aménagement et de programmation de secteurs	118
• 3.3.2 Orientations d'aménagement et de programmation thématiques	120
3.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU	123
• 3.4.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage	123
• 3.4.2 Dispositions réglementaires apportées suite à la révision du PLU	131
3.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES	143
3.6 BILAN DES SURFACES DU PLU	146
• 3.6.1 Bilan du potentiel constructible POUR L'HABITAT selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035)	146
• 3.6.2 Bilan du potentiel constructible pour les activités selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035)	148
• 3.6.3 Bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturels agricoles et forestiers selon la période de référence du PADD (2023 – 2035)	150
• 3.6.4 Bilan des surfaces du PLU	151
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	152
4.1 PREAMBULE	153
4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	156
• 4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux	156
• 4.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux	157
• 4.2.3 Impacts directs sur l'environnement	159
• 4.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement	162
4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	166
• 4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie	166
• 4.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire	167
• 4.3.3 Consommation d'espaces	169
• 4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau	170



• 4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie	171
• 4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance	172
• 4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels	173
• 4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques	173
4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	174
• 4.4.1 Contexte	174
• 4.4.2 Méthodologie	175
• 4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000	175
• 4.4.4 Evaluation du cumul des incidences	176
• 4.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000	176
5. RESUME TECHNIQUE	177
	177
5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE	178
• 5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD	178
• 5.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes	180
5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	180
• 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux	180
• 5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux	181
• 5.2.3 Impacts directs sur l'environnement	182
5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	182
5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000	184
6. INDICATEURS DE SUIVI	186
ANNEXE : PATRIMOINE BATI A PRESERVER	189



Préambule



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13.12.2000, **le Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. »

Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – art.1

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*



- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publique ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
- 8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

QUEL EST SON CONTENU ?

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme » comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun des éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.



HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014, est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la **Trame Verte et Bleue** (TVB) dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'État concernant la **limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, et la protection de ces espaces contre le mitage.

La loi **ELAN** pour l'**Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.

La loi **Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** adoptée le 22 août 2021 vise à une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation via la définition d'objectifs de « Zéro artificialisation nette » mais également d'optimisation de l'utilisation des sols.

OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les objectifs énoncés dans la délibération du conseil municipal qui motivent cette révision sont les suivants :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU aux exigences législatives récentes ;
- Mettre en cohérence le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal (SCOT, PLH, etc.) ;
- Prendre en considération le projet de territoire 2021-2026 initié par l'équipe municipale en place depuis 2020 ;
- Organiser les mobilités au sein de la commune via une hiérarchisation des axes de desserte optimisant ses fonctionnalités, sa lisibilité et renforçant la mobilité douce ;
- Réguler et optimiser le stationnement notamment dans les secteurs d'habitat dense et dans l'artère principale ;
- Repenser la vie de l'axe Gallieni – Leclerc pour valoriser les commerces de proximité, les services publics dans une esprit de « ville-village » ;
- Dégager les orientations d'aménagement de points stratégiques de l'espace urbain au service de la qualité de vie au quotidien ;
- Faire évoluer le PLU pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales ;
- Prévoir un développement maîtrisé et durable rationalisant les ressources ;
- Valoriser les éléments naturels, architecturaux caractérisant le territoire.

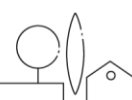
CONTEXTE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,



- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie règlementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,

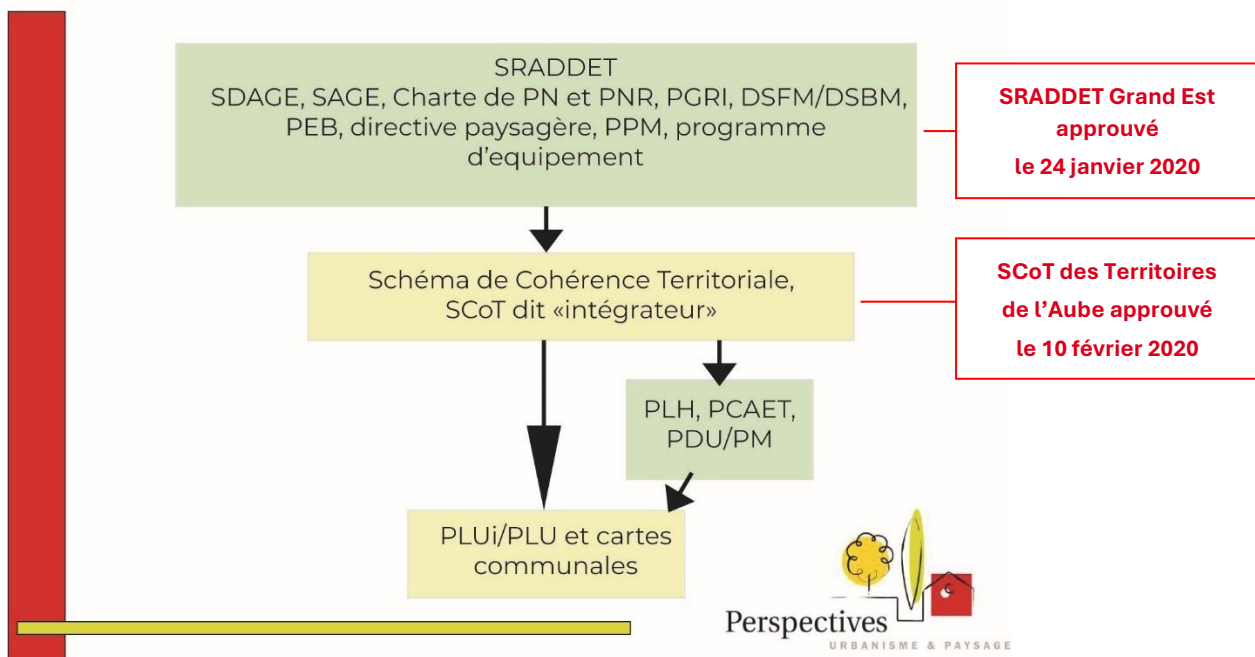


- l’Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l’intégration dans le schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l’article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoire – SRADDET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l’architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l’égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d’accélération et de simplification de l’action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d’urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires (SRADDET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l’Aube) et le Programme Local de l’Habitat (PLH de Troyes Champagne Métropole).

Hierarchie des normes, compatibilité et opposabilité du Plan Local d’Urbanisme et de la Carte Communale avec les autres documents d’urbanisme



Source : réalisation Perspectives

Sigles :

SDAGE : Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux / **SAGE** : Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux / **PGRRI** : Plan de Gestion des Risques d’Inondation / **DSFM/DSBM** : Document Stratégique de Façade Maritime/Bassin Maritime / **PEB** : Plan d’Exposition au bruit des aérodromes

PPM : Prescriptions particulières de massif **PLH** : Programme Local de l’Habitat / **PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial / **PDU/PM** : Plan de Déplacement Urbain / Plan de Mobilité



CONTEXTE GENERAL

La commune de Sainte-Savine est située dans le département de l'Aube, au sein de l'agglomération Troyenne, à environ 1,5 kilomètre à l'Ouest du centre de Troyes.

Elle dépend administrativement de l'arrondissement de Troyes et du canton de Troyes-2.

Sainte-Savine est une commune urbaine marquée par la vallée de la Seine et plus spécifiquement par un de ses affluents la Vienne.

Elle constitue l'entrée Est de l'agglomération Troyenne et est traversée par de nombreuses infrastructures : les RD661 et 660, la rocade Sud-Est de contournement (RD610) et une ancienne voie ferrée de fret au Nord-Est.

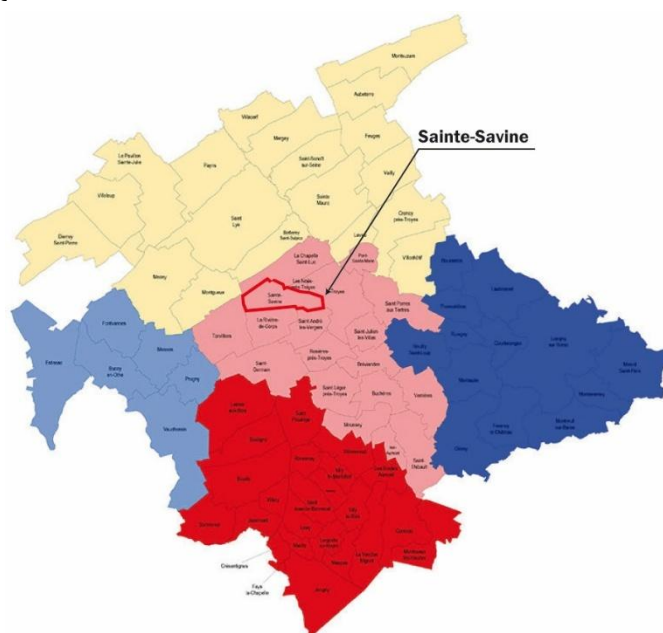
SITUATION ADMINISTRATIVE

Depuis le 1er Janvier 2017, la commune est membre de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM).

Composée de 81 communes, TCM est une fusion-extension de 5 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération du Grand Troyes, les communautés de communes Bouilly Mogne Aumont, Seine Barse, Seine Melda Coteaux et 6 communes des Portes du Pays d'Othe.

L'agglomération administre le quotidien de 173 329 habitants (Insee 2018), soit plus de la moitié du département de l'Aube sur une superficie de 889 km². Elle représente la 6^{ème} agglomération de la région Grand-Est en termes de population.

Situation de la commune dans l'Agglomération Troyes Champagne Métropole



Source : Troyes Champagne Métropole



Sainte-Savine est limitrophe avec les communes de :

- La Chapelle-Saint-Luc au Nord,
- Troyes à l'Est,
- Saint-André-les-Vergers et la Rivière-de-Corps au Sud,
- et Torvilliers à l'Ouest.



LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) GRAND EST

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

- les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;
- les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...



**Construisons
notre avenir
en Grand**

Sur la région Grand Est, le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020 permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional.

Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Cette stratégie est transversale et concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET révèle 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand Est
- Réussir les transitions de nos territoires

Sur la base de cet état des lieux et de défis majeurs, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET.

Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

Le SRADDET prévoit un objectif de **réduction de 50 % de la consommation d'espaces des 10 dernières années à l'horizon 2030 et de 75 % à l'horizon 2050.**



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Source : Syndicat Depart

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durables à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

La révision du SCoT de la région Troyenne valant élaboration du SCoT des Territoires de l'Aube a été prescrite le 7 Juin 2018. Cette révision portée par le Syndicat d'Etude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), délimite un nouveau périmètre composé de 9 intercommunalités regroupant 352 communes et près de 255 000 habitants, soit 80 % de la superficie et de la population du département de l'Aube, dont la commune de Sainte-Savine.



Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020.

Ses objectifs sont de :

- **Conforter la philosophie du SCoT pour une gestion équilibrée et durable du territoire**, en enrichissant les fondamentaux du SCoT à l'échelle d'un périmètre renouvelé, et en coconstruisant avec les territoires urbains, périurbains et ruraux un cadre d'orientations adapté aux évolutions et au contexte social, environnemental et économique d'aujourd'hui et de demain.
- **Approfondir certains sujets apparus comme stratégiques depuis l'approbation du SCoT**, et notamment préserver les identités et spécificités des territoires composant le nouveau périmètre du SCoT, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, développer la résilience du territoire face aux inondations, contribuer à l'adaptation au changement climatique et prendre en compte le développement des énergies renouvelables, conforter la politique d'aménagement commercial, articuler les mobilités à l'échelle du SCoT.
- **Adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires** intervenues depuis son approbation, et notamment intégrer de nouveaux contenus au sein du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

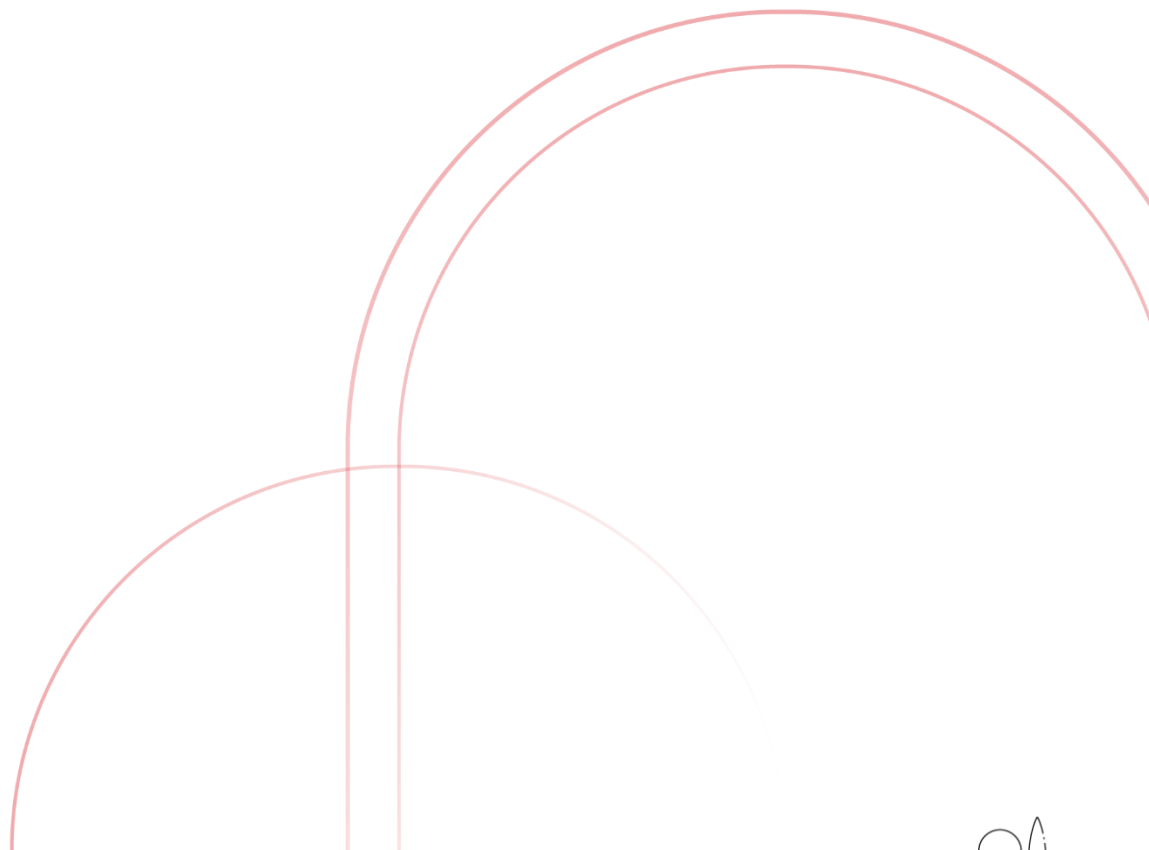
Le SCoT des Territoires de l'Aube intègre en particulier les orientations et objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires qui intègre lui-même les documents supra-communaux du SRCE, du SDAGE, ... qui sont présentés au sein du présent rapport de présentation

Le SCoT des Territoires de l'Aube place la commune dans l'unité territoriale de la Confluence de Troyes au sein de l'agglomération Troyes Champagne Métropole. Cela implique que le SCoT prévoit un objectif entre 550 et 650 logements par an à l'échelle de l'EPCI et entre 80 et 226 hectares de foncier urbanisable à l'horizon 2035 (Sainte-Savine étant située dans le secteur A du Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole).



Partie 01.

État initial de L'environnement



1.1 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

■ 1.1.1 Climat

(Source : PCAER Champagne-Ardenne annexé au SRADDET Grand Est)

DESCRIPTION DU CLIMAT

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

A l'échelon local, les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRANCE de Troyes-Barbercy. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne, océanique, avec des influences continentales telles que décrites ci-dessus.

Températures

Le secteur de Troyes (incluant la commune de Sainte-Savine) est caractérisé par une température moyenne annuelle de 10,7°C environ. La moyenne de ces températures maximales est d'environ 15,8°C et celle des températures minimales de 5,8°C (entre 1981 et 2010).

La durée de bon ensoleillement est de 67 jours annuellement, soit 1 816,4 heures d'ensoleillement entre 1991 et 2010.

Précipitations

En ce qui concerne les précipitations dans la région auboise, secteur de Troyes, le cumul moyen annuel des précipitations est de 644,8 mm environ.

Les précipitations dans la région sont donc relativement importantes et régulières tout au long de l'année, de 61,7 mm en Mai à 63,6 mm en octobre.

La commune de Sainte-Savine est localisée dans une région relativement orageuse, notamment en été. Les indices relatifs aux risques orageux sur le territoire sont plutôt moyens et légèrement inférieurs à la moyenne nationale. La densité de foudroiement dans l'Aube est en effet de 1,9 alors que la moyenne nationale est proche de 2.

Vents

En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barbercy est fondée sur des observations s'étendant de Juillet 2002 à Février 2020. Elle met en évidence trois groupes de vents principaux :

- Des vents fréquents, provenant de la façade Sud, avec des vents du Sud-Ouest relativement forts (vitesse > 24 km/h).
- Des vents également fréquents, provenant du secteur Nord / Nord-Ouest.
- Des vents provenant du secteur Nord-Est, moins fréquents que les précédents.

La direction du vent dominant est donc Sud / Sud-Ouest.



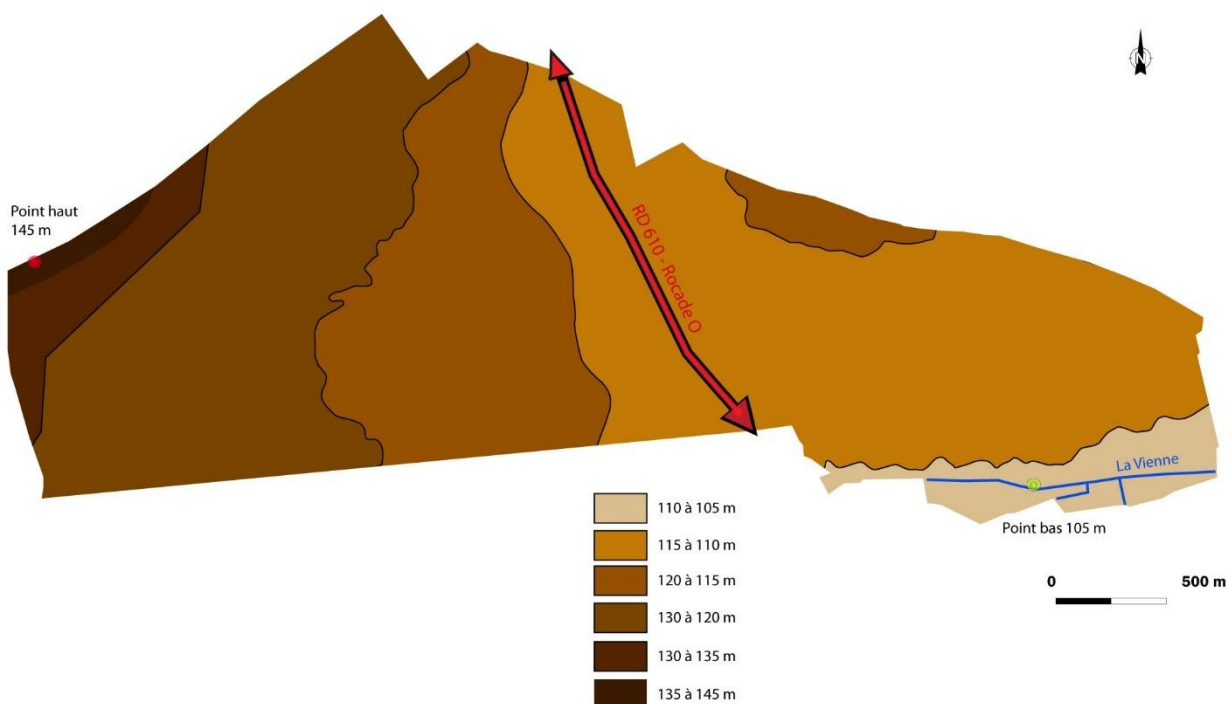
1.1.2 Topographie

TOPOGRAPHIE

Le territoire communal est localisé dans la **plaine de Troyes entre la colline de Montgueux au Nord-Ouest et le vallon de la Vienne au Sud-Est**. Il s'étend sur une surface de **755 hectares**.

Le point haut de 145 m est situé en extrémité Ouest, en contrefort de la colline de Montgueux. Le point bas est représenté par le cours d'eau La Vienne, au Sud-Est. Entre les deux, le relief s'aplanit peu à peu dans un axe Ouest-Est. La majeure partie de l'urbanisation est située à l'Est de la RD 610, entre 115 et 105 m d'altitude.

Carte du relief



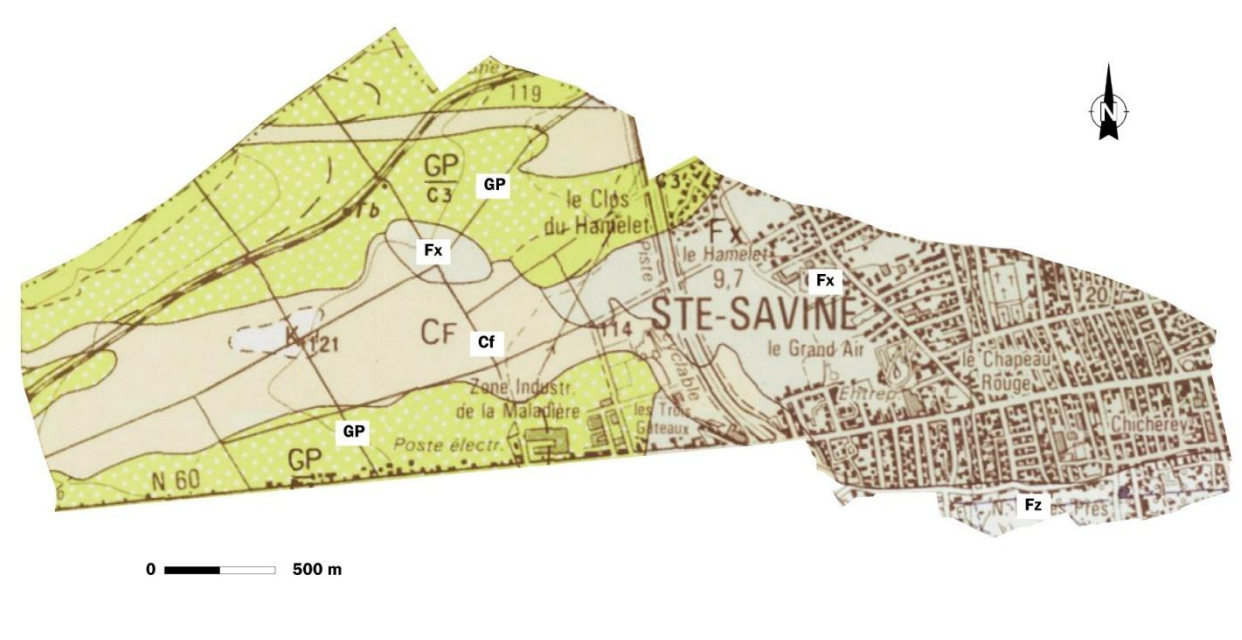
Réalisation Perspectives



1.1.3 Géologie, hydrogéologie et pédologie

GEOLOGIE

Carte géologique



Source : infoterre.brgm.fr

Fz : Alluvions modernes. Argile, graviers et silex

Fx : Alluvions anciennes, moyenne terrasse (10-15 m). Graviers calcaires

Cf : Colluvions Polygéniques (CF), ce sont des dépôts qui s'étalent au bas d'un versant

GP : Grouines, grèzes ou graveluches (formation périglaciaire-Quaternaire)

*C3 : Craie à *Micraster coranguinum* (Craie de Châlons)*

Le territoire est situé dans la plaine alluviale de la vallée de la Seine. Il s'étend sur un sous- bassement constitué par des **craies blanchâtres** (C3) au nord-ouest. Il est recouvert en grande partie par des formations superficielles issues de l'érosion :

- des alluvions anciennes (Fx), situées sur une grande partie du finage. Elles comprennent des sables argileux, des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex, et sont épaisses de 5 à 10 mètres,
- des alluvions modernes (Fz), au fond de la vallée des Viennes, composées par de l'argile, de la vase, des graviers dont l'épaisseur peut atteindre cinq mètres,
- des colluvions de fond de vallon (Cf), composées de granules crayeuses, situées au centre et à l'ouest, dont l'épaisseur est parfois supérieure à un mètre,
- les formations dites de « versants », renferment toujours une forte proportion d'argiles, les dépôts de pentes soliflués et les grèzes ou graveluches (GP).



PEDOLOGIE

Dans la vallée des Viennes, les sols formés sur les alluvions sont hydromorphes, favorisant les zones humides, voire marécageuses. Ce sont des sols de terres limoneuses (de type « Néoluvisol »), caractérisés par l'importance des processus de lessivage vertical (entraînement en profondeur) de particules d'argile et de fer essentiellement. Ils présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver.

Dans la plaine alluviale, se trouvent des sols profonds, moyennement épais, limono-argilo-sableux et bien humifères (de types « Calcosols » et « Rendosols »). Bien drainés et bien alimentés en eau par les remontées capillaires de la nappe alluviale, ces sols sont fertiles et donnent de bonnes terres de culture. Ce sont des sols au pH basique, souvent argileux, caillouteux, très séchants et très perméables.

HYDROGEOLOGIE

Les nappes phréatiques en présence sont :

- La nappe alluviale de la Seine, qui est une nappe superficielle située à une faible profondeur, dans les alluvions. Elle présente un débit très élevé et constitue une ressource importante en eau potable. Elle est la plus exploitée, notamment pour l'agglomération troyenne. Son débit est élevé et ses eaux sont très minéralisées. Cependant, la faible profondeur de la nappe la rend vulnérable et sensible aux pollutions par infiltrations.
- La nappe de la craie, qui est alimentée par les infiltrations situées dans la craie (par fissures). Les eaux sont faiblement minéralisées. Toutefois, cette nappe est aussi très vulnérable, du fait de la perméabilité de la craie.

Dans la nappe alluviale de la Seine, la nappe de la craie est en relation avec celle des alluvions. Le système de nappe est drainé par la Seine et l'écoulement au niveau du finage et orienté SSW- NNE.



■ 1.1.4 Hydrographie et hydrologie

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique situé dans l'extrémité sud du territoire se constitue principalement du cours d'eau de la Vienne. C'est une petite rivière peu profonde composée de plusieurs fossés. La Vienne est alimentée par deux sources historiques. La « Source de Nagot » se situe à Torvilliers, la rivière traverse la Rivière-de-Corps, puis Sainte-Savine sans interruption. Le ru de la source de la Fontaine Saint-Martin provient de Saint-André-les-Vergers, l'écoulement n'est plus continu ; il a été busé à de nombreux endroits.

Le parcours de la Vienne se termine aux portes de Troyes où elle est busée avant de se jeter dans le canal de la Seine.

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.

Selon les températures estivales, l'écoulement de la rivière n'est pas constant et peut s'assécher.

On remarque également un fossé dans le parc de la Noue Lutel, soit un emplacement en cuvette entre le talus de la rocade O (RD610) et la zone industrielle de la Maladière.

Carte du réseau hydrographique



Réalisation Perspectives / Données Géoportail / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail



LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE, pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022, et l'arrêté portant approbation, a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

1. Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
3. Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
4. Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SDAGE note, depuis son état des lieux de 2013, des progrès nets sur la réduction des rejets des stations d'épuration hors temps de pluie, une stabilisation des apports en azote minéral mais davantage de cours d'eau dégradés par les nitrates, avec des effets préoccupants sur le littoral ainsi que des progrès sur la continuité en Normandie où la morphologie des cours d'eau demeure toutefois très altérée.

Extraits des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme (liste non exhaustive) :

Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable

Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles

Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique

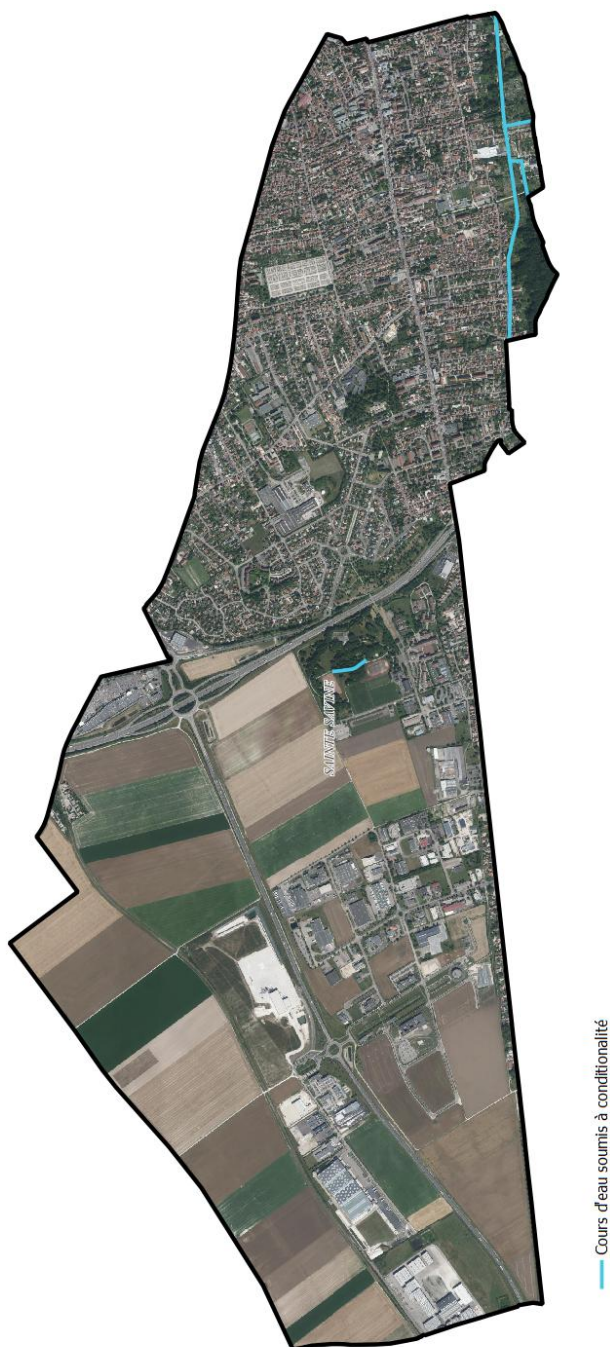


LES ESPACES RIVERAINS DES COURS D'EAU

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. Les cours d'eau concernés par cet arrêté sont identifiés sur la carte ci-dessous.

Ainsi il apparaît que l'ensemble des cours d'eau du territoire soit concerné.

Carte des cours d'eau soumis à conditionnalité sur le territoire de Sainte-Savine



Réalisation Perspectives sur fond aérien DBOrtho IGN / Données Géorisques

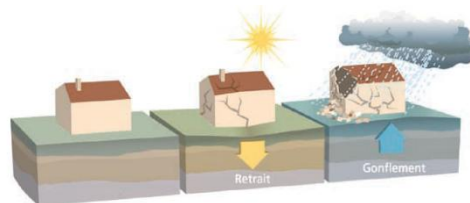


■ 1.1.5 Risques naturels

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche.

Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : *Le retrait-gonflement des argiles* Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables

Le sol du territoire est exclusivement concerné par des alluvions composées de mélanges d'argile ou des sables argileux avec d'autres substrat tels que des graviers calcaires, des galets de calcaires et silex. Cette composition des sols présente des caractéristiques peu soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles.

Cependant, la présence d'argiles et de sable argileux n'exclut pas la survenance de sinistre lié à cet aléa. La commune est donc concernée sur la quasi-totalité de son territoire par un **aléa faible à moyen**.

L'identification d'un **aléa faible** signifie que la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol).

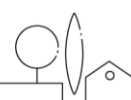
L'identification de l'**aléa moyen** nécessite quelques recommandations. Des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison.

Le site <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles> informe le public sur les techniques de prévention de ce risque.

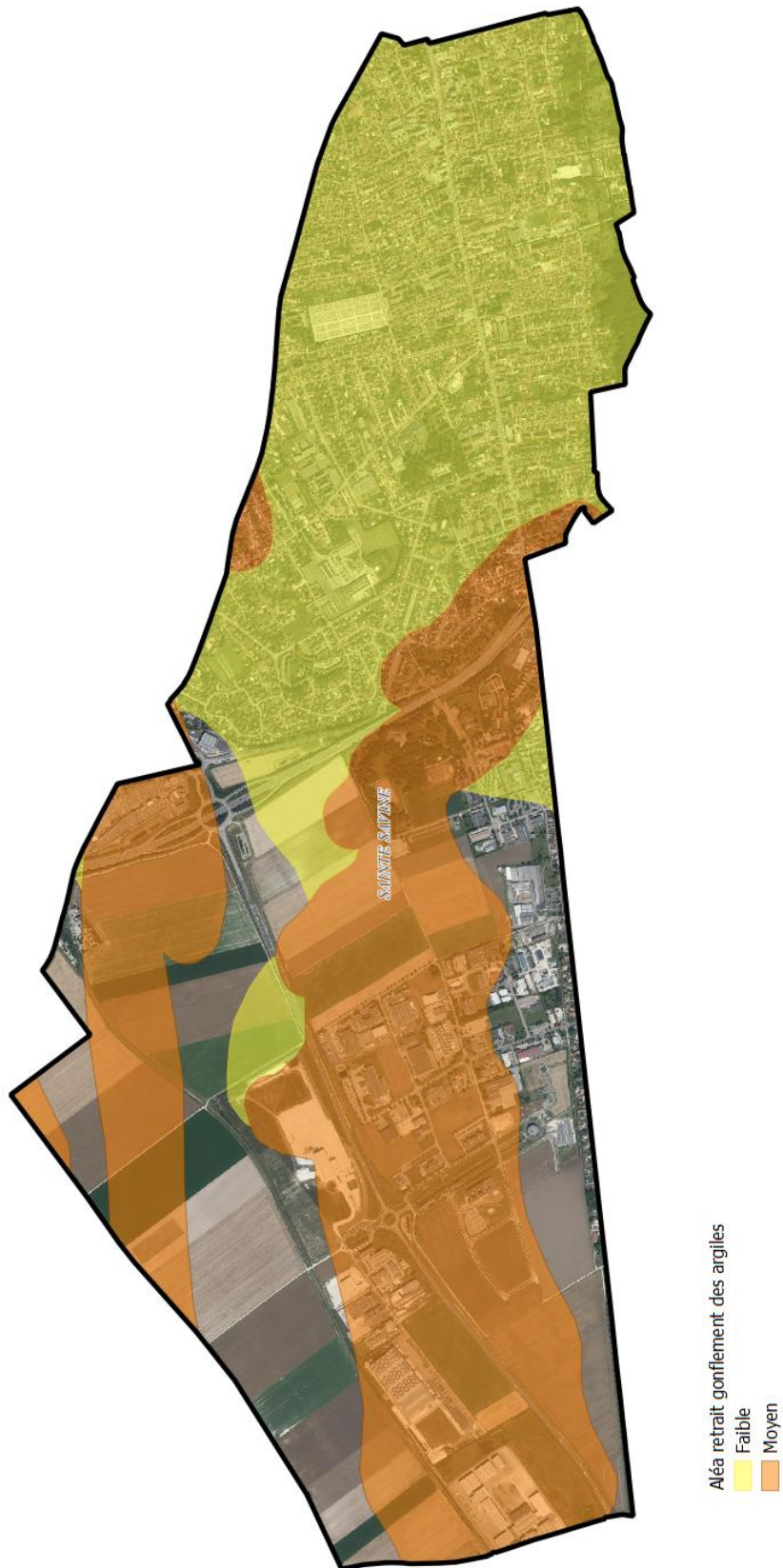
Une notice spécifique permettant de présenter en détail ce phénomène constitue une pièce annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Pour rappel, conformément aux dispositions en vigueur depuis le 01/10/2020 dans les zones d'aléa moyen de ce risque :

- le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol, pour vérifier la présence du risque,
- le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments, ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.



Carte de l'aléa de retrait gonflement des argiles sur le territoire de Sainte-Savine



Réalisation Perspectives sur fond aérien DBOrtho IGN / Données Géorisques



RISQUES LIES A LA COMPOSITION DES SOLS

Le risque sismique

En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifiée comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.

Le risque glissements de terrain et coulées de boues

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

La commune de Sainte-Savine n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain » ou « chute de blocs ».

Cependant, la commune a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle comprenant des phénomènes de coulées de boue et mouvement de terrains paru au journal officiel le 30 décembre 1999.

Le risque effondrement de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain.

Certaines communes du territoire ont fait l'objet d'un recensement dans la base nationale :

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/
ou](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees#/)<http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines>

Aucun phénomène d'effondrement n'a été répertorié sur la commune et aucune cavité souterraine n'est recensée.



LE RISQUE INONDATIONS PAR DEBORDEMENT

Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI), Programmes d’actions de prévention des inondations (PAPI) et Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)

Le PGRI du bassin Seine Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Il fixe pour une période de six ans (2022-2027), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l’environnement, le patrimoine culturel et l’économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 80 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- gestion de l’aléa et gestion de la crise
- amélioration des connaissances
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

Une synthèse du PGRI est disponible sur le site internet de la préfecture de l’Aube (www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Risques/La-prevention-des-risques/Strategie-locale-de-gestion-du-risque-inondation)

Le TRI de Troyes a été retenu au regard des débordements de cours d’eau. Compte tenu du rôle des affluents et du barrage réservoir, le périmètre de la stratégie est étendu et concerne 28 communes.

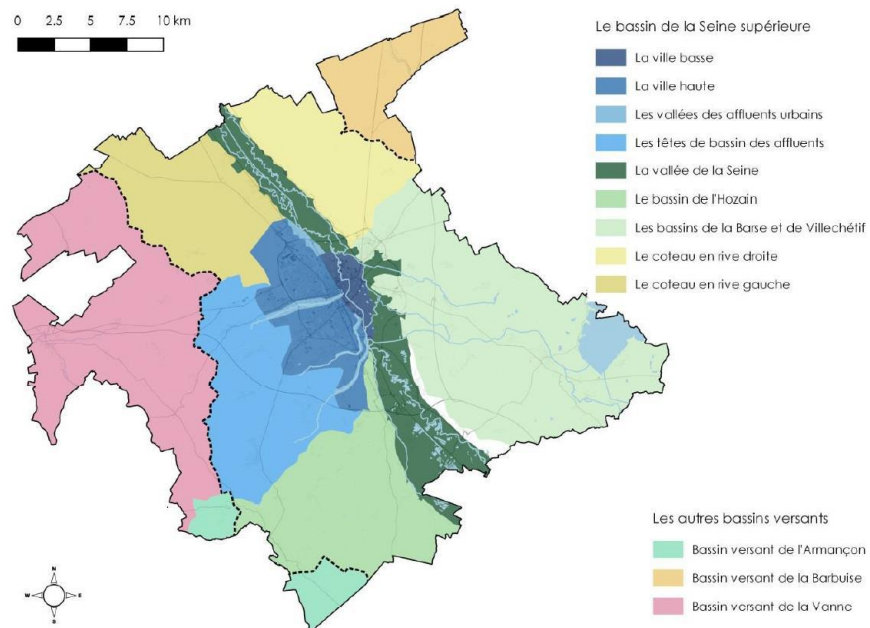
La Vienne ne fait l’objet d’aucun risque majeur pour la commune ; ainsi Sainte-Savine n’est ni incluse dans le TRI de Troyes ni dans le Programme d’Actions de Prévention des Inondations (PAPI) d’intention porté par l’EPTB Seine Grands Lacs.

Néanmoins, dans une logique de solidarité amont-aval, **la commune doit pouvoir contribuer à la réduction potentielle des risques pour les communes plus à l’aval,**

par ailleurs plus densément peuplées (Troyes notamment). C’est dans cet esprit que **le périmètre du PAPI en phase « complet »**, dit PAPI de Troyes et du bassin de la Seine supérieure (TBSS), a évolué et **intègre désormais Sainte-Savine.**

Cette cartographie, issue des études du PAPI d’intention, place la commune à cheval entre la zone urbaine à l’ouest de Troyes (dite « ville haute »), propice au ruissellement, et les zones habitées inondables par débordement d’affluents de rive gauche de la Seine.

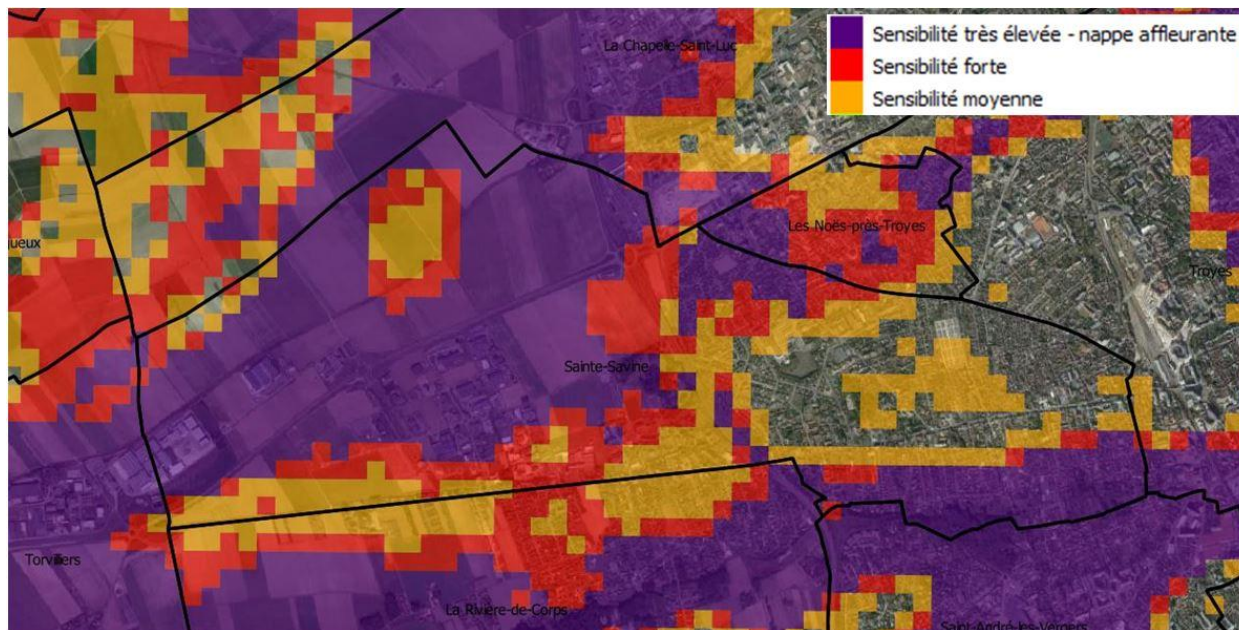
Découpage géographique de Troyes Champagne Métropole croisant cycle de l’eau et enjeux (Troyes Champagne Métropole et syndicat DEPART)



RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

Tel qu'il est rappelé sur le site de la DREAL Grand-Est, les inondations par remontées de nappes sont lentes, localisées (caves, bâtiments noyés, chaussées dégradées...) et peuvent persister plusieurs mois. **De nombreux secteurs sont très sensibles aux remontées de nappes, notamment dans les vallées, où la nappe est sub-affleurante.**

Carte des zones sensibles aux inondations par remontées de nappes



Réalisation SCOT Depart sur Photo aérienne Google Satellite/Données BRGM

Sainte-Savine fait face à **trois risques d'inondation potentiels : le débordement, la remontée de nappe et le ruissellement urbain**. Tous trois sont le plus souvent liés, par exemple, un épisode de fortes pluies peut voir la Vienne déborder, et être doublé d'affleurements ponctuels de la nappe de la craie.

La carte de l'aléa remontée de nappe réalisée par le BRGM renseigne surtout **d'une sensibilité élevée à très élevée au niveau de la vallée des Viennes d'une part, et des champs à l'ouest** correspondant au substrat géologique de colluvions polygéniques de la craie, d'autre part. Ainsi, **la moitié de la commune est soumise à un risque de remontées de nappes élevé.**

Ce risque est principalement dû à la présence de la nappe alluviale de la Seine, qui est une nappe superficielle, située à faible profondeur.

A noter que la fiabilité de ces données est jugée comme moyenne et que leur définition par modélisation est peu précise.

Les connaissances locales viendront compléter cette base de données.



1.2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

■ 1.2.1 Qualité de l'eau et de l'air

L'EAU

Les prélèvements effectués régulièrement se sont révélés conformes aux normes de potabilité, tant au plan bactériologique que physico-chimique. Au niveau des nitrates et du plomb, l'eau est conforme à la réglementation. L'eau est moyennement dure, ce qui signifie qu'elle est susceptible de produire du tartre qui se dépose surtout lors de la chauffe.

L'AIR

(Source ATMO Grand Est)

ATMO Grand Est, association à but non lucratif agréée par le Ministère chargé de l'environnement, est en charge de la surveillance de la qualité de l'air dans la région Grand Est, conformément à la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (Loi LAURE) du 30 décembre 1996 intégrée au code de l'environnement. Cette Loi donne le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Climat – réchauffement climatique

Le climat de la terre a toujours varié en lien avec des phénomènes naturels (soleil, éruption volcanique, axe de rotation de la terre etc, ...) ; mais depuis 150 ans, ces modifications se sont accélérées avec une augmentation des températures moyennes. La cause de ce réchauffement est liée à l'augmentation de gaz dans l'atmosphère provoquant un dérèglement de l'effet de serre. Ces gaz, responsables de cet effet de serre additionnel, sont issus des activités humaines (combustion fossile, élevage etc, ...). L'existence du réchauffement climatique et de la responsabilité humaine dans ce phénomène a été confirmée dès 1990 dans le premier rapport du GIEC (Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat, créé en 1988).

L'histoire du climat de notre planète comporte des périodes de glaciation et de réchauffement naturelles. Ces cycles naturels sont d'amplitude et de durée variable.

Le réchauffement actuel n'est pas cohérent avec ces cycles naturels ; il est amplifié avec des causes d'origine anthropiques (c'est à dire dues aux activités humaines). C'est la première fois dans l'histoire de l'humanité que l'Homme influe sur son environnement de manière irréversible et avec des phénomènes induits de grande ampleur.

Le sixième rapport du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution des climats), paru en 2022, indique que les concentrations en dioxyde d'azote (CO₂) et en méthane (CH₄) excèdent aujourd'hui largement l'intervalle de variation naturelle pour les 650 000 dernières années. La conclusion du cinquième rapport du GIEC est très claire : « les activités humaines, notamment l'usage des énergies fossiles, a conduit à une hausse exceptionnelle de la concentration des gaz à effet de serre transformant le climat à un rythme jamais vu par le passé ».

Les émissions des gaz à effet de serre couverts par le protocole de Kyoto (Dioxyde de carbone CO₂, Méthane CH₄, Protoxyde d'azote N₂O, Gaz fluorés PFC – HFC – SF₆, et Tri fluorure d'azote NF₃) ont augmenté de 80 % depuis 1970, et de 30 % depuis 1990 pour atteindre 49 Giga tonnes équivalent CO₂ (GtCO₂éq) en 2010.



Au rythme actuel des émissions mondiales [+2,2%/an sur 2000-2010], la hausse des températures moyennes mondiales devrait être comprise entre 3,7 et 4,8°C d'ici à 2100. Pour respecter l'objectif de la COP21 et des COP suivantes (en 2022 s'est achevé la COP27) qui est de contenir la hausse des températures en-deçà de 2°C, il faut réduire les émissions mondiales de gaz à effet de serre de 40 à 70 % en 2050 par rapport aux niveaux de 2010 et atteindre des niveaux proches de zéro GtCO₂éq en 2100.

A une échelle locale, le PCAER Champagne Ardenne indique que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de température par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes ne devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5% d'écart à la référence).

Qualité de l'air

Les émissions de polluants de l'air et de gaz à effet de serre sont étroitement liées aux déplacements motorisés et aux secteurs résidentiel, tertiaire, industriel et agricole. La plupart des activités émettrices de pollution est associée à une consommation d'énergie. Ainsi lutter contre les polluants de l'air et du climat aboutit généralement à un co-bénéfice.

Cependant, même si la majorité des actions visant à réduire les effets des polluants sur le climat permettent également la réduction de la pollution atmosphérique, ceci n'est pas toujours vérifié. Il faut donc prendre en compte ces effets contre-productifs possibles et y associer des solutions.

A l'échelle de la région Grand Est, l'Aube n'est pas un département recensé parmi les mesures effectuées dans le cadre du programme CARA (CARActérisation chimique des particules).

A l'échelle du département, l'ATMO note en 2020, qu'aucune personne n'a été exposée à un dépassement de la valeur limite annuelle en dioxyde d'azote (carte de gauche) sur l'agglomération de Troyes. Les secteurs concernés par les valeurs les plus élevées en NO₂ et en particules PM₁₀ (carte de droite) sont le centre-ville de Troyes ainsi que le long des départementales D610 et D619 ainsi que la nationale N77.

Le Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne

Source : PCAER Champagne-Ardenne annexé au SRADDET Grand EST

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

Au niveau de la région Champagne-Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER)), le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA (Plan Régional pour la Qualité de l'Air). Il fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations pour :

- Définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;



- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le 25 Juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 Juin 2012. L'arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 29 Juin 2012.

Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html>.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

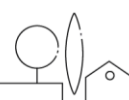
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le Schéma Régional Eolien (SRE) s'inscrit dans cet objectif).

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Aube

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Le département de l'Aube n'est pas encore doté d'un PCAET. Cependant, l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie (ADEME) indique que le Conseil Départemental de l'Aube a pour projet prochainement de se lancer dans la réalisation d'un PCET couvrant l'ensemble de son territoire.



1.2.2 Patrimoine naturel

PROTECTIONS ET INVENTAIRES

Le territoire communal ne comprend aucune zone naturelle référencée telle que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF.

A titre d'information, Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 4 kms, 11 kms et 16 kms en amont hydraulique des limites communales.

Il s'agit respectivement de :

- La zone Natura 2000, directive habitat « **Marais de Villechétif** ».

Le marais de Villechétif est une tourbière alcaline en assez bon état présentant une tendance à la colonisation pré-forestière ;

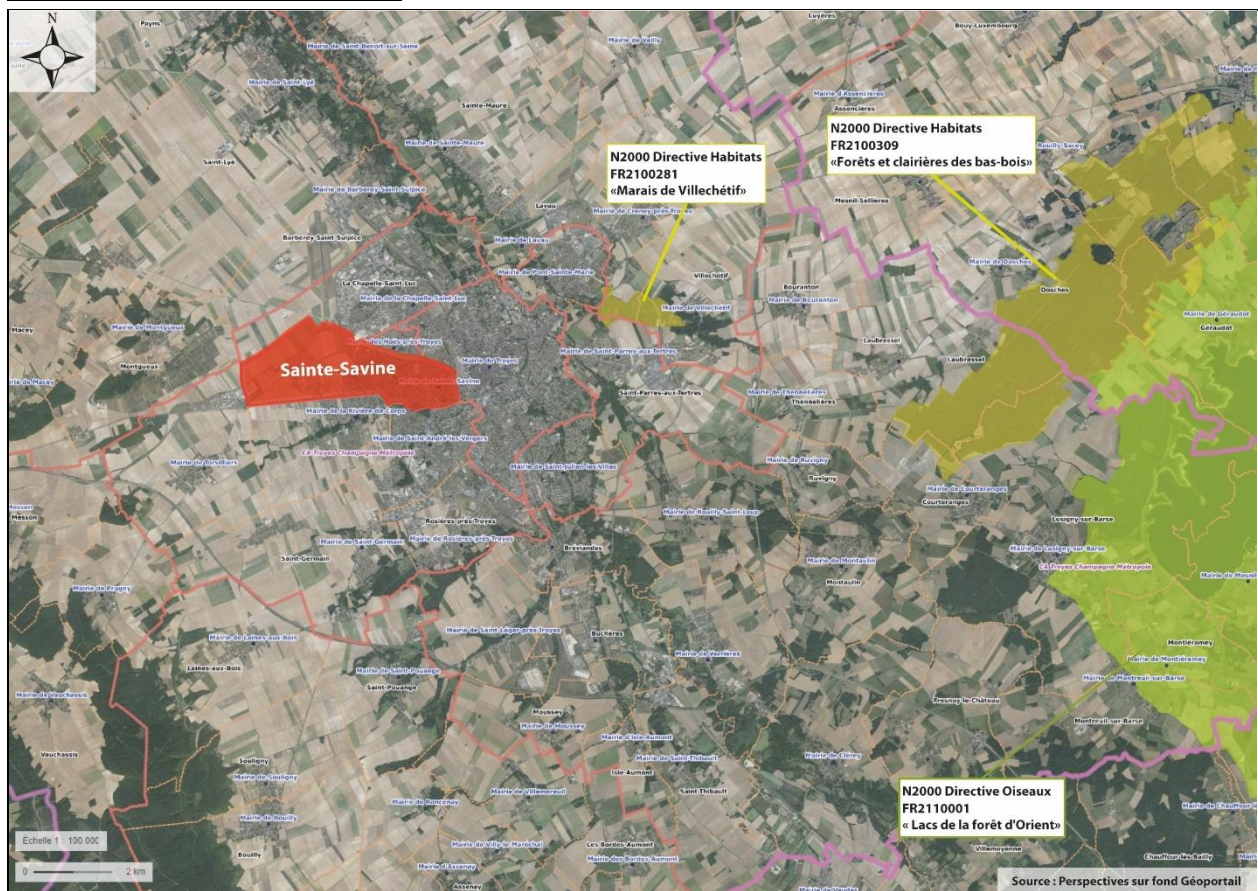
- La zone Natura 2000, directive habitat « **Forêts et clairières des Bas-bois** ».

Les forêts et clairières des Bas-bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides, plus ou moins inondables, sur marne et argile. Ces milieux présentent un bon état général, mais la création de plans d'eau aménagés pour la chasse altère les potentialités des milieux aquatiques. Le creusement des fossés et la mise en cultures des molinaies sont les principales sources de perturbations des milieux ;

- La zone Natura 2000 directives oiseaux « **Lacs de la forêt d'Orient** ».

Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune, en migration ou en nidification.

Localisation des sites Natura 2000

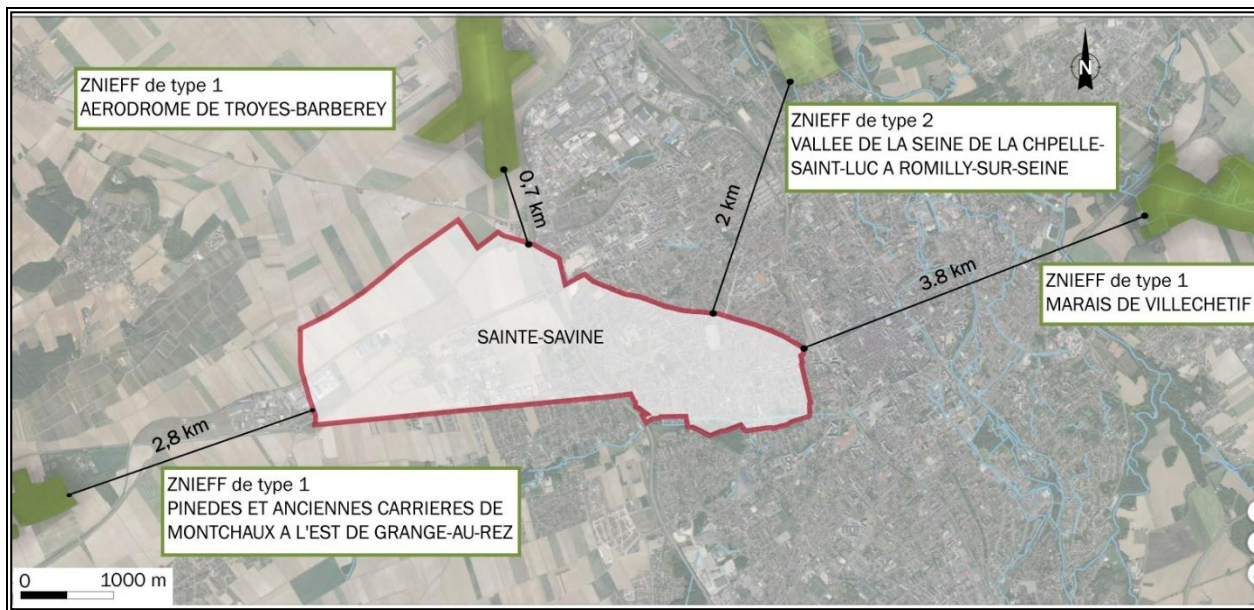


A titre d'information, 4 sites inventoriés ZNIEFF de type 1 et 2 sont localisés dans un périmètre de 4 km autour de la commune :

Il s'agit de :

- ZNIEFF type 1 : 210015548 « AERODROME DE TROYES-BARBEREY » à 0.7 km au Nord
- ZNIEFF type 2 : 210009943 « VALLEE DE LA SEINE DE LA CHPELLE-SAINTE-LUC A ROMILLY-SUR-SEINE » à 2 km au Nord-Est
- ZNIEFF type 1 : 210002039 « MARAIS DE VILLECHETIF » à 3.8 km à l'Est
- ZNIEFF type 1 : 210020078 « PINEDES ET ANCIENNES CARRIERES DE MONTCHAUX A L'EST DE GRANGE-AU-REZ » à 2.8 km à l'Ouest

Localisation des sites naturels référencés sur les communes limitrophes :



Réalisation Perspectives sur fond de photographie aérienne, données Géoportail

LES ESPECES PROTEGEES

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien recense sur le territoire communal de Sainte-Savine, 220 espèces végétales patrimoniales, dont la liste est consultable sur le site : <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/>

Huit espèces végétales patrimoniales d'espèces protégées et réglementaires sont recensées sur le territoire communal, à savoir :

- Buplèvre à feuilles rondes, Oreille-de-lièvre (*Bupleurum rotundifolium* L)
- Pâturin rigide, Desmazérie rigide (*Catapodium rigidu* L.)
- Centaurée du solsticielèvre (*Centaurea solstitialis* L.)
- Chénopode fétide, Chénopode puant (*Chenopodium vulvaria* L)
- Hélotrope d'Europe (*Heliotropium europaeum* L)
- Passerage à feuilles larges, Grande Passerage (*Lepidium latifolium* L.)
- Chénopode glauque (*Oxybasis glauca* L.)
- Trèfle rude, Trèfle scabre (*Trifolium scabrum* L.)



De plus, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien note **les espèces exotiques envahissantes avérées**, ci-après quelques exemples (listes non exhaustive) :

- Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo (*Acer negundo* L.)
- Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons (*Buddleja davidii* Franch)
- Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi (*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier)
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica* Houtt)
- Robinier faux-acacia, Carouge (*Robinia pseudoacacia* L.)
- Solidage du Canada, Gerbe-d'or (*Solidago canadensis* L.)
- Aster lancéolé (*Symphotrichum lanceolatum* (Willd.) G.L.Nesom)

Et des espèces exotiques émergentes nécessitant d'être surveillées

- Cabomba de Caroline (*Cabomba caroliniana*)
- Crassule de Helms (*Crassula helmsii*)
- Elodée dense (*Egeria densa*)
- Hydrocotyle fausse-renoncule (*Hydrocotyle ranunculoides* L.f)
- Grand lagarosiphon (*Lagarosiphon major*)
- Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*)
- Jussie (*Ludwigia peploides*)
- Myriophylle aquatique (*Myriophyllum aquaticum*)
- Myriophylle hétérophylle (*Myriophyllum heterophyllum*)
- Rhododendron des parcs (*Rhododendron ponticum* L.)

L'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle recense sur le territoire communal de Sainte-Savine des espèces animales et végétales protégées, dont la liste est consultable sur le site : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/10362/tab/especesprot>

Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle : <http://inpn.mnhn.fr>
- sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/faune-flore-r342.html>
- sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne : <http://www.faune-champagne-ardenne.org>



■ 1.2.3 Zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'ENvironnement (IFEN), sont « **des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières...** Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux ».

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.



Source : zone-humide.org, intérêts et fonctions des zones humides

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue.

Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien des débits d'étiage, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc, ...).

Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :



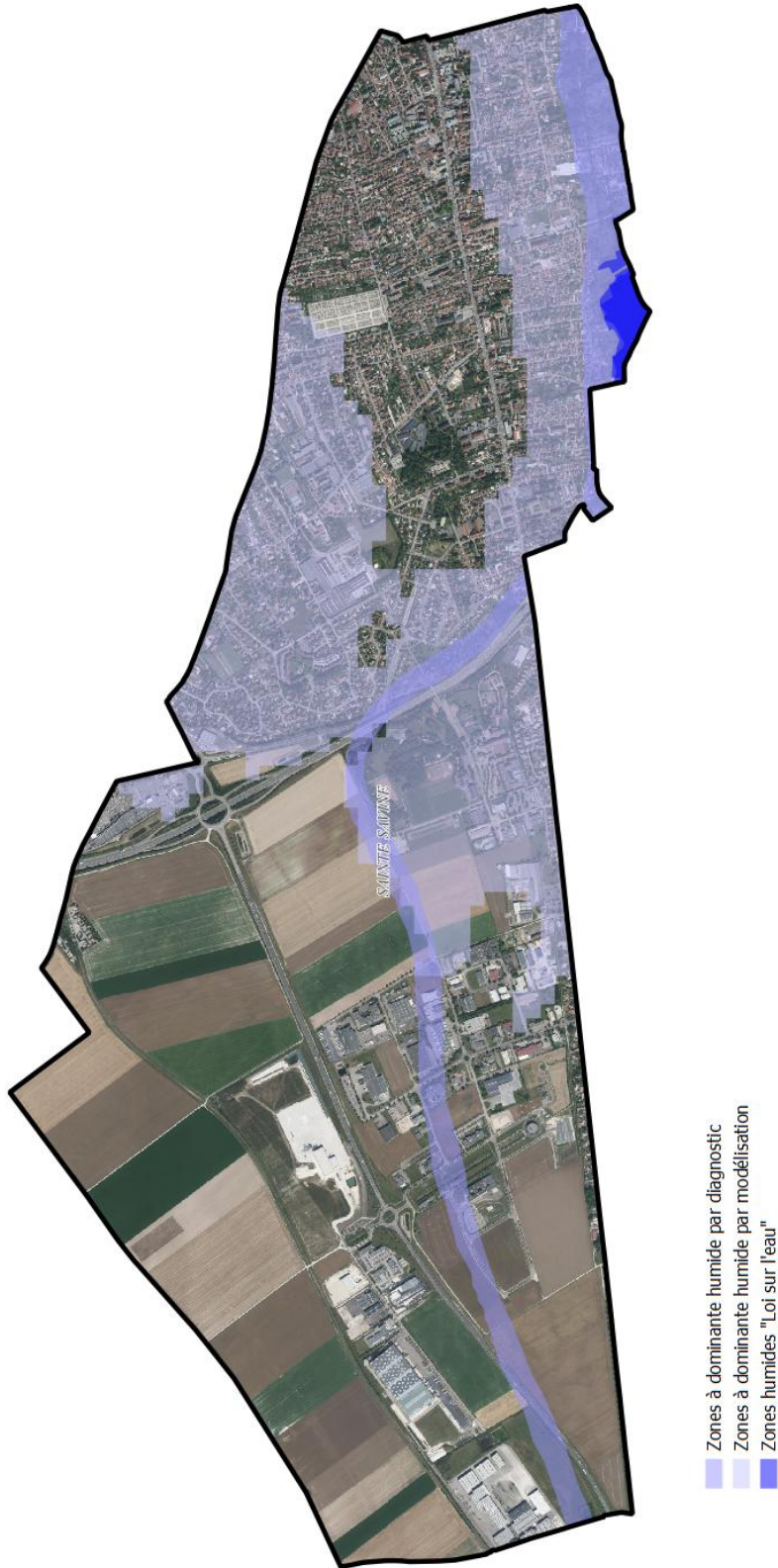
- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Les zones humides identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, **sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles**. Au sein de la commune de Sainte-Savine les parties concernées sont **une dorsale humide parcourant d'ouest en est la commune, jusqu'à rejoindre la Vienne**. Seule la partie la plus boisée de la vallée des Viennes, correspondant **au bois de l'île Germaine, est référencée zone humide loi sur l'eau (LEMA), cartographie à caractère réglementaire**.

Aussi, la Vienne, en tant que vallée humide, participe à l'épuration des cours d'eau, constitue une continuité écologique jugée structurante à l'échelle de l'agglomération (carte page suivante).



Carte des zones humides sur l'ensemble du territoire communal



Réalisation Perspectives sur fond aérien DBOrtho IGN / Données DREAL Grand Est



■ 1.2.4 Trames verte et bleue

DEFINITION DES TRAMES VERTE ET BLEUE

Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l'article L.371-1 du code de l'environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».



Cet objectif est repris en 6 axes :

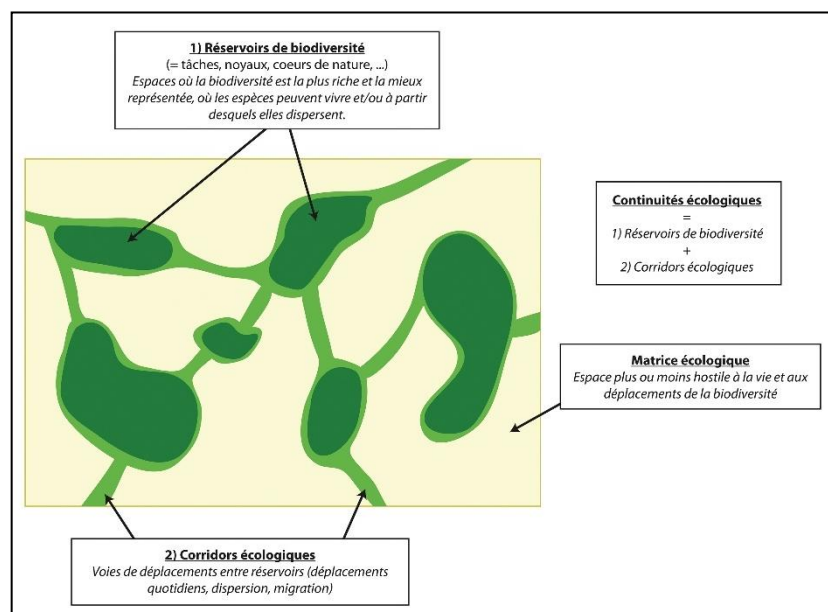
- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les définitions

Les continuités écologiques : Association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.



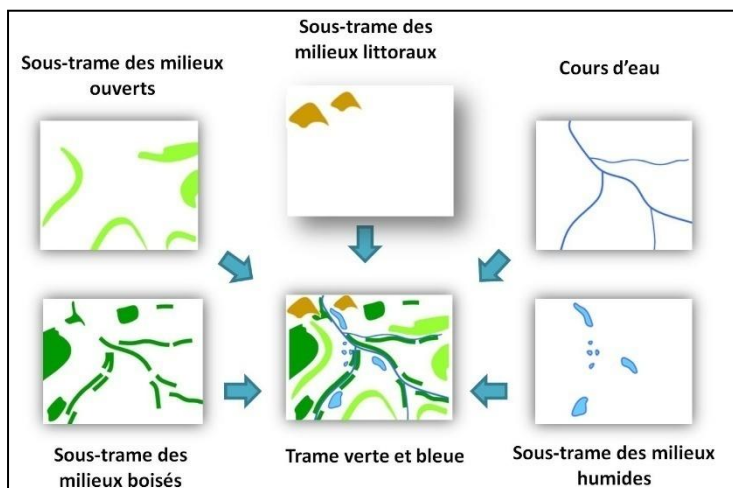
Source : Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)

Zone tampon : Espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du nord au sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...





Les sous-trames :

Elles correspondent, sur un territoire donné, à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide ou pelouse calcicole, etc, ...) et au réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Diverses sous-trames peuvent être définies ; on trouve ainsi la trame des milieux forestiers, la sous-trame aquatique, la sous-trame des milieux ouverts, etc, ...

Source : *Inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire (INPN)*

Les ruptures :

Elles correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable, voire infranchissable pour les espèces vivantes.

Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc, ...) ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE CHAMPAGNE-ARDENNE

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des conseils départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

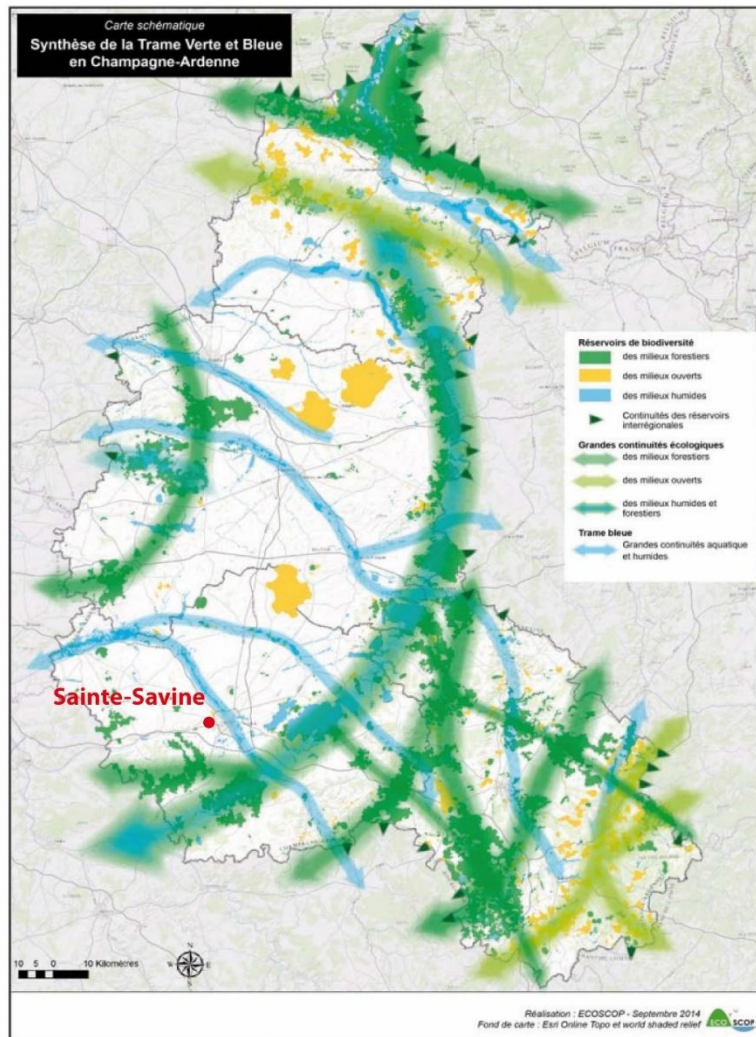


Carte schématique des TVB régionales

Sur la carte schématique du SRCE, on remarque que la commune de Sainte-Savine n'est pas concernée par une des grandes continuités écologiques régionales de la trame bleue. La plus proche se situe sur la commune voisine de Troyes : Il s'agit de la Seine et des milieux humides qui lui sont associés.

Source : SRCE Champagne-Ardenne par arrêté préfectoral du 8 Décembre 2015

Sur les cartes éditées au 1/100 000^{ème} qui présentent de façon plus précise les composantes des trames verte et bleue, **la vallée des Viennes est identifiée comme continuité écologique de niveau structurant à la fois comme trame aquatique, et comme corridor écologique des milieux humides.**



LA TRAME VERTE ET BLEUE URBAINE VIA L'ETUDE DU SYNDICAT DEPART

S'agissant d'une commune comprise dans le pôle de l'agglomération troyenne, Sainte-Savine est également concernée par la « trame verte et bleue urbaine » définie à une échelle plus fine et répondant aux enjeux de la nature en ville (étude du syndicat DEPART de 2015).

Plusieurs continuités écologiques ont été identifiées (source Syndicat Depart) :

- **La vallée des Viennes**, reconnue dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne. Elle revêt un intérêt multifonctionnel important du fait de ses composantes écologiques diversifiées (milieux boisés alluviaux, marais et zones humides, jardins et vergers... favorables à de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Elle occupe également de multiples rôles : valeur paysagère, rôle récréatif, fonctions environnementales (prévention des risques et gestion de l'eau, zone calme vis-à-vis des nuisances sonores, régulation thermique...).

- **La « continuité verte de l'Ouest de Sainte-Savine », reliant le Parc de Chanteloup au Parc de la Noue Lutel**, via la trame d'espaces publics paysagers du quartier du Hamelet.



L'étude TVB urbaine a mis en évidence certains linéaires d'infrastructures ferrées et routières dont les abords végétalisés présentent des enjeux pour la biodiversité. A ce titre, la voie ferrée, le mail central du Parc du Grand Troyes ou la RD660 sur sa séquence d'entrée de ville sont identifiés (avec des enjeux liés aux milieux thermophiles, habitats favorables au lézard des murailles par exemple¹).

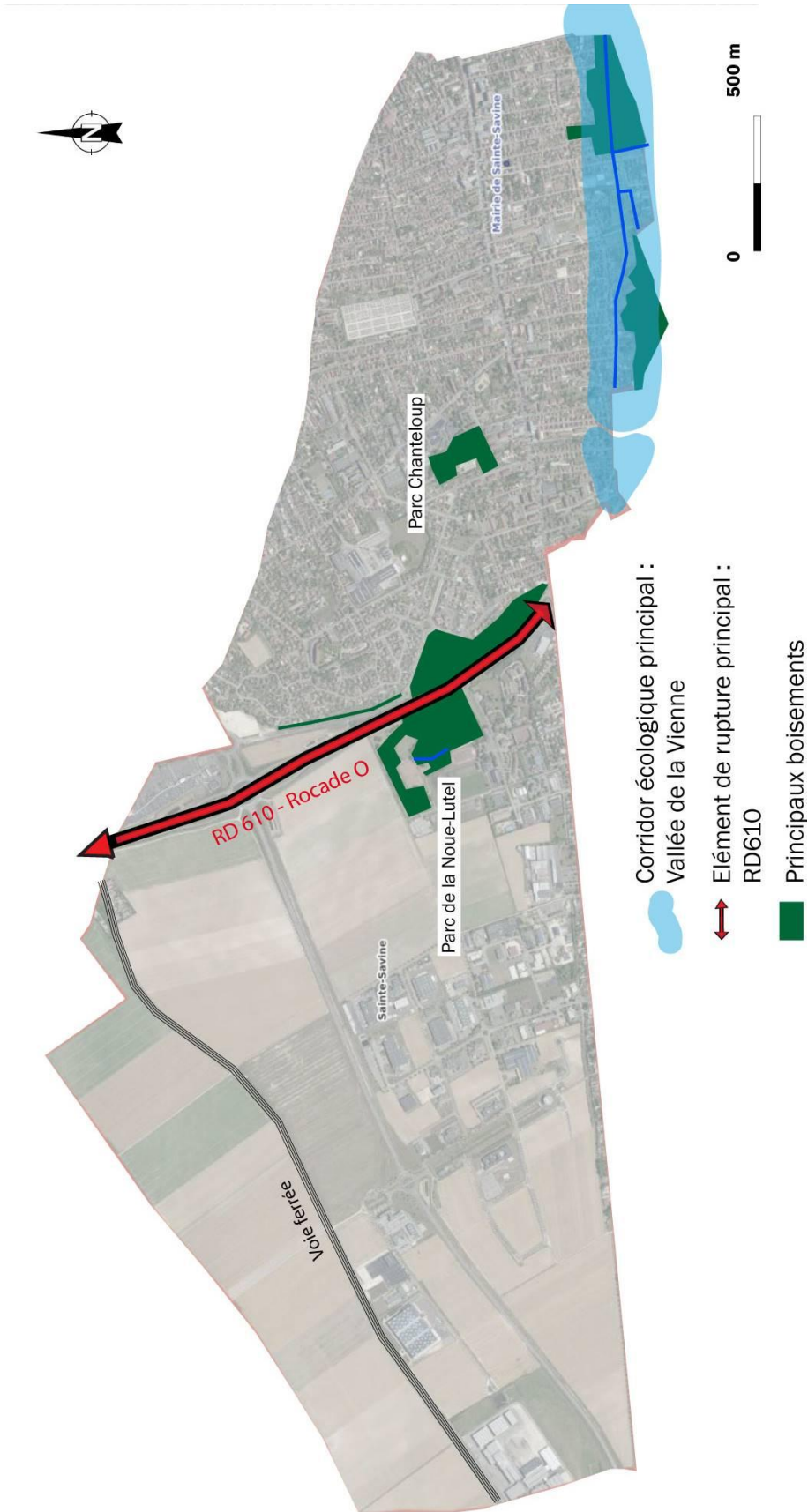
1 Suivis scientifiques du Conservatoire des espaces naturels de Champagne-Ardenne.

Enfin, de manière générale, **les éléments végétaux** qui caractérisent l'ensemble du tissu **urbanisé à travers les espaces verts, les fonds de parcelles jardinés, les vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres, etc...** **constituent une trame verte de proximité** au service de la qualité environnementale et du cadre de vie des habitants.

Les préconisations du SCoT : le PLU devra éviter le développement urbain et la densification au sein de ces zones. Dans le cas contraire et après vérification, les impacts de l'urbanisation devront être limités et compensés.



Cartographie simplifiée de la trame verte bleue et des potentiels points de ruptures



Réalisation Perspectives / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail



Cartographie de la trame verte et bleue et des enjeux environnementaux

SAINTE-SAVINE
Trame Verte et Bleue urbaine

- Légende
- Continuités écologiques de niveau structurant à l'échelle du SCoT et/ou reconnues dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
 - Continuités écologiques présentant un intérêt multifonctionnel important et/ou un rôle de relais entre des continuités structurantes
 - Continuités écologiques d'intérêt local ou de proximité
 - /// Secteur urbain à enjeux humides et paysagers
 - Abords d'infrastructures ferrées et routières à enjeux pour la biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité
 - ★ Points de contact stratégiques



Réalisation SCoT du Syndicat Départ

A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :

- ✓ Des sols argileux crayeux.
- ✓ Un long linéaire d'espaces naturels le long de la Vienne, composé de zones humides, de marais et de boisements alluviaux.
- ✓ **A l'échelle de la commune, la vallée des Viennes abrite le principal corridor écologique.**
- ✓ Aucune ZNIEFF ou site Natura 2000 sur le territoire communal.
- ✓ Une frange urbaine au Sud avec de forts enjeux environnementaux.
- ✓ Un point de rupture important au sein de la commune traversant la vallée des Viennes formé par l'autoroute et les routes départementales.
- ✓ Des zones humides « loi sur l'eau » nécessitant des protections situées au sein de la frange Sud du territoire communal (Voie verte des Viennes).



1.3 PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

■ 1.3.1 Le Grand paysage

Source : « Atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne »

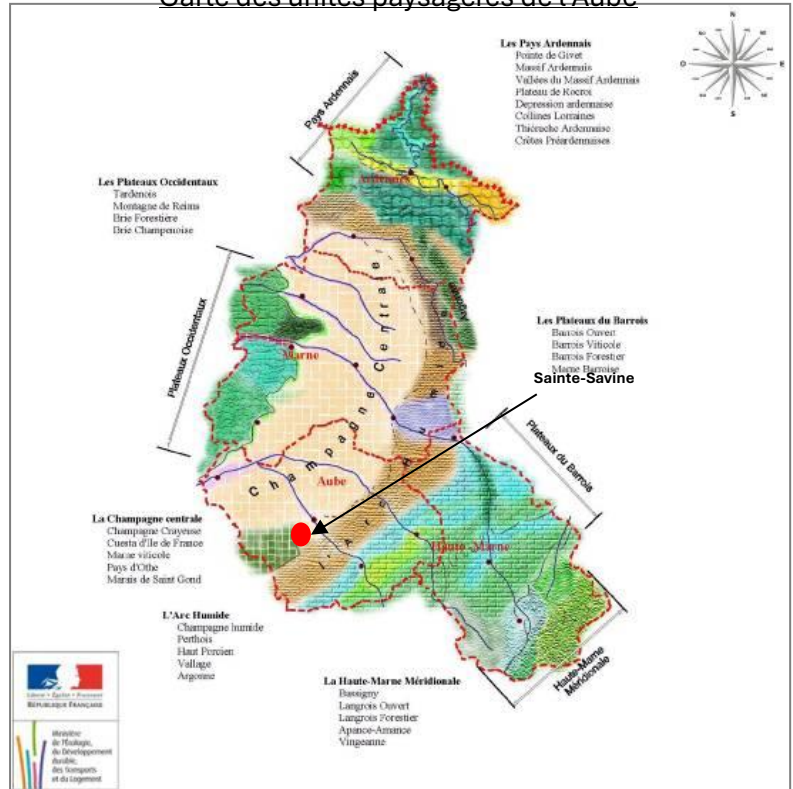
La commune de Sainte-Savine est située dans l'unité paysagère de la « **plaine de Troyes** ».

Cette unité paysagère est caractérisée respectivement par :

- une plaine ample en continuité avec la vallée de la Seine,
- des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain,
- une agriculture marquée par les grandes cultures,
- un paysage sous l'influence de Troyes,
- une silhouette de ville peu visible depuis la plaine agricole.

Les valeurs paysagères clés qui se dégagent de ce territoire sont les continuités d'espaces naturels (cours d'eau, haie ...) en plein cœur d'agglomération avec notamment la Seine, le canal et les continuités cyclables...

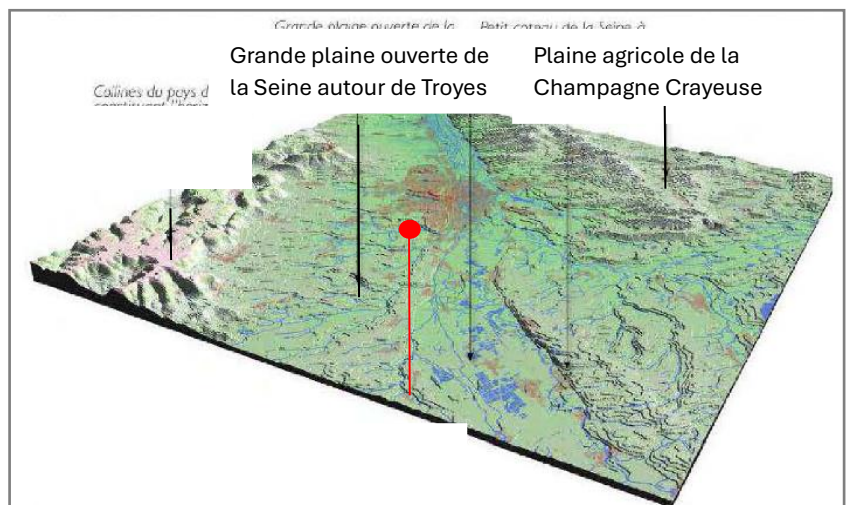
Carte des unités paysagères de l'Aube



Source : Référentiel des paysages de l'Aube

Diagramme de la composition paysagère de l'unité paysagère de la Plaine de Troyes

La commune est un espace de transition entre agglomération troyenne, plaine ouverte de Champagne et contreforts du Pays d'Othe (Côte de Troyes).



Source : Référentiel des paysages de l'Aube



■ 1.3.2 Le paysage à l'échelle communale

Le territoire de Sainte-Savine est situé sur la principale entrée routière et autoroutière d'agglomération, à l'Est de Troyes. Son paysage occupe une position stratégique dans la perception du bassin de vie troyen. Les parties précédentes ont spécifié les deux entités paysagères principales de la commune : **La plaine agricole de Troyes et la vallée des Viennes.**

En matière de grand paysage, **la commune s'illustre comme un espace de transition entre Troyes et la plaine de Champagne immédiatement dominée par les collines de Montgueux** d'où s'offrent directement des vues à la fois sur le vignoble du Champagne (paysages du patrimoine mondial de l'UNESCO) et sur l'agglomération troyenne dominée par sa cathédrale.

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, ...

Ce paysage constitue l'unité majeure sur la commune, il correspond à toute la moitié ouest du finage. La linéarité du relief 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.

PATRIMOINE MONDIAL de l'UNESCO de MONTGUEUX - Abord de la commune à l'Ouest -

La colline de Montgueux, visible depuis la moitié Ouest de Sainte-Savine abrite des coteaux de Champagne reconnus au Patrimoine mondial de l'UNESCO sous l'appellation « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ».

Vue sur la colline de Montgueux



Vue depuis la limite du Parc de La Noue Lutel

Dans cette plaine ouverte, à peine animée de quelques arbres ou haies, toute intervention est particulièrement perceptible. Depuis Sainte-Savine, la colline de Montgueux dénote par sa hauteur au sein du relief plat de la plaine. Pour autant, sa majestuosité passe en second plan face aux linéaires compacts des secteurs industriels.



LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de Sainte-Savine est dominé par la culture céréalière. Suite au remembrement des années 60, le territoire présente des îlots d'exploitation, desservis par un réseau de chemins agricoles. L'enveloppe urbaine compte peu de dents creuses cultivées, à l'exception de parcelles au sein du Parc d'activités du Grand Troyes et une parcelle entre la RD660 et la rue Léon Durval.

Vue sur les cultures au sein de l'enveloppe urbaine



Depuis la rue Léon Durval (en direction de l'Escapade)



Depuis la zone d'activités rue de Prague

La plaine agricole est un milieu fortement artificialisé, présentant un intérêt faible pour la faune et la flore. Néanmoins plusieurs espèces de gibier sont présentes. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces (buse variable ...), des petits carnivores (renard) et pour les petits rongeurs (campagnols ...). **La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux, et/ou au sein de végétation arborée ponctuelle, comme les bosquets accompagnant la voie ferrée au Nord du finage qui constituent des milieux-relais, c'est à dire des zones d'abri et de nourriture pour la faune.**

L'emprise agricole marquant le passage entre Sainte-Savine – Torvilliers et Sainte-Savine – La Rivière-de-Corps a été fragmentée par le développement de pôles industriels et économiques. Ces espaces de cultures seront certainement amenés à diminuer au cours des prochaines années au profit de l'installation de nouvelles entreprises. Au Parc d'activités du Grand Troyes, l'ensemble des voies (véhicules, piétons, cycles), le mobilier et les plantations ont été réalisés d'un seul tenant. Les futures entreprises pourront s'implanter dans la continuité de l'existant.

Futures extensions du Parc du Grand Troyes



Depuis la zone d'activités rue de Berlin



LES ESPACES BOISES DE LA VALLEE DES VIENNES

En limite Sud du finage, la vallée des Viennes 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, ...

Une vallée « jardin » et patrimonial

La vallée est enclavée par les habitations bordant les RD53 et la RD41. Ses entrées sont, presque cachées, d'échelle intime, accessibles uniquement par de nombreux chemins perpendiculaires aux deux voies départementales. Historiquement les abords du cours d'eau abritaient maraîchage et prés-vergers. Leur abandon au profit des jardins familiaux, a eu pour conséquence la perte de l'entretien des canaux et l'enfrichement des terrains. Aujourd'hui, l'entretien de la voie verte des Viennes est assurée par la métropole.



Accès à la voie verte – rue Paul Doumer Vue sur les jardins familiaux et le canal les irrigant

La Vienne est un des seuls cours d'eau valorisé comme espace public au sein de l'agglomération Troyenne. Connue comme « Voie verte des Viennes » et longue de 3.5 km, elle représente un atout de taille pour la commune. C'est un patrimoine paysager exceptionnel dans un contexte d'agglomération et de pression foncière, mise en valeur en tant que coulée verte intercommunale.



Panneau d'informations - Voie verte des Viennes



Cheminement de la Voie verte des Viennes



Une vallée refuge de la faune et la flore

Le milieu riche de la Vallée s'explique par la présence d'une zone marécageuse drainée par les ruisseaux canalisés et des fossés à ciel ouvert. Les espèces végétales observées sont majoritairement adaptées aux milieux humides. Une ripisylve est présente de manière irrégulière le long des ruisseaux. A ces milieux, s'ajoutent les parcelles dédiées aux jardins familiaux ou aux arbres fruitiers, intéressantes pour l'avifaune.

S'étendant sur la commune de Sainte-Savine et de Saint-André-les-Vergers, le bois de l'Île Germaine renforce l'intérêt faunistique et floristique de la vallée des Viennes par son écosystème. Il s'agit d'un milieu particulier dit "bas marais tourbeux alcalin". Il s'étend sur 6,5 hectares et présente :

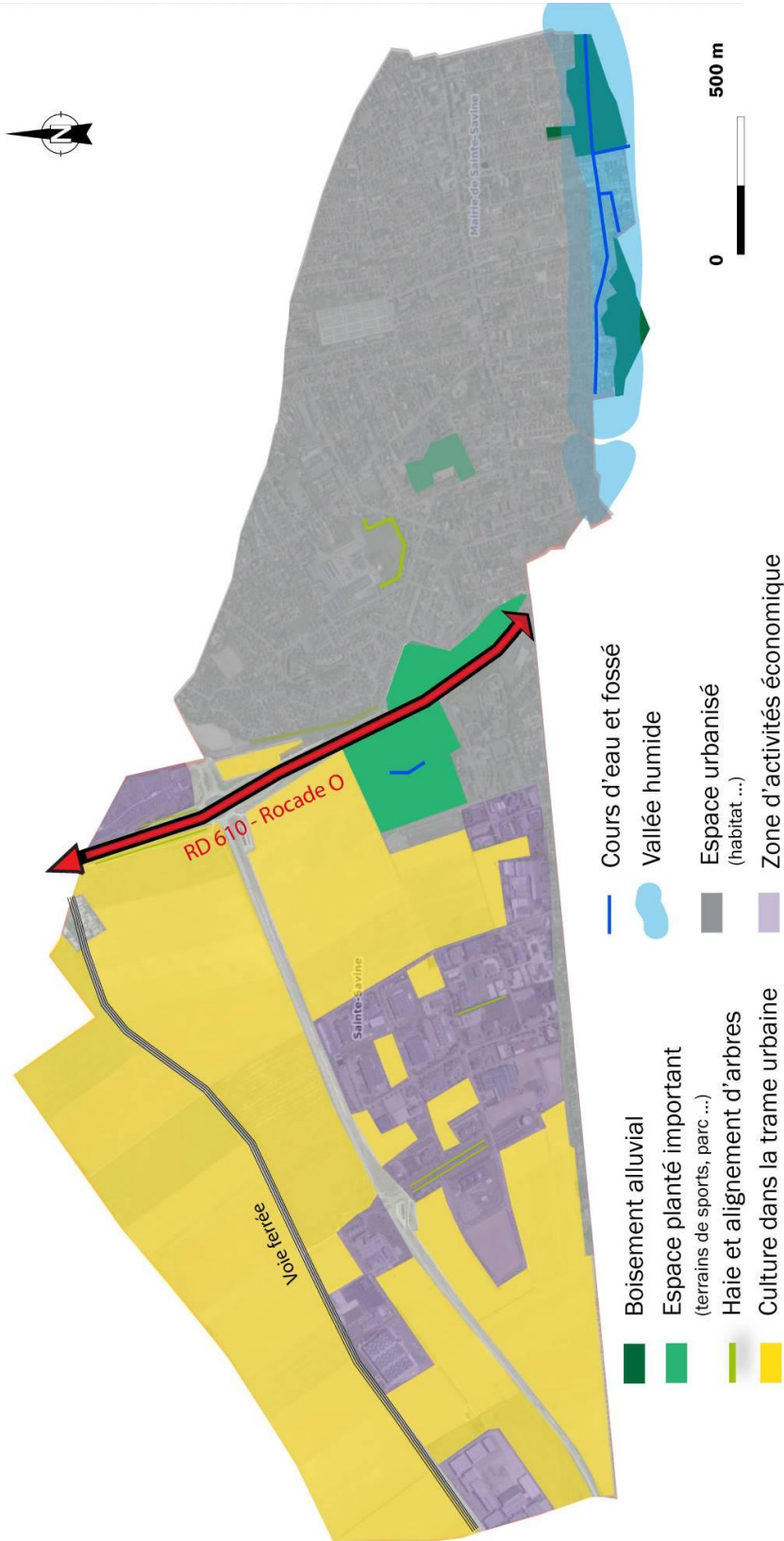
- 110 espèces végétales inventoriées, dont certaines protégées aux échelles régionale et départementale : la Laïche paradoxale (*Carex appropinquata*), le Peucedan des marais (*Peucedanum palustre*), l'Inule d'Angleterre (*Inula britannica*) et le Marisque (*Cladium mariscus*),
- 30 espèces de mammifères,
- 67 espèces d'oiseaux dont la grue cendrée, le chevalier Cul-blanc, le martin pêcheur et le pic cendré, et des reptiles, amphibiens, poissons, mollusques et insectes.



Bois de l'Île Germaine – Vallée des Viennes/Espèce protégée dans la Vallée des Viennes (pic cendré)



Structure paysagère simplifiée du territoire de Sainte-Savine



Réalisation Perspectives / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail



Les espaces publics

Les espaces publics font ici référence à la partie Est du territoire et 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 l'Art Déco, pôle de la mairie, secteurs piétonnes aménagés).



Arbre accompagnant l'avenue Galliéni



Aménagements paysagers de la mairie

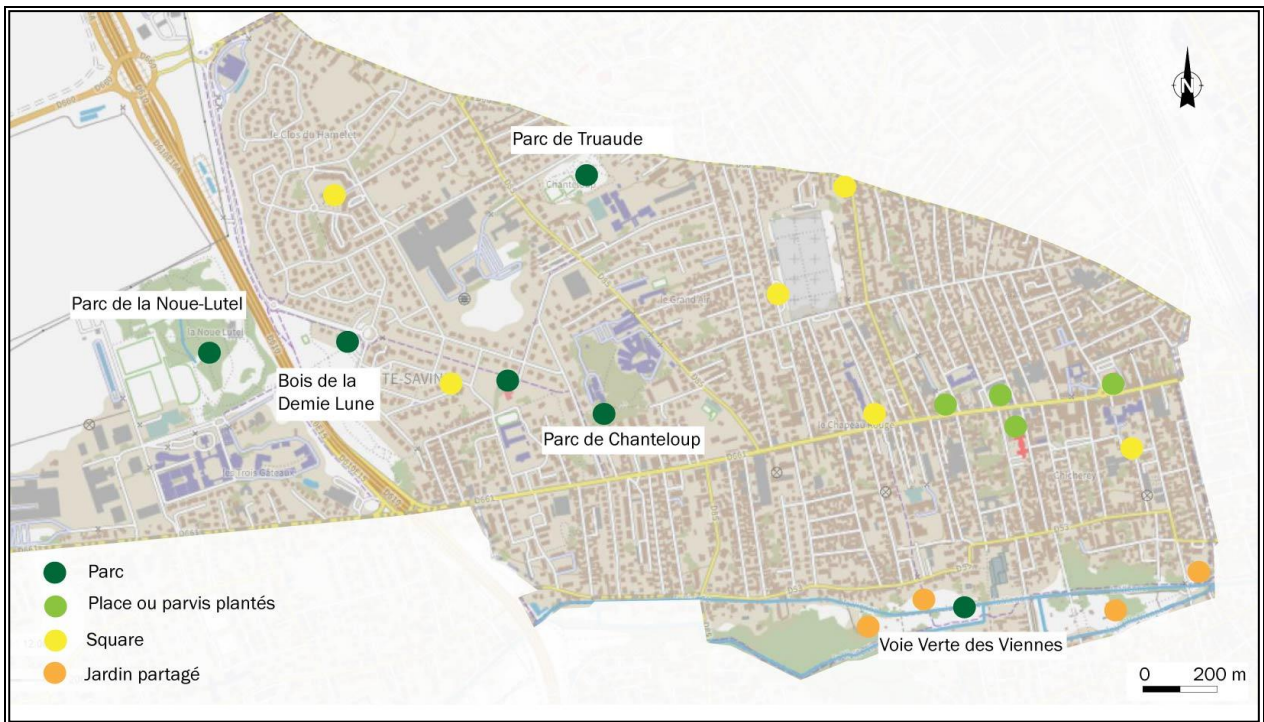
- Soit à des secteurs de loisirs ou de verdure en marge du tissu urbain :
 - La vallée des Viennes,
 - La Noue Lutel et le Bois de la Demi Lune.
- Soit à l'intérieur du tissu urbain :
 - Les différentes aires de jeux, de loisirs et de sports,
 - Les parcs, squares et espaces jardinés de quartiers.

A cela s'ajoute, de manière générale, les éléments végétaux qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé à travers les squares et espaces plantés, jardins citoyens (Louis Blanc et Marc Seguin), fonds de parcelles jardinés, vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres (l'avenue Galliéni), etc... constituent une trame verte de proximité au service de la qualité environnementale et du cadre de vie des habitants. Elle contribue à assurer une certaine perméabilité végétale dans la ville, qu'il est souhaitable de préserver.

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 jardinets, 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.



Localisation des principaux espaces publics plantés de Sainte-Savine (liste non exhaustive)



Réalisation Perspectives / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail

La commune de Sainte-Savine dispose d'une place centrale, la place du Général Gallieni. Cette dernière n'est pas une place « centrale » à proprement parler et s'inscrit dans le chapelet de parvis et d'espaces plantés le long de l'axe Gallieni.

Les principaux espaces plantés publics sont éloignés du bourg. Ils se trouvent soit à l'extrémité Sud de la commune avec la Voie Verte des Viennes, soit, de part et d'autre de la RD660 avec le bois de la Demi-Lune et le Parc de la Noue Lutel.

Il existe néanmoins au sein des quartiers d'habitat de petits parcs et des squares, comme le Parc Chanteloup ou le square à proximité du cimetière rue Lazare Hoche.

Parc Chanteloup



Vue depuis la rue Eric Tabarly

Exemple de respiration dans le tissu urbain



Vue depuis la rue Lazard Hoche



Les principaux parcs urbains encadrant la RD610

Le paysage de la frange urbaine le long de la Rocade est particulier ; elle est bordée de parcs à l'Est et à l'Ouest ; ces aménagements paysagers assurent le rôle de tampon vis à vis des nuisances sonores de la voie pour les habitations et abritent des équipements de sports (terrain de basket).

Espace public et talus du Bois de la Demi-Lune à l'Est de la RD610



Bois de la Demi-Lune vu depuis la rue Léon Darsonval



Vue sur la RD660 en limite du Bois

L'intégralité du quartier longeant cet espace planté présente un important réseau de circulations cycles et piétonnes. L'emprise publique permet aux mobilités douces de se mouvoir avec aisance tout en offrant de la place aux véhicules (stationnement). On y trouve également un espace d'animations via « la Chapelle du Parc », un terrain de pétanque et une aire de jeux pour enfants.



Vue sur la Chapelle du Parc



A l'Ouest de la rocade se trouve le COSEC de la Noue Lutel. En plus d'être un parc urbain à proximité du pôle éducatif Edouard Herriot, l'espace abrite des terrains de sports, des parcours de santé, des gymnases ... soit un espace multifonctionnel pour les étudiants et les habitants marquant différentes transitions entre le tissu urbain et les cultures et la partie Est et Ouest de la commune.

Au cœur des 11 hectares du Parc de la Noue Lutel

Cultures au sein du territoire communal



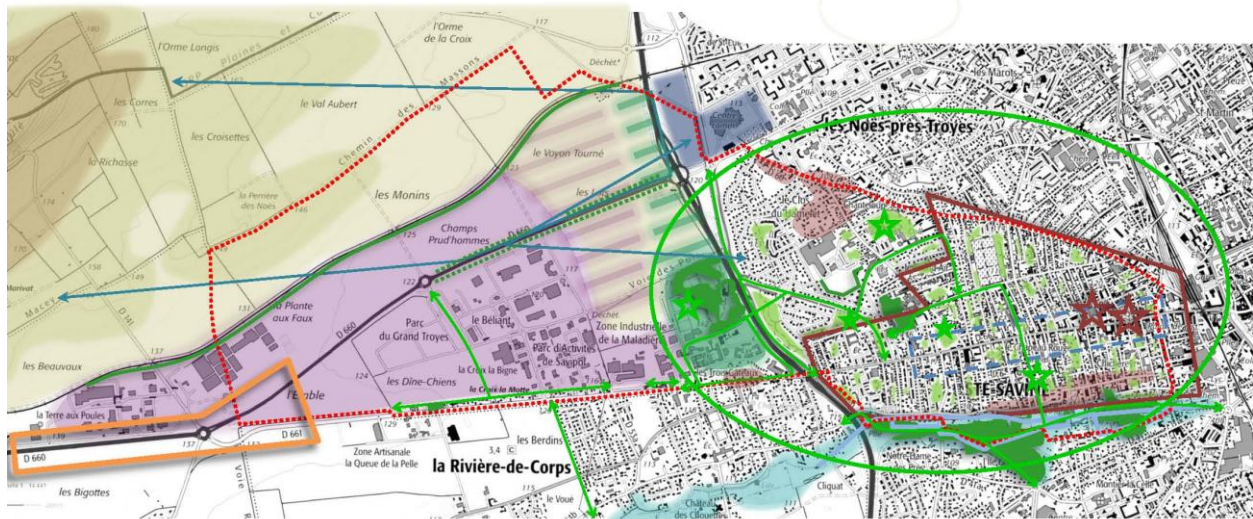
Vue depuis l'intérieur du Parc de la Noue Lutel















Vue depuis la frange Nord vers la RD660

Synthèse des enjeux d'aménagements urbain, écologique et paysager

SAINTE-SAVINE - Quelques enjeux d'aménagement et particularités des trames urbaine, écologique et paysagère



-  Terres agricoles et zones de pente : Une richesse économique et des paysages fragiles à préserver
-  Vallée des Viennes et zones humides : Un corridor écologique et une respiration à protéger et valoriser dans une approche multifonctionnelle
-  Haies, alignements et boisements : Des éléments structurants du paysage à maintenir et conforter
-  Entrée sur l'agglomération troyenne et les paysages du Champagne distingués au patrimoine mondial de l'UNESCO, une 1^{ère} impression et un espace stratégique pour l'image du territoire
-  Des espaces économiques stratégiques à l'échelle intercommunale dont il faut penser les évolutions tant quantitatives que qualitatives
-  Des vues remarquables tant sur le vignoble de Champagne que sur Troyes et sa cathédrale à prendre en compte
-  Equipements scolaires et parc de sports et loisirs de la Noue Lutel : Un véritable pôle au sein d'un espace vert de qualité dont il faut penser les évolutions
-  Parcs, jardins, vergers et cœurs d'îlots : Un équilibre à trouver entre densification urbaine et besoins de respirations, de qualité des paysages et de lutte contre les îlots de chaleur
-  Assurer la diversité des fonctions urbaines et la qualité du cadre de vie, notamment via la proximité des espaces verts et équipements et via les mobilités douces à penser à l'échelle communale comme intercommunale
-  Les patrimoines des anciens hameaux et du faubourg industriel bonnetier : Des éléments et particularités qui fondent l'identité marquée de la commune qu'il faut savoir perpétuer
-  Poursuivre la mise en valeur et l'affirmation de la centralité et de son axe commercial structurant
-  Pôle commercial de périphérie identifié par le SCoT : Conserver un positionnement mass market et éviter le développement de l'offre alimentaire et la concurrence avec les centralités.

Réalisation SCoT du Syndicat Départ



A RETENIR DU PAYSAGE :

- ✓ Des percées visuelles sur un patrimoine reconnu par l'UNESCO à valoriser.
- ✓ La quasi absence de dents creuses au sein du tissu urbain soumettant la plaine agricole à la pression foncière.
- ✓ Evolution des activités de la plaine agricole, mélangeant cultures et secteurs d'activités.
- ✓ De nombreuses percées visuelles et la mise en scène des arbres d'alignements sur le plateau agricole à l'Ouest.
- ✓ La richesse de la vallée des Viennes, ses boisements, sa diversité d'usages, sa faune et sa flore et le cadre paysager de qualité qui en font un espace extrêmement fréquenté par les habitants de l'agglomération.
- ✓ Un chapelet d'espaces publics plantés (parvis, place, square) le long de l'avenue Gallieni renforçant cet axe comme la centralité de Sainte-Savine.
- ✓ Les jardins privés et les jardins partagés participent fortement au cadre de vie qualitatif.
- ✓ Les clôtures jouent un rôle important dans la perception des espaces, autorisant ou non leur pénétration visuelle.



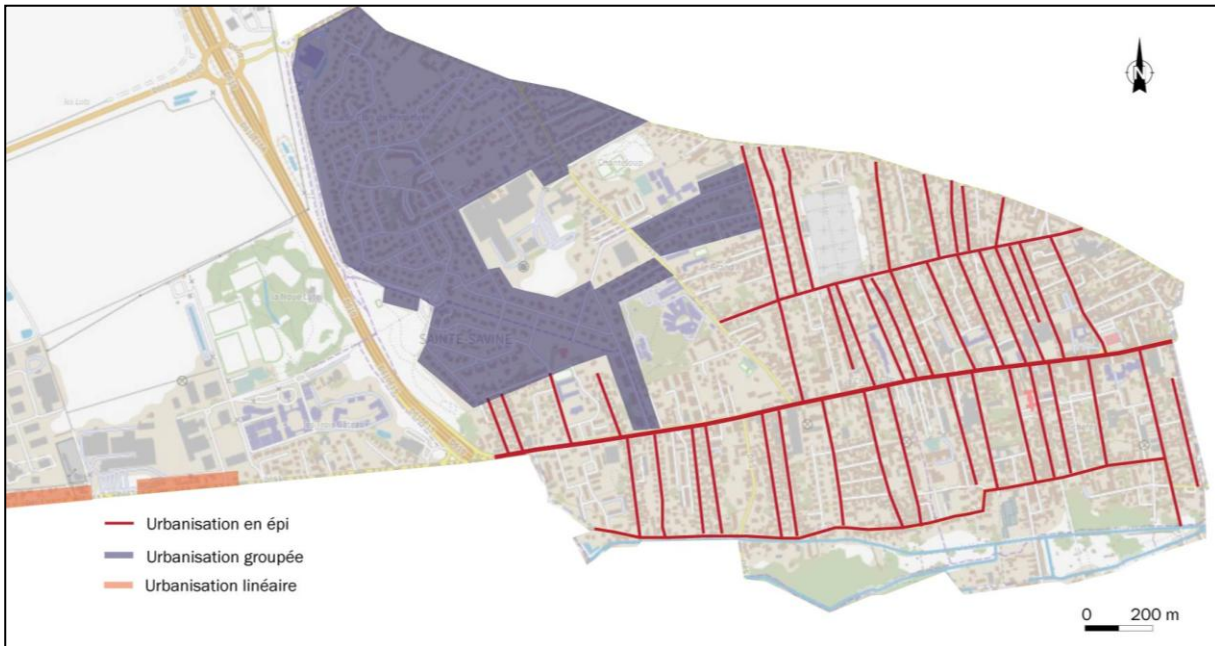
1.4 EVOLUTION URBAINE

■ 1.4.1 Composition urbaine

LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les sites d'implantation et la trame viaire

Localisation des types d'urbanisation principaux



Réalisation Perspectives / Fond de Plan photographie aérienne Géoportail / Données PLU de Sainte-Savine 2005

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 du début des années 2000 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 bâtiments anciens

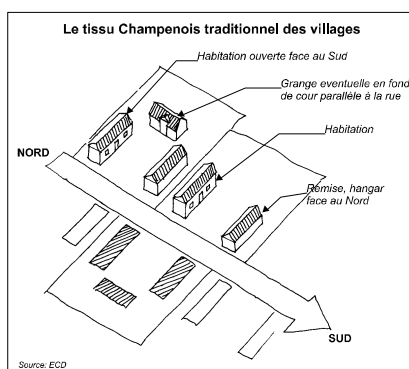
(source image PLU de Sainte-Savine 2005)

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.



Le tissu de faubourg des XIXe et début XXe siècles¹

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 XIXe 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.

¹ *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 jardinet 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.



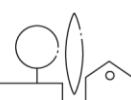
Rue Neuve de la République



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 XXe 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.



Rue Marcel Prin

Parallèlement, la réunion d'ouvriers en coopératives permet les 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.

Enfin, face à l'urgence du besoin en logements, l'Etat débute une politique de logements sociaux 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 villas² 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. La plupart de ces bâtiments ont été réhabilités pour accueillir des logements et/ou de nouvelles activités. A l'image des anciennes usines de bonneterie rue Blanche Pierre et l'ancienne Cartonnerie Prin abritant aujourd'hui des logements, le siège social de Mon Logis et l'école privée de Sainte-Savine.



*Ancienne Usine de bonneterie
Journé-Lefèvre rue Blanche Pierre*



*Ancienne Cartonnerie Prin
Avenue Général Gallieni*

² 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.



L'Art Déco – Centre Culturel

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.

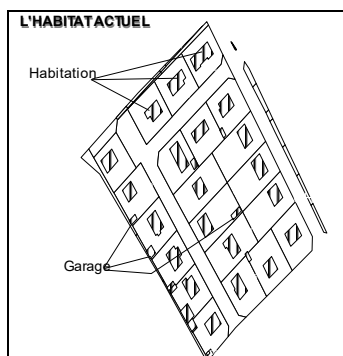
L'habitat pavillonnaire

Dans les lotissements les plus anciens, le parcellaire est de forme régulière, presque carrée, 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 volume et de hauteur limités et leur façade assez travaillée (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 termes 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 Marc Séguin).



Le tissu récent en cours de densification

La commune de Sainte-Savine opère une densification de son tissu urbain depuis la fin des années 2000. A l'image des opérations d'aménagement de la rue Sadi-Carnot à proximité de l'Eglise ou celle de la rue Edmé Marot à proximité de la Voie des Viennes. Ce sont des constructions de type « petit collectif ». Ils ne dépassent pas les 3 étages pour s'inscrire de façon cohérente avec la hauteur du bâti existant. Les formes sont rectangulaires et simples avec des toits plats ou une alternance avec des toits à deux pans. Le bâti est implanté en bordure de l'emprise publique avec des matériaux et des couleurs similaires, une alternance de blanc (crépis, soubassement en pierre claire) et de marron foncé (bardage en bois).



Petit collectif Rue Sadi Carnot



Petit collectif Rue Edmé Marot



Autre exemple d'opération de densification récente (2017) au sein du tissu ancien présentant une urbanisation linéaire. Les matériaux et les coloris ont été choisis en cohérence avec l'environnement, soit un soubassement en brique et un crépi clair. Néanmoins, la forme cubique, le toit plat et la hauteur de 2 étages avec attique vient bousculer l'harmonie architecturale du quartier.

Vue depuis la rue Benoît Malon

Actuellement une opération de logements est en cours de réalisation. Il s'agit d'un projet s'étendant sur plusieurs phases, commencé en 2014, et devant se terminer en 2023, entre la rue Clos Bersat et l'avenue Galliéni.

Petit collectif Rue Clos Bersat



En dehors des opérations de logements, les constructions individuelles récentes sont rares. En outre, le tissu urbain présente peu d'espaces non bâtis. La capacité de densification de Sainte-Savine arrive à son paroxysme.

A Sainte-Savine, la taille des terrains est **hétérogène** et varie en fonction de l'époque de réalisation des quartiers, des lotissements et du type d'urbanisation.



Les zones d'activités

La deuxième partie du XXème siècle a également marqué le territoire communal par la création de la rocade de Troyes coupant le territoire en deux. A l'Ouest de celle-ci, s'est développée l'activité économique à travers la zone industrielle de la Maladière, puis Savipol et enfin le parc du Grand Troyes, faisant de la commune un pôle d'emplois majeur et stratégique à l'échelle de l'agglomération.

Concernant l'activité économique, la commune se caractérise par la présence d'importants espaces dédiés et notamment d'une zone d'activités économiques de niveau structurant à l'échelle intercommunale à travers le parc du Grand Troyes, tous situés à l'entrée Ouest de la ville.

Zone industrielle de la Maladière

La zone industrielle de la Maladière et de Savipol est en continuité du tissu urbain à l'Ouest de la RD610 et du lycée Édouard Herriot. Elle est accessible par l'avenue du Général Leclerc comptant un accès véhicule et un accès cycle par le chemin de la Noue Lutel. Une autre voie cyclable dessert le site à l'Est, il s'agit de la continuité de la piste cyclable de la rue Léon Durtal de l'autre côté de la rocade. Ce secteur d'activités marque une des limites Nord du tissu urbain. Construit en retrait du parc de la Noue Lutel, son linéaire bâti se confond avec la ligne boisée du parc depuis la RD660, limitant sa visibilité en parcourant le Nord du territoire communal.



Vue sur les entreprises



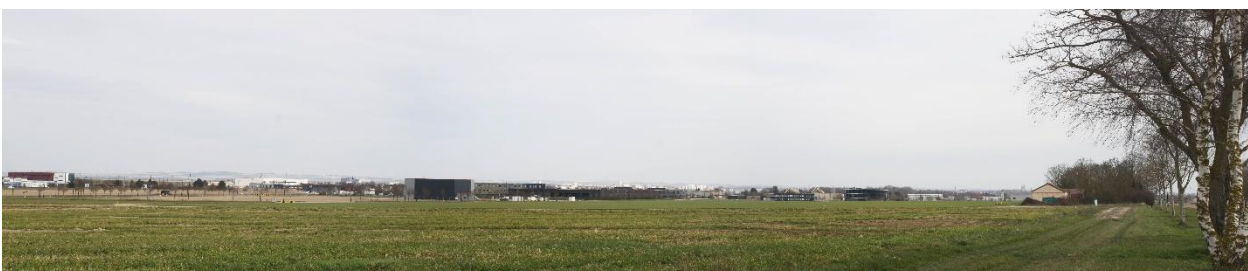
Vue sur le Lycée Édouard Herriot



Vue sur la vélo voie

Zone d'activités du Parc du Grand Troyes

Le site du Parc du Grand Troyes s'est développé sous la forme de quatre lotissements aménagés depuis le début des années 2000. Initialement construit le long de l'avenue du Général Leclerc avec l'entreprise Saviplast, le site s'est agrandi en 2005 suite à la décision de l'agglomération du Grand Troyes. Au Nord et à l'Ouest de l'ancien site, une zone d'aménagement concerté (ZAC) déclarée d'utilité publique a été aménagée. Cette ZAC représente 935 000 m2. Ainsi, l'ancienne plaine agricole entre la RD661 et RD660 se transforme en plaine industrielle. En traversant le territoire de Sainte-Savine d'Ouest en Est, les limites de la ZAC s'étendent et se confondent avec celle de la commune de Torvilliers, créant une forte ambiance industrielle depuis la RD660 et la RD661.



Profil de la zone d'activités du Grand Troyes depuis la RD661



Néanmoins, il faut souligner les différents partis pris d'aménagement concernant l'espace public. La réalisation simultanée des lotissements a permis de créer un maillage de voie piétonne et cycle continue sur la majeure partie du site. De nombreuses voiries sont accompagnées d'alignements d'arbres. Du mobilier urbain (bancs) et sportif est disposé de façon ponctuelle incitant les employés à se déplacer de multiples façons et à diversifier les usages de leur lieu de travail.

Lieu de pose et de déplacements piétons/cycle Voies cycles dans la partie originelle de la ZAC



Depuis la RD660 en direction de la cafétéria La Fontaine *Depuis la rue Robert Schuman*

La perméabilité du sous-sol en craie en fait un site potentiellement sujet au pollution des sols. Des aménagements pour recueillir et traiter les eaux de ruissellement ont été mis en place à l'image de la noue s'étendant de l'avenue de l'Europe à la rue de Budapest.

Zone industrielle sur la commune de Torvilliers et de Sainte-Savine



A l'extrémité Ouest du finage, se trouve une zone d'activités partagée entre le territoire communal de Torvilliers et de Sainte-Savine. Accessible par la RD141, le secteur d'activités n'est rattaché à aucun tissu urbain et rend difficile la lecture du paysage, notamment le passage du plateau à la colline de Montgueux.



■ 1.4.2 Histoire et archéologie

HISTOIRE DE SAINTE-SAVINE

Occupation ancienne et Moyen-Age

La ville de Sainte-Savine tire son nom d'une légende : à la fin du III^e siècle, une jeune chrétienne grecque nommée Savine est à la recherche de son frère, Savinien, venue 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^e 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^{er} confirme à Montier-la-Celle la possession de l'église de Sainte-Savine, qui devient une paroisse.

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

L'époque industrielle

Au XIX^e 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.

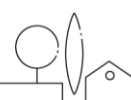
Les édifices et le petit patrimoine

L'église



Vue sur l'Eglise

L'église de Sainte-Savine date des XVI^e et XVII^e 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. On y trouve également la Croix de la Bigne.



Vue sur le tumulus et la Croix de la Bigne

SITES ARCHEOLOGIQUES

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).



■ 1.4.3 Bilan de la consommation d'espaces

Consommation d'espaces entre 2011 et 2020

Source : Données Observatoire de l'Artificialisation des sols

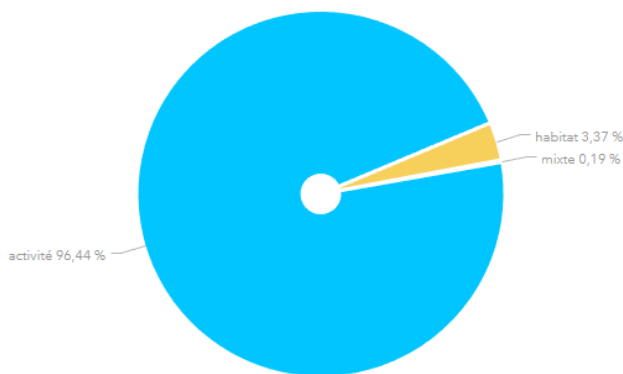
L'Observatoire de l'Artificialisation des Sols, a établi la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la période entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020.

Ainsi, ce sont 29 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés sur le territoire de Sainte-Savine.

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2011 et 2021

96,4 % de la consommation dédiés au développement des activités économiques.

Ainsi, il apparait que l'urbanisation pour l'habitat a seulement consommé 1ha au cours de cette période.



Consommation d'espaces des 10 dernières années (2012 et 2022)

Source : Données Observatoire de l'Artificialisation des sols. Analyse des photos aériennes de 2011-2018, visites de terrain de 2022 - 2023 et données communales

L'analyse des photos aériennes de 2011 et 2018, des bandes de données parcellaires, des données communales et les visites de terrains effectuées en 2022 et 2023 ont permis de déterminer la consommation d'espaces agricole et naturel moyenne des 10 dernières années.

Ainsi, ce sont 26,2 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés uniquement pour les activités.

Cette consommation correspond à l'installation d'entreprises au sein Parc du Grand Troyes et à la construction de la Caserne de Pompiers Troyes Est.

On constate donc que la commune n'a pas consommé d'espaces au cours des 10 dernières années pour la création de logements sur le territoire. Ainsi, l'ensemble des opérations d'aménagement et constructions pour des logements ont pris place au sein de l'espace urbain.

Cette situation s'explique par le fait que les projets de constructions ont principalement été réalisés en renouvellement urbain sur d'anciens sites industriels et autres délaissés urbains.

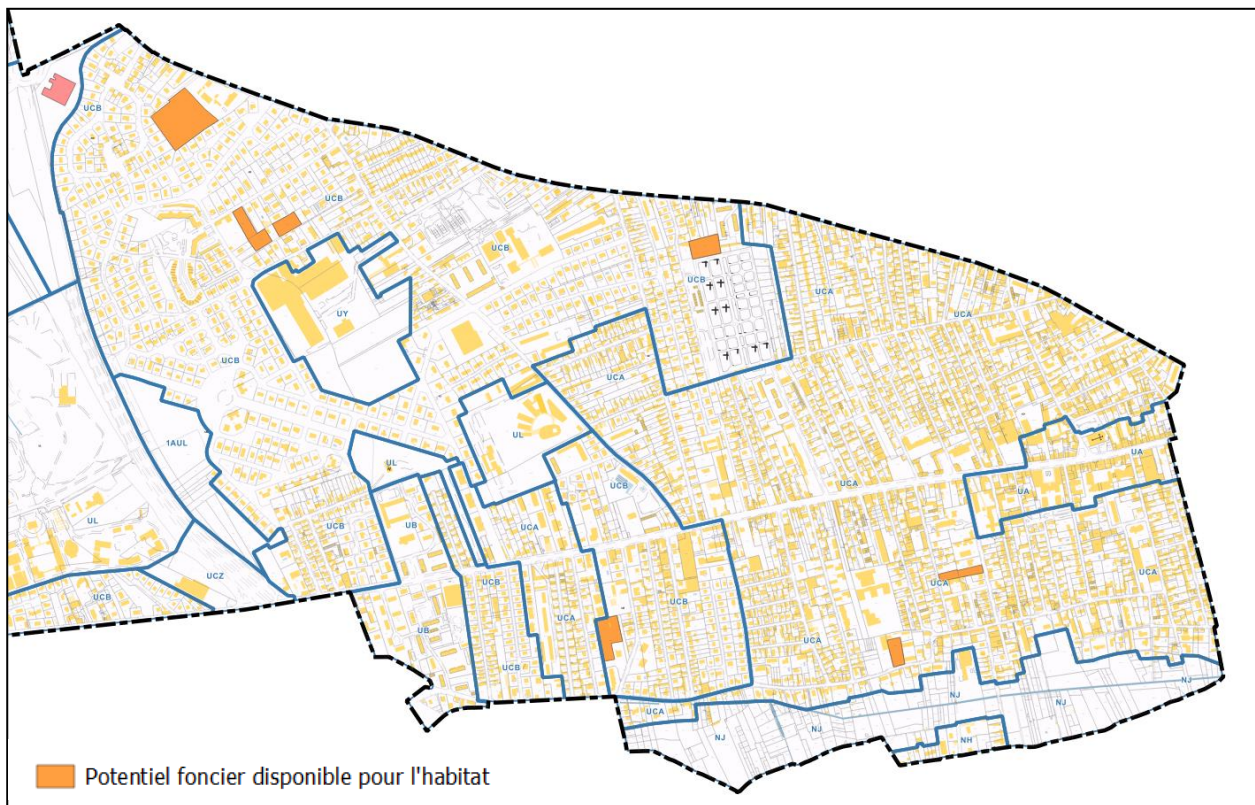


■ 1.4.4 Potentiel de densification et de mutation pour l'habitat

L'analyse qui suit a pour but de revenir sur l'évolution de la commune depuis la mise en place de ce document d'urbanisme et de repérer - le cas échéant - les dysfonctionnements afin que le nouveau projet de PLU puisse répondre au mieux aux attentes des élus et des projections qui seront définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PLU de Sainte-Savine présente peu de potentiel pour l'accueil d'habitations puisqu'aucune zone de développement pour l'habitat n'a été définie. **Ainsi, seuls quelques espaces libres de toute construction pouvant être identifiés comme dents creuses sont repéré sur le plan suivant pour une surface totale de 2,56 ha.**

Localisation du potentiel restant pour l'habitat au sein du PLU approuvé en 2005

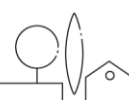
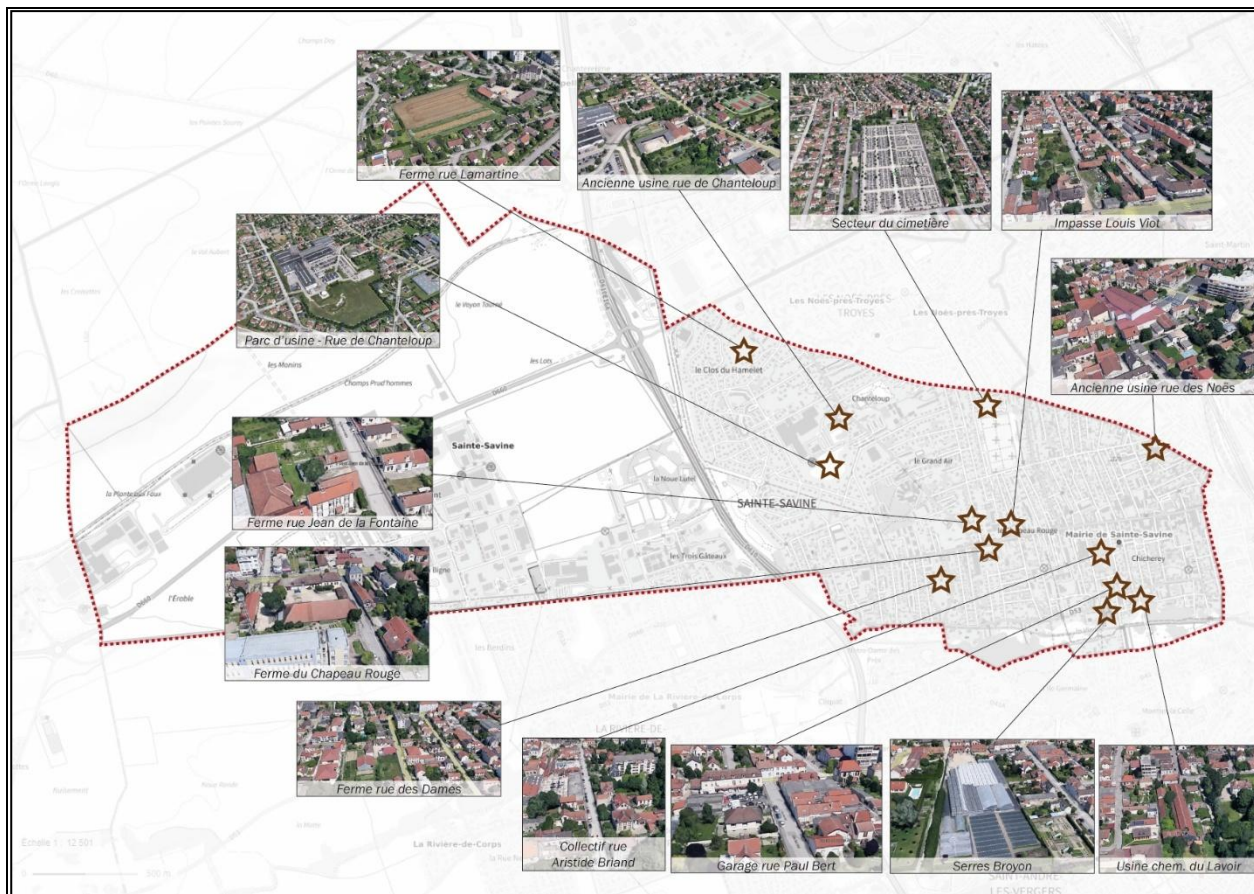


Réalisation : Perspectives sur fond de Plan Cadastral Informatisé (PCI) et PLU approuvée en 2023 suite modification n°10



Si la commune compte peu d'espaces constructibles en dents creuses, son passé, notamment industriel, offre plusieurs possibilités de reprises et de mutations d'usines et de terrains délaissés.

Les espaces de mutations et de densifications situés au cœur de l'espace urbain sont repérés sur la carte ci-dessous.



Partie 02.

Analyse urbaine et fonctionnement communal



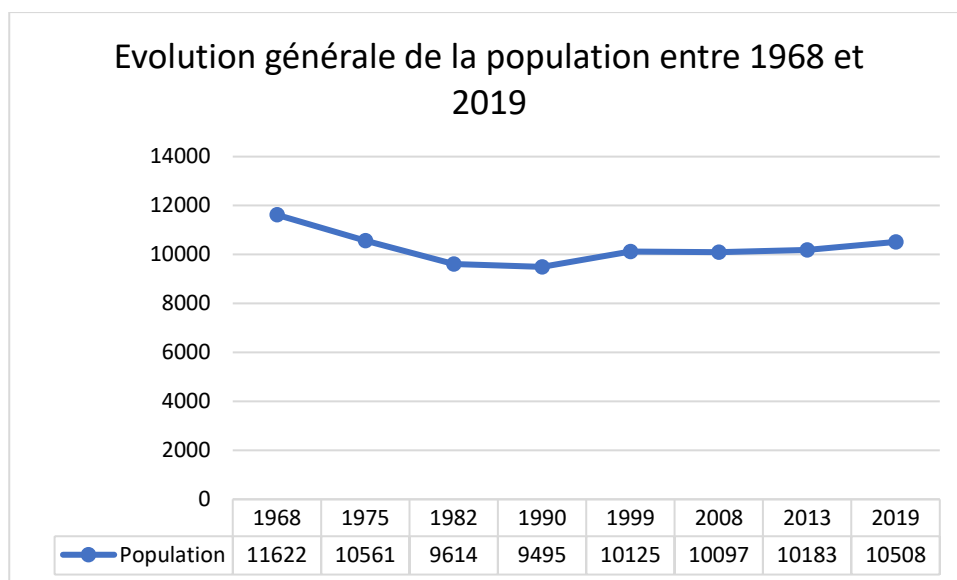
2.1 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

Source : données Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Les analyses qui suivent sont effectuées selon les dernières données INSEE disponibles issues du recensement de population 2019 et mises en ligne le 27 juin 2022.

■ 2.1.1 Démographie

L'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 1968 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 ce sont 10 125 habitants qui sont dénombrés en 1999.

La commune connaît ensuite une phase de stabilité jusqu'en 2013 puisque ce sont 10 183 habitants qui sont dénombrés cette année.

Entre 2013 et 2019, la commune connaît de nouveau une croissance de sa population puisque l'on note une croissance moyenne de 0,5% par an.

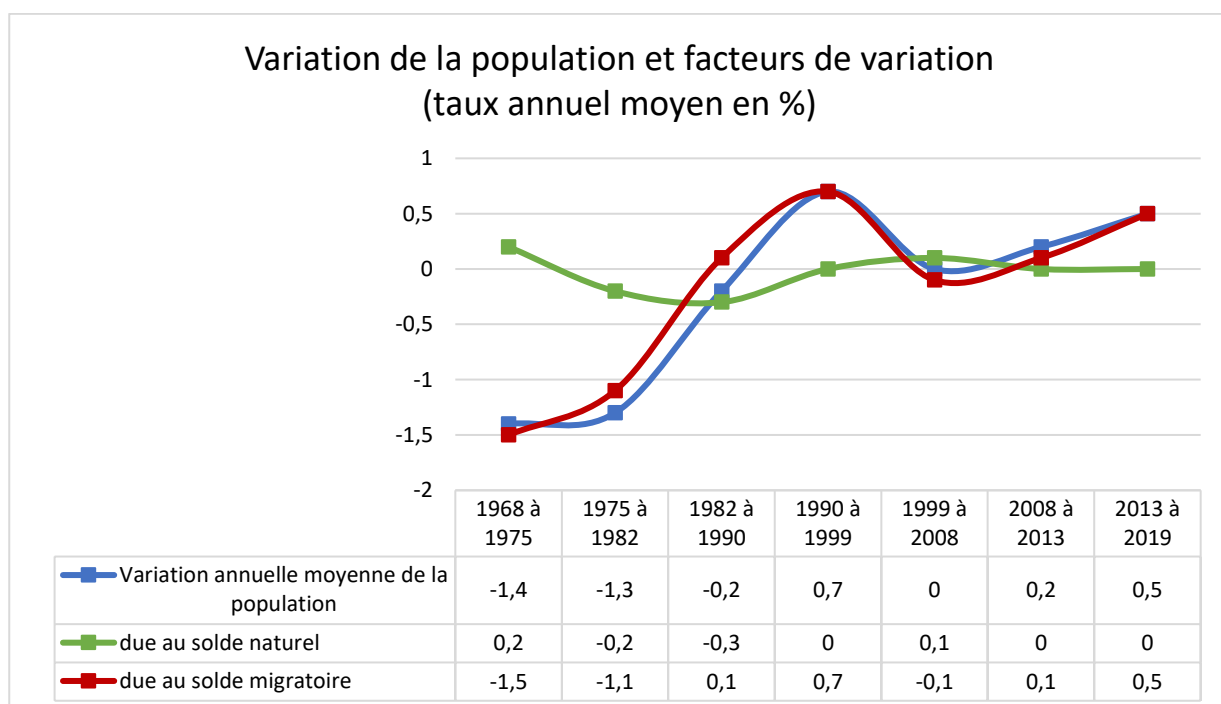


LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Les variations du solde naturel et du solde migratoire permettent de mieux comprendre l'évolution de la population communale.

Définitions

- **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.
- **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.



Le graphique ci-dessus permet de voir que la courbe de variation annuelle moyenne de la population suit la courbe du solde migratoire. En effet, le solde naturel est resté proche de 0% depuis 1968 et a donc eu peu d'effet sur les variations de la population.

Les variations de population sont donc principalement dues au solde migratoire, c'est-à-dire aux départs et aux arrivées des habitants sur le territoire communal.

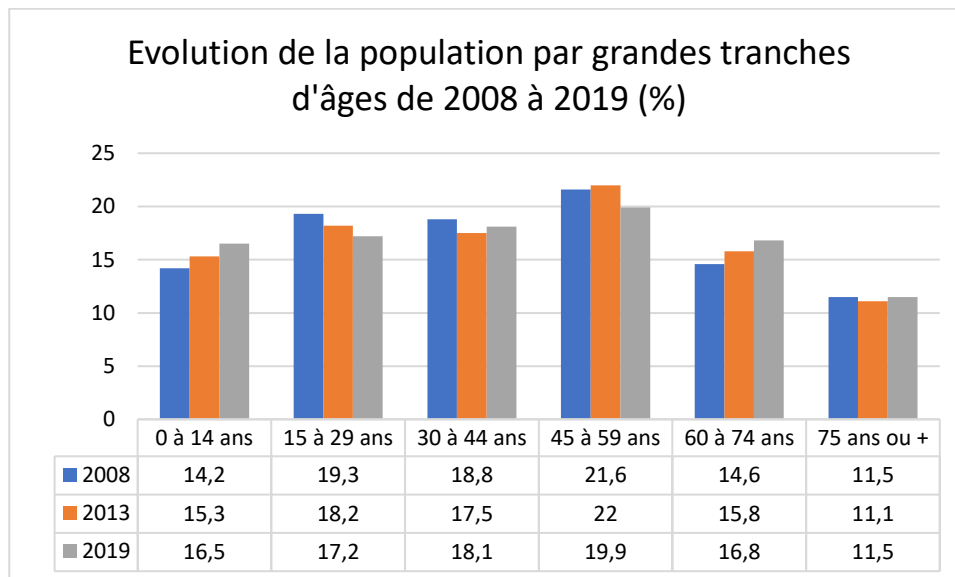
Ainsi, c'est le solde migratoire qui est principalement à l'origine de la baisse de la population entre 1968 et 1990.

Sur la dernière période de recensement entre 2013 et 2019, le solde migratoire connaît de nouveau une augmentation passant de 0,1% à 0,5% marquant une nouvelle hausse de la population comme observé précédemment et comme ce fut le cas sur la période 1990 à 1999.



■ 2.1.2 Structure de la population

STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



De manière générale, la population communale est équilibrée puisque la tranche d'âges des moins de 45 ans et celle des plus de 45 ans, représente près de la moitié de la population en 2019.

Dans le détail, on note que la commune préserve un certain équilibre en 2008 et 2019 puisque les tranches d'âges ne marquent pas d'évolution significative durant cette période.

On note cependant que la population des 15 à 29 ans est celle qui a le plus de difficulté pour se renouveler et qui marque une baisse continue depuis 2008.



LA COMPOSITION DES MENAGES

Structure des ménages

Un ménage est composé de l'ensemble des occupants d'un même logement, quel que soient les liens qui les unissent.

Entre 2008 et 2019, le nombre de ménages a augmenté passant de 5 070 à 5 463, soit 393 ménages supplémentaires.

Les ménages d'une personne sont en augmentation et représentent 48,5% des ménages en 2019 contre 42,5% en 2008.

Les ménages avec familles restent majoritaires avec un taux de 50,3%, mais leur part a diminué au profit des ménages d'une personne.

Taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,67	2,48	2,29	2,22	2,11	1,96	1,94	1,88

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
 Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.
 Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Depuis 1968, la commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 2,67 personnes par ménage à 1,88 en 2019.

A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages, qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille des ménages est de 2,2 personnes par ménage en 2016 contre 2,27 en 2010.

On observe donc bien une restructuration importante des ménages avec une baisse forte du nombre de personnes par foyer due à deux phénomènes : l'augmentation des ménages d'une personne et la baisse des ménages avec famille.



Desserrement des ménages

Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

En effet, la commune a connu une restructuration importante de ses ménages, ce qui a nécessité la construction de nombreux logements uniquement pour maintenir le nombre d'habitants.

En théorie, pour accueillir les 411 habitants supplémentaires entre 2008 et 2019 sur le territoire, le besoin de nouveaux logements était de 211 logements. En pratique, ce sont 659 nouveaux logements qui sont recensés par l'INSEE sur cette période.

Etant donné ce constat et le phénomène de baisse nationale de la taille moyenne des ménages qui se poursuit et le risque de vieillissement de la population sur la commune, on peut supposer que la commune va connaître une légère baisse de cette taille moyenne.

Ainsi, sur une hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage passant de 1,88 à 1,8 personnes d'ici 10 ans, la commune devra accroître son parc de logements de 248 logements pour conserver le même nombre d'habitants d'ici 10 à 15 ans.

CONCLUSION

L'analyse des facteurs d'évolution de la population et de la structure de celle-ci sur le territoire de Sainte-Savine permet de démontrer que la commune réussit à maintenir un équilibre au sein de sa population et ce, malgré l'absence de foncier pour le développement de l'habitat et les évolutions structurelles de la population.

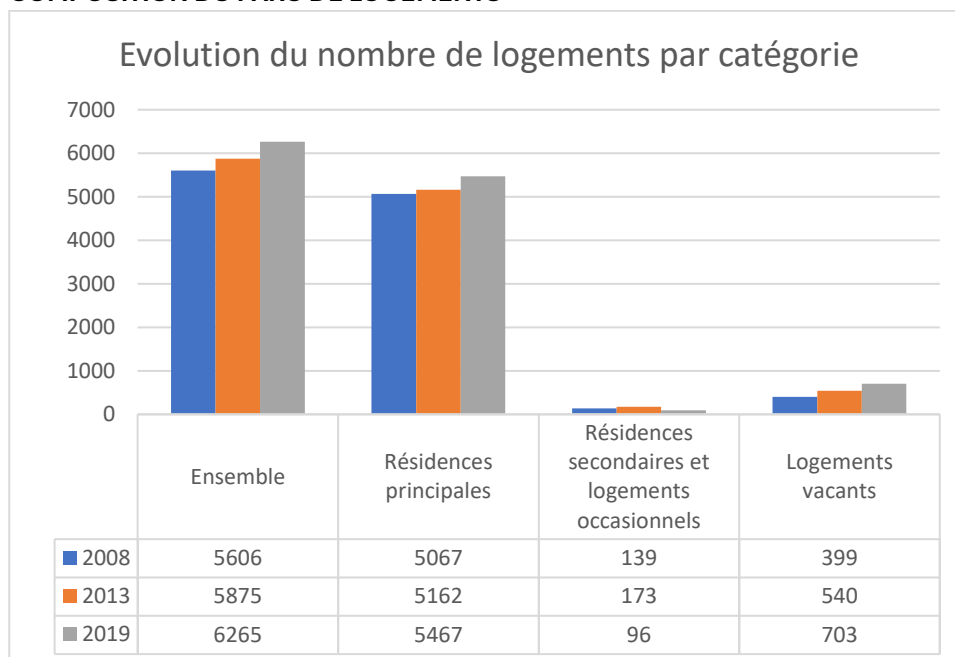
Cet équilibre peut être dû à l'offre de logements présente sur le territoire qui réussit à évoluer.

La partie suivante doit permettre d'analyser l'état actuel du parc de logements et comprendre ces mutations.



■ 2.1.3 Logement

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



Le parc de logements présente une augmentation générale du nombre de logements depuis 2008 qui coïncide avec l'augmentation du nombre d'habitants. Ces données sont cohérentes avec le phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer qui est observé.

Dans le détail, on observe la création de 95 résidences principales entre 2008 et 2013 et 305 résidences principales entre 2013 et 2019. Le rythme de création de résidences principales est donc de plus en plus important malgré les faibles possibilités de constructions sur le territoire.

En ce qui concerne les logements vacants, ces derniers ont tendance à augmenter et l'INSEE en recense 703 en 2019. Ainsi, selon l'INSEE, la commune présente un taux de 11,2 % de logements vacants.

A noter que l'Agence Nationale de l'Habitat (ANHA) estime qu'un taux de vacance raisonnable est compris entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels (Guide du réseau national des collectivités mobilisées contre les logements vacants - Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'ANHA - Décembre 2018).

TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2019, le parc de logements est principalement constitué d'appartements puisque ces derniers représentent 53,4% du parc.

En 2008, l'appartement n'était pas majoritaire puisqu'il représentait 49,1% du parc de logements.

On note donc une augmentation significative du nombre d'appartements sur le territoire communal.

De plus, on constate que l'augmentation du nombre d'appartements est plus importante que le nombre de nouveaux logements sur le territoire. En effet, entre 2008 et 2019 ce sont 400 nouveaux logements (maison + appartement) qui sont recensés, alors que l'on dénombre 597 appartements supplémentaires et 28 maisons en moins.

Cette analyse permet de mettre en avant le phénomène de division des grandes maisons sur le territoire.



STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Ce phénomène de division des grandes maisons et l'augmentation des appartements entraînent également une augmentation de la part des locataires qui passe de 48,1% en 2008 à 50,6% en 2019.

CONCLUSION

On note donc que la commune voit son nombre d'habitants et de logements augmenter depuis 2013, alors que la commune ne présente aucune zone d'extension de l'habitat depuis 2005 et que le nombre de personnes par foyer est en constante baisse.

Cette tendance s'explique par les opérations de renouvellement urbain qui ont été menées ces dernières années et par le phénomène de division de grandes maisons en plusieurs appartements sur le territoire.

■ 2.1.4 Plan Local de l'Habitat (PLH) de Troyes

Instauré par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, le PLH est un outil de programmation visant à définir pour une période de six ans les objectifs et principes d'une politique de l'habitat visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, tout en favorisant le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Le PLH de Troyes Champagne Métropole a été approuvé par le Conseil communautaire du 11 décembre 2019 et est exécutoire depuis le 18 février 2020.

Les orientations de ce document concernant la commune de Sainte-Savine fixent un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 80 à 226 ha à l'horizon 2035. Cette orientation concerne le secteur A du PLH, dont fait partie la commune, et ne tient pas compte de la rétention foncière.

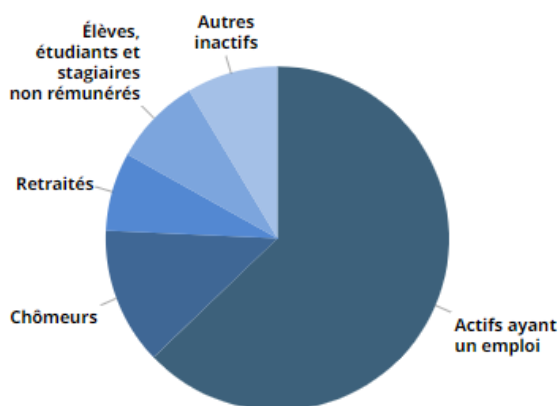


2.2 ECONOMIE LOCALE

■ 2.2.1 Emploi

LA POPULATION ACTIVE

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019



En 2019, les actifs, compris entre 15 et 64 ans, représentent 75,7 % de l'ensemble de la population. Ce taux est en augmentation depuis 2008 (75%).

Le taux d'actifs ayant un emploi, est quant à lui aussi en baisse sur la même période puisqu'il représentait 66,8 % des actifs en 2008, contre 62,9 % en 2019.

Cette baisse est due à l'augmentation du nombre de chômeurs parmi les actifs. En effet, le taux de chômage au sens du recensement, a augmenté entre 2008 et 2019, passant de 8,2 % à 12,9 %.

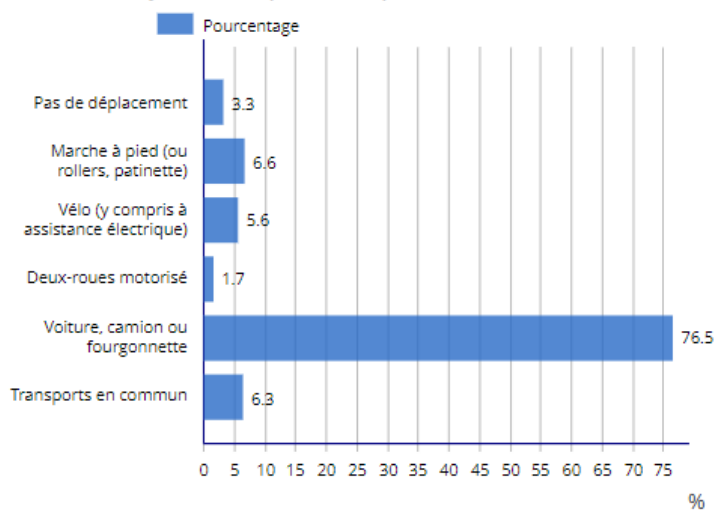
MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En 2019, 19 % de la population active travaillent et habitent à Sainte-Savine. Ce taux est stable, puisqu'il était de 19,2 % en 2008.

Ce taux est faible et implique de nombreux déplacements domicile-travail puisque les 81 % des actifs restants de la commune travaillent sur une autre commune. La commune est donc très dépendante du flux migratoire et des déplacements automobiles.

Ces déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. En effet, 76,5 % des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux et les transports en commun n'étant pas suffisamment développés ou ne sont pas adaptés pour les trajets entre zones d'emplois et la situation géographique de la commune.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



■ 2.2.2 Activités Industrielles et artisanales

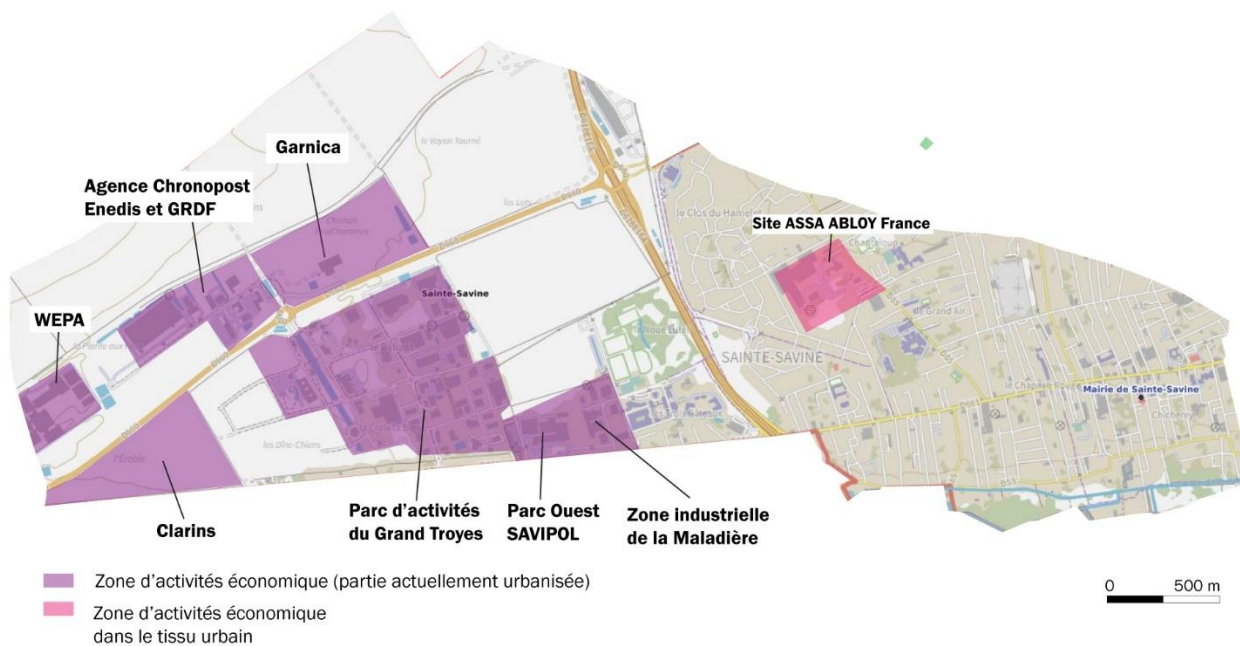
Sainte-Savine se caractérise par sa forte tradition industrielle, liée à l'époque du développement de l'activité textile. Aujourd'hui, face aux difficultés structurelles rencontrées par les filières traditionnelles, plusieurs entreprises ont cessé leur activité. Le territoire communal est ainsi marqué 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 Tissestra, actuellement en cours de réhabilitation vers de l'habitat.

La commune se caractérise par la présence de plusieurs entreprises insérées dans le tissu urbanisé, (Vachette par exemple), 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 :

- Le site ASSA ABLOY France – Site Aube Sainte-Savine
- Parc Ouest SAVIPOL
- Zone industrielle de la Maladière
- Parc d'activités du Grand Troyes (environ 150 hectares)
- Grandes entreprises telles que Valéo, Lucart France (installée aux deux tiers sur Sainte-Savine, l'autre partie sur Torvilliers), Saviel, Eppe, GARNICA...

Carte de localisation des zones d'activités économiques et industrielles



Réalisation Perspectives sur fond de Plan IGN



LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

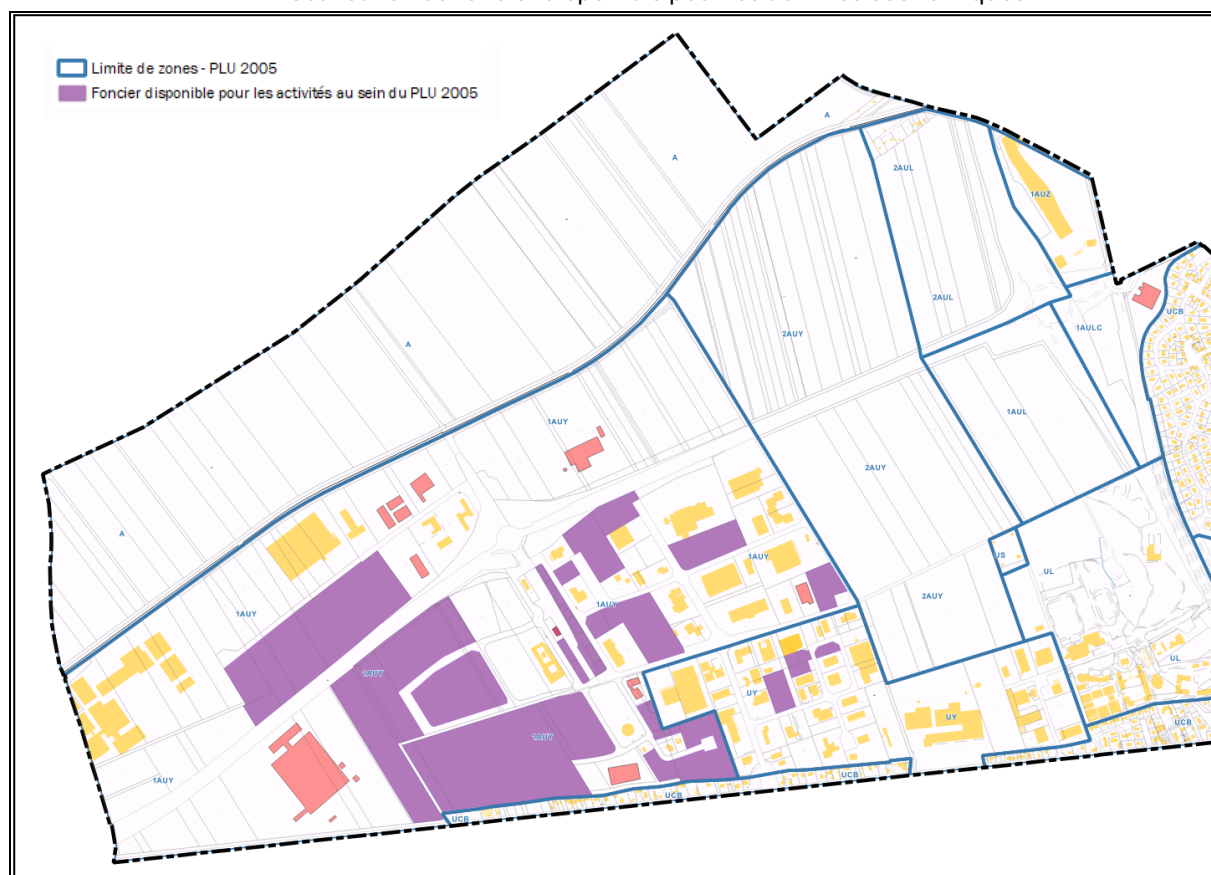
Le SCoT des Territoires de l'Aube permet un potentiel foncier d'urbanisation de 45 à 140 ha à l'échelle de Troyes Champagne Métropole pour les zones d'activités de fonction structurante.

Le parc du Grand Troyes reconnu comme une zone d'activités économiques de niveau structurant.

En 2023, ce sont 43,7 ha de surfaces disponibles pour l'installation d'activités économiques qui sont identifiées sur le Parc du Grand Troyes au sein de la Zone 1AUU.

On note également que 65 ha de potentiel pour les activités sont identifiés au sein d'une zone d'urbanisation future « bloquée » 2AUU.

Localisation du foncier disponible pour les activités économiques



Réalisation Perspectives sur fond PCI et PLU de Sainte-Savine

LA SITUATION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

L'agglomération de Troyes Champagne Métropole note une forte diminution des surfaces immédiatement disponibles pour les activités artisanales. Le foncier disponible dédié aux activités économiques étant concentré sur très peu de sites : Parc du Grand Troyes (actuel), Parc Logistique, Technopole, et zones d'activités de Creney-Près-Troyes et de Moussey.

Pour pallier à cette situation, une zone d'activités artisanale a été créée en 2020 sur la commune de Creney-Près-Troyes pour une surface de 4ha et la zone 2AUU de la commune de Moussey a été ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU approuvée le 15 juillet 2021.

En prenant en compte l'usage du Parc logistique et de la Technopole qui n'ont pas vocation à accueillir des cellules artisanales et industrielles, les ventes déjà réalisées sur la zone de Creney-Près-Troyes et le potentiel réel d'accueil de nouvelles activités sur la zone de Moussey, il apparaît qu'il reste un potentiel insuffisant à l'échelle de l'agglomération de TCM (pour rappel TCM compte 81 communes) pour l'accueil de nouvelles entreprises.



■ 2.2.3 Commerces et services

LE TISSU COMMERCIAL LINEAIRE

Concernant le commerce, Sainte-Savine a la particularité de posséder, à travers l'axe Gallieni, un centre-ville commerçant affirmé. Il regroupe de nombreux commerces de proximité liés à l'alimentation tels que :

- Café, bar, restaurant, hôtellerie
- Boulangerie, pâtisseries, chocolatier
- Caviste
- Epicerie fine, charcuterie, traiteur
- Supermarché

Mais aussi des services :

- Auto-école
- Automobile, réparation véhicule et cycle (Atelier vélo solidaire des Viennes)
- Banque, assurance
- Coiffure, esthétique
- Habillement, mercerie, pressing
- Agence immobilière
- Informatique
- Photographe
- Transport, ambulance

Et de l'artisanat :

- Décoration, artisanat d'art
- Fleuristes

A noter la présence du marché place Reichenbach, qui se tient deux fois par semaine le mardi et le vendredi matin.

Avenue Gallieni, une avenue commerçante



Le bi1 et sa placette plantée



L'enjeu sera de conforter sa qualité et de maintenir son attractivité en assurant l'aménité des lieux et en évitant la « dilution » de la centralité le long de l'axe de circulation.

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...).

On note également la présence de nombreux professionnels de santé : infirmières à domicile, médecins généralistes, kinésithérapeutes, ostéopathes, chiropracteur, podologue, audioprothésiste, ophtalmologue, opticien, hypnopratricienne et naturopathe.

On compte 6 pharmacies, dont 4 sur l'axe Gallieni et 1 clinique vétérinaire.

La commune dispose d'une association de commerçants « Aux vitrines de Sainte-Savine ». Les adhérents s'engagent à réduire les déchets dans la ville en proposant une solution alternative et durable au sac jetable.



LE SITE « COMMERCIAL » à proximité de la rocade

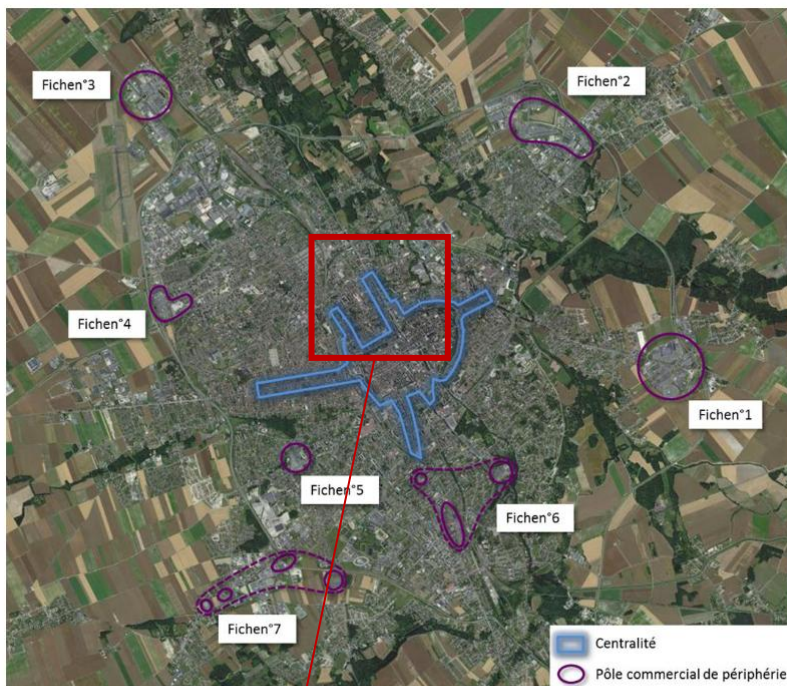
De plus, la commune partage avec sa voisine La Chapelle-Saint-Luc, un pôle commercial de périphérie, situé à l'extrémité Nord du finage, correspondant à l'Escapade.

LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

L'avenue Galliéni est identifiée comme centralité principale à l'échelle de l'agglomération.

Le centre commercial l'Escapade est identifié comme pôle commercial de périphérie (Pôle de La Chapelle-Saint-Luc / Sainte-Savine) au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT.

Plan de composition d'ensemble du pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne



Note : Les centralités figurant au sein du DAAC n'ont qu'un caractère illustratif et devront être délimitées dans les documents d'urbanisme en lien avec la définition et les critères donnés au 3.2.11 du volet 3 du DOO.

Fichen n°4 : Le Pôle de La-Chapelle-Saint-Luc / Sainte-Savine



Extrait du DOO du SCoT des Territoire de l'Aube



■ 2.2.4 Activités touristiques

La commune dispose d'une dizaine d'établissements en matière d'hébergements touristiques. (1 hôtel, 4 chambres d'hôtes et 5 gîtes) et de 16 restaurants (salon de thé, bistro et cafétéria, pizzeria, restaurants asiatique et orientale ...).

■ 2.2.5 Activités agricoles

CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Recensement parcellaire agricole de 2020



Réalisation Perspectives / Source : Photo aérienne Géoportail

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2020, la commune ne dispose pas d'une spécialisation précise du point de vue de ses productions agricoles. Elle est recensée comme une commune pratiquant la polyculture et/ou le poly-élevage.

Les terres agricoles se situent principalement au Nord-Ouest de la commune, entre la rocade et la voie ferrée désaffectée. Deux « poches » de cultures subsistent au Sud de la RD660, de part et d'autre du parc d'activités du Grand Troyes.

La culture de blé, d'orge, de Colza et de légumineuses (féverolles, pois) se côtoient et sont majoritaires. D'autres cultures sont observées comme la betterave non fourragère principalement au Nord du finage, 1 parcelle de lentille, 1 parcelle de pomme de terre et 1 parcelle de lin.

Dans les dents creuses urbaines on retrouve des parcelles fourragères de tailles variables.

Il est à noter également que Sainte-Savine est dans l'aire géographique des AOC-AOP « Champagne » et « Coteaux Champenois » mais ne comporte pas d'aire délimitée parcellaire.



2.3 DEPLACEMENTS

■ 2.3.1 Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Introduits par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) de 1982, les Plans de Déplacements Urbains (PDU) déterminent, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Établi par l'AOTU, la réalisation de ce plan est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

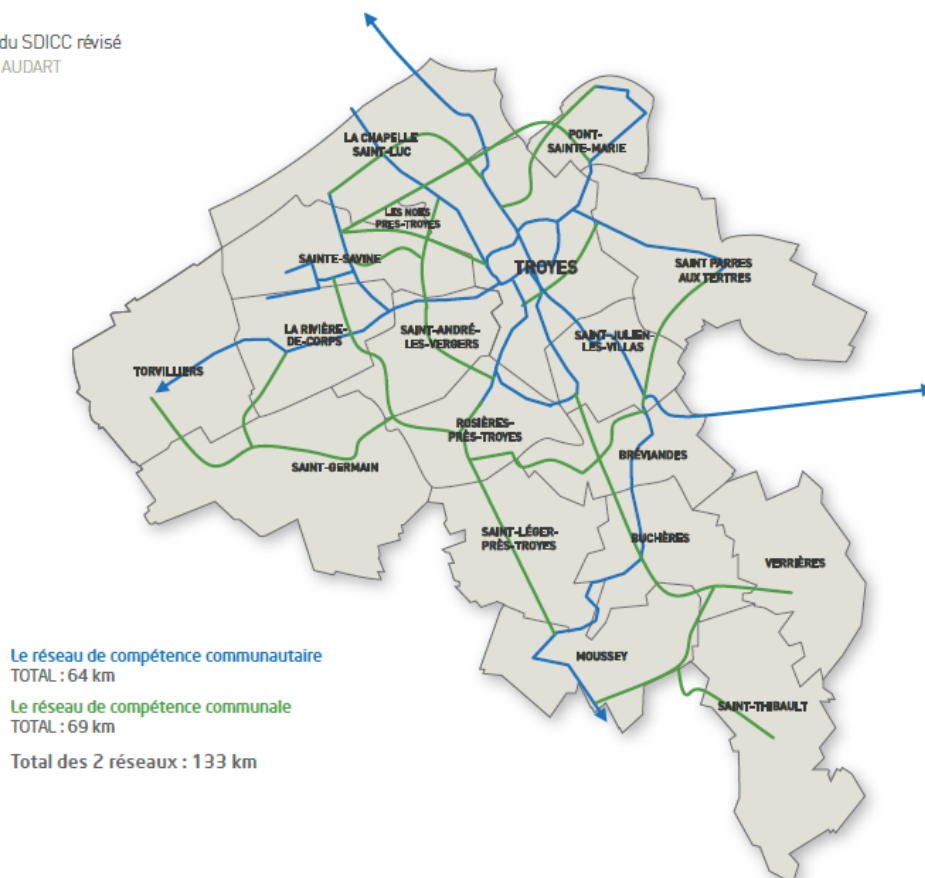
Soumis à cette obligation légale, Troyes Champagne Métropole (le Grand Troyes à l'époque) a donc mis en place un PDU approuvé le 26 juin 2000 qui définit les grands principes de la politique de circulation et de stationnement pour une durée de dix ans. La révision de ce document a été approuvée le 20 janvier 2014 pour couvrir la période 2014-2024. Cependant, ce PDU devrait évoluer et être révisé en lien avec l'élaboration du SRADDET de la Région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

La commune de Sainte-Savine, faisant partie de l'agglomération Troyenne, est soumise à ce document.

Parmi les objectifs définis par le PDU de Troyes Champagne Métropole, Sainte-Savine est concernée notamment par le développement des modes de déplacements doux et en particulier le réseau cyclable. La cartographie ci-dessous schématise ces objectifs.

LE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU CYCLABLE

Carte du SDICC révisé
source AUDART



Extrait du PDU Grand Troyes 2014-2024



2.3.2 Réseau routier

Carte des principales infrastructures



Conseil Départemental de l'Aube – Agence Routière

Le réseau routier

Dans le cadre de la révision du **Plan de Déplacement Urbain (P.D.U)**, une étude préparatoire portant sur la hiérarchisation des voies a été réalisée, afin de définir des axes d'enjeu communautaires. Trois niveaux de voies ont été définis et sont les suivants sur le territoire de la commune.

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 :

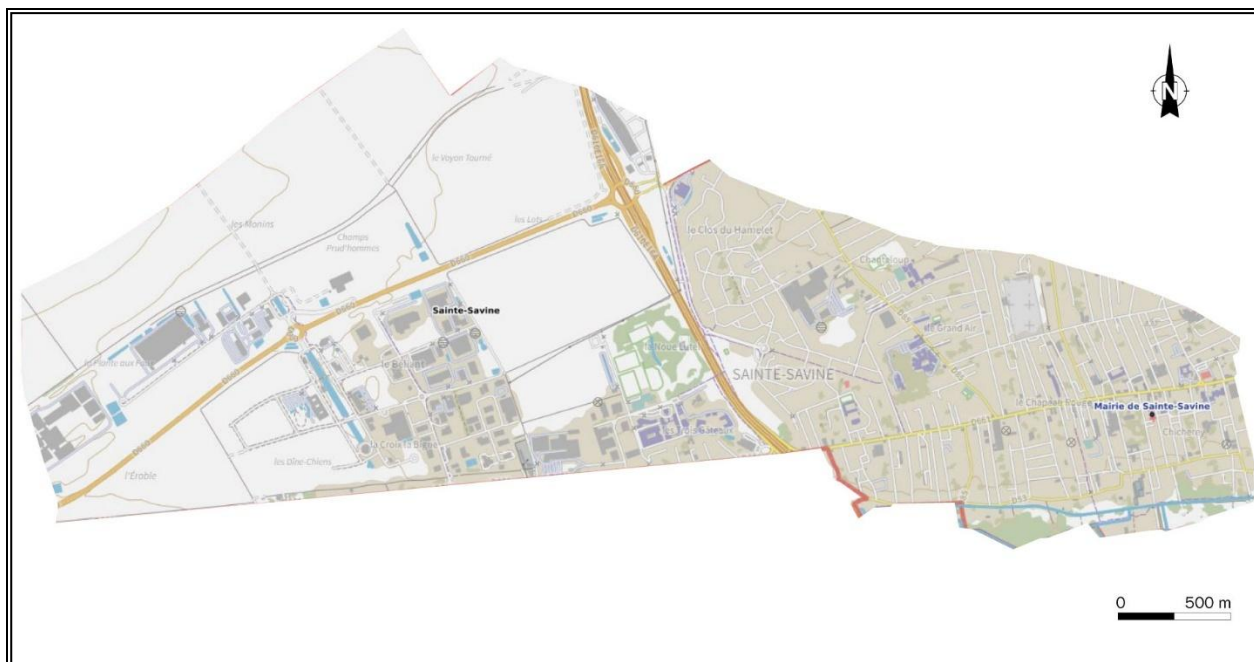
- La **"Rocade" (RD610)**, donnant accès rapidement aux échangeurs autoroutiers de l'A5 Paris-Lyon (à Torvilliers) et de l'A26 Troyes-Reims-Laon-Calais (à Saint-Thibault).
- La **RD661** (route de Sens) nouvellement déviée = la liaison A5.
- La **RD660** (ex RN60).

L'irrigation du territoire est en outre assurée par :

- **Une desserte principalement radiale** (vers ou depuis Troyes) :
 - RD60 (rues Lamartine, des Noës).
 - RN660 (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



Carte du réseau de desserte locale



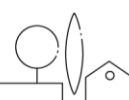
Réalisation Perspectives / Fond de Plan IGN Géoportail

La **desserte interne** est composée par un réseau de voies communales qui dessert les différents quartiers. Mais ces voies de dessertes internes aux zones d’habitat, sont souvent en impasse, en boucle et à sens unique. Elles ne participent pas à la cohérence du réseau viaire. Elles isolent les quartiers, qui sont mal reliés aux lieux de vie communaux.

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.



Accessibilité routière – Entrées de ville

Les entrées de Sainte-Savine sont nombreuses et leur traitement variable à l'Est de la rocade.

Certaines sont bien visibles et marquent le passage entre Sainte-Savine et ses communes limitrophes, comme par exemple :

L'arrivée sur l'avenue Galliéni



Vue en arrivant de Troyes

L'arrivée depuis la rue Général Sarrail



Vue en arrivant de Torvilliers

D'autres ne sont pas toujours bien identifiées, notamment depuis le Sud lors de la traversée de la Voie des Viennes, c'est le cas de l'entrée rue Benoît Malon et rue Edmond Ratat où seul un petit panneau indique le changement de commune. De façon contrastée, les limites communales sont d'avantage distinctes au sein de la voie verte.

Arrivée depuis Troyes par la Voie des Viennes



Entrée rue Edmond Ratat



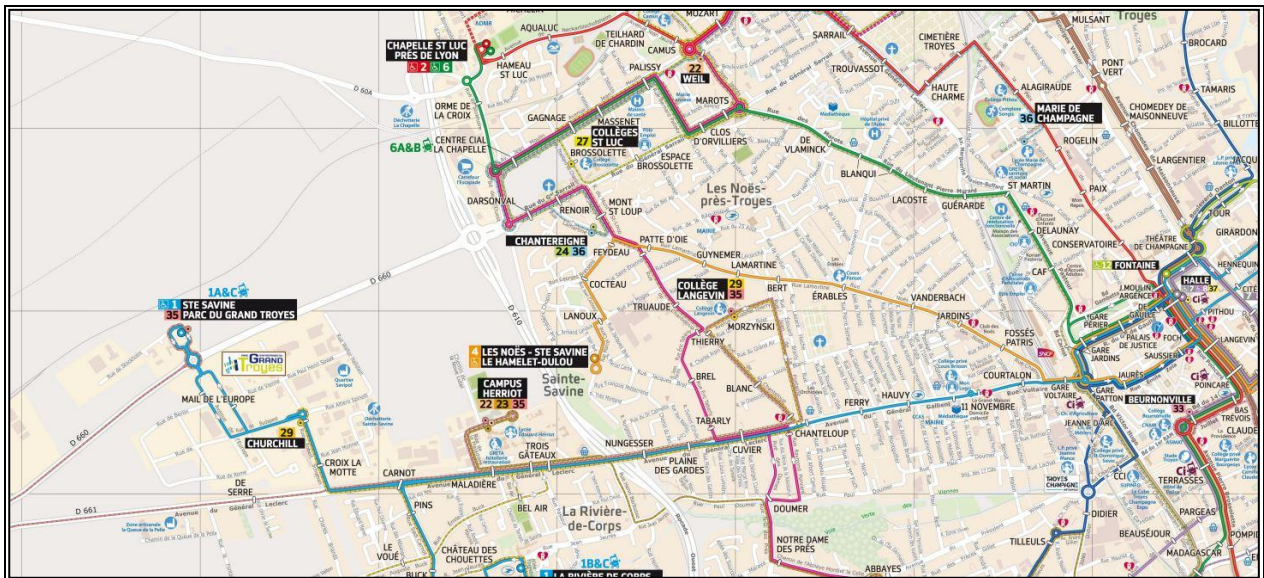
La partie Ouest pourtant plus simple en termes d'axe de communication ne fournit pas d'entrée de ville claire. La limite communale est symbolisée par la RD661. Au Nord de l'axe se trouve Sainte-Savine et au Sud La Rivière-de-Corps. Cette dernière possède un panneau d'entrée de ville sur l'avenue du Général Leclerc, ce qui n'est pas le cas de la commune savinienne.



Pour la commune de Sainte-Savine, les enjeux 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.
 - Des entrées de villes peu lisibles à l'exception de celle en provenance de Troyes.

2.3.3 Transports en commun



Source : www.TCAT.fr dépliant 2022

Membre du Grand Troyes, qui est également Autorité Organisatrice des Transports Urbains (AOTU), Sainte-Savine est desservie par plusieurs lignes du transport en commun de l'agglomération troyenne (TCAT) :

- Ligne 1 : Sainte- Savine/ Parc du Grand Troyes – La Rivière-de-Corps
- Ligne 4 Les Noës/Sainte-Savine – Saint-Julien-les-Villas

La commune est aussi desservie par des lignes scolaires "ZAP" du réseau urbain de la T.C.A.T. :

- Ligne 22 : Weil (Les Noës-Près-Troyes) - Campus Herriot
- Ligne 23 : Saint-André - Campus Herriot
- Ligne 24 : Chantereigne - Chartreux
- Ligne 29 : Rivière-de-Corps - Collège Langevin
- Ligne 35 Torvilliers - 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 :

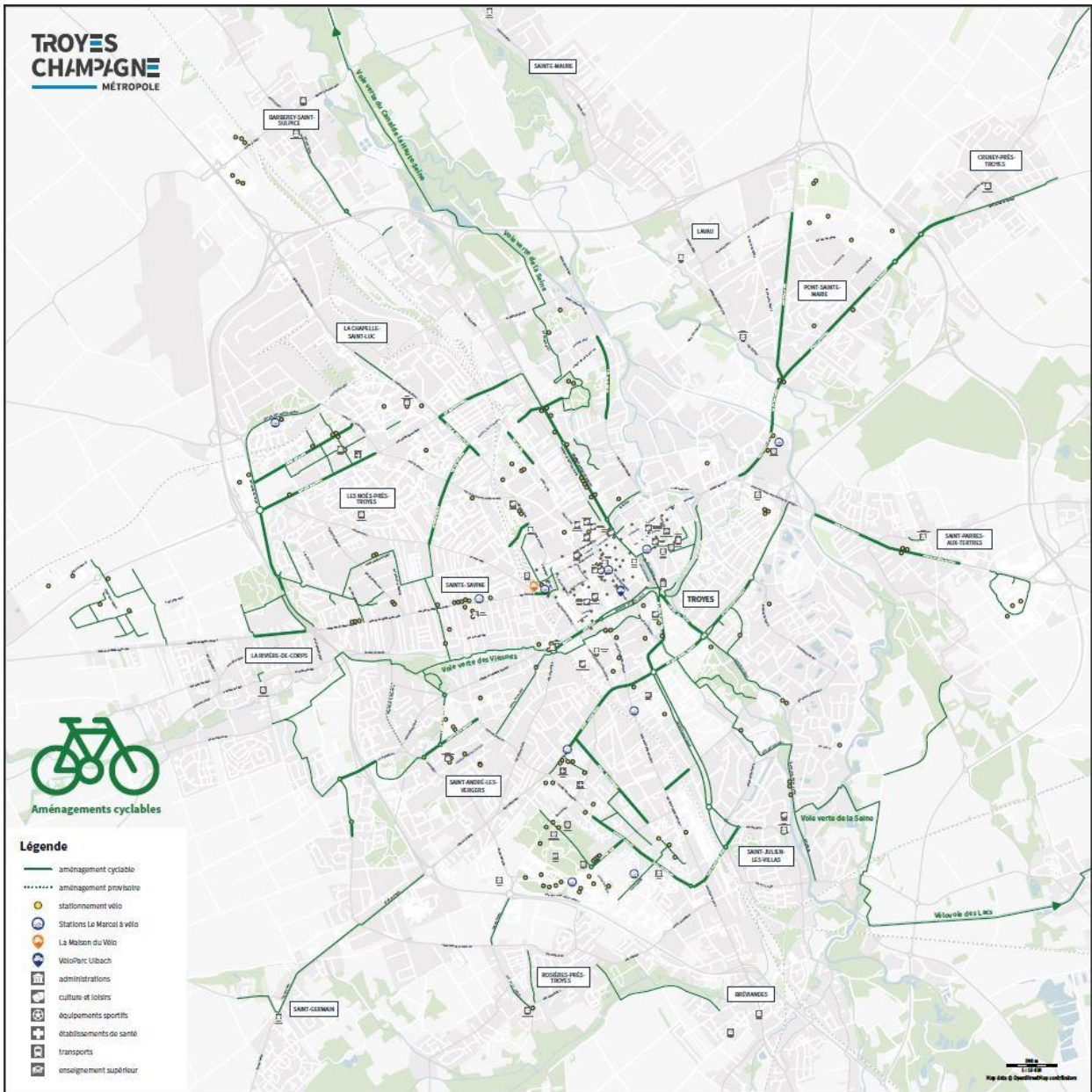
La ligne 9 des Courriers de l'Aube (Troyes – Aix-en-Othe – Sens) en partance de la gare de Troyes dispose de 2 arrêts sur le territoire savinien.



■ 2.3.4 Circulations douces

Depuis 2015, Troyes Champagne Métropole souhaite faire du cyclisme un axe fort de sa dynamique touristique. Cette volonté s’est concrétisée, en juillet 2017, avec l’obtention du label « Territoire vélo ». Cette reconnaissance nationale permet d’être accompagnée par la Fédération Française de Cyclotourisme dans l’aménagement d’équipements sécurisants, l’accueil des cyclotouristes et la promotion du territoire.

Carte des aménagements cyclables de l’agglomération troyenne



Source Troyes Champagne Métropole



Depuis 2021, l'agglomération a mis en place des vélos en libre-service, 2 stations de « Marcel » se trouvent sur la commune :

- Station Voie verte des Viennes – Troyes Champagne Métropole
- Station Place de Reichenbach

En matière de mobilité, Sainte-Savine montre un réseau riche. En plus des circulations piétonnes et cycles au sein des parcs présentés précédemment (Parc de la Noue Lutel, ...) un grand nombre d'aménagements en faveur des circulations douces existent sur la commune :

- Des zones 30 (de la rue Voltaire à la rue Jules Ferry ...)
- Des voies uniquement cyclables et/ou protégées (rue Louis Blanc, rue Jules Ferry, rue Jacques Brel, Liaison parc Bois Demi-Lune au centre commercial de l'escapade, rue Pierre Semard, quasi-totalité rue Jean de la Fontaine, rue Léon Darsonval ...).

L'axe cycle et piéton Ouest/ Est reliant la zone d'activités du Grand Troyes au centre de Sainte-Savine gagnerait à être requalifié. Une piste cyclable existe aujourd'hui le long de l'avenue du Général Leclerc. Pour autant l'état de l'aménagement (revêtement vieillissant, pente aléatoire) et la sécurité des usagers (sortie de véhicules, stationnement non réglementé ...) reste à améliorer et à compléter.

« Piste cyclable » menant à la zone d'activités du Grand Troyes



Depuis le carrefour rue Robert Schuman et avenue Général Leclerc

En termes de stationnement, des ranges-vélos sont installés le long de l'axe Gallieni à proximité des services et des bâtiments publics (l'Art Déco, l'Eglise, la Mairie ...). Les commerçants installent également des stationnements cycles mettant en avant un manque de ce type de mobiliers le long de l'axe commerçant principal.

Range vélos gris se fondant dans l'espace urbain et station vélo



Sur la Place Général Gallieni

Range vélos d'une pharmacie



Depuis l'avenue Général Gallieni

Ce travail de maillage sera donc à poursuivre mais surtout à penser en termes de hiérarchisation. Seuls les itinéraires à l'Ouest de la rocade se montrent plus fragmentés. Ce souci de liaison et de perméabilité piétonne et cyclable au sein d'espaces qualitatifs est donc à poursuivre au sein du tissu urbain comme à l'Ouest de la rocade, en lien avec les communes voisines, tant pour les trajets quotidiens que pour les loisirs et la découverte du territoire.



■ 2.3.5 Stationnement

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.



2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

■ 2.4.1 Equipements généraux

La commune dispose des services :

D'une mairie, dotée de services administratifs et techniques, d'une police intercommunale, 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 et d'un cimetière.



Mairie de Sainte-Savine

■ 2.4.2 Equipements scolaires

Sainte-Savine compte plusieurs écoles maternelles et primaires, regroupant 878 élèves en 2022 :

- Maternelles : école Berniolle
- Groupes maternelles et primaires : école Georges Guingouin, école Lucie Aubrac, et école privé Louis Brisson
- Primaire : école Jules Ferry et école Achille Payeur

Accueil périscolaire

La commune dispose aussi de services para-scolaires :

- Accueil de loisirs 3-11 ans - mercredis et vacances scolaires
- Études surveillées - après l'école
- Accompagnement à la scolarité
- 4 cantines
- 1 Centre de Loisirs Sans Hébergement

Collèges et lycée

Les établissements d'études du secondaire :

- Collège Paul Langevin accueillant 655 élèves en 2022
- Collège privé Louis Brisson accueillant 244 élèves en 2022
- Lycée Edouard Herriot accueillant 795 élèves en 2022 (lycée d'enseignement général et technique et lycée professionnel)

Crèches et assistantes maternelles

La ville de Sainte-Savine propose 2 modes d'accueil pour les jeunes enfants. Les inscriptions sont gérées par le service de la petite enfance, il s'agit de :

- Crèche accueil collectif
- Crèche accueil familial

La commune dispose également d'une Maison des Assistantes Maternelles (M.A.M) pour permettre aux assistants maternels agréés indépendants d'exercer leur métier en dehors de leur domicile.



■ 2.4.3 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
- Un cours de tennis au parc de la Truaude
- Salle municipale sports Chicherey

■ 2.4.4 Equipements Socioculturels

La commune dispose également de nombreux équipements socio-culturels :

- Médiathèque
- Maison Pour Tous
- Ecole municipale de musique et de danse
- Salle d'exposition, salle de spectacle, salle des fêtes
- Maisons de quartiers
- Maison de la Science
- Chapelle du Parc
- L'Art Déco



Bâti et parvis de l'Art Déco



Médiathèque de Sainte-Savine

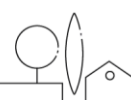
La commune organise plusieurs manifestations culturelles dans l'année, qui se déroulent généralement avenue Galliéni et sur ses abords, telles que la fête de Sainte-Savine, le festival pour enfants, les Inattendus, la fête de la musique, le marché de Noël...

■ 2.4.5 Equipements Sociaux et de Santé

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 comprend 30 places.



2.5 EQUIPEMENTS TECHNIQUES

■ 2.5.1 Réseaux

EAU POTABLE

La commune fait partie de son propre COPE (COnseil de la Politique de l'Eau) dont elle est l'unique adhérente. La gestion du réseau est assurée par le Syndicat mixte de l'eau de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démoustication (SDDEA).

Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune Sainte Savine est alimenté par le réseau de la ville de Troyes. Ce dernier est alimenté par des ressources en eau situées sur les communes de Buchères, Bréviandes, Jully sur Sarce et Essoyes.

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

Le réseau d'assainissement est collectif, et relève de la compétence de Troyes Champagne Métropole. Il est réalisé en système séparatif et comprend 13 postes de refoulement. Il reçoit les eaux usées de Saint-Pouange et de Saint-Germain par la Zone d'activités des Pivoisons. Les eaux usées transitent d'ouest en est vers la commune de Bréviandes et sont ensuite évacuées par le réseau intercommunal vers la station d'épuration.

Le traitement est assuré par la **station d'épuration** située à Barberey-Saint-Sulpice, d'une capacité de 260 000 équivalents-habitants, qui a subi d'importants travaux de mises aux normes (rejet azote, phosphore, odeurs). Il n'existe pas de dysfonctionnement.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en décembre 2006 sur l'ensemble des communes de l'agglomération. En 2020, ce sont 144 873 habitants qui sont desservis par la station d'épuration qui est largement dimensionnée pour absorber l'évolution démographique de l'agglomération troyenne.

Le zonage d'assainissement a été approuvé en décembre 2006 sur l'ensemble des communes de l'ancienne Communauté d'Agglomération Troyenne. La quasi-totalité des secteurs urbanisés est classée en zone d'assainissement collectif, les secteurs urbanisés non assainis et les zones d'urbanisation future en secteur inondable relèvent de l'assainissement individuel.



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.

Les eaux issues du domaine privé (toitures et cours) sont infiltrées sur les parcelles, sauf exceptions autorisées par Troyes Champagne Métropole.

Dans le schéma directeur d'assainissement, il est constaté que des débordements surviennent en cas d'orages, liés à l'insuffisance des réseaux pluvieux existants, à la capacité d'évacuation limitée au niveau du milieu récepteur. Pour réduire ce phénomène, il est préconisé de limiter les débits pluviaux vers l'aval, de limiter l'imperméabilisation des sols pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sur les zones d'urbanisation future et pour tout nouveau projet en zone déjà urbanisée.

■ 2.5.2 T.I.C. : Technologies de l'Information et de la Communication

L'ancienne région Champagne-Ardenne est dotée d'une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN) qui a été approuvée par le Conseil Régional lors de sa commission permanente du 11 juillet 2011. Il s'agit d'un outil de cadrage régional, qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement numérique.

De plus, depuis 2011, le département de l'Aube s'est lancé dans l'étude d'un Plan Internet haut débit, approuvé par le Conseil Départemental en octobre 2013, pour l'ensemble du territoire et notamment pour les zones rurales. La solution retenue par le Département repose sur la montée en débit sur le réseau cuivre, par la fibre optique.

■ 2.5.3 Traitement des déchets

La collecte des déchets est assurée par Troyes Champagne Métropole.

Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine, les emballages ménagers valorisables, une fois par semaine, les encombrants sont ramassés 1 fois par trimestre, et les déchets végétaux sont ramassés en porte à porte 1 fois par mois.

Des points d'apport volontaire (conteneurs verre et papier, textile) sont répartis sur le territoire communal. Les déchets sont ensuite transférés vers les filières de recyclage.

Les compétences de Troyes Champagne Métropole sont : le transport et le traitement des déchets, la collecte des déchets sur les points d'apport volontaire (verre et papier), la gestion et l'exploitation des déchèteries, dont une est située sur la commune de Sainte-Savine.

Les compétences transférées au Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube (S.D.E.D.A) sont le transfert et le traitement des ordures ménagères résiduelles, le tri et la valorisation des déchets recyclables. Les déchets sont acheminés directement au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Montreuil-sur-Barse. Les déchets verts sont valorisés pour une vocation agricole du compost produit.



■ 2.5.4 Défense extérieure contre l'incendie

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

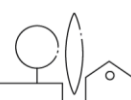
Les solutions techniques doivent être définies au plan local.

Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Principes de base pour lutter contre un incendie :

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
 - l'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
 - la neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifier suivant la nature et l'importance du risque à défendre.



2.6 CONTRAINTES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ 2.6.1 Activités et sites industriels

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- les installations soumises à déclaration (D),
- les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A),
- les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS).

Le territoire est concerné par les 10 ICPE suivantes :

Nom établissement	Adresse 1	Régime vigueur	en Statut SEVESO
ANETT NEUF	6, Rue Paul Henri Spaak Quartier SAVIPOL	Enregistrement	Non Seveso
ASSA ABLOY SAS	Impasse Léon Lecornu	Autorisation	Non Seveso
Boum Bazar	SAVIPOL	Autres régimes	
CARREFOUR STATIONS SERVICE	Boulevard de l'ouest - D60	Autres régimes	
NORELEM	106, avenue du général Leclerc	Autres régimes	
SAVIEL France	Parc d'activités SAVIPOL	Enregistrement	Non Seveso
SAVIPLAST SAS	172 avenue du Général Leclerc BP 44	Autres régimes	
SAVIPOL PANIFICATION	Parc d'activité SAVIPOL	Autres régimes	
TCP DEVELOPPEMENT	Rue de Stockholm	Enregistrement	Non Seveso
TOTAL ENERGIES MARKETING FRANCE	82 Avenue du Général Leclerc	Autres régimes	

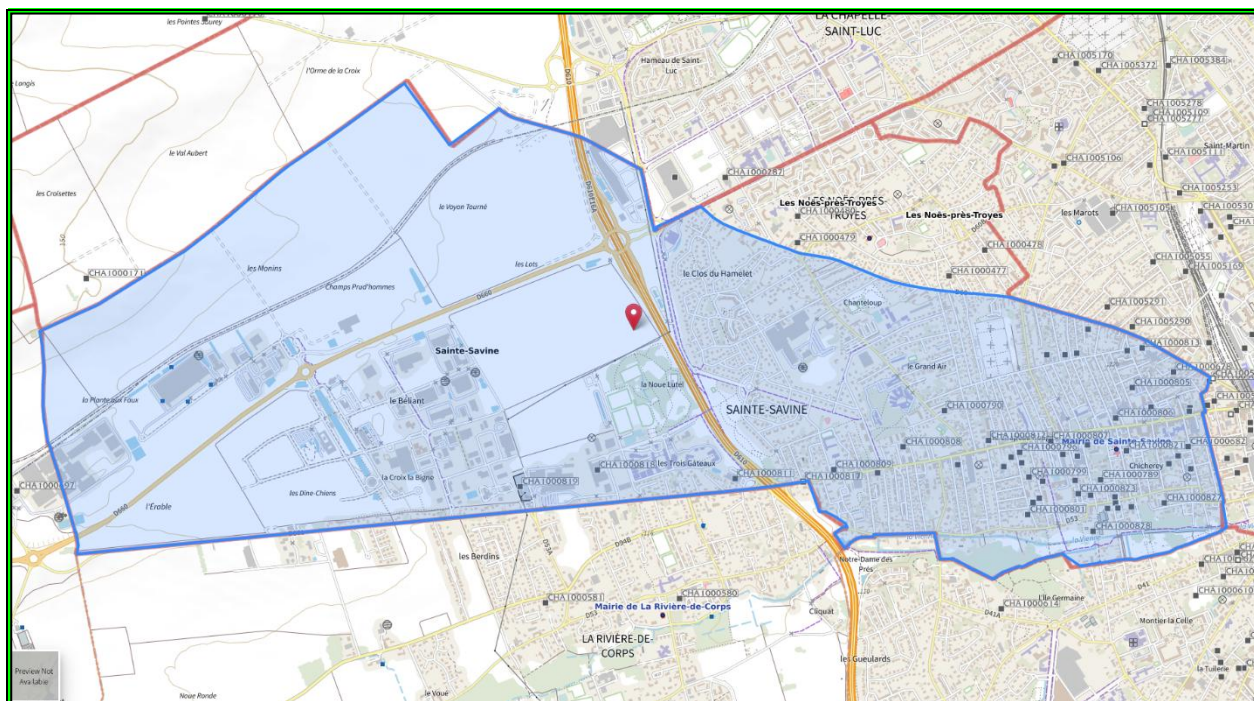


BASOL et BASIAS

L'inventaire BASIAS recense les sites pollués qui, du fait d'anciennes activités industrielles, créent une pollution des sols et parfois des eaux souterraines, susceptible d'induire un risque pour la santé humaine suivant l'usage ultérieur du terrain.

Selon la base de données BASIAS, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), 50 établissements sont répertoriés sur la commune.

Localisation des anciennes activités industrielles



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees/carte#/admin/com/10362>

A noter que ces établissements se trouvent principalement autour des anciennes usines de textile à l'Est du territoire communal à proximité de la commune de Troyes.

La zone d'activités du Parc du Grand Troyes n'étant pas concernée par ce type d'établissement.



■ 2.6.2 Nuisances

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 Rocade 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).

Les décrets 95-20 et 95-22 du 9 janvier 1995 et les articles R.571-32 à D.571-57 du code de l'environnement et l'arrêté n°201251-0017 fixent les règles pour les constructions nouvelles dans ces secteurs, notamment celles précisant les isolations acoustiques adéquates.

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.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

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.



■ 2.6.3 Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d’entraîner des conséquences à la fois humaines, économique et environnementale.

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) répertorie les infrastructures, sur lesquelles un transport de matières dangereuses est susceptible de circuler.

Le territoire de Sainte-Savine est concerné par la traversée à l’Ouest de son territoire d’une canalisation de Gaz naturel. Cette canalisation chemine d’abord par des terres agricoles au Nord, puis elle emprunte le tracé de la RD660 pour enfin quitter la commune après le Parc d’activités du Grand Troyes.

Carte de la canalisation de matières dangereuses



Réalisation Perspectives / Fond de Plan IGN Géoportail/ Données BRGM



2.7 SERVITUDES

Les Servitudes d'Utilité Publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1 ; L.151-43, L.152-7 et L.153-60, R.151-51 et R.153-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les Servitudes d'Utilité Publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Le territoire de la commune de Sainte-Savine est concerné par les servitudes suivantes :

- **AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques**

Elles concernent les monuments suivants situés sur le territoire communal :

- l'église de Sainte-Savine, classée le 4 janvier 1921,
- le tumulus au lieu-dit La Croix la Bigne, classé le 29 octobre 1965.

Sainte-Savine est également concerné par le périmètre engendré par l'église des Noës-près-Troyes.

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube
2, Mail des Charmilles – 10000 TROYES

- **EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales**

Elles concernent :

- la RN 2060 (de la rue du Clos Bersat à la rue des Dames), arrêté préfectoral du 22 juin 1850,
- la RD 53 (entre La Rivière-de-Corps et la rue de la Plaine des Gardes), approuvé le 18 janvier 1973,
- la RD 53 (entre La Rivière-de-Corps et la rue Benoit Malon), approuvé le 16 décembre 1982,
- la RD 60 (rue du Hamelet entre rue Sarrail et rue de la République), approuvé le 18 janvier 1978,
- la RD 60 (rue Lamartine entre rue de la République et limite de Troyes), approuvé le 22 août 1925,
- la RD 85 (rue de Chanteloup de la rue Lamartine à l'avenue Galliéni), approuvé le 2 avril 1962,
- la RD 85 (rue des Dames de l'avenue Galliéni à la rue Montier-la-Celle), approuvé le 26 avril 1934,
- la rue Sadi Carnot de l'avenue Galliéni à la rue de la République, approuvé le 30 janvier 1902.

Service gestionnaire : Conseil Départemental de l'Aube - Direction des Routes et de l'Action Territoriale - Service Local d'Aménagement de Troyes
17 Place de la Libération - 10000 Troyes



- **I3 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz**

Elles concernent la canalisation diamètre 300m St Pouange – Barberey, dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique par arrêté du 6 février 1984.

Service gestionnaire (ouvrages de transport de gaz) : GDF Région Est – Département Réseau Champagne-Ardenne
7, rue des Compagnons – BP 731 CORMONTREUIL – 51677 REIMS Cédex 2

- **I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 130 kV**

Elles concernent :

- la ligne 63 kV LA MALADIERE – ROSIERES (aérien),
- la ligne 63 kV LA MALADIERE – TROYES INDUSTRIE (souterrain et aérien).

RTE informe que l'emplacement des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Énergies : <https://opendata.reseauxenergies.fr/pages/accueil>.

Compte-tenu de l'impérative nécessité d'informer précisément les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de mentionner le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseau :

Service gestionnaire : RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN (Réseau de transport d'électricité – groupe maintenance réseau Champagne Morvan)

Route de Luyères - BP 29 - 10150 CRENEY-PRES-TROYES

À contacter :

- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire,
- pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

- **PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**

Elles concernent :

- le centre de Montgueux, instituées par décret du 20 février 1975,
- le périmètre de protection de la station hertzienne de Sainte-Savine instauré par décret du 29/01/90.

Service gestionnaire : Orange

Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE



- **PT 2 – Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles**

Elles concernent :

- la liaison Sainte-Savine – Luyères,
- la liaison Luyères - Chenegy.

Service gestionnaire : Orange

Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

- **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

Elles concernent les artères principales du réseau Orange.

Servitudes :

Textes de référence :

Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange

Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

Sur le domaine privé, la présence d'artères entraîne une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison d'1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de l'artère.

Sur le domaine public, tous travaux de construction, de plantation d'arbres ou de tranchée à moins d'1,50 mètre du câble doivent faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) ou d'une demande d'intention de commencement de travaux (DICT) (cf. décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011) auprès de :

ORANGE – UI Nord Pas de Calais
Rue Paul Sion - SP1 – 62307 LENS CEDEX

Il est à noter cependant que depuis le 1er janvier 1997, date à laquelle ORANGE est devenue société anonyme, il n'y a plus d'instauration de servitudes d'utilité publique pour quel que câble que ce soit. Les servitudes qui existaient avant cette date restent donc valables.

Pour se prévaloir de tout risque et se maintenir dans la légalité, les nouvelles artères créées depuis par ORANGE, sont portées à la connaissance des entreprises ou des particuliers lors de toute demande de renseignement. Ainsi, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Elles concernent la ligne SNCF N°006000 reliant Coolus à Sens et ses emprises.

Les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer concernent :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés

Service gestionnaire : SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Est
20 rue André Pingat – CS 70004
51096 REIMS CEDEX



Partie 03.

Choix pour établir le PADD et la délimitation des zones du PLU



3.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD au sein de deux axes forts correspondant aux deux parties géographiques de la commune :

- La partie Est urbaine présentant peu de possibilités de développement et concernée par des mutations importantes du tissu urbain.
- La partie Ouest en cours de développement, notamment au sein du Parc du Grand Troyes

AXE A : DEFINIR LES CONDITIONS D'EVOLUTION DE L'ESPACE URBAIN PERMETTANT D'AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectifs de l'axe A du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p>1. Organiser la mutation de l'espace urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne plus subir la mutation de l'espace urbain pour offrir un habitat varié et de qualité - Privilégier la préservation de l'identité de la commune dans le cadre de la mutation de l'espace urbain - Organiser la mutation de l'espace urbain dans le respect du cadre environnemental du territoire 	<p>Il s'agit d'organiser la mutation de l'espace urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour offrir un habitat varié et de qualité : <ul style="list-style-type: none"> - Cibler les espaces en mutation et dents creuses afin de maîtriser leur évolution et protéger le patrimoine local - Maîtriser l'augmentation des appartements issue des divisions de grandes maisons et logements vacants - Permettant de préserver l'identité de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et renforcer les spécificités des différents quartiers - Protéger le patrimoine architectural - Dans le respect du cadre environnementale du territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la vallée de la Vienne et la continuité écologiques identifier à l'échelle de l'agglomération - Préserver la présence de la nature en ville
<p>2. Permettre la rénovation et la mutation des équipements publics</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer aujourd'hui le maintien de ces équipements et leur évolution dans le temps 	<p>Il s'agit de permettre la rénovation et la mutation des équipements publics pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'amélioration énergétique des constructions - Adapter les bâtiments aux nouveaux usages - Faciliter l'accès aux équipements via les mobilités douces - Permettre la reprise d'équipements existants pour leur donner une nouvelle fonction
<p>3. Maintenir l'offre de commerces et les activités économiques en place et permettre leur évolution</p>	<p>Il s'agit de maintenir l'offre de commerces en place et permettre son évolution afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les commerces de proximité le long de l'axe Gallieni/Leclerc - Distinguer l'offre commerciale de proximité et l'offre « mass market » pour ne pas créer de concurrence
<p>4. Assurer un maillage d'espaces publics de qualité</p>	<p>Il s'agit d'assurer un maillage d'espaces publics de qualité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En assurant une place importante au végétal à développer et au maintien d'espace non imperméabilisé de certains secteurs - En organisant les flux et les usages (piéton, cycle, véhicule, ...)



AXE B : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT FUTUR DU TERRITOIRE EN EXTENSION DE L'URBANISATION

Objectifs de l'axe B du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p>1. Définir un nouvel espace de vie à l'Ouest de la rocade</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la création d'un site de vie entre les activités économiques et de loisirs existantes, mais pas au détriment agricole 	<p>Il s'agit de permettre le développement et le maintien des espaces économiques et de loisirs pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le développement économique du territoire en cohérence avec sa position stratégique de pôle économique structurant de l'agglomération - Assurer la pérennité de l'activité agricole en maintenant une partie des terres agricoles - Permettre le développement des activités de loisirs en lien avec les parcs existants - Maitriser la consommation d'espaces adaptée au besoin foncier
<p>2. Assurer l'accessibilité du secteur de développement</p>	<p>Il s'agit d'assurer l'accessibilité des secteurs de développement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser les flux (piéton, cycle, véhicule, ...) en lien avec la ville et l'agglomération - Garantir l'accessibilité au numérique - Garantir l'accessibilité aux réseaux d'énergie
<p>3. Assurer un développement permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (paysager et environnemental)</p>	<p>Il s'agit d'assurer un développement permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (paysager et environnemental) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les grandes entités paysagères et cônes de vues - Assurer la place du végétal dans les aménagements - Construire le paysage de l'entrée d'agglomération - Assurer la perméabilité des terres - Permettre le développement des ENR
<p>4. Prendre en compte les risques naturels et technologiques</p>	<p>Il s'agit de prendre en compte les risques naturels et technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les habitants contre les nuisances et risques présents sur le territoire communal, par une meilleure information sur la localisation des zones à risques et par l'intégration de mesures de protection spécifiques. - Empêcher l'implantation de nouvelles constructions dans les zones à fort risque.



3.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les logements vacants, les dents creuses et les espaces de mutation urbaine tout en préservant les jardins/vergers qui composent des espaces de respiration.

Le zonage a peu évolué dans le cadre de la révision du PLU puisque celui-ci permet déjà de répondre aux objectifs principaux :

- La prise en compte des spécificités de chaque quartier ;
- Une gestion cohérente de l'évolution des différents tissus urbains.

Les évolutions du zonage dans le cadre de la révision du PLU permettent ainsi uniquement de rectifier quelques incohérences quant à l'identification du tissu urbain.

■ 3.2.1 Les zones urbaines et à urbaniser

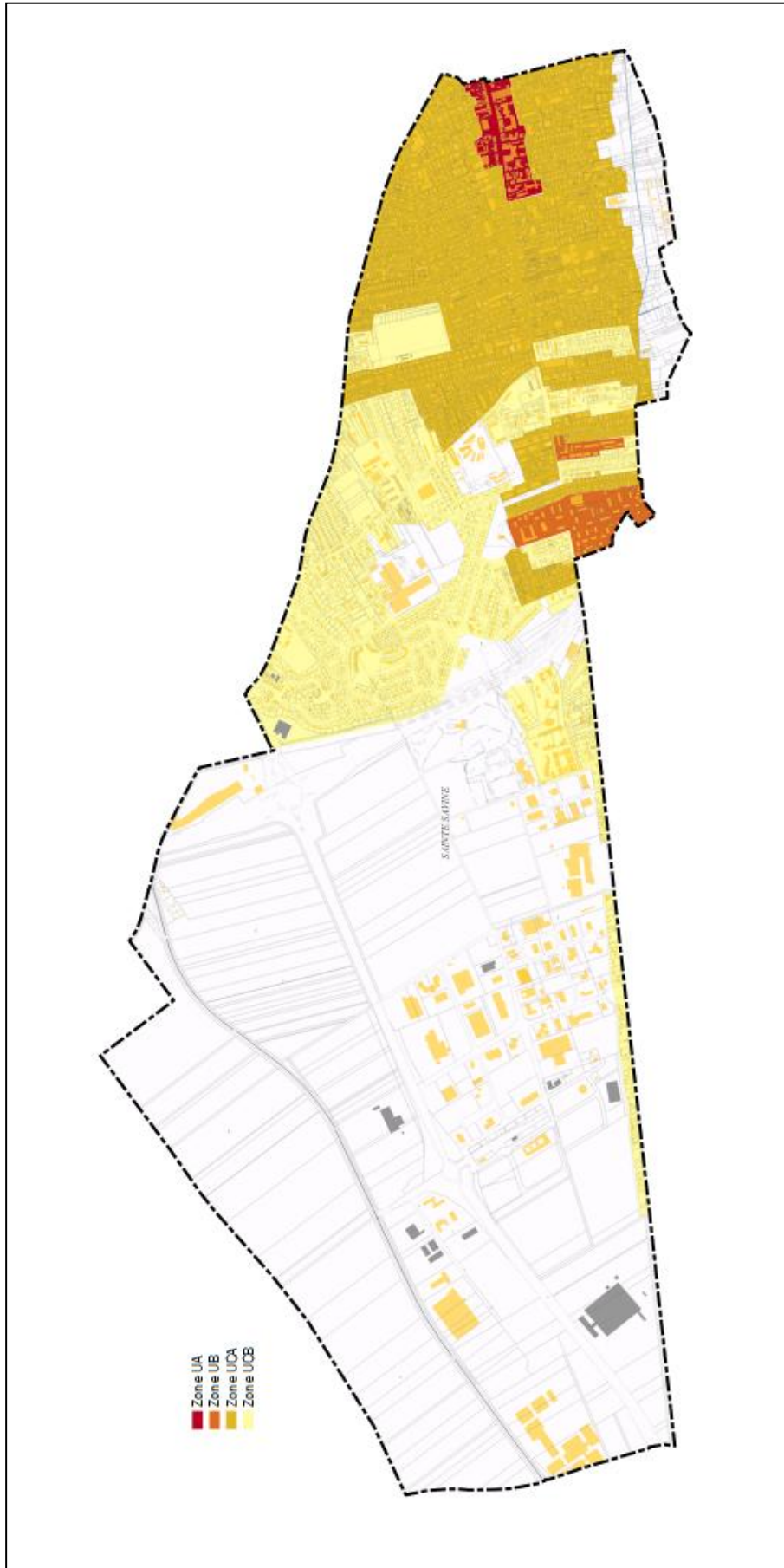
Les zones urbaines mixtes

Le PLU définit 4 zones urbaines mixtes permettant de répondre au besoin de protection des espaces non bâtis et des formes architecturales et urbaines particulières au sein des différents tissus urbains du territoire :

- La **zone UA** est la zone urbaine dense de centralité.
- La **zone UB** est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat collectif en ordre discontinu.
- La **zone UCA** est une zone urbaine mixte d'habitat pavillonnaire dense.
- La **zone UCB** est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non.

La définition de ces 4 zones urbaines mixtes a été confortée dans le cadre du travail d'identification précis des différentes caractéristiques des tissus urbains composant le territoire communal, notamment en matière d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions, réalisé dans le cadre de l'élaboration du SPR en parallèle de cette procédure de révision du PLU.





Extrait du zonage du PLU



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 admis.

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.

Compte-tenu du caractère relativement contraignant de ces règles d'implantation, les délimitations de la zone UA correspondent uniquement au centre ancien présentant le profil urbain identifié.

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.

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

La délimitation est définie de façon à correspondre uniquement aux quartiers d'habitat collectif bien identifiés dans la ville. Il s'agit des quartiers Marc Seguin, Jean- Baptiste Corot et de l'impasse des Tamaris.

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 admis. Il convient en effet d'assurer une certaine mixité tout en préservant le cadre de vie.

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.

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

La **zone UCB** est caractérisée principalement par un tissu récent de type pavillonnaire, dans laquelle les constructions sont souvent implantées en retrait et en milieu de parcelle.

Cette zone UCB est délimitée de façon à correspondre aux opérations d'aménagement les plus récentes, comme le Hamelet et aux différents secteurs de lotissements, plutôt situés à l'Ouest de la commune.

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.

Dans le cadre de la révision du PLU, certaines rues sont reclassées de la zone UCB vers la zone UCA, il s'agit des rues du Docteur Calmette, de Nungesser et du Commandant Guilbaud dont les caractéristiques correspondent plus à celles de la zone UCA tel que relevé dans le cadre du travail sur l'élaboration du SPR.



La zone urbaine et la zone à urbaniser dédiées aux équipements publics

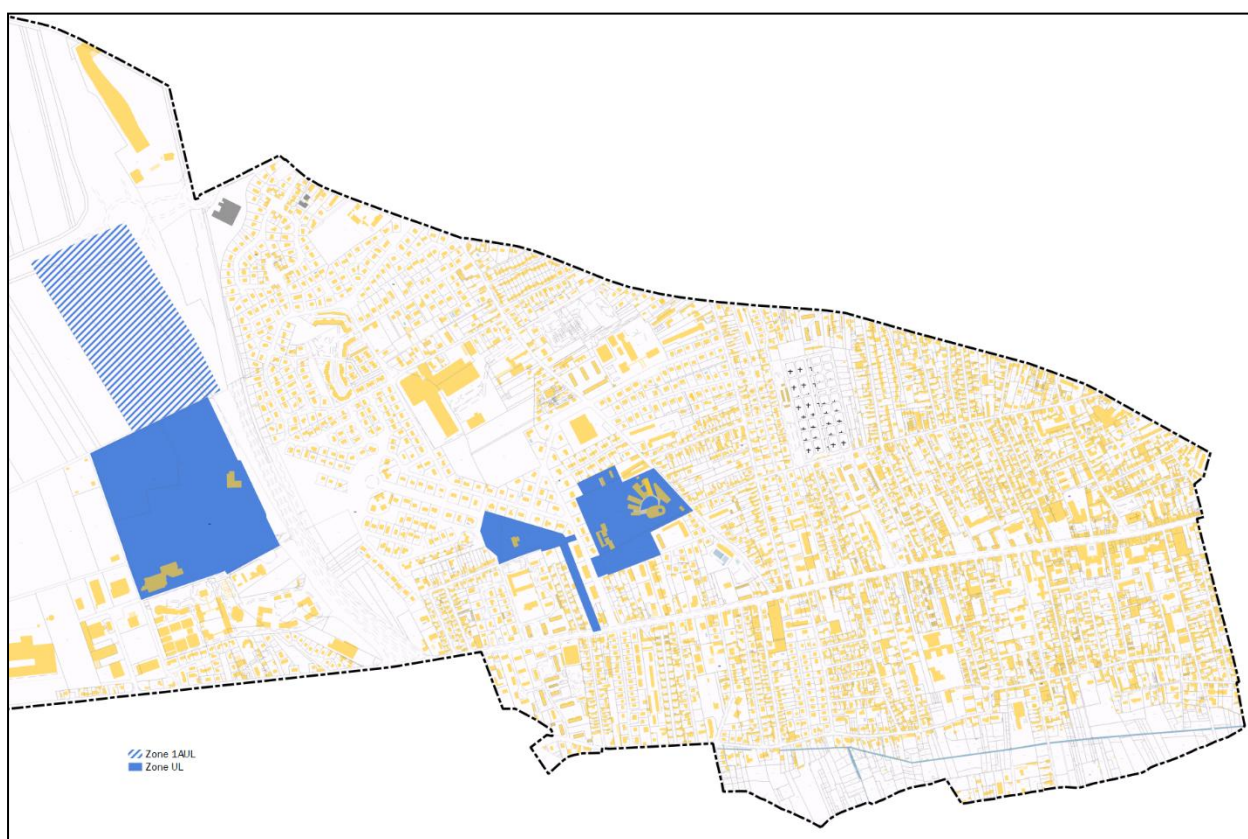
La **zone UL** est une zone dédiée à la réalisation d'équipements publics.

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 et des espaces sportifs et de loisirs de la Noue Lutel.

La **zone 1AUL** doit permettre le complément de la UL définie sur le parc de la Noue.

Sont ainsi 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 RD660.

A noter que la zone 1AUL fait l'objet d'une OAP de secteur défini sur l'ensemble du site du parc du Grand Troyes jusqu'à la rocade.



Extrait du zonage du PLU



Les zones urbaines et à urbaniser dédiées aux activités économiques

La **zone UY** est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes.

La zone UY délimitée sur la zone industrielle de la Maladière, la zone de Savipol et la Parc du Grand Troyes L'emprise de l'entreprise Vachette, précédemment incluse dans la Z.A.C. du Hamelet, est également classée en zone UY.

La **zone 1AUY** est une zone encore non urbanisée destinée à accueillir des activités économiques dans le prolongement du Parc du Grand Troyes.

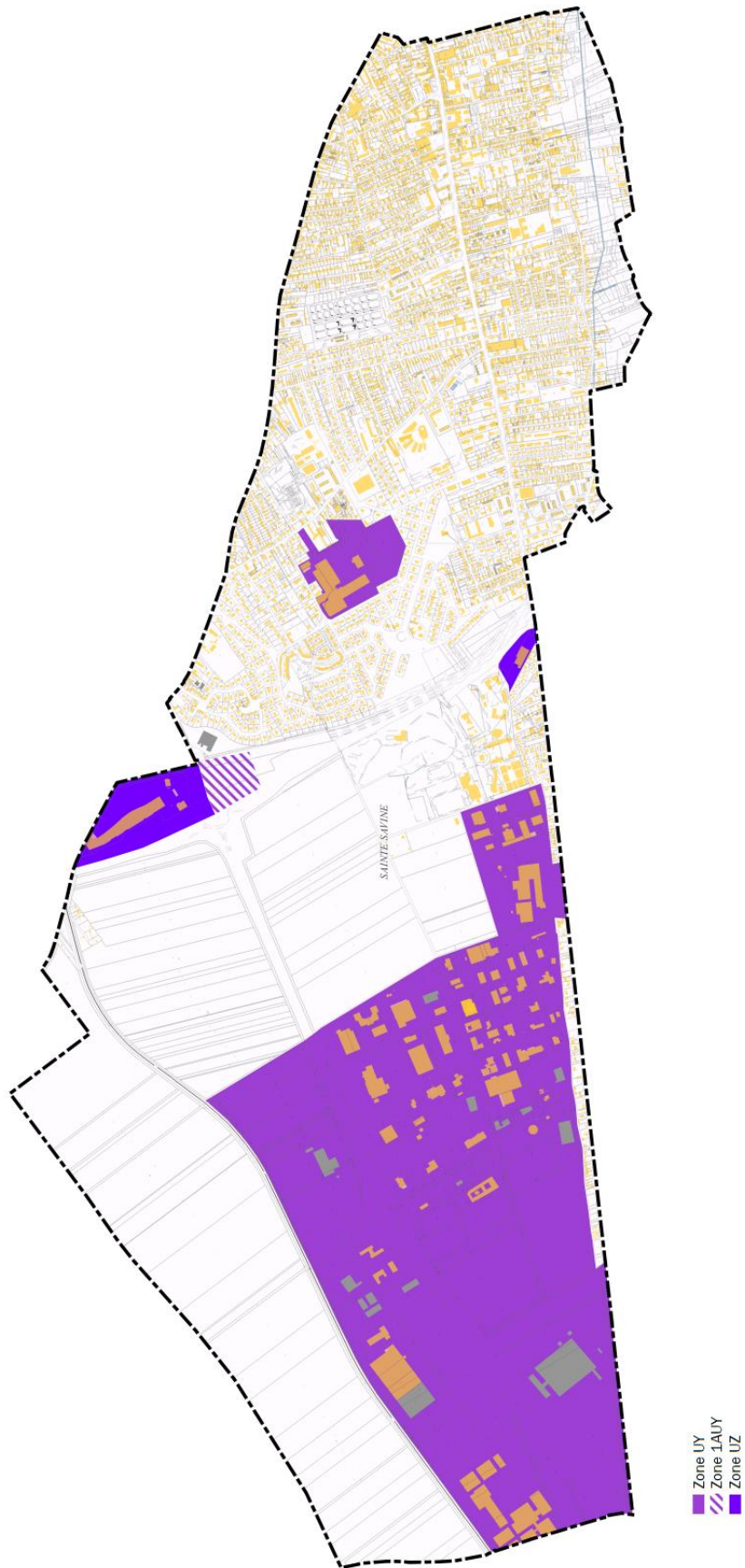
Ainsi, la zone 1AUY correspond aux terrains situés au lieu-dit Les Lots, actuellement occupé par des terres agricoles.

A noter que la zone 1AUY fait l'objet d'une OAP de secteur défini sur l'ensemble du site du parc du Grand Troyes jusqu'à la rocade.

La **zone UZ** est une zone destinée principalement à l'accueil des activités économiques non nuisantes, à vocation de commerces, de services et tertiaires.

La zone UZ correspond aux espaces commerciales urbanisé situées le long de la rocade. Il s'agit ainsi du centre commercial de l'Escapade et du commerce de vente au détails situé au carrefour de la rocade et de l'avenue du Générale Leclerc.





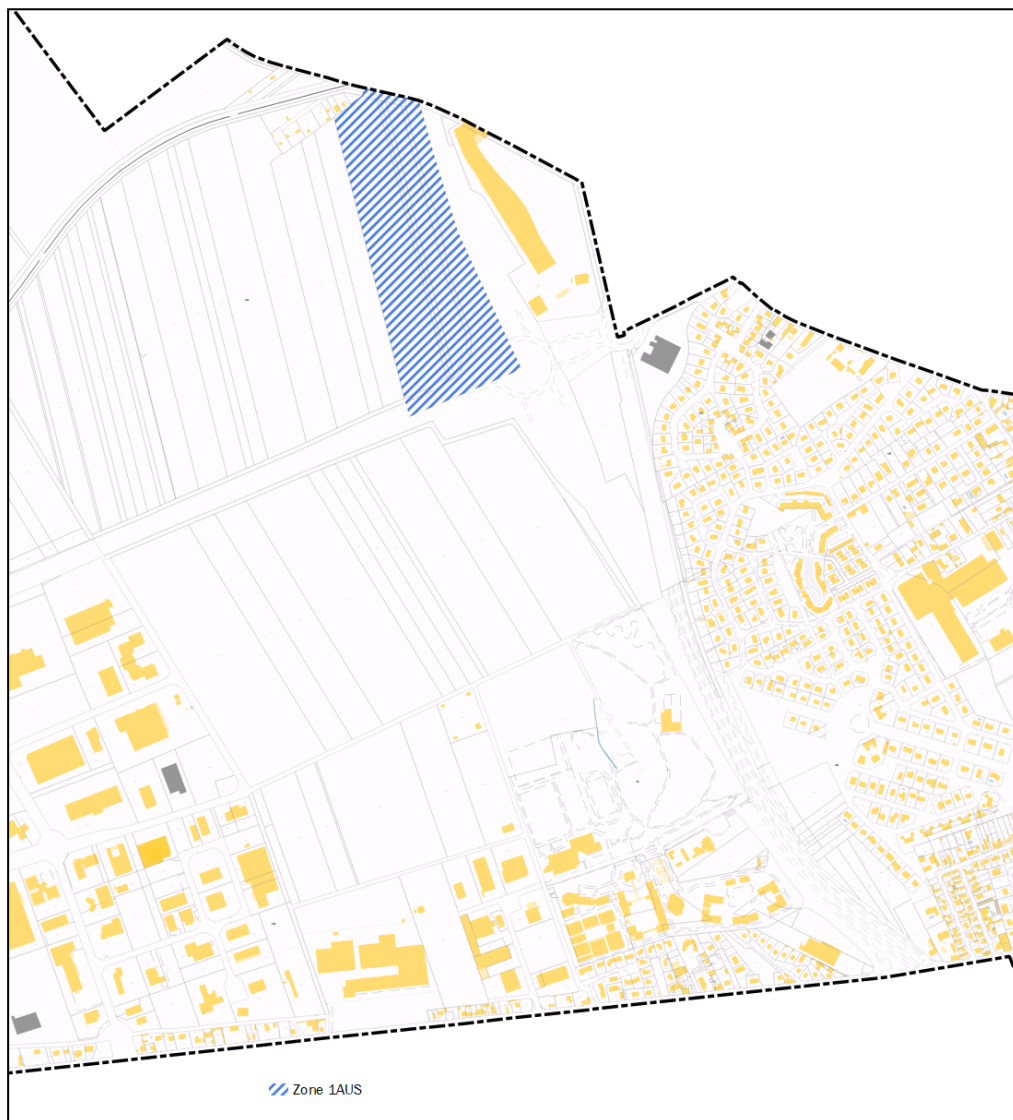
Extrait du zonage du PLU



La **zone 1AUS** qui est une zone à urbaniser, destinée à l'accueil des gens du voyage et à l'habitat adapté.

La zone 1AUS correspond aux terrains situés au lieu-dit « Le Véon Tourne », actuellement occupés par des terres agricoles. L'objectif est de définir un aménagement dans la continuité du Parc du Grand Troyes et de l'extension du Parc de la Noue Lutel.

A noter que la zone 1AUS fait l'objet d'une OAP de secteur définie sur l'ensemble du site du parc du Grand Troyes jusqu'à la rocade.



Extrait du zonage du PLU



■ 3.2.2 La zone naturelle

La zone N correspond aux terrains naturels de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un **secteur Nh** comportant des constructions préexistantes isolées,
- un **secteur Nj** protégé en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, à vocation principale de jardins.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a fait le choix de définir une **zone naturelle N** qui n'existait pas auparavant afin de préserver les abords de la rocade le long des espaces déjà bâti ainsi que le parc de la Demi-Lune et les abords de la voie ferrée non urbanisé. Cette zone naturelle permet d'afficher clairement la volonté de la commune de faire de ces secteurs des composantes naturelles dans le cadre de leur aménagement.

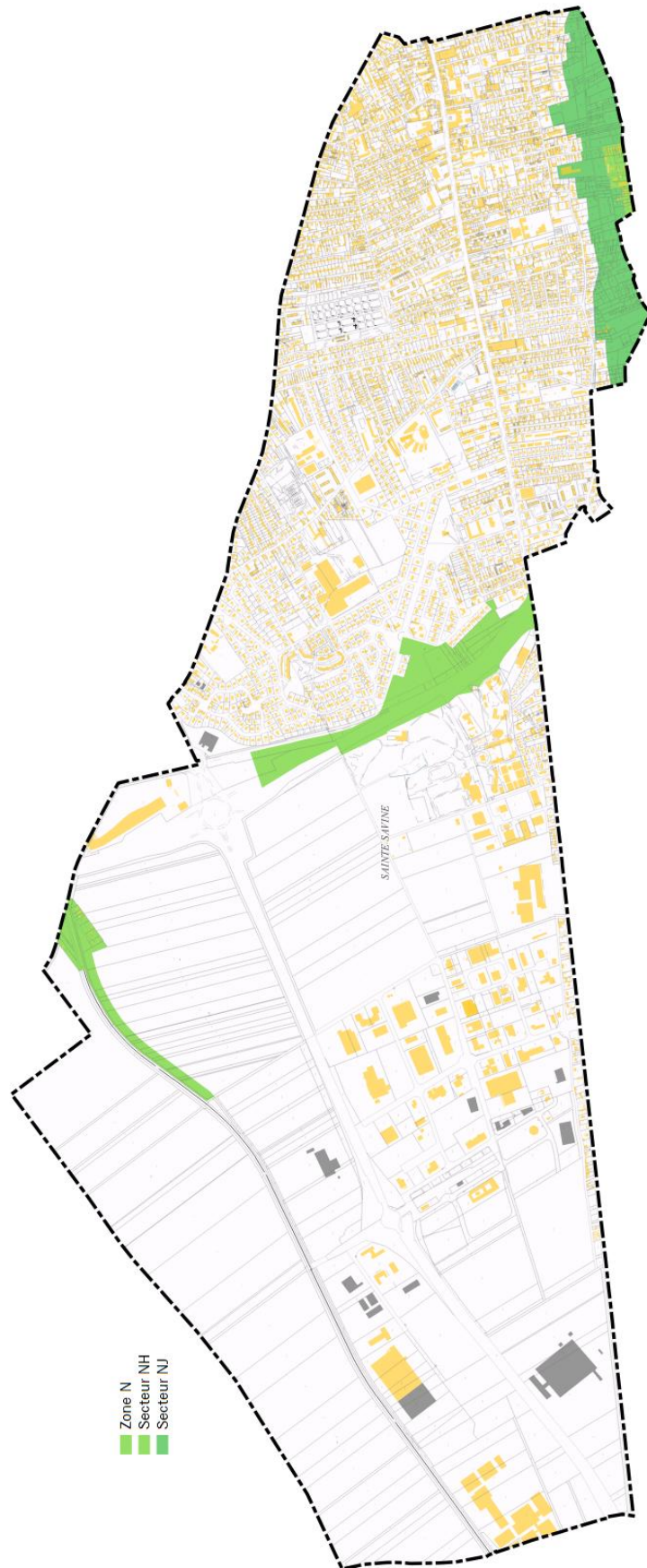
Le **secteur Nj** est un secteur à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, à vocation principale de jardins.

En effet, la vallée des Viennes est concerné par de nombreux espaces jardinés, boisés et encore non construits. Ce secteur permet de limiter fortement les possibilités de constructions au sein de la Vallée de la Vienne tout en permettant le maintien de cet usage de jardins.

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

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 secteur Nh permet de reconnaître son caractère urbanisé tout en affichant la volonté de la commune d'y limiter les constructions à l'avenir.





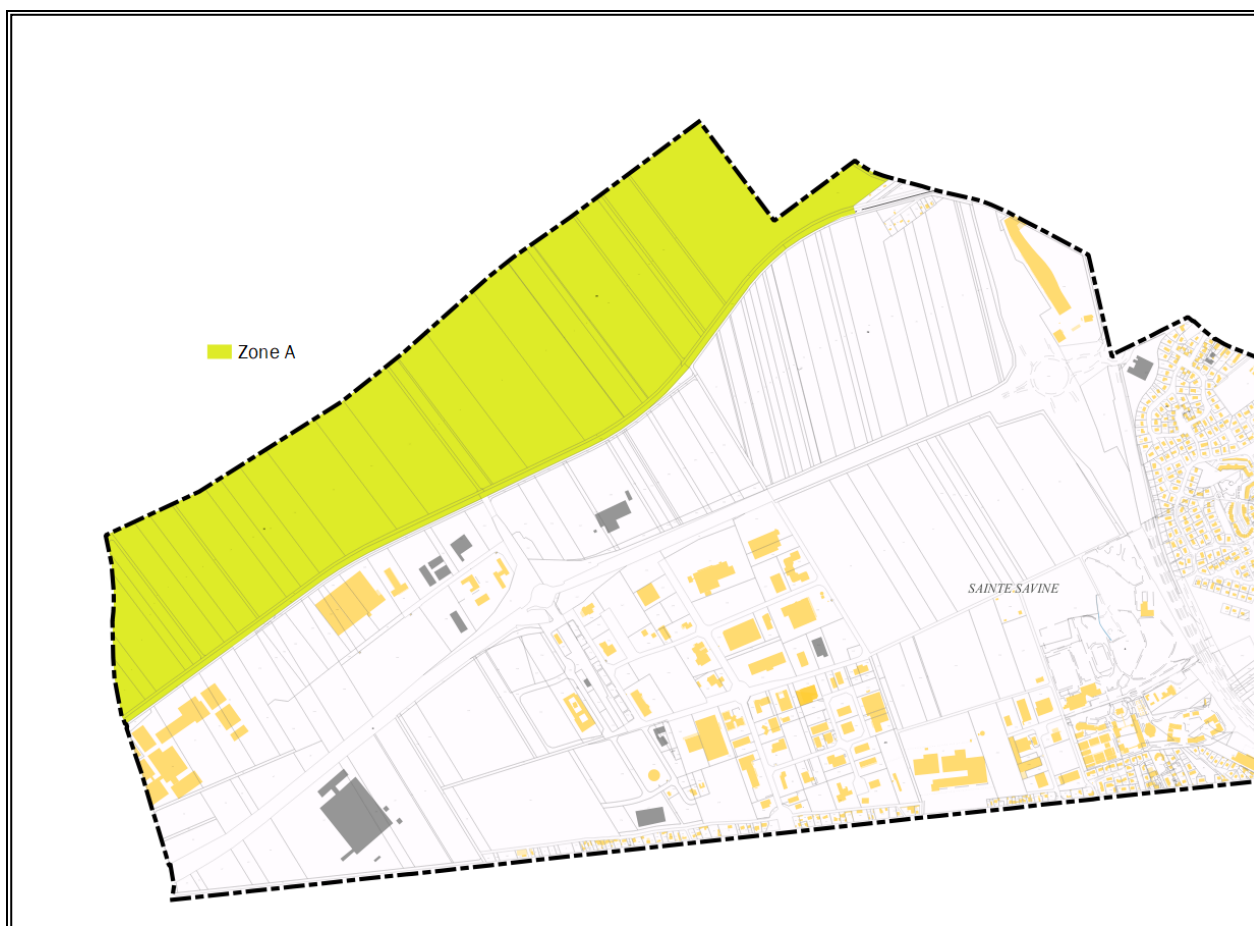
Extrait du zonage du PLU



■ 3.2.3 La zone agricole

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole n'évolue pas dans le cadre de la révision du PLU et est délimitée au Nord de la voie ferrée aux lieux-dits Les Bas Monins, Les Monins, Les Massons.



Extrait du zonage du PLU



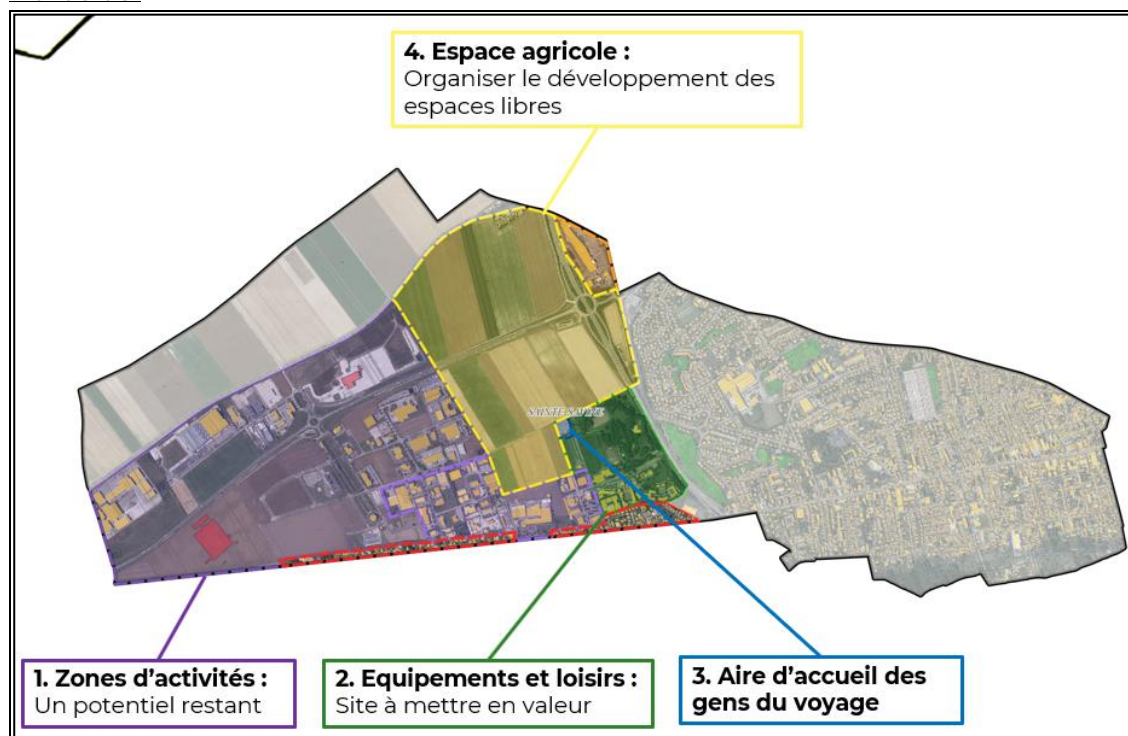
3.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEURS ET THEMATIQUES

■ 3.3.1 Orientation d'aménagement et de programmation de secteurs

PRÉCONISATION POUR LE PARC DU GRAND TROYES ET LE PARC DE LA NOUE LUTEL

Les zones 2AUY et 2AUL ont été ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU. Afin de maîtriser le développement de ces secteurs, la commune a défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ensemble du secteur.

Etat actuel



Les axes de réflexions :

- Reclasser une partie des zones 1AUL et 2AUL en zone d'accueil d'activités et en espace de plantation à réaliser : Limiter le développement d'équipements le long de la rocade Ouest
- Supprimer la zone 1AULC
- Créer un secteur spécifique pour « l'habitat adapté » limitant les possibilités de construire
- Définir une OAP en matière d'accessibilité et d'intégration paysagère

Accessibilité :

- Repenser l'accès routier depuis le Sud pour désenclaver les équipements
- Créer un réseau de voie interne et organiser les accès sur la RD 660
- Développer les cheminements piétons vers les équipements au Sud et les commerces à l'Est

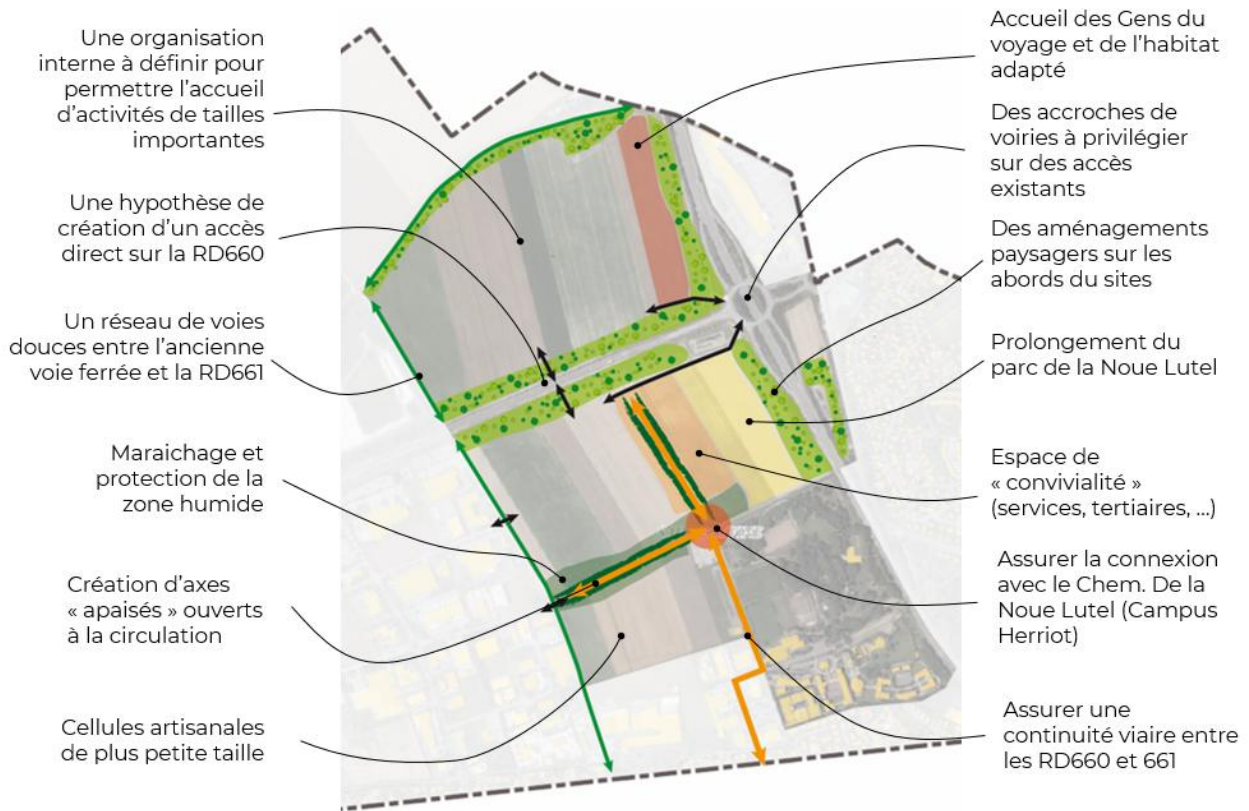
Intégration paysagère :

- Aménager un espace paysager de qualité entre la rocade Ouest et le secteur de développement dans laquelle des plantations sont à réaliser
- Assurer la végétalisation des espaces de stationnement



Conformément aux objectifs poursuivis dans le PADD et dans le cadre des réflexions sur l'aménagement de ce secteur, les principes suivants permettent de :

- Définir un nouvel espace de vie à l'Ouest de la rocade
- Assurer l'accessibilité du secteur de développement
- Assurer un développement permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (paysager et environnemental)



Extrait des OAP



3.3.2 Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

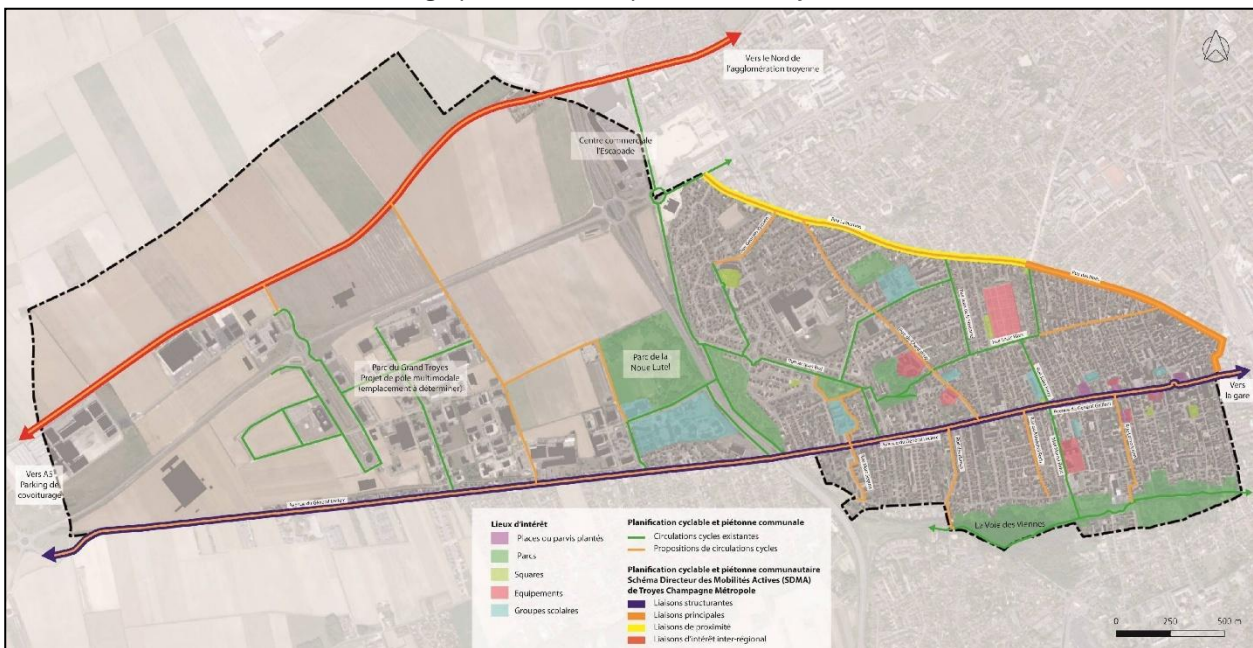
OAP THEMATIQUE - MOBILITE

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de la cohabitation entre les différents modes de transports dans l'espace public en favorisant la sécurité, l'accessibilité et le cadre de vie.

Des orientations générales permettent :

- de répondre aux attentes du SCoT des Territoires de l'Aube en ce qui concerne l'organisation et la hiérarchisation des voiries dans le cadre d'opérations d'aménagement et de restructuration de la trame viaire,
- de compléter les règles définies au sein de l'annexe « stationnement » afin d'assurer en plus de la réalisation du nombre de places nécessaires, des aménagement de qualité accessible et adapté au tissu urbain desservi (mixte, habitat, activités),
- d'organiser le développement des mobilités décarbonées au travers d'une cartographie générale du territoire permettant d'identifier clairement les axes de développement de ces mobilités à l'échelle du territoire communale mais également à l'échelle de Troyes Champagne Métropole au travers du Schéma Directeur des Mobilités Actives.

Cartographie schématique des voies cyclables à créer



Extrait des OAP

Enfin, des préconisations spécifiques ont été définies dans le cadre des réflexions portant sur le réaménagement de l'axe Gallieni – Leclerc afin de garantir le maintien d'une continuité des mobilités et une cohérence d'ensemble sur cet axe structurant à l'échelle de la commune et de l'agglomération.



OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

La mise en œuvre de cette Orientation d’Aménagement et de Programmation doit permettre d’assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l’échelle de l’agglomération troyenne et du SCoT des Territoires de l’Aube.

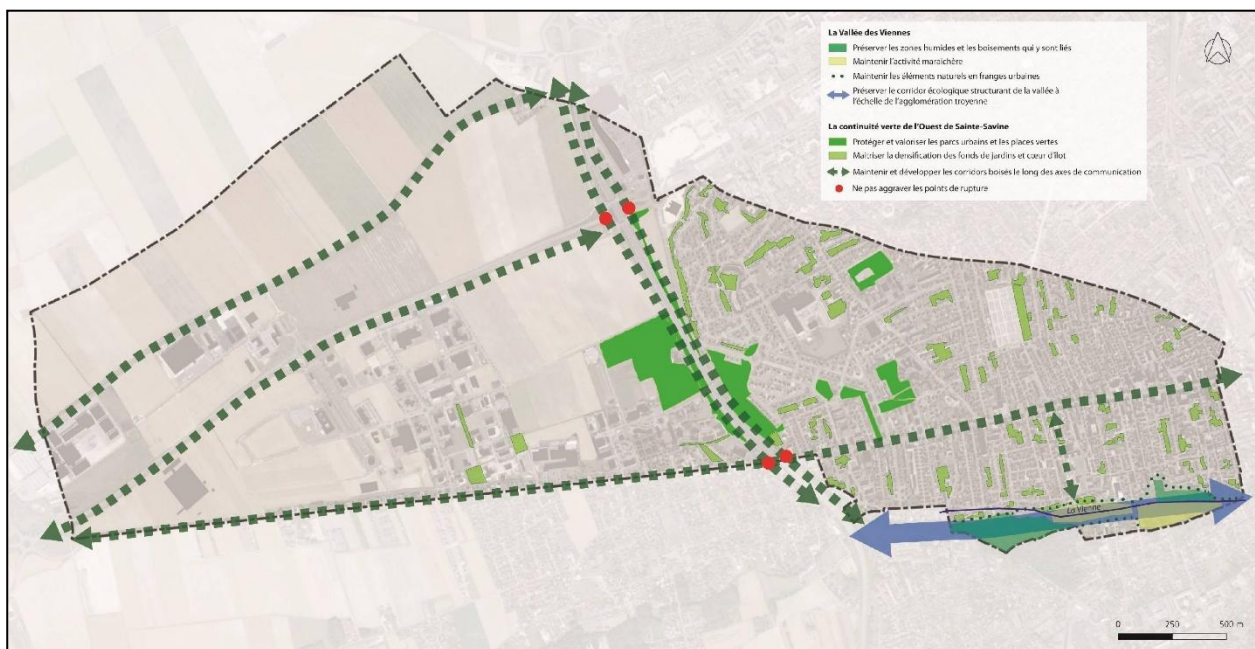
L’OAP permet d’identifier clairement les entités et composantes de la Trame Verte et Bleue à l’échelle de la commune. Cette identification s’appuie sur les éléments du SCoT des Territoires de l’Aube et sur l’Etat Initial de l’Environnement réalisé dans le cadre de l’Evaluation Environnementale de la révision du PLU.

L’OAP définit ensuite des orientations générales adaptées à chaque composante de cette Trame Verte et Bleue.

Dans la Vallée des Viennes, l’objectif est de préserver les éléments naturels les plus sensibles. Ces derniers sont facilement identifiables puisqu’il s’agit de boisement alluviaux associés à des zones humides et du cours de la Vienne. L’OAP définit également des préconisations particulières pour les espaces jardins qui doivent être maintenus pour garantir le maintien de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.

Dans la « continuité verte de l’Ouest de Sainte-Savine » et dans le tissu urbanisé, il s’agit en priorité de maintenir les éléments naturels ponctuels présents le long de la rocade et au sein du tissu urbain puis de permettre le développement de nouveaux espaces végétalisés afin de garantir les continuités écologiques identifiées.

Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Extrait des OAP



OAP THEMATIQUE – EQUIPEMENTS PUBLICS

La mise en œuvre de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation doit permettre d'assurer les conditions de réorganisation des équipements à l'échelle de la commune et en particulier autour d'un nouveau pôle d'équipements en développement à proximité de la Vallée des Viennes.

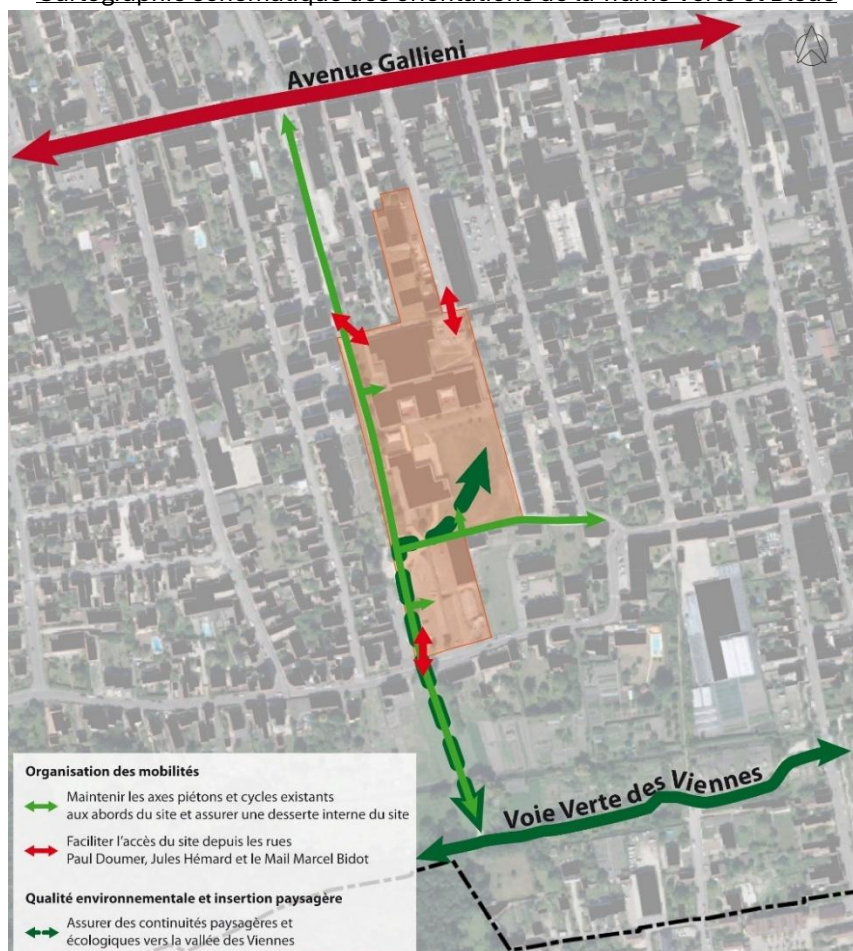
Des orientations générales permettent de préciser les orientations applicables à tout projet d'aménagement et de construction à proximité d'équipements publics permettant d'assurer l'accessibilité et la sécurisation de leurs abords au travers notamment des mobilités.

Enfin, des préconisations spécifiques ont été définies dans le cadre des réflexions portant sur le réaménagement du site « Maison des Viennes » qui connaît une réorganisation générale suite à l'arrêt de certains services et à la réflexion de la commune quant aux possibilités de requalification, regroupement et réorganisation des équipements publics à l'échelle de la commune.

Dans ce cadre, des orientations permettent :

- d'organiser les mobilités et le stationnement sur le site dans la continuités des réflexions globales précisées au sein de l'OAP thématique Mobilité,
- de définir les attentes de la commune en matière environnementale et paysagère dans la continuités des réflexions globales précisées au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue,
- de compléter les dispositions du règlement écrit en matière d'organisation des usages et d'insertion architecturale et urbaine.

Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Extrait des OAP



3.4 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

■ 3.4.1 Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

La commune a fait le choix de définir des règles ayant pour but principal la préservation d'éléments naturels et architecturaux. Ces règles particulières permettent de :

- **Maintenir les espaces de respiration au sein des différents tissus urbains**
- **Assurer la protection des continuités écologiques**
- **Définir différents niveaux de protection en fonction des spécificités**

Ainsi les outils suivants ont été utilisés :



Espace Boisé Classé à protéger

Maintien strict des espaces naturels

Secteur à protéger au titre de l'article L.151-19 CU



Jardins, vergers et boisements



Parcs et espaces publics



Plantation à réaliser



Bâtiments et éléments architecturaux

Des possibilités de construire et d'évolution dans le respect du milieu existant et selon les règles définies



Espaces Boisés Classés (EBC)

Pour assurer la protection des boisements présents ponctuellement sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément des zones naturelles et des secteurs naturels à protéger.

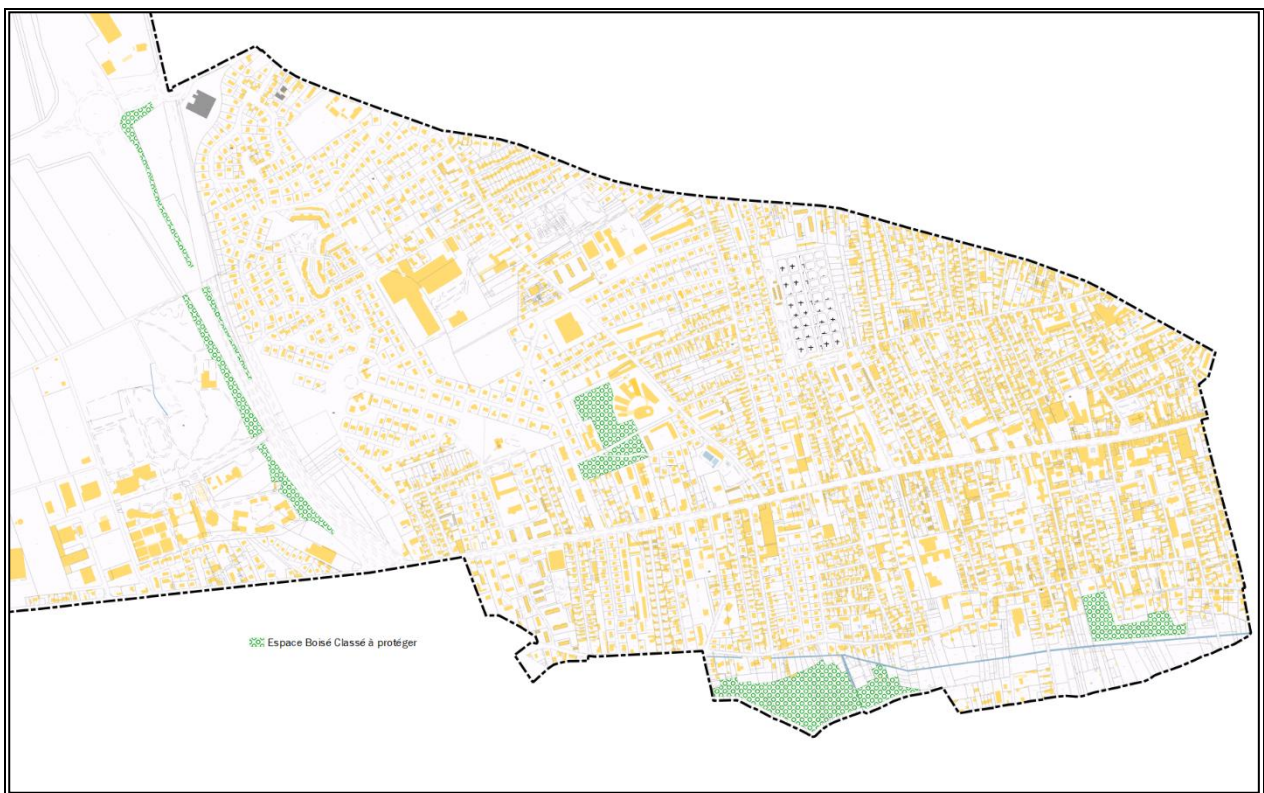
Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

Espaces Boisés Classés à protéger

Ainsi, l'ensemble des boisement alluviaux de la vallée des Viennes, les bosquets situés le long de la rocade et la Parc de Chanteloup ont été protégés par un classement en EBC.

Ce sont 9,93 ha qui ont été référencés en tant qu'EBC à protéger.



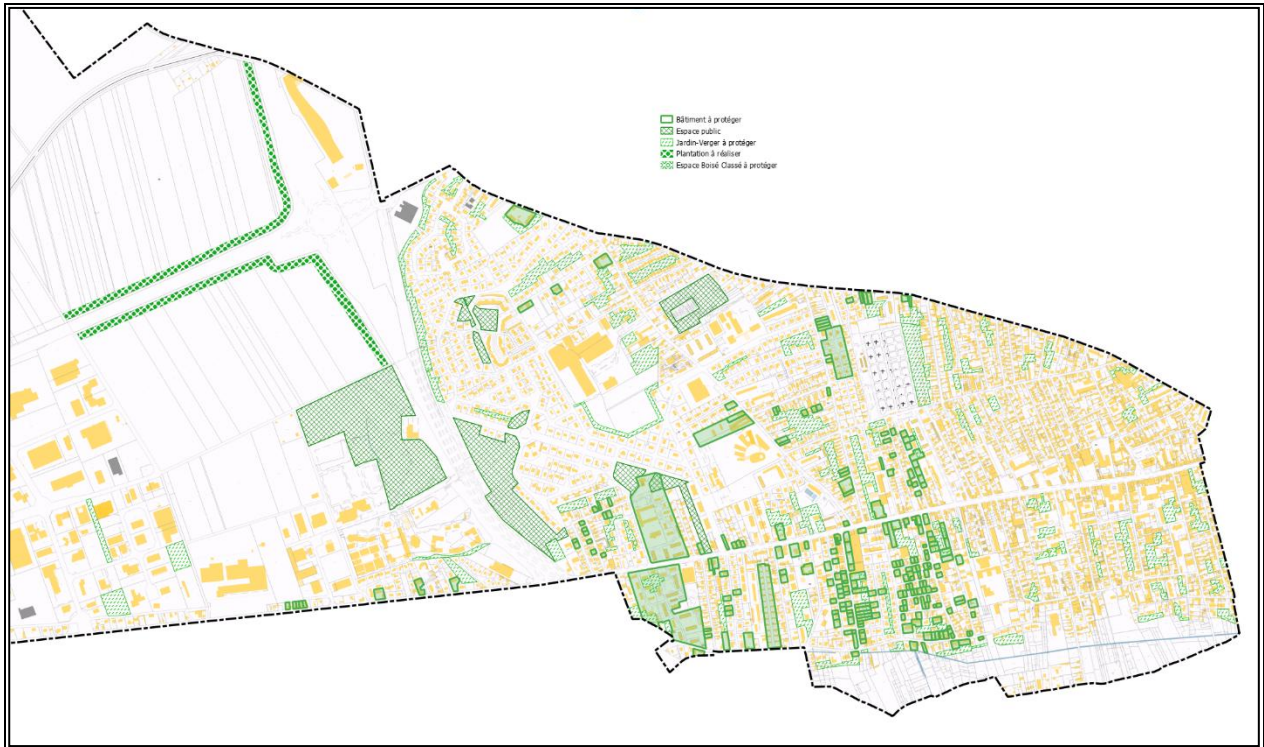
Extrait du zonage du PLU



Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettent l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage ou contribuant aux continuités écologiques figurés au plan par des symboles et un numéro d'ordre.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.



Extrait du zonage du PLU



Le PLU identifie :

- Les éléments de paysage naturel (vergers, jardins, parc) sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée.
- Les éléments de paysage naturel (espaces publics, parcs) sur lesquels des constructions d'équipements publics sont autorisées de façon limitée.

Exemple d'élément de paysage naturel public protégé



Parc de la Demi-Lune

- Les éléments de paysage bâtis identifiant les constructions ayant une identité particulière :

En dehors du périmètre SPR, la commune a souhaité identifier le patrimoine bâti traditionnel encore existant.

Il s'agit de constructions issues de l'héritage rural champenois (longères et fermes) d'immeuble collectif d'intérêt (Art Déco et HBM) et d'habitat individuel de différents types (maisons bourgeoises, ouvrières et de ville) et des éléments liés au passé industriel de la commune.

L'ensemble de ces éléments, leur localisation et leurs caractéristiques à maintenir sont présentés au sein du document 1a annexé au présent rapport de présentation.

-Plantation à réaliser

Afin de prolonger les bosquets situés le long de la rocade, la commune a décidé de définir des espaces de plantations à réaliser le long de la rocade et le long de la RD660. A noter que ces espaces sont repris au sein de l'OAP thématique correspondant à l'extension du Parc du Grand Troyes.

Ce sont 5,57 ha qui ont été référencés en tant qu'espace de plantation à réaliser



Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son bien.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectif :

- Des aménagements de voiries en vue d'améliorer la circulation et la sécurité des usagers en élargissant des voies existantes ou en aménageant des carrefours : emplacements n°1 et 3 ;
- La création de cheminement piéton en cohérence avec les OAP de secteurs et thématiques : emplacement n°2 ;
- L'aménagement d'espaces de stationnement permettant de répondre à la demande importante notamment au sein de l'espace de centralité (avenue Gallieni) : emplacements n°2, 4 et 5 ;
- L'aménagement paysager d'entrée de ville dans le cadre des réflexions sur la requalification des avenues du Général Leclerc et Gallieni et de l'extension du Parc du Grand Troyes.

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Elargissement de la rue du Clos Bersat	124 m ²	Commune
2	Aménagement piétonnier et espaces de stationnement, habitat	228 m ²	Commune
3	Aménagement de l'angle de la rue Paul Doumer	77 m ²	Commune
4	Stationnement	1 030 m ²	Commune
5	Stationnement	527 m ²	Commune
6	Réalisation d'un aménagement paysager dans le cadre de la requalification de l'entrée de ville	453 m ²	Commune



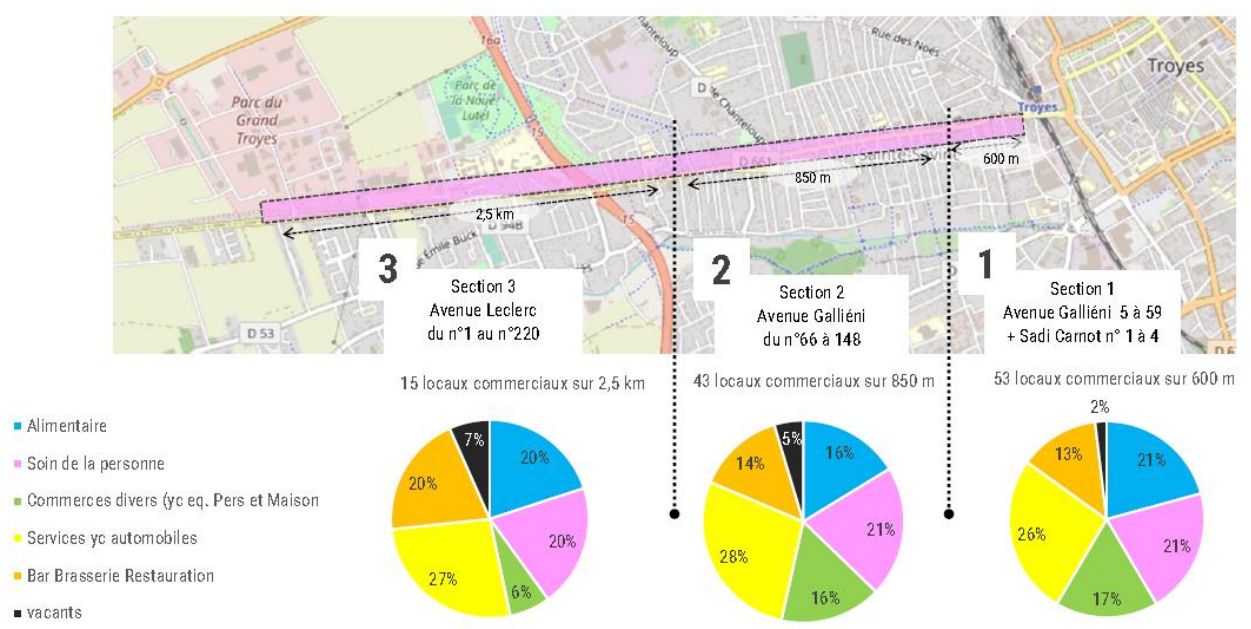
Les secteurs de centralité de quartier

Le SCoT donne la définition suivante de la centralité :

« Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d’habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d’équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ce sont les centres-bourgs, centres-villes, centres de quartiers, centres de villages. Une commune peut avoir plusieurs centralités et de nouvelles centralités ». Extrait du DOO du SCoT des Territoire de l’Aube.

Afin de « favoriser l’accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d’animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services) » conformément aux objectifs du Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) du SCoT des Territoires de l’Aube, deux espaces de centralité ont été définis.

La commune a fait le choix d’identifier deux espaces de centralité en s’appuyant sur l’étude « commerce » menée dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville ». Cette étude a mis en évidence plusieurs centralités de quartier ne répondant pas aux mêmes usages sur l’axe Gallieni-Leclerc.



Source : ORT Etude Commerce -Commerce et marchés de France – Mai 2023

Les sections 1 et 2 de l’étude « commerce » présentent une densité de commerces plus importante et sont donc reconnues comme le secteur de développement commercial principal dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville ».

Elles constituent donc le premier secteur de centralité de quartier.



La section 3 de l'étude « commerce » présente quant à elle, une offre commerciale qui se détache de la centralité principale de par son caractère diffus. Elle est donc considérée comme une section de commerces diffus d'entrée de ville à l'exception des commerces situés au carrefour de l'Avenue du Général Leclerc et des rues Jean-Baptiste Corot et Marc Seguin qui sont identifiées au sein d'une polarité de proximité isolée.

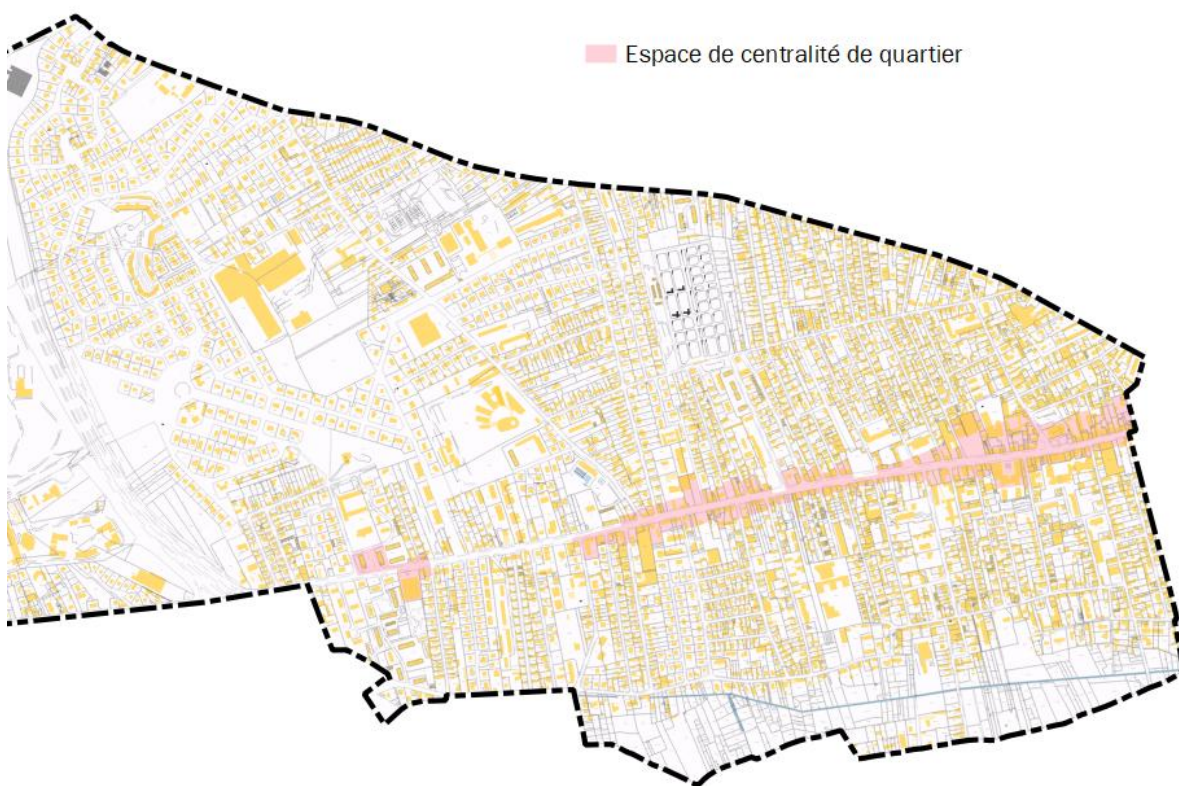
La commune, au vu de cette analyse et de la réalité du territoire, a donc souhaité identifier un second secteur de centralité de quartier sur cet espace qui fait office de centralité de quartier pour l'habitat dense des rues Jean-Baptiste Corot et Marc Seguin.

**Polarité de
proximité isolée**



Source : ORT Etude Commerce -Commerce et marchés de France – Mai 2023

Ainsi, conformément à la définition du SCoT et en se basant sur l'étude Commerce réalisé dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la délimitation de deux espaces de centralité est cohérente et permet de répondre à la situation particulière de la commune.



Extrait du zonage du PLU



Les zones à dominante humide

La commune a fait le choix de reporter les zones à dominante humide par diagnostic de la DREAL Grand Est sur les plans de zonage du PLU et d’y définir des prescriptions particulières en matière d’emprise au sol et d’imperméabilisation.

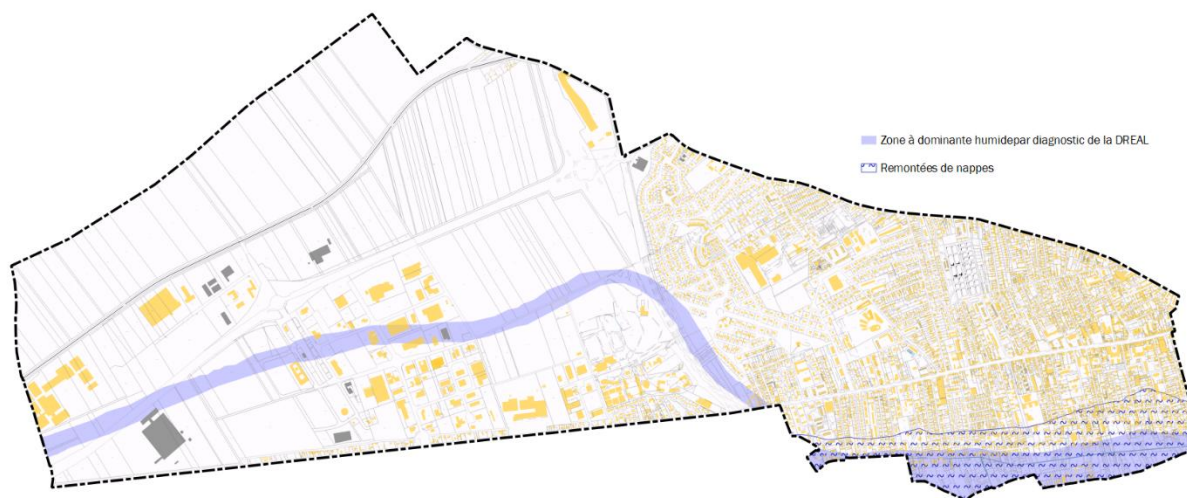
Ces prescriptions permettent de maintenir l’urbanisation des dents creuses tout en limitant l’impact sur les zones potentiellement humides.

Les remontées de nappes

Le secteur « remontées de nappes » a été défini selon le secteur existant au sein du PLU avant révision.

Ainsi, ce secteur permet d’identifier clairement les zones urbaines concernées par ce risque et d’y définir une prescription particulière interdisant la construction de sous-sol.

Cette prescription permet de maintenir l’urbanisation des dents creuses tout en limitant l’exposition des populations face à ce risque.



Extrait du zonage du PLU



3.4.2 Dispositions règlementaires apportées suite à la révision du PLU

	Zones urbaines UA, UB, UCA et UCB
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>Les zones urbaines UA, UB, UCA et UCB sont vouées à accueillir une mixité d’usage. Cependant, la vocation principale de ces zones est le développement de l’habitat. Ainsi, les destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition ont été définies de manière à ne pas entraîner de nuisances ou de gênes et préserver la qualité de vie des habitants.</p> <p>Des espaces de centralité de quartiers ont été définis et autorisent de façon plus importante l’implantation de commerces et d’activités de services puisque ces secteurs représentent des centralités à l’échelle des quartiers ou l’on retrouve déjà une concentration de commerce de détail.</p> <p>Les possibilités d’implantation de commerces et d’activités de services ont été définies conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l’Aube.</p> <p>Des prescriptions particulières s’appliquent aux espaces jardins afin d’assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines tout en permettant aux habitations concernées d’être confortées par la réalisation d’extensions et par la construction d’annexes.</p> <p>Des prescriptions particulières s’appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide et de remontées de nappes afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible. Il s’agit pour cela d’interdire les sous-sols qui entraînent des impacts en profondeur.</p>



<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u></p> <p>Les règles édictées en matière de hauteur des constructions, d’implantation et d’emprise au sol visent à assurer au tissu urbain le maintien d’une densité et de formes urbaines cohérentes avec l’identité des différents quartiers de la commune selon les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UA est principalement composée d’immeubles anciens accolés et implantés en limite d’emprise publique. Ils présentent un gabarit de type R+3+combles à l’exception d’édifice remarquable (église) ou de constructions plus récentes. Cette zone présente une densité de constructions importantes laissant peu de place aux espaces de respiration (ensembles de jardins, vergers et cœur d’îlot vert) de qualité qu’il convient de protéger. Ainsi, les implantations sont imposées en limite d’emprise publique ou à l’alignement des constructions voisines et en limite séparative afin de préserver l’implantation historique des constructions. Des règles particulières sont autorisées pour les annexes afin de faciliter l’aménagement interne de la parcelle. La hauteur est quant à elle règlementée par rapport au constructions voisines afin de garantir une cohérence de gabarit le long de la voie, à noter que le règlement précise le gabarit type de R+3+combles afin de donner une hauteur limite si la comparaison avec les constructions voisines n’est pas possible. L’emprise au sol des constructions n’est pas règlementée afin de tenir compte de la forte densité de cette zone. - La zones UB est destinée principalement à l’habitat collectif en ordre discontinu. Ce type d’habitat se caractérise par des hauteurs de bâtiment plus importantes que les tissus de faubourg ou pavillonnaire et par une implantation en retrait de la rue et des parcelles voisines laissant la place à des espaces verts de toutes tailles. La hauteur maximale autorisée, les implantations et l’emprise au sol des constructions sont alors définies selon les caractéristiques existantes afin de maintenir les formes urbaines particulières de ces quartiers d’habitat collectif. - La zone UCA correspond au tissu dit « de faubourg » dans lequel on retrouve en particulier les anciens logements ouvriers de type pavillonnaire qui ont connu des formes et des implantations diverses. On note cependant que les constructions existantes au sein de cette zone présente des hauteurs limitées à des gabarits moyens de R+1+combles. La hauteur maximale autorisée et les implantations des constructions sont alors définies selon les caractéristiques existantes afin d’être cohérentes avec les différentes formes urbaines de ces quartiers. Ce type d’habitat présente une densité assez importante tout en présentant des ensembles de jardins, vergers et cœur d’îlot vert de qualité qu’il convient de protéger. L’emprise au sol des constructions a donc été définie afin de présenter un équilibre pour permettre à la fois le confortement de ce tissu assez dense et la préservation d’espace de respiration. - La zone UCB est caractérisée principalement par un tissu récent de type pavillonnaire. Elle ne présente pas de caractéristiques patrimoniales particulières. La mutation de l’espace bâti peut être envisagée, les règles d’implantation sont donc définies de façon à envisager différentes formes urbaines. La hauteur y est malgré tout limitée afin de rester cohérente avec les formes architecturales existantes. L’emprise au sol est définie de façon à préserver au maximum des espaces libres de constructions qui constituent des espaces de respiration.
---	---



- **Pour toutes les zones :**

Des dérogations sont mises en place pour les équipements afin de faciliter leur implantation.

En ce qui concerne les dispositions applicables aux secteurs à protéger, il s'agit de prendre en compte la faible imperméabilisation des terrains en limitant fortement l'emprise au sol des constructions au sein des secteurs jardins.

Ainsi, des règles d'emprise au sol particulières ont été définies au sein des espaces de jardins/vergers et au sein des zones humides afin de préserver autant que possible le caractère naturel de ses espaces.

Pour les constructions qui ne respectent pas les règles d'implantations, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existante et éventuellement de logements vacants.

Une distance entre constructions d'habitat est édictée dans la mesure où ce type de constructions est de plus en plus fréquent dans la commune et que les élus souhaitent s'assurer du maintien de la qualité de vie sur le territoire en s'assurant d'un minimum d'éclairement des logements.

Aspect des constructions :

Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver son identité architecturale.

Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les formes, les façades, les toitures et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.

Des règles spécifiques s'appliquent aux extensions et annexes des constructions principales afin de prendre en compte les cas particuliers (piscine, véranda, ...) et de faciliter leurs intégrations par rapport à la construction principale.

La commune compte encore un patrimoine bâti ancien. Pour le préserver, il est spécifié que les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

De plus, un travail d'identification des grandes familles de bâtiments présentant un intérêt architectural particulier a été effectué sur la base du travail réalisé dans le cadre de l'élaboration du SPR.

Les règles d'aspect des clôtures ont été définies afin de préserver les ouvertures sur l'espace public caractéristique des tissus urbains champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits.

Traitement environnemental et paysager :



	<p>Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain en fonction des caractéristiques des différents quartiers tel que présentés ci-dessus. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p> <p><u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer la commune, amène également à régler les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>



	Zones urbaines et à urbaniser UL, 1AUL et 1AUS
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>Les zones UL et 1AUL sont strictement dédiées à l'accueil d'équipements publics, sportifs et de loisirs. L'objectif principal de ces zones est de conforter les espaces d'équipements structurant au parc de la Noue Lutel et pour son extension, au Parc de Chanteloup et au Parc de la Chapelle. Ainsi, seuls les équipements d'intérêt général y sont autorisés.</p> <p>La zone 1AUS doit quant à elle permettre le déplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage et la mise en place d'un habitat adapté. Ces usages particuliers constituent des équipements d'intérêt général.</p> <p>Les constructions d'habitations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage d'un équipement autorisé dans la zone.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces verts notés « Parcs et espaces publics » afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des parcs tout en permettant la construction d'équipements publics.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide et de remontées de nappes afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible.</p>
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u></p> <p>Des hauteurs plus importantes que celles définies dans les zones urbaines mixtes ont été édictées afin de favoriser l'installation des équipements.</p> <p>En matière d'implantation des constructions, les équipements sont implantés en retrait de la voie et des limites séparatives pour des raisons d'accessibilité et de sécurité. La réglementation du PLU vise donc à maintenir ces implantations en retrait des limites de la parcelles et à adapter les reculs minimum d'implantation en fonction des caractéristiques des voies et de leur trafic afin de limiter l'impact des éventuelles nuisances pouvant être générées par ces voies.</p> <p>Une distance entre constructions est édictée afin de respecter des normes de sécurité et notamment d'accessibilité pour la défense incendie.</p> <p>En ce qui concerne les dispositions applicables aux secteurs à protéger, il s'agit de prendre en compte la faible imperméabilisation des terrains en limitant fortement l'emprise au sol des constructions au sein des secteurs jardins. Ainsi, des règles d'emprise au sol particulières ont été définies au sein des espaces de jardins/vergers et au sein des zones humides afin de préserver autant que possible le caractère naturel de ces espaces.</p>



	<p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions sont moins importantes que celles définies au sein des zones urbaines mixtes afin de faciliter l'implantation des équipements publics.</p> <p>Cependant, des règles ont été rédigées sur les formes et l'aspect des façades et des toitures et pour les clôtures afin de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain en fonction des caractéristiques des différents quartiers tel que présentés ci-dessus. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et de plantations et d'accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p> <p><u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l'ensemble des zones urbaines dans un but d'uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destination pour s'assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer la commune, amène également à règlementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>



	Zones urbaines et à urbaniser UY, UZ et 1AUY
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques et a pour objectif principal le maintien des zones d'activités existantes.</p> <p>La zone 1AUY est une zone encore non urbanisée destinée à accueillir des activités économiques dans le prolongement du Parc du Grand Troyes.</p> <p>La zone UZ est une zone destinée principalement à l'accueil des activités économiques non nuisantes, à vocation de commerces, de services et tertiaires.</p> <p>Ces zones d'activités ont la particularité de se situer à proximité des zones urbaines mixtes et donc des quartiers d'habitation. A ce titre, la commune ne souhaite pas que le développement des activités entraîne des conflits d'usage avec le développement de l'habitat. Ainsi, la majeure partie des activités économiques y est autorisée, mais celles-ci doivent être compatibles avec l'habitat.</p> <p>Les constructions d'habitations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires à la direction ou au gardiennage d'une activité autorisée dans la zone.</p> <p>L'installation de commerces est conditionnée afin de favoriser le développement commercial au sein des secteurs spécifiques conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide et de remontées de nappes afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible.</p>
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteurs / Implantations / Emprise au sol :</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit le plus haut en zones UY et 1AUY et à 10 mètres en zone UZ, afin d'être adaptée aux bâtiments d'activités.</p> <p>Des dérogations sont mises en place pour les équipements afin de faciliter leur implantation.</p> <p>En matière d'implantation des constructions, il convient d'avoir un espace suffisant sur la parcelle pour permettre le passage et le stationnement des véhicules entre le bâtiment d'activités et la voie, soit un recul minimum de 5 mètres en zones UY et 1AUY. Une règle particulière est définie en zone UZ (de 2 mètres) afin de prendre en compte l'existant. De plus, les reculs minimum d'implantation sont adaptés en fonction des caractéristiques des voies et de leur trafic afin de limiter l'impact des éventuelles nuisances pouvant être générées par ces voies.</p> <p>De même, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives pour des raisons de sécurité en vue de permettre d'accéder sur tout le pourtour du bâtiment, notamment pour les services de secours.</p> <p>Pour les mêmes raisons, une distance séparant des constructions non contiguës est définie pour permettre un passage suffisant entre deux bâtiments.</p>



	<p>Pour les constructions qui ne respectent pas ces règles d’implantation, les travaux d’aménagement ou d’extension dans le prolongement de l’existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l’alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance afin de favoriser la réhabilitation de constructions existantes.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l’aspect des constructions visent à améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d’activités, permettant ainsi de renforcer leur attractivité. Ces prescriptions concernent notamment le traitement des façades avec l’objectif d’atténuer la monotonie architecturale des constructions. Les règles d’aspect des clôtures ont été définies afin de préserver les ouvertures sur l’espace public caractéristique du tissu urbain champenois. Ainsi, les murs pleins de toute hauteur sont interdits.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surfaces non-imperméabilisées sont définies dans le but de conserver des espaces verts autour des bâtiments d’activités afin de participer à leur intégration dans le tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Dans le but de préserver la qualité du paysage urbain et du cadre de vie communal, des prescriptions sont imposées en matière d’espaces libres et de plantations et d’accompagnement végétal des espaces de stationnement.</p> <p><u>Stationnement :</u> Le stationnement est règlementé de la même façon pour l’ensemble des zones urbaines dans un but d’uniformisation de la règle. Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d’usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg. De plus, il est imposé la réalisation de places de stationnement par destinations pour s’assurer que le stationnement sera adapté aux besoins particuliers de chaque construction.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l’environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l’ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Des règles particulières en matière de création d’accès limités permettent de garantir le maintien de places de stationnement et d’assurer la sécurité des usagers de la route.</p>



	<p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer la commune, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>
--	--

	Zone Naturelle N et secteur Nh et Nj
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone N doit permettre la préservation des abords de la rocade et de la RD661 concernée par l'application des articles L.111- 6 et 7 du code de l'urbanisme ainsi que le parc de la Demi-Lune et les abords de la voie ferrée non urbanisée. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone N.</p> <p>De plus, la zone N ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, la commune présente une visibilité avec les vignobles de champagne. En effet, le territoire se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. A noter que d'autres communes seront prochainement identifiées dans l'aire de l'AOC Champagne et viendront conforter cette aire d'exclusion (voir carte page suivante).</p> <p>Le secteur Nj est un secteur à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, à vocation principale de jardins au sein de la vallée des Viennes. Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'entretien des jardins et activités de maraîchage sont seules autorisées en secteur Nj.</p> <p>Le secteur Nh correspond à une zone d'habitat située au sein de l'unité naturelle de la vallée des Viennes.</p> <p>Le classement en secteur Nh permet de reconnaître son caractère urbanisé tout en affichant la volonté de la commune d'y limiter les constructions à l'avenir.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées.</p> <p>Les aménagements et extensions des constructions existantes et leurs annexes sont seules autorisées en secteur Nh.</p> <p>De façon générale, la commune cherche fortement à protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols. Ainsi, il est également demandé le maintien, autant que possible, des plantations existantes dans les secteurs Nj et Nh de la même façon qu'au sein des espaces protégés « jardin et verger ».</p>



<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur / Implantation / Emprise au sol :</u> Tout comme en zone urbaine, afin d’être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des extensions et annexes aux constructions à usage d’habitation en secteur Nh est limitée en hauteur. La hauteur des équipements publics n’est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements. De plus, des hauteurs particulières ont été définies pour le secteur Nj afin de prendre en compte à la fois les besoins des constructions autorisées et la protection du paysage.</p> <p>Les constructions devront s’implanter à 4 mètres de l’alignement des voies afin de permettre un accès suffisant. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d’aménagement et/ou d’extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance.</p> <p>Des dispositions particulières s’appliquent aux constructions édifiées le long de la Vienne afin de préserver leurs abords et de renforcer la protection de l’environnement et du réseau hydrographique.</p> <p>Des emprises au sol strictes par annexe et extensions ont été définies afin de limiter leur impact sur l’environnement.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l’aspect des constructions, répondent à une logique d’unité d’aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s’appliquent aux habitations.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d’espace perméable au sein du secteur naturel qui est soumis à des risques de remontées de nappes.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d’écrans végétaux autour des dépôts à l’air libre, des espaces de stationnement et des parcs photovoltaïques afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p><u>Stationnement :</u> Aucune réglementation concernant le stationnement n’est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace naturel.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l’espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l’environnement impose des règles de qualité des réseaux d’alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l’unité foncière pour tout aménagement, conformément à l’objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.</p>



	Zone Agricole A
<p>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone A doit permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien. En effet, la commune présente une visibilité avec les vignobles de champagne. En effet, le territoire se situe dans la « zone d'exclusion » de 10 km définie au sein de la charte éolienne, par rapport à la commune de Montgueux. A noter que d'autres communes seront prochainement identifiées dans l'aire de l'AOC Champagne et viendront conforter cette aire d'exclusion (voir carte page suivante).</p>
<p>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur / Implantation des constructions / Emprise au sol :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres afin de répondre aux besoins de l'activité et ne pas induire d'obstacles visuels trop importants dans le paysage de la plaine agricole.</p> <p>La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>Les constructions devront s'implanter à 10 mètres de l'alignement des voies et à 15 mètres de l'emprise ferroviaire afin de permettre un accès suffisant et un passage suffisant autour des bâtiments.</p> <p>Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles, les travaux d'aménagement et/ou d'extension sont autorisés sous réserve de ne pas réduire la distance.</p> <p>Aucune emprise au sol n'est définie afin de ne pas bloquer le développement de l'activité agricole. En effet, les porteurs de projets agricoles ont des besoins particuliers et seront à même de proposer des projets équilibrés entre développement de leur activités et protection des espaces agricoles.</p> <p>Cependant, des emprises au sol strict par annexe et extensions ont été définies afin de limiter leur impact sur l'environnement.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u></p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le paysage communal lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p>L'aspect des constructions à destination de bâti agricole doit respecter les préconisations faites par le SCoT des Territoires de l'Aube.</p>



	<p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Des parts minimales de surface non-imperméabilisée ont été définies afin de garantir le maintien d'espace perméable au sein du secteur agricole qui est soumis à des risques de remontées de nappes.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'écrans végétaux autour des dépôts à l'air libre et des espaces de stationnement afin de préserver la qualité paysagère de la commune.</p> <p><u>Stationnement :</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p>
<p>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas réglementées si ce n'est de proposer des réseaux suffisants pour la desserte ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p>



3.5 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p>Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diminution des pollutions ponctuelles ; - La diminution des pollutions diffuses ; - La restauration des milieux aquatiques ; - La gestion de la rareté de la ressource en eau ; - La prévention du risque d'inondation. <p>Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ; - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ; - Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ; - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ; - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; - Améliorer la qualité et la diversité des paysages. 	<p>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie :</p> <p>Le PLU prévoit la préservation des abords de la Vienne en zone naturelle limitant fortement les possibilités de constructions et les interdisant même à certains endroits avec une identification en EBC.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La restauration des milieux aquatiques ; - La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ; - La préservation des berges et de la ripisylve ; - La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau. <p>Les espaces présentant des risques liés aux inondations par remontées de nappes sont classés en zone naturelle et des dispositions particulières en matière d'emprise au sol, de surface non imperméabilisées et en constructions de sous-sols ont été définies pour limiter l'impact de ces risques dans les espaces urbanisés.</p> <p>Il en est de même pour les secteurs identifiés en zones à dominante humide.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prévention du risque d'inondation ; - La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ; - La protection des zones humides ; - La protection de la zone d'expansion des crues. <p>Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :</p> <p>Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques favorisant le développement d'une trame verte locale.</p> <p>Des Espaces Boisés Classés et des protections au titre de l'article L.151-19 CU ont également été définis afin de préserver les boisements et ripisylve liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques, ainsi que les espaces végétalisés de l'espace urbain, favorisant le maintien et le développement d'une trame verte urbaine.</p>



<p>Les Servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques</p> <p>EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales</p> <p>I3 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz</p> <p>I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 130 kV</p> <p>PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques</p> <p>PT2 (ou PT2LH) : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques</p> <p>PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication</p> <p>T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer</p>	<p>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :</p> <p>AC1 : Les servitudes concernant les monuments historiques (l'église de Sainte-Savine et le tumulus au lieu-dit La Croix la Bigne) sont présentées au sein du rapport de présentation. Des dispositions particulières en termes d'implantation et d'aspect des constructions ont été définies au sein des quartiers les plus anciens de Sainte-Savine et notamment au sein de la zone UA définie autour de l'église afin de prendre en compte la présence de ce monument. Enfin, tout projet concerné par la servitude, fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de son instruction.</p> <p>EL7 : Les servitudes d'alignement sont présentées au sein du rapport de présentation afin de s'assurer de la bonne compréhension et application de la servitude. Les élus n'ont pas souhaité engager une procédure d'abrogation de la servitude EL7.</p> <p>I3 : La canalisation de gaz existante traverse le tissu urbain dédié uniquement aux activités économiques (UY et 1AUY) de la commune. Aucun nouveau secteur de développement de l'habitat n'a été défini à proximité de cette canalisation. Ainsi, seules des activités économiques nouvelles pourront s'implanter à proximité de la canalisation. La servitude est présentée au sein du rapport de présentation et fait l'objet d'une annexe spécifique afin de s'assurer de la bonne information du public et de la bonne compréhension et application de la servitude.</p> <p>I4 : La servitude I4 traverse le tissu urbain dédié uniquement aux activités économiques et aux équipements (UY, 1AUY et 1AUL). Ainsi, seules des activités économiques nouvelles pourront s'implanter à proximité de la ligne existante. Enfin, aucun EBC n'a été défini sur le passage de la ligne.</p> <p>PT1 / PT2 / PT3 : Les servitudes PT1, PT2 et PT3 concernent en partie les secteurs urbanisés de la commune. Ces secteurs sont déjà bâtis et présentent peu de possibilités de densification. De plus, les règles de hauteur définies pour chaque zone et pour chaque destination ne sont pas en contradiction avec la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques, contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques et relatives aux réseaux de télécommunication.</p> <p>T1 : La ligne de chemin de fer traversant le territoire de Sainte Savine ne traverse pas de zones urbaines ou à urbaniser. On retrouve cependant les zones dédiées aux activités économiques qui longent la frange Sud de la ligne. L'intégration paysagère et les reculs vis-à-vis de la ligne sont assurés par le zonage (zone N sur la frange Sud de la ligne) et au sein des OAP.</p>
--	---



Compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube :

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020 et intégrant les objectifs DAAC en matière de développement commercial et du PLH de Troyes en matière de développement de l'habitat.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario défini pour Troyes Champagne Métropole est un développement au fil de l'eau répondant aux enjeux de la poursuite d'une dynamique démographique positive. Il apparaît donc que le projet de croissance démographique défini à l'échelle de Sainte-Savine vise une croissance inférieure à celle observée entre 2013 et 2019, soit un taux annuel de 0,2 % compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT défini, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 550 à 650 logements à l'horizon 2035 à l'échelle de Troyes Champagne Métropole qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 80 à 226 ha.

En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Sainte-Savine lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel moyen de 14 ha pour l'habitat. Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel foncier de 2,2 hectares pour l'habitat, il apparaît donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012³, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espace de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU de Sainte-Savine doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et intégrateur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET.

La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET à l'horizon 2024, puis dans les SCoT à l'horizon 2026 et enfin dans les PLU à l'horizon 2027. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

³ Sur la base des données issues des fichiers fonciers transmises par la Région Grand Est dans le cadre de ses propres analyses pour l'élaboration du SRADDET pour la même période de référence.



3.6 BILAN DES SURFACES DU PLU

■ 3.6.1 Bilan du potentiel constructible POUR L'HABITAT selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035)

Logements vacants :

La commune a pris en compte un potentiel de **230 logements vacants** qui pourraient être réintroduits dans le parc de logements, sur la base d'un objectif de reprise de 30% des 779 logements vacants identifiés au fichier LOVAC de février 2022.

Constructions déjà réalisées :

Afin de prendre en compte la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035), la commune intègre les constructions réalisées depuis le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube) à la définition de ses besoins en matière d'habitat.

Ce sont **15 logements pour une surface consommatrice d'espaces NAF de 0,1 ha** qui ont été créés et sont en cours de création depuis le 10 février 2020.

Dents creuses :

Le PLU a permis l'identification d'espaces interstitiels non bâtis dans l'espace urbain (**dents creuses**) permettant la construction de **85 logements sur une surface consommatrice d'espaces NAF de 2,1 ha**.

A noter que l'identification des espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 du Code protège les cœurs d'îlot verts et les espaces de respiration dans le tissu urbain. Ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

Renouvellement urbain à court terme :

La commune a pris en compte les capacités de construction de logements au sein des espaces de renouvellement à court terme qui représentent un potentiel de **40 logements ne générant pas de consommation d'espaces NAF**.

Extensions à court terme :

La commune n'a défini **aucun secteur en extension de l'urbanisation**.



Conclusion :

Le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme de 370 logements pour une surface de 2,2 ha.

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier moyen de 14 ha pour la commune de Sainte-Savine et l'objectif de production de logements du PADD qui est de 350 logements.

	Nombre de logements 2020 - 2035	Surface prise en compte par la SCoT 2020 - 2035 (ha)	Méthode de calcul
Reprise de logements vacants	230	-	Objectif de reprise de 30% des logements identifiés au fichier LOVAC 2022 (779 logements) pour atteindre environ 7% de vacance (11% en 2022)
Constructions réalisées et acceptées (2020 - 2023)	15	0,1	Base PC et PA
Dents creuses	85	2,1	Aucun taux de rétention foncière appliqué - densité de 40 lgts/ha
Renouvellement urbain à court terme	40	0	Base projets connus – env. 40 lgts/ha
Extensions à court terme	0	0	-
TOTAL A COURT TERME	370	2,2	



■ 3.6.2 Bilan du potentiel constructible pour les activités selon la période de référence du SCoT des territoires de l'Aube (2020 – 2035)

Au regard des évolutions du Parc du Grand Troyes et des réflexions intercommunales en matière de développement économiques, TCM ayant la compétence, il a été décidé d'ouvrir à l'urbanisation des anciennes zones 2AUY afin de satisfaire les futurs besoins liés notamment à l'attractivité de ce secteur.

Cependant, dans une recherche d'équilibre entre l'optimisation du foncier et l'aménagement qualitatif du secteur, les limites des zones ont été revues de façon à intégrer des bandes paysagères et boisées et de redéfinir les secteurs dédiés aux équipements.

	Potentiel constructible avant révision du PLU	Potentiel constructible après révision du PLU	Bilan
Activités (Zone UY)	33,2 ha * (Ancienne 1AUY)	33,2 ha * (Nouvelle UY)	0,0 ha
Activités (Zone 1AUY)	65 ha (Ancienne 2AUY)	67,7 ha (Nouvelle 1AUY)	+ 2,7 ha
Équipement (Zones 1AUL et 1AUS)	28 ha (Anciennes 2AUL et 1AUL)	11,8 ha (Nouvelles 1AUL et 1AUS)	-16,2 ha
Équipements et commerces (Zone 1AULC)	1,6 ha	0 ha	- 1,6 ha
TOTAL	127,8 ha	112,7 ha	-15,1 ha

* Surface calculée selon les projets réalisés ou en cours de réalisation en décembre 2024 au sein du Parc du Grand Troyes

Le PLU maintient ainsi les zones dédiées aux activités et aux équipements et vise même à réduire la surface globale de ces zones afin de garantir un aménagement qualitatif du secteur.



■ 3.6.3 Bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturels agricoles et forestiers selon la période de référence du PADD (2023 – 2035)

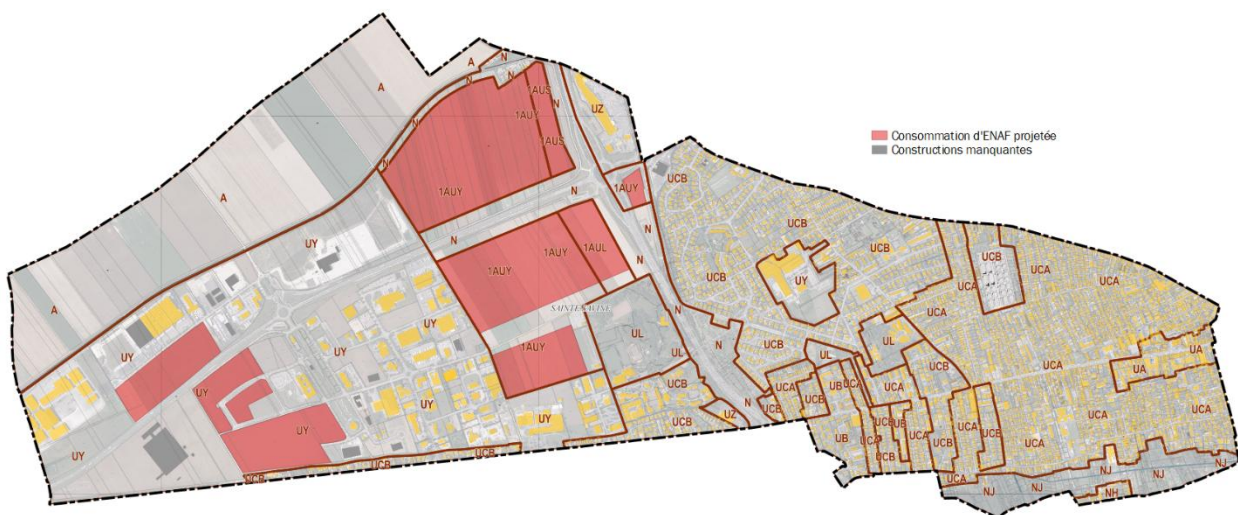
Le bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers selon la période de référence du PADD (2023 – 2035) ne prend pas en compte les constructions réalisées avant l'arrêt du PLU afin de présenter une projection des surfaces constructibles consommatrices d'espaces sur la durée théorique d'application du PLU.

Ainsi, les constructions réalisées avant 2023 et les espaces nécessitant une révision du PLU ne sont pas prises en compte.

La méthode de calcul et d'identification suivante de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été définie sur la base des décrets d'application de la Loi Climat et Résilience. Ainsi, il est défini que les parcelles situées dans l'enveloppe urbaine existante et celles dont l'usage n'est pas agricole (non déclarée à la PAC) ou naturel (boisement et espace sans activité humaine) n'entraînent pas de consommation d'ENAF.

Les surfaces constructibles consommatrices d'espaces sur la durée théorique d'application du PLU 2023 – 2035 sont donc les suivantes :

Localisation du potentiel constructible en consommation d'ENAF



Extrait du plan de zonage

Soit une consommation d'espaces projetée de 101 ha cohérente avec l'objectif d'environ 100 ha défini au sein du PADD.

A noter que seule l'activité économique et les équipements entraînent une consommation d'ENAF.



3.6.4 Bilan des surfaces du PLU

SURFACES PLU		
Zones	Précision	Surface PLU suite révision (en ha)
U	Zone urbaine	503,8
UA	Zone urbaine dense de centralité, à dominante d'habitat	7,23
UB	Zone destinée principalement à l'habitat collectif en ordre discontinu	10,07
UCA	Zone urbaine d'habitat pavillonnaire dense	117,56
UCB	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Sud du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	120,89
UZ	Zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non	10,96
UL	Zone urbaine destinée principalement aux activités de loisirs et de sports	22,23
UY	Zone urbaine destinées principalement aux activités économiques	214,86
1AU	Zone d'urbanisation future	108,5
1AUU	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques	84,86
1AUS	Zone à urbaniser, destinée à l'accueil des gens du voyage et à l'habitat adapté	10,63
1AUL	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités de loisirs et de sports	12,98
A	Zones agricoles	107,9
A	Zone agricole	107,92
N	Zones naturelles	38,7
N	Zone naturelle	19,46
Nh	Secteur de la zone naturelle comportant des constructions préexistantes isolées	1,45
Nj	Secteur de la zone naturelle protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, à vocation principale de jardins	17,79
TOTAL		758,9

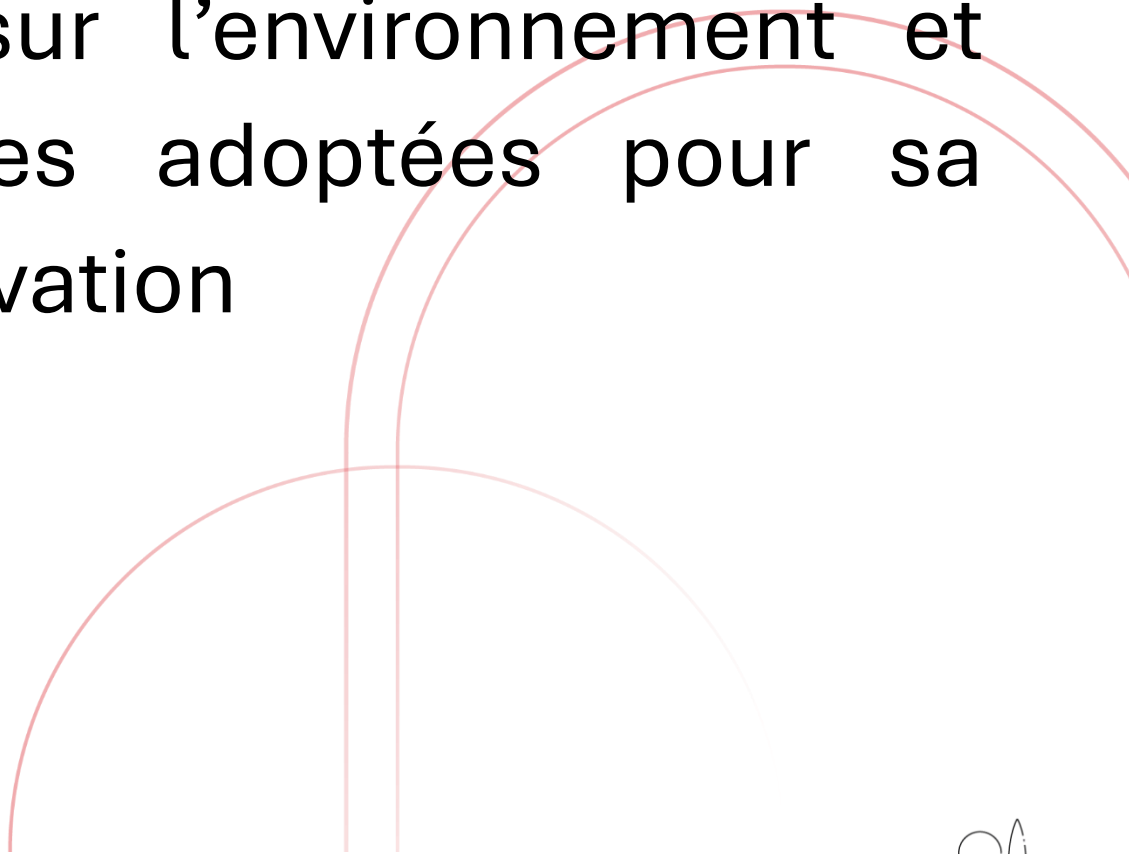
Surfaces PLU calculées par SIG



Partie 04.

Évaluation environnementale

Incidences des orientations du
plan sur l'environnement et
mesures adoptées pour sa
préservation



4.1 PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

Ainsi, **bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 »**, la révision du PLU de la commune **est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle :**

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).



Un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial. L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial. Elle s'organise autour des thèmes ci-dessous :

Thématiques principales	Sous thématique
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante.

Cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Sainte-Savine, couvert par le Plan Local d'Urbanisme, est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

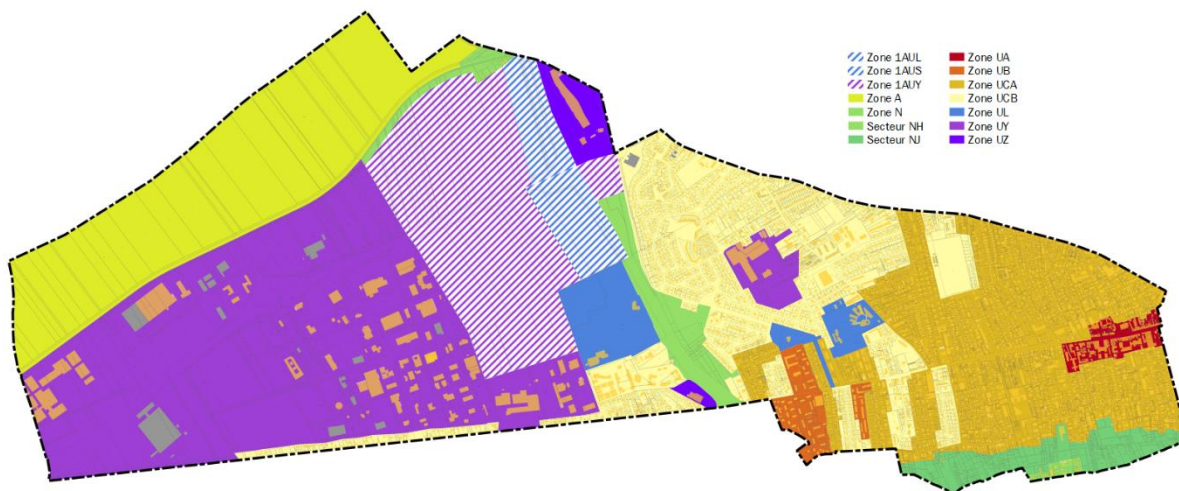
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU		
Zones	Précision	Surface PLU suite révision (en ha)
U	Zone urbaine	503,8
UA	Zone urbaine dense de centralité, à dominante d'habitat	7,23
UB	Zone destinée principalement à l'habitat collectif en ordre discontinu	10,07
UCA	Zone urbaine d'habitat pavillonnaire dense	117,56
UCB	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Sud du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	120,89
UZ	Zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non	10,96
UL	Zone urbaine destinée principalement aux activités de loisirs et de sports	22,23
UY	Zone urbaine destinées principalement aux activités économiques	214,86
1AU	Zone d'urbanisation future	108,5
1AUU	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques	84,86
1AUS	Zone à urbaniser, destinée à l'accueil des gens du voyage et à l'habitat adapté	10,63
1AUL	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités de loisirs et de sports	12,98
A	Zones agricoles	107,9
A	Zone agricole	107,92
N	Zones naturelles	38,7
N	Zone naturelle	19,46
Nh	Secteur de la zone naturelle comportant des constructions préexistantes isolées	1,45
Nj	Secteur de la zone naturelle protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, à vocation principale de jardins	17,79
TOTAL		758,9

Surfaces PLU calculées par SIG



4.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

■ 4.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Compte tenu de la situation de la commune de Sainte-Savine, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Sainte-Savine.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune.

Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqués au territoire portent sur :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux

- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités

- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels

- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :

1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Sainte-Savine sont les suivants :

- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée de la Seine).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.



■ 4.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, le PLU de Sainte-Savine répond aux enjeux énoncés à savoir :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Sainte-Savine	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> - L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres. - L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien. - La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises. - La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles. 	<p>Ne plus subir la mutation de l'espace urbain pour offrir un habitat varié et de qualité</p> <p>Privilégier la préservation de l'identité de la commune dans le cadre de la mutation de l'espace urbain</p> <p>Permettre la rénovation et la mutation des équipements publics</p> <p>Permettre la création d'un site de vie entre les activités économiques et de loisirs existantes</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Les espaces naturels du tissu urbain sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU et sont complétés par des espaces de plantation à réaliser</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Définition de 7 zones urbaines permettant de prendre en compte les caractéristiques urbaines des différents quartiers de l'espace urbain.</p> <p>Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 0,2 % par an d'ici 2035 et un maintien des surfaces prévues à l'urbanisation pour les activités et équipements définie comme structurante à l'échelle de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole.</p>



Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités	Les facteurs développés au PADD de Sainte-Savine	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> - La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques. - La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité. - La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue. - La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage. 	<p>Organiser la mutation de l'espace urbain dans le respect du cadre environnemental du territoire</p> <p>Assurer un développement permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (paysager et environnemental)</p> <p>Prendre en compte les risques naturels et technologiques</p>	<p>Incidences positives sur l'environnement, pas de mesures d'évitement, de réduction et de compensation.</p>
Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels	Les facteurs développés au PADD de Sainte-Savine	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> - La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique. - La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité. - L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces. 	<p>Maintenir l'offre de commerces et les activités économiques en place et permettre leur évolution</p> <p>Assurer un maillage d'espaces publics de qualité</p> <p>Assurer la pérennité de l'activité agricole</p> <p>Assurer l'accessibilité du secteur de développement</p>	<p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein des espaces de développement commercial définis conformément au SCoT des Territoires de l'Aube.</p>



■ 4.2.3 Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

La commune de Sainte-Savine a fait le choix de maintenir l'enveloppe urbaine existante et de limiter au maximum les extensions sur ses marges du tissu urbain mixte.

Il apparaît donc que les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions uniquement en densification et au sein des espaces de mutation de la commune à minima jusqu'en 2035.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain pour l'habitat en extension pour les 10 prochaines années.

En ce qui concerne le cas particulier du Parc du Grand Troyes, le SCoT des Territoires de l'Aube permet un potentiel foncier d'urbanisation de 45 à 140 ha à l'échelle de Troyes Champagne Métropole pour les zones d'activités de fonction structurante.

L'agglomération de Troyes Champagne Métropole note une forte diminution des surfaces immédiatement disponibles pour les activités artisanales. Le foncier disponible dédié aux activités économiques étant concentré sur très peu de sites : Parc du Grand Troyes (actuel), Parc Logistique, Technopole, et zones d'activités de Creney-Près-Troyes et de Moussey.

Pour pallier à cette situation, une zone d'activités artisanale a été créée en 2020 sur la commune de Creney-Près-Troyes pour une surface de 4ha et la zone 2AUY de la commune de Moussey a été ouverte à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU approuvée le 15 juillet 2021.

En prenant en compte l'usage du Parc logistique et de la Technopole qui n'ont pas vocation à accueillir des cellules artisanales et industrielle, les ventes déjà réalisées sur la zone de Creney-Près-Troyes et le potentiel réel d'accueil de nouvelles activités sur la zone de Moussey, il apparaît qu'il reste un potentiel insuffisant à l'échelle de l'agglomération de TCM (pour rappel TCM compte 81 communes) pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Il apparaît donc que l'agglomération fait face à un manque d'offre foncière pour les activités artisanales et industrielles et peut difficilement accueillir immédiatement des entreprises de ce type.

Face à cette situation, Troyes Champagne Métropole cherche à structurer une offre foncière pour les activités économique capable de satisfaire tous les besoins, notamment d'industrie, d'artisans et de petites entreprises.

L'objectif étant de répondre à des demandes foncières variées qui sont parfois en inadéquation avec les offres thématiques du Parc logistique de l'Aube et de la Technopole.

Pour cela TCM a fléché le parc du Grand Troyes comme la zone d'activités économiques de niveau structurant à l'échelle de Troyes Champagne Métropole pour l'accueil d'activités de type artisanal et industrielle. Cependant, cette zone a connu ces dernières années de nombreuses installations de taille et de type différents laissant peu de possibilités d'installation.



TCM et la commune de Sainte-Savine ont donc décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUY dans le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035.

Cette ouverture à l'urbanisation a pour conséquence une consommation d'espaces agricoles d'environ 100 ha qu'il convient de reporter sur le potentiel foncier d'urbanisation de 45 à 140 ha à l'échelle de Troyes Champagne Métropole.

Mesure de réduction :

Afin de réduire l'impact de cette ouverture à l'urbanisation, la commune a défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer le maintien d'espaces verts et perméables et la protection des zones à dominante humide.

Jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain

La commune de Sainte-Savine a fait le choix de définir plusieurs zones urbaines adaptées aux différentes caractéristiques des quartiers du tissu urbain afin notamment de préserver les quartiers d'habitat ouvrier qui présentent un nombre important de jardins et cœurs d'îlots verts.

Ces différentes zones urbaines sont accompagnées par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins et cœurs d'îlots verts à préserver.

Ainsi, les dispositions règlementaires de ces zones et secteurs à protéger permettent de garantir le maintien de ces espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

La révision du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés.

Ainsi, les emplacements réservés dans le cadre de la révision du PLU permettront principalement le maintien ou l'amélioration du cadre de vie au travers de l'aménagement d'espaces publics.

L'objectif de ces emplacements réservés est principalement d'améliorer les déplacements sur le territoire.

Ainsi les emplacements réservés n°1, 2, 3, 4 et 5 permettront d'améliorer les cheminements doux, les espaces de stationnement et la sécurité des usagers de la route. L'emplacement réservé n°6 permettra d'améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville Ouest.

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Elargissement de la rue du Clos Bersat	124 m ²	Commune
2	Aménagement piétonnier et espaces de stationnement, habitat	228 m ²	Commune
3	Aménagement de l'angle de la rue Paul Doumer	77 m ²	Commune
4	Stationnement	1 030 m ²	Commune
5	Stationnement	527 m ²	Commune
6	Réalisation d'un aménagement paysager dans le cadre de la requalification de l'entrée de ville	453 m ²	Commune

A noter que les emplacements réservés n'auront pas pour effet l'artificialisation des sols puisque qu'il s'agit d'emprises situées au sein de l'espace urbain et déjà artificialisé.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements.



Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux (prévention des risques). Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement sont relativement limitées.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques.

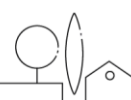
Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la vallée de la Vienne comprenant des boisements alluviaux et des espaces de jardins et à l'aménagement des abords de la Rocade Ouest.

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel c'est-à-dire l'essentiel des zones humides et boisements du territoire communal (zone N, éléments de paysage L.151-19 CU et EBC),
- de la définition d'espaces de plantation à réaliser afin de compléter les continuités paysagères et écologiques du territoire,
- la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue,
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protections des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des boisements s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.



■ 4.2.4 Mesures règlementaires prises pour l'environnement

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole (zone A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zones naturelles (zones N et secteurs Nh et Nj)** des terrains à protéger en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de la présence de zones humides et à dominante humide.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole dans la zone A du PLU afin de protéger les terres agricoles.

Enfin, l'ensemble des zones humides a fait l'objet d'une réglementation spécifique en cohérence avec la doctrine de préservation des zones humides de la DDT Aube.

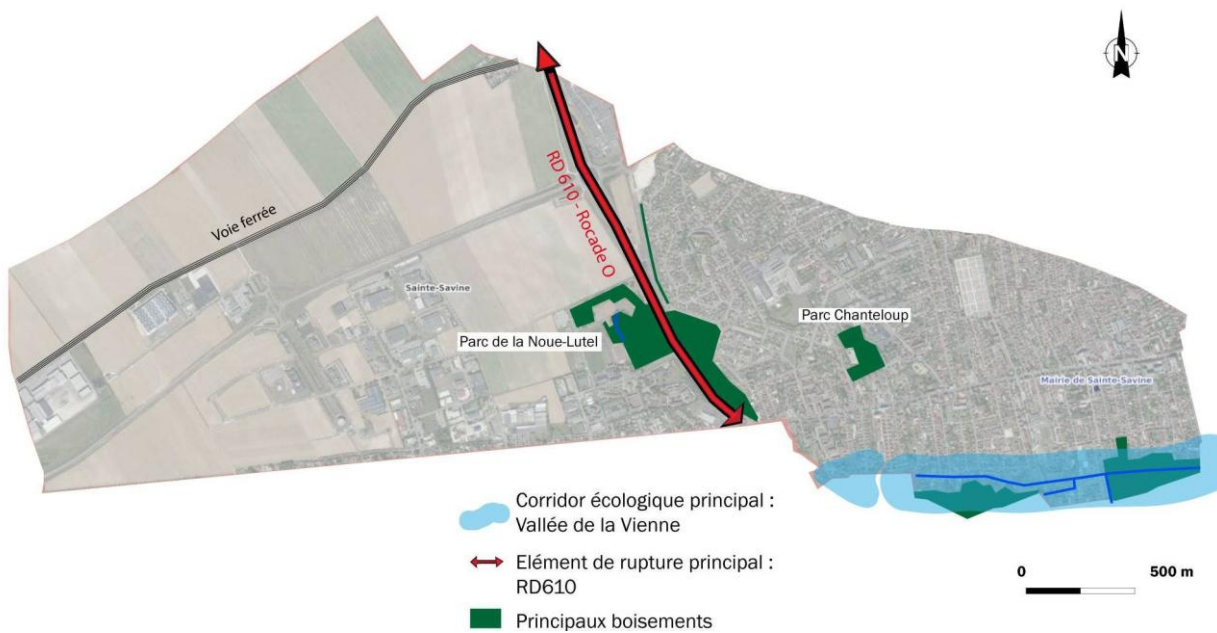
Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube. En effet, l'orientation 3.1.17 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT fonctionne en poupée gigogne : elle part de ce qui doit être un réflexe d'aménagement ("c'est humide, donc je réfléchis à des alternatives pour ne pas imperméabiliser cette zone"), et intègre au fur et à mesure les éventuelles contraintes d'urbanisation ("si je ne peux construire ailleurs, alors j'adapte mon projet").

Conformément à ce principe, la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...);
- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés, article L.151-23 CU et identification des éléments de paysage (L151-19 CU) au sein de l'espace urbain et des zones agricoles et naturelles ;
- Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum) et d'orientation spécifique au sein de l'OAP de développement du Parc du Grand Troyes.



PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



SRCE Champagne-Ardenne

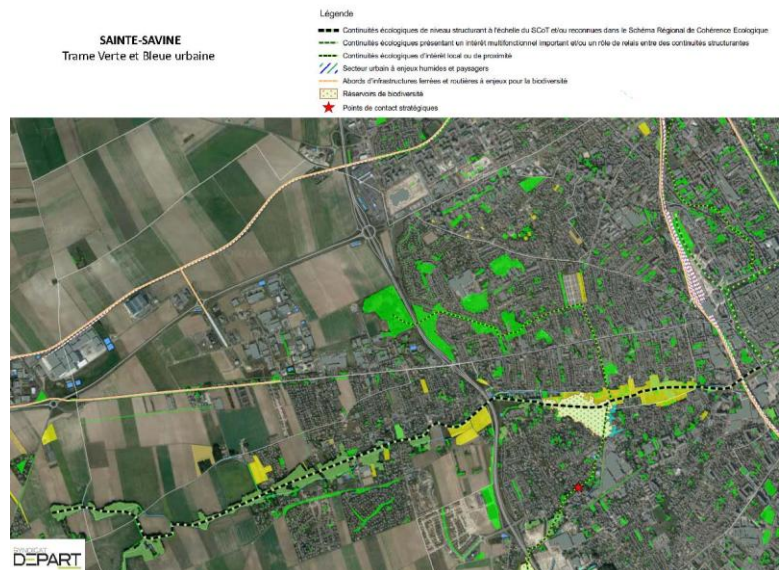
Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans le paragraphe 1.2.4 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE, du SCoT et de la commune en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

Un focus spécifique permet également de présenter la Trame Verte urbaine du territoire

Source : SCoT des Territoires de l'Aube - Réalisation : Syndicat DEPART



PADD

La préservation des trames verte et bleue dans le milieu urbain dense et à proximité est présenté dans l'axe A.1. « Organiser la mutation de l'espace urbain » du PADD et détaillé au sein du sous-titre « Organiser la mutation de l'espace urbain dans le respect du cadre environnemental du territoire ».

La préservation des trames verte et bleue dans le cadre du développement de la partie Ouest du territoire est présenté et détaillé dans l'axe B.3. « Assurer un développement permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (paysager et environnemental) » du PADD.

Ainsi, ces orientations indiquent les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les ripisylves, les ruisseaux, ... et les intentions de la commune spécifiques aux parties Est et Ouest du territoire.



Plan de zonage

La révision du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité le long de la Vienne. De plus, des Espaces Boisés Classés ont été identifiés sur les parties boisées du territoire afin de permettre le maintien des aménagements paysager le long de la Rocade Ouest et le maintien des bois alluviaux dans la vallée de la Vienne.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition des espaces boisés, du cours d'eau et des zones à dominante humide qui existent sur la commune. Le classement en zone N apparaît ainsi judicieux, compte tenu de la sensibilité écologique qui existe sur le territoire et de l'équilibre que la trame verte et bleue induit sur le territoire.



Extrait du zonage du PLU

De manière générale, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.

Au travers de ces différentes pièces, le PLU tend donc à protéger les éléments naturels des trames verte et bleue.



Mesures réglementaires

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N.

Des dispositions règlementaires particulières sont également appliquées aux terrains concernés par l'identification de zones à dominante humide et par un risque de remontées de nappes en matière de constructions de sous-sols, d'emprise au sol des constructions et de taux d'imperméabilisation des sols.

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En plus des orientations spécifiques au sein des OAP de secteurs, la commune a fait le choix de mettre en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue permettant d'assurer les conditions de protection et de préservation des éléments naturels constituant la Trame Verte et Bleue du territoire communal ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle de l'agglomération troyenne et du SCoT des Territoires de l'Aube.

L'OAP permet ainsi d'identifier clairement les entités et composantes de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune. Cette identification s'appuie sur les éléments du SCoT des Territoires de l'Aube et sur l'Etat Initial de l'Environnement réalisé dans le cadre de l'Evaluation Environnementale de la révision du PLU.

L'OAP définit ensuite des orientations générales adaptées à chaque composante de cette Trame Verte et Bleue.

Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Extrait des OAP



4.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

■ 4.3.1 Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une atteinte sur le paysage ...</u> L'urbanisation de certains secteurs aura pour effet de modifier le paysage urbain, naturel ou agricole. Cependant, dans une démarche de réduction de cet impact, l'urbanisation se fera principalement au cœur du tissu urbain existant, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères, notamment par le maintien ou la création des franges végétales existantes aux abords des aménagements.</p>	<p><u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</u> Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers. Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels et agricoles aux zones urbanisées. Elles protègent également les zones humides, ainsi que les éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire.</p>
<p><u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u> Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.</p>	<p><u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local, des espaces de transition et des tissus urbains existants</u> Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de la commune. En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine du village et permettre une implantation en lien avec les différents tissus urbains existants. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes sur la partie Est du territoire. Pour ce qui est de l'extension de la zone 1AUJ dédiée aux activités économiques, celle-ci se situe dans la continuité des activités existantes et une attention particulière à été portée quant à l'intégration paysagère de cette extension. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N (abords de la zone 1AUJ), par l'inscription d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (abords de la rocade et de la RD660) et la définition d'OAP dont une sur le principal espace de développement du Parc du Grand Troyes.</p>



	<p>Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps.</p> <p>De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc..) dans chaque zone urbaine afin de garantir une intégration paysagère adéquate.</p> <p>Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.</p>
--	--

MESURES DE REDUCTION :

- Définition de 7 zones urbaines et intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...
- Identification et protection réglementaire des espaces naturels du tissu urbain (jardins, vergers, parcs et haies).
- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de développement du Parc du Grand Troyes.

■ 4.3.2 Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement écologique du territoire

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Impact sur les zones humides</u> Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population).</p> <p>Le tracé des zones urbaines se veut le plus respectueux possible des zones humides au titre de la loi sur l'eau. Ainsi, aucune Zone Humide au titre de la loi sur l'eau n'est comprise dans les zones urbaines et leur protection est renforcée par la définition d'Espaces Boisés Classés sur les boisements alluviaux.</p> <p>Le tracé des zones urbaines se veut également le plus respectueux possible des zones à dominante humide référencées par la DREAL. Toutefois, une partie du territoire déjà bâtie et notamment la zone UY se trouve dans le périmètre des zones à dominante humide ; on note ainsi la présence de densification pour les activités dans ce périmètre.</p>	<p><u>Protection des boisements</u> Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone naturelle. Cette protection est doublée par l'identification des boisements alluviaux en Espaces Boisés Classés.</p> <p><u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u> Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection par un classement en zone N. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation. Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé et même conforté par l'identification d'EBC ou en secteur protégé au titre de l'article L.151-19 CU.</p> <p>De même qu'en ce qui concerne les zones humides, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.</p>



<p>Des dispositions particulières sont définies au sein de ce périmètre qui est représenté sur les plans de zonage.</p> <p>Pour ce qui est de la présence de la zone à dominante humide au sein de la zone 1AUJ, celle-ci est représentée sur les plans de zonage et clairement identifiée au sein de l'OAP qui demande un traitement particulier de la zone pour assurer sa protection.</p> <p>L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation des sols est réduit par rapport au PLU précédent grâce à la définition de nouvelles dispositions réglementaires.</p>	
---	--

Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux objectifs de protection des milieux naturels et la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

- Classement en zone naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...). Il s'agit principalement des espaces de la Vallée des Viennes et du Parc de la Demi-Lune ;
- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves et jardins grâce aux outils les plus adaptés : classement au titre des espaces boisés classés, identification des éléments de paysage (L151-19 CU) au sein de l'espace urbain et définition d'un secteur spécifique Nj de la zone naturelle mis en place sur les jardins de la Vallée des Viennes ;
- Traitement spécifique au sein de l'OAP du Parc du Grand Troyes ;
- Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif (70% minimum).

Le PLU permet donc une prise en compte complète des zones humides par l'application de la doctrine Eviter Réduire Compenser de par le classement des zones humides en zone naturelle et, de par la définition de règle, permettant de réduire les impacts en zone urbaine.

MESURES D'EVITEMENT :

- Classement en zone N des zones humides.
- Classement en EBC des boisements alluviaux du territoire.
- Traitement spécifique au sein de l'OAP du Parc du Grand Troyes.

MESURES DE REDUCTION :

- Définition de règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain.



4.3.3 Consommation d’espaces

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p>La commune présente une consommation d’espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l’Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.</p> <p>La consommation d’espaces engendrée par le projet est due au développement des activités économiques qui respectent les objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l’Aube (voir titre « 4.2.3 Impacts directs sur l’environnement » du présent rapport de présentation).</p>	<p>Les orientations du PADD protègent les terres agricoles de la commune à travers un zonage en zone agricole.</p> <p>De même, la préservation des milieux naturels d’intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l’établissement d’une zone N stricte, d’une trame zones à dominante humide, et d’identification d’éléments naturels au titre des EBC et de l’article L.151-19 CU.</p>

MESURES D’EVITEMENT :

- Aucune consommation d’espaces au sein des milieux naturels référencés.
- La reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l’espace urbain existant est privilégiée : Pas de consommation d’espace pour le développement de l’habitat.

MESURES DE REDUCTION :

- Définition d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation permettant d’assurer le maintien d’espaces verts et perméables et la protection des zones à dominante humide au sein du secteur de développement des activités économiques.



4.3.4 Incidences et mesures sur la ressource en eau

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Qualité des eaux</u></p> <p>La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d’eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et sera fortement limitée sur les zones à dominante humide grâce à l’identification d’une trame spécifique et de mesure réglementaires qui l’accompagne.</p> <p>De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d’impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur).</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>L’augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable. La croissance démographique de la commune est maîtrisée et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques y compris pour le développement de la zone d’activités du Parc du Grand Troyes qui est, pour rappel, identifiée comme une zone structurante à l’échelle de TCM.</p> <p>L’augmentation de la consommation en eau potable sera donc cohérente avec les capacités techniques du territoire.</p> <p><u>Assainissement</u></p> <p>Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l’origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles).</p> <p>Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d’assainissement si les constructions le requièrent. De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l’infiltration des eaux pluviales sur l’unité foncière ou un rejet en cas d’impossibilité technique de l’infiltration.</p> <p>Aucune incidence négative supplémentaire sur l’assainissement ne résultera de la révision du PLU.</p>	<p><u>Qualité des eaux</u></p> <p>Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l’amélioration de la qualité de l’eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides.</p> <p>L’obligation de raccordement au réseau d’assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux.</p> <p>De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d’éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution.</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l’augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d’économie d’eau (dispositifs de récupération d’eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne.</p> <p><u>Assainissement</u></p> <p>Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d’un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes.</p> <p>De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l’environnement et à la parcelle, sauf exception.</p> <p>Ces dispositions assurent qu’il n’y aura pas d’impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.</p>



MESURES DE REDUCTION :

- Conservation des bois par leur classement en zone N et/ou en EBC.
- Favorisation du recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, lorsque cela est possible.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d’assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

■ 4.3.5 Incidences et mesures sur la ressource en énergie

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u></p> <p>L’augmentation de population sera source d’une augmentation de la demande énergétique liée à l’habitat et aux transports.</p> <p>Cette augmentation (hors accueil potentiel d’entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.</p> <p>Or, rappelons que l’objectif démographique a été défini afin de limiter et maîtriser cette augmentation dans le temps et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques y compris pour le développement de la zone d’activités du Parc du Grand Troyes qui est, pour rappel, identifiée comme une zone structurante à l’échelle de TCM.</p> <p>L’augmentation de la demande en énergie sera donc cohérente avec les capacités techniques du territoire.</p>	<p><u>... compensée par des économies d’énergie et une réduction des conflits d’usage et le développement des énergies renouvelables</u></p> <p>Le PADD exprime la volonté communale de permettre le développement des énergies renouvelables, sous réserve notamment que les dispositifs envisagés s’intègrent dans l’environnement et le cadre paysager local et au sein de secteurs spécifiques tout en préservant l’activité agricole.</p> <p>De même, un développement urbain raisonné, autour des zones déjà urbanisées, ainsi que le maintien et le développement des circulations douces permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.</p>

MESURE :

- Pas de mesure particulière puisque le projet n’engendrera pas d’incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



4.3.6 Incidences et mesures sur le risque de nuisance

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier lié à l'augmentation de la population n'est pas susceptible d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers.</p> <p>En ce qui concerne le développement du Parc du Grand Troyes, l'OAP a été défini en concertation avec les services du Conseil Départemental (Agence Routière de Troyes) afin de s'assurer que les flux externes et interne à la zone puissent être correctement gérés depuis la RD660, les giratoires permettant de rejoindre l'autoroute A5 vers l'Ouest et la Rcade Ouest vers l'Est. Il apparait ainsi que la RD660 permettra d'absorber ce flux et permettra de maintenir les nuisances du trafic sur la zone d'activités et de na pas augmenter ces nuisances pour les habitations. De plus, les aménagements paysagers demandé au sein de l'OAP permettront de réduire ces nuisances pour les nouvelles activités économiques.</p> <p>La proximité des routes départementales classées voies bruyantes peut être susceptible de provoquer des nuisances sonores. Pour autant, il est rappelé que la révision du PLU prévoit des mesures de réduction des nuisances avec l'application des arrêtés en matière de protection acoustique des habitations.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émission atmosphérique) liée à l'accroissement démographique, est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air.</p> <p><u>Déchets</u> Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement l'accroissement démographique.</p>	<p><u>Pollution des sols</u> Le projet n'engendre pas de pollution des sols supplémentaire.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf avec notamment la création d'un quartier à Haute Qualité Energétique.</p> <p><u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.</p>

MESURES D'EVITEMENT :

- Définition d'une OAP pour organiser les flux sur la RD 660, à l'écart des habitations.

MESURES DE REDUCTION :

- Définition d'une OAP avec des marges de recul et aménagements paysagers permettant de réduire l'exposition des populations aux nuisances au sein de la zone d'activités économiques.



■ 4.3.7 Incidences et mesures sur les risques naturels

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Risque ponctuel d'inondation</u></p> <p>Le risque de remontée de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol au sein d'un secteur spécifique défini sur les plans de zonage.</p> <p><u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u></p> <p>L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols.</p>	<p><u>Information de la population</u></p> <p>Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.</p>

MESURES D'EVITEMENT :

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.

MESURES DE REDUCTION :

- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

■ 4.3.8 Incidences et mesures sur les risques technologiques

INCIDENCE NEGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.</p>	<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u></p> <p>Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune, ce qui limite l'exposition aux risques technologiques.</p>

MESURES DE REDUCTION :

- Urbanisation limitée au tissu urbain de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.



4.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

■ 4.4.1 Contexte

Le territoire communal ne comprend aucune zone naturelle référencée telle que les zones Natura 2000 ou les ZNIEFF.

A titre d'information, Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 4 kms, 11 kms et 16 kms en amont hydraulique des limites communales.

Il s'agit respectivement de :

- La zone Natura 2000, directive habitat « **Marais de Villechétif** ».

Le marais de Villechétif est une tourbière alcaline en assez bon état présentant une tendance à la colonisation pré-forestière ;

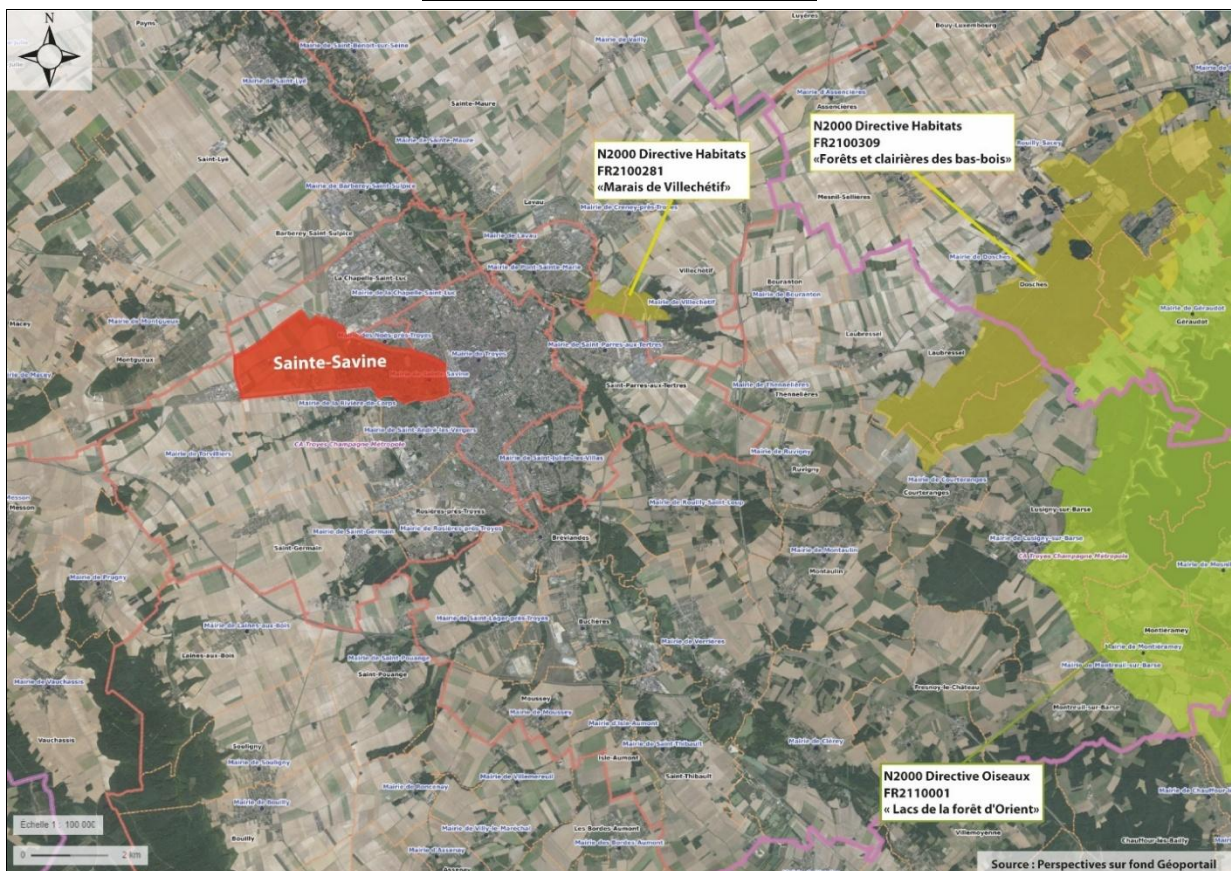
- La zone Natura 2000, directive habitat « **Forêts et clairières des Bas-bois** ».

Les forêts et clairières des Bas-bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides, plus ou moins inondables, sur marne et argile. Ces milieux présentent un bon état général, mais la création de plans d'eau aménagés pour la chasse altère les potentialités des milieux aquatiques. Le creusement des fossés et la mise en cultures des molinaies sont les principales sources de perturbations des milieux ;

- La zone Natura 2000 directives oiseaux « **Lacs de la forêt d'Orient** ».

Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune, en migration ou en nidification.

Localisation des sites Natura 2000



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail



■ 4.4.2 Méthodologie

Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

■ 4.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000

• IMPACTS DIRECTS LES SITES

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par le PLU sont :

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif »**
Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement du marais de Villechétif concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Sainte-Savine ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à plus de 4 km de la commune.
- **La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois »**
Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des forêts et des clairières concernent l'usage direct des sols.
Le PLU de Sainte-Savine ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 11 km de la commune.
- **La zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient »**
Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des lacs de la forêt d'Orient concernent l'usage direct des sols et le maintien des couloirs migratoires.
La commune de Sainte-Savine ne se situe pas sur un tel couloir et le PLU ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. A noter, que le PLU permet le maintien d'éléments boisés liés à la vallée des Viennes pouvant favoriser le déplacement de la faune et pouvant être lié avec ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cette espace situé à 16 km de la commune.

Aucun impact direct n'est recensé.



- **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LES SITES**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement lié au projet de PLU est négligeable.

■ 4.4.4 Evaluation du cumul des incidences

Aucun projet situé à proximité de la commune de Sainte-Savine aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

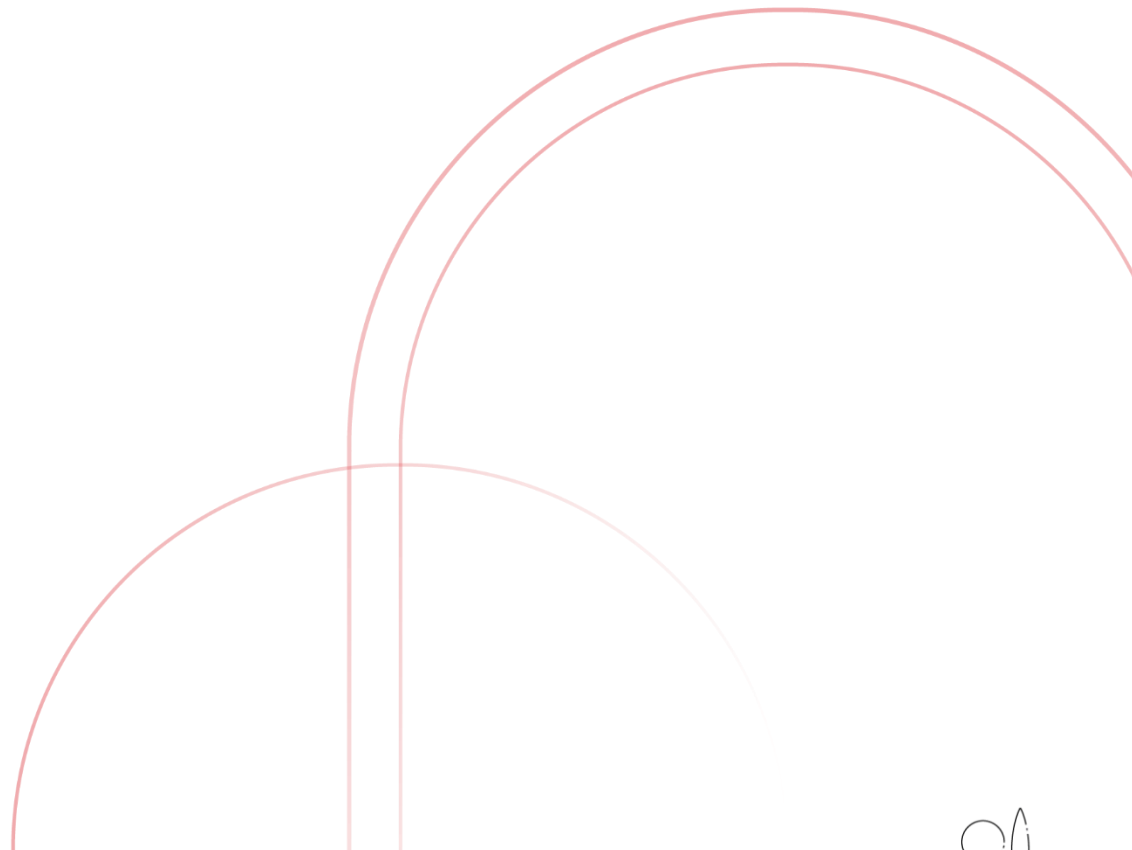
■ 4.4.5 Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



Partie 05.

Résumé technique



5.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

■ 5.1.1 Rappel des principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 8 orientations organisées au sein de 2 axes dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

La commune a fait le choix de définir un axe spécifique aux enjeux de mutation du tissu urbain dense à l'Est du territoire et un axe spécifique au développement de la partie Ouest du territoire principalement concerné par le Parc du Grand Troyes (activités économiques) et le Parc de la Noue Lutel (loisirs).

De cette façon la commune a pu traiter l'ensemble des thématiques du PADD (environnement, paysage, mobilités, ...) de façon transversale et adapté entre ces deux parties du territoire aux enjeux différents.

Rappel des axes et orientations du PADD :

Axe A : Définir les conditions d'évolution de l'espace urbain permettant d'améliorer le cadre de vie

1. Organiser la mutation de l'espace urbain
2. Permettre la rénovation et la mutation des équipements publics
3. Maintenir l'offre de commerces et les activités économiques en place et permettre leur évolution
4. Assurer un maillage d'espaces publics de qualité

Axe B : Maitriser le développement futur du territoire en extension de l'urbanisation

1. Définir un nouvel espace de vie à l'ouest de la rocade
2. Assurer l'accessibilité du secteur de développement
3. Assurer un développement permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (paysager et environnemental)
4. Prendre en compte les risques naturels et technologiques



DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Sainte-Savine couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

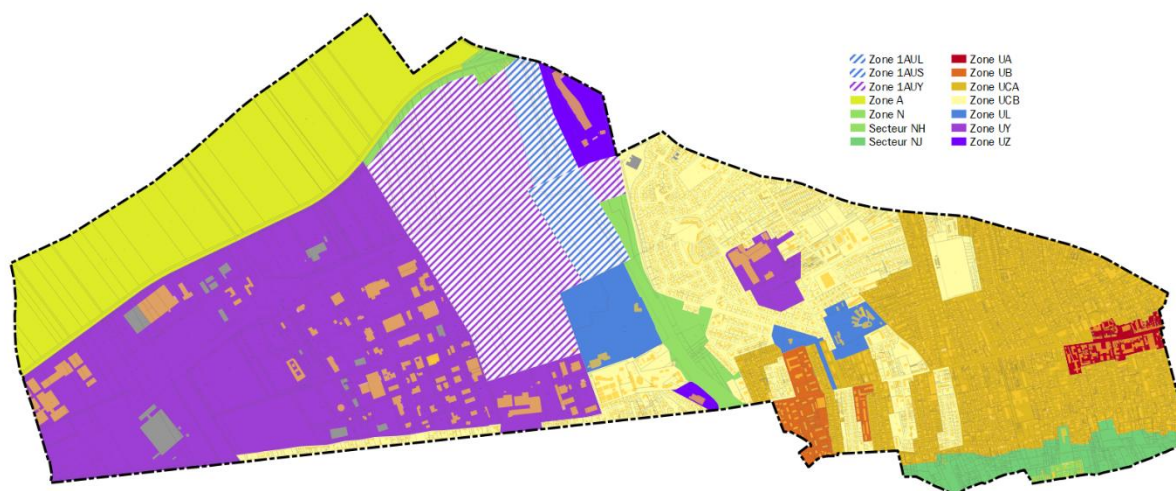
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU		
Zones	Précision	Surface PLU suite révision (en ha)
U	Zone urbaine	503,8
UA	Zone urbaine dense de centralité, à dominante d'habitat	7,23
UB	Zone destinée principalement à l'habitat collectif en ordre discontinu	10,07
UCA	Zone urbaine d'habitat pavillonnaire dense	117,56
UCB	Zone urbaine mixte caractérisée par la partie Sud du site patrimonial du lotissement du Château des Cours	120,89
UZ	Zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat individuel, groupé ou non	10,96
UL	Zone urbaine destinée principalement aux activités de loisirs et de sports	22,23
UY	Zone urbaine destinées principalement aux activités économiques	214,86
1AU	Zone d'urbanisation future	108,5
1AUU	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques	84,86
1AUS	Zone à urbaniser, destinée à l'accueil des gens du voyage et à l'habitat adapté	10,63
1AUL	Zone à urbaniser destinée principalement aux activités de loisirs et de sports	12,98
A	Zones agricoles	107,9
A	Zone agricole	107,92
N	Zones naturelles	38,7
N	Zone naturelle	19,46
Nh	Secteur de la zone naturelle comportant des constructions préexistantes isolées	1,45
Nj	Secteur de la zone naturelle protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, à vocation principale de jardins	17,79
TOTAL		758,9

Surfaces PLU calculées par SIG



■ 5.1.3 Articulation avec les autres plans et programmes

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :	Date d'élaboration
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoire de l'Aube	2020
Plan Local de l'Habitat (PLH) de Troyes Champagne Métropole	2020

Autres documents pris en considération :	Date d'élaboration
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015
Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Aube	2014

Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Sainte-Savine n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.

5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

■ 5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux

Les enjeux prioritaires identifiés en matière d'environnement et applicables à la commune de Sainte-Savine conformément aux objectifs et enjeux identifiés dans le SCoT des Territoire de l'Aube sont les suivants :

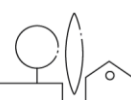
- Eviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée de la Seine).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.



■ 5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux

Le PLU visa à :

- Sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquable.
- Prendre en compte les qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Préserver les franges urbaines.
- Favoriser l'attractivité économique qu'elle soit agricole, commerciale au cœur de la commune, artisanale et industrielle ou touristique.
- Prendre en compte les équipements publics à prévoir et /ou à développer sur le territoire.
- Maîtriser le développement de la commune en cohérence avec l'accueil de nouveaux habitants.
- Modérer la consommation d'espaces, favoriser la densification de l'existant et la reprise des logements vacants et des espaces de mutation pour l'habitat
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Maintenir l'activité agricole.
- Prendre en compte les milieux naturels remarquables (vallée des Viennes, les boisements alluviaux, les zones humides, ...).
- Préserver des continuités écologiques définies par la Trame Verte et Bleue du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube.
- Respecter les qualités paysagères du territoire par la préservation des zones naturelles et agricoles.
- Traiter les franges urbaines afin de conforter les limites du bourg et intégrer le développement communal au mieux aux paysages qui l'accueillent.
- Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre : développement circulation douce, utilisation de matériaux durables.
- Intégrer une logique de prise en compte des déplacements dans le projet communal en prenant notamment en compte les déplacements piétons au sein du projet de développement.
- Permettre la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique.



■ 5.2.3 Impacts directs sur l'environnement

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont :

Sites de développement urbain en extension et leurs abords

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain pour l'habitat en extension pour les 10 prochaines années.

TCM et la commune de Sainte-Savine ont donc décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUY dans le respect du potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT à l'horizon 2035.

Cette ouverture à l'urbanisation a pour conséquence une consommation d'espaces agricoles d'environ 100 ha qu'il convient de reporter sur le potentiel foncier d'urbanisation de 45 à 140 ha à l'échelle de Troyes Champagne Métropole

Mesure de réduction :

Afin de réduire l'impact de cette ouverture à l'urbanisation, la commune a défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer le maintien d'espaces verts et perméables et la protection des zones à dominante humide.

Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.

Emplacements réservés pour la réalisation d'équipement

Il n'y a pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements.

Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.

5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

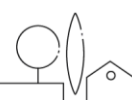
L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Des mesures ont également été prises pour assurer l'intégration paysagère des secteurs dédiés au développement de l'habitat, des activités touristiques et de loisirs. Ces secteurs ont été définis en tenant compte des éléments paysagers (boisements, jardins/vergers, haie, zones humides, ...) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.



- **Milieu naturel, fonctionnalité écologique et consommation d'espaces**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu des mesures prises pour éviter l'urbanisation de ces zones par un classement en majorité en zones inconstructibles N et A et par la définition de règles d'imperméabilisation des sols.

L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides.

Le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Avant de définir les extensions de l'urbanisation, la commune a porté une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants.

Ainsi, le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine pour l'habitat.

L'impact sur les terres naturelles est inexistant en matière de consommation d'espaces naturels sensibles et l'impact sur les terres agricoles est conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.

- **Ressource en eau et assainissement**

La croissance démographique de la commune est maîtrisée et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques y compris pour le développement de la zone d'activités du Parc du Grand Troyes qui est pour rappel identifiée comme une zone structurante à l'échelle de TCM.

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maîtrisée, mais elle sera probablement légèrement atténuée par la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales à destination non domestique).

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration du PLU.

- **Ressource en énergie**

L'objectif démographique a été défini afin de limiter et maîtriser cette augmentation dans le temps et en concertation avec Troyes Champagne Métropole afin de garantir le suivi des équipements techniques y compris pour le développement de la zone d'activités du Parc du Grand Troyes qui est, pour rappel, identifiée comme une zone structurante à l'échelle de TCM.

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projets à Haute Qualité Energétique et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

De plus, le développement des circulations douces favorisera les économies de transports et une réduction des gaz à effet de serre.



- **Nuisances et pollution**

La révision du PLU n'engendrera pas d'incidence notable négative sur la protection des populations hormis une augmentation des nuisances sonores liée à l'augmentation du trafic routier associée au développement du Parc du Grand Troyes reporté vers la RD660 à l'écart des habitations.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

De même, les différentes orientations du PADD en faveur du paysage veillent à protéger les éléments naturels et donc à limiter les risques.

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

- **Méthodologie**

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

L'évaluation environnementale a notamment permis de faire évoluer le projet en ce qui concerne l'assainissement (le choix a été pris de finaliser le zonage d'assainissement), la prise en compte des corridors écologiques dans les orientations du PADD, ...

- **Incidences sur les sites Natura 2000**

- Impacts directs les sites**

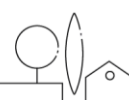
Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sont :

- La zone Natura 2000, directive habitat « Marais de Villechétif », située à 4 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directive habitat « Forêts et clairières des Bas-bois », située à 11 km des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient », située à 16 km des limites communales.

Le PLU n'a pas d'impact direct sur ces sites Natura 2000 ; le PLU n'entraînant pas la destruction de milieux pouvant être liés aux espaces naturels des sites Natura 2000.

Le PLU vise d'ailleurs à assurer une meilleure protection des espaces naturels pouvant y être liés.

Aucun impact direct n'est recensé.



Impacts indirects du projet de PLU sur les sites

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement liés au projet de PLU est négligeable.

- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Sainte-Savine aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



Partie 06.

Indicateurs de suivi



Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence / valeurs cibles / Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	<p>Permettre la construction de logements d'ici à 2035, selon un rythme de croissance moyen de 0,2% par an</p> <p>Prendre en compte les équipements publics à prévoir et à développer sur le territoire</p> <p>Modérer la consommation des espaces conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube</p> <p>Permettre le renouvellement des sites en mutations, la densification du tissu urbain, la reprise des logements vacants et les extensions à long terme</p>	<p>Evolution du nombre d'habitants</p> <p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Evolution du taux de logements vacants</p> <p>Evolution du nombre de permis de construire</p> <p>Nombre d'équipements mis à disposition de la population</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> : 10 896 habitants en 2021</p> <p>En 2019 : La commune recense un total de 703 logements vacants dont 30% sont potentiellement réintroduitibles dans le parc de logements</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Accueil de 200 nouveaux habitants</p> <p>Reprise d'environ 230 logements vacants dans le parc de logements</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU</u> : Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements : Définition de nouvelles OAP</p>	<p>Commune INSEE Services fonciers du cadastre</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	<p>Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles</p> <p>Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement</p>	<p>Suivi des aménagements réalisés</p> <p>Suivi du maintien des cheminements doux existants et à protéger</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> : Identification des itinéraires de voies douces au sein de l'OAP mobilité</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Maintien a minima des itinéraires et des places de stationnement existants.</p> <p>Réalisation des linéaires de voies douces identifiés au sein de l'OAP mobilité</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU</u> : Mise à jour de l'OAP « Mobilité »</p>	<p>Commune</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>
RESSOURCES	<p>Préserver les ressources naturelles</p>	<p>Veiller au respect du SDAGE</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> : Eléments paysagers et hydrographiques remarquables</p>	<p>EDF GDF Commune ADEME</p>



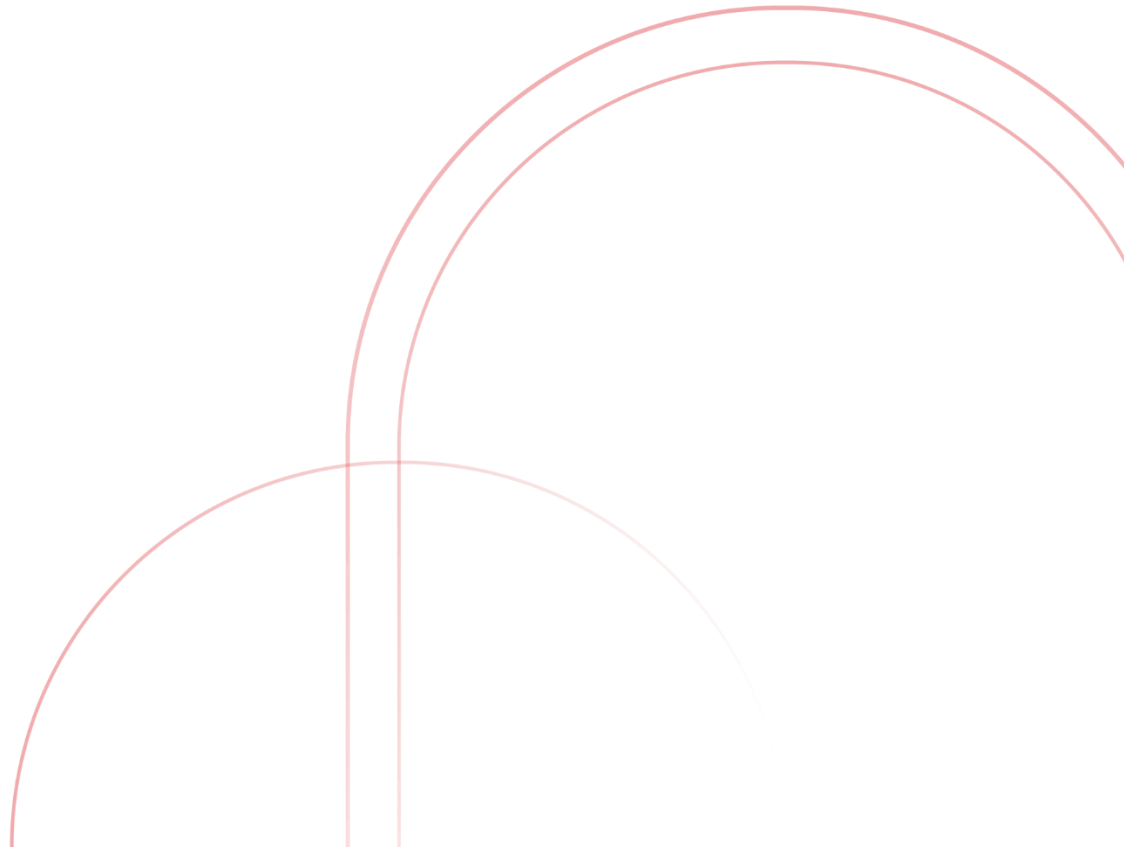
	<p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>Recenser les installations ou projets</p> <p>Bilan consommation énergétique de la commune</p>	<p><u>Valeurs cibles</u> :</p> <p>Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants</p>	<p>A 3 ans puis tous les 3 ans</p>
<p>ECONOMIE LOCALE</p>	<p>Pérenniser l'activité agricole</p> <p>Permettre le développement de commerces et de services au sein du village</p> <p>Permettre le développement des activités artisanal et industrielle</p> <p>Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication</p>	<p>Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles</p> <p>Evolution de la SAU communale</p> <p>Consommation de terres agricoles par an</p> <p>Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation</p> <p>Nombre (évolution) des activités artisanales et industrielles et leur localisation</p> <p>Développement de la Fibre</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> :</p> <p>Aucune exploitation agricole recensée en 2024</p> <p>Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit</p> <p>Nombreux commerçants et services identifiés au sein des espaces de centralités (Gallièni – Leclerc) et de la zone commerciale de périphérie</p> <p>Nombreuses activités présentes au sein du Parc du Grand Troyes</p> <p><u>Valeurs cibles</u> :</p> <p>Maintien de l'existant à minima</p> <p>Développement du Parc du Grand Troyes pour l'accueil d'entreprise à l'échelle de TCM</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU</u> :</p> <p>Ajustement des espaces de centralités de quartiers et de l'OAP du Parc du Grand Troyes</p>	<p>Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme</p> <p>A 3 ans puis tous les 3 ans</p>
<p>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</p>	<p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Prévenir les risques</p>	<p>Evolution de la surface boisée communale</p> <p>Suivi des dispositifs mis en place</p> <p>Analyser les évolutions de la zone à dominante humide</p> <p>Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels</p>	<p><u>Point de référence 2024</u> :</p> <p>Surfaces actuelles de la zone naturelle : 38,7 ha</p> <p>Surfaces en EBC : 9,93 ha</p> <p>Pas de sites naturels référencés</p> <p><u>Valeurs cibles</u> :</p> <p>Maintien de l'existant à minima</p>	<p>Commune DDT, DREAL Associations compétentes</p> <p>A 3 ans puis tous les ans</p>



Annexe :

Patrimoine bâti à

préserver



DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINTE-SAVINE

Plan Local d'Urbanisme

Annexe au rapport de présentation Patrimoine bâti à préserver



Carte postale ancienne – Église du XVI^{ème} s.



Maison pour tous (ancien hôtel de ville)

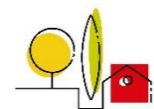


Anciens ateliers et usine de bonneterie Journé-Lefèvre

Vu pour être annexé à l'arrêté n° _____
du _____
soumettant à enquête publique la révision du PLU

PLU approuvé le 21 novembre 2005
Modifié le 1^{er} février 2010 (modification n°6)
Révision simplifiée le 27 juin 2012 (révision simplifiée n°2)
Modifié le 27 juin 2012 (modification n°7)
Modifié le 18 décembre 2013 (modification n°8)
Déclaration de Projet valant mise en compatibilité le 20 novembre 2014 (modification n°9)
Modifié le 10 juillet 2023 (modification simplifiée n°10)
Révision du PLU prescrite le 03 février 2022

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES - **mandataire**
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com



Mathieu BATY – Architecte
63-67 rue des Sources
10150 Charmont-sous-Barbuise
03 25 80 22 21

mathieu-baty@mathieu-baty.fr

Sommaire

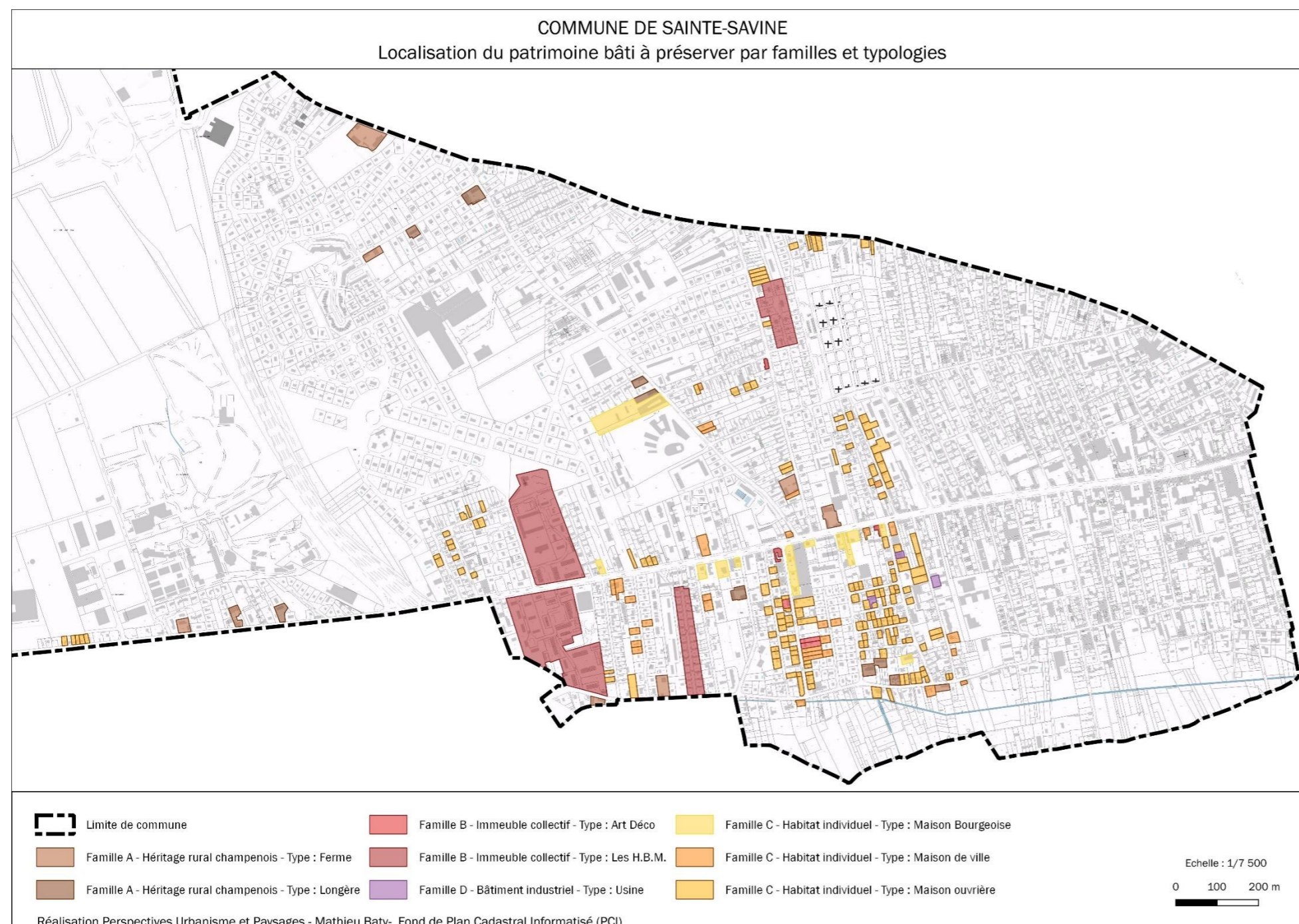
1. Avant-propos.....	3
2. Les typologies architecturales	3
Famille A – Héritage rural champenois – Type : Longère.....	4
Famille A – Héritage rural champenois – Type : Ferme	6
Famille B – Immeuble collectif – Type : Art Déco	8
Famille B – Immeuble collectif – Type : Les H.B.M.	9
Famille C – Habitat individuel – Type : Maison bourgeoise	10
Famille C – Habitat individuel – Type : Maison de ville	12
Famille C – Habitat individuel – Type : Maison ouvrière.....	15
Famille D – Bâtiment industriel – Type : Usine.....	22

1. AVANT-PROPOS

Le présent document vise à repérer les bâtiments ou ensembles de bâtiments à protéger au titre du PLU de Sainte-Savine dans la mesure où ceux-ci ne peuvent s'inscrire dans le périmètre du futur Site Patrimoine Remarquable. Chaque entité retenue est identifiée sur un plan de repérage et classée selon sa famille, sa typologie et son intérêt architectural. Ces parcelles ou bâtiments d'intérêt moindre devront faire l'objet d'une concertation afin de déterminer leur possible intégration dans l'article de protection du PLU.

2. LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

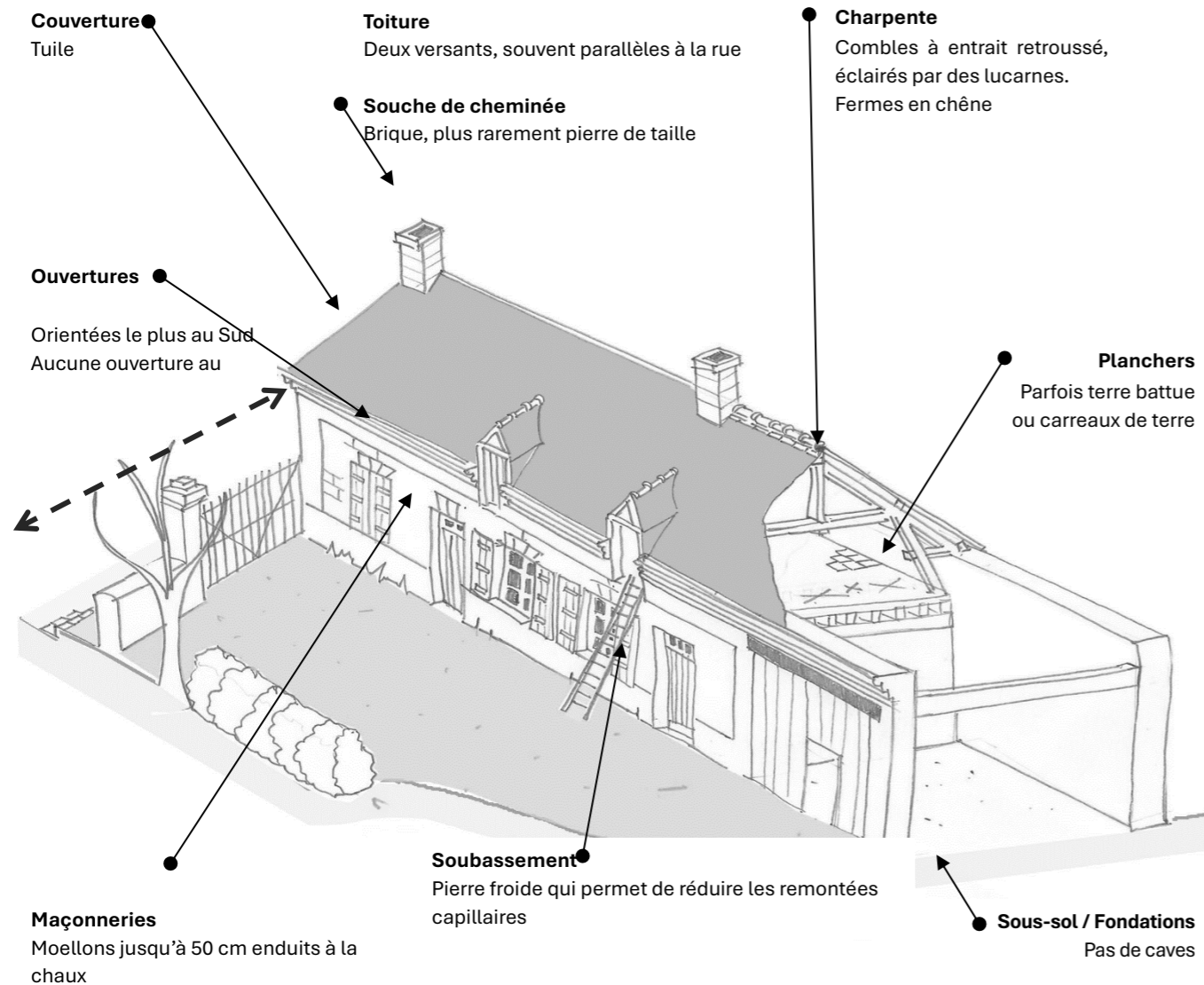
Les éléments protégés sont repérés aux plans 3E et 3F.



Famille A – Héritage rural champenois – Type : Longère

Les activités agricoles prédominent à Sainte-Savine jusqu'au XVIII^{ème} siècle, ainsi ce type d'habitat – généralement des petits paysans et artisans – est plus répandue à l'extérieur du faubourg près des champs, des maraîchages et des vignes. On qualifie de longère une habitation étroite, à développement en longueur selon l'axe de la panne faîtière, aux accès généralement en gouttereau (plus rarement en pignon). Les longères étaient majoritairement de plain-pied et organisées autour d'une unité d'habitation, parfois accolée d'une étable/grenier, ainsi les combles pouvaient servir de lieu de stockage pour le grain ou le foin du cheptel. À l'intérieur, une succession de deux ou trois pièces en enfilade compose son espace.

C'est un type d'habitat vernaculaire, les matériaux utilisés pour sa construction et son aménagement sont le plus souvent locaux. Les murs extérieurs en pierre ou en pan de bois sont porteurs et complétés par des poutres en bois dans le sens de la largeur, le plancher est en bois et composé de solives apparentes en sous-face. Leur hauteur sous plafond à rez-de-chaussée est plutôt basse, leurs ouvertures sont également de faible hauteur. **La longère est toujours implantée selon l'axe est/ouest, avec des ouvertures réservées à la seule façade sud, devant laquelle s'étend la cour de ferme.** De grands combles communicants sont desservis, côté habitation, par un escalier extérieur, et, côté agricole, par une ou plusieurs lucarnes gerbières.



Longère de type moderne :



3, rue Saint-Étienne



87, rue Lamartine

Longère de type basse goutte :



83, rue Lamartine

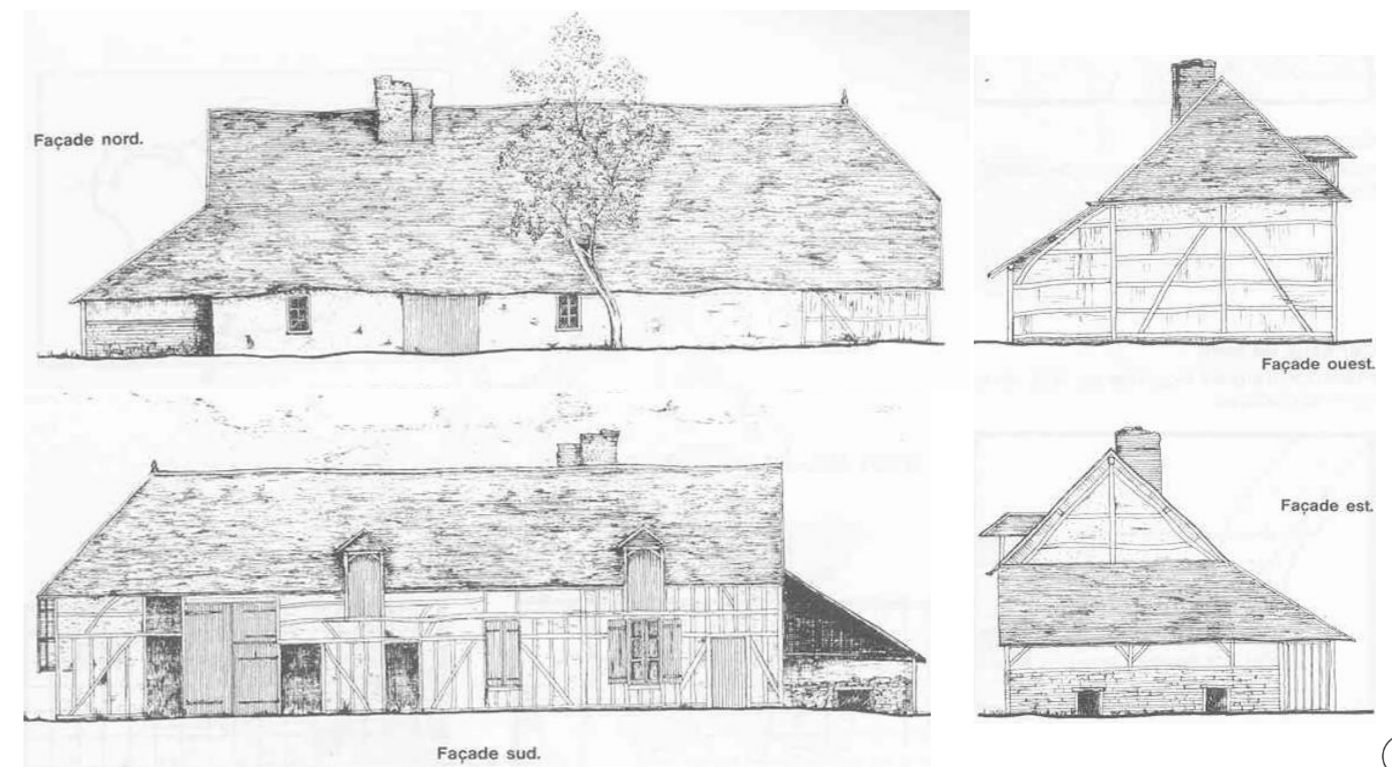


15, rue Saint-Étienne



29, rue du Chapeau rouge

Croquis de longères de pays – Extrait de « Folklore de Champagne », mémoire de D. Juvenelle



Bâtiments à protéger :

N°	LOCALISATION	DATATION	TYPE	ASPECT
A	13, rue Chanteloup (Probable ancienne dépendance du château ?)	XVIII ^{ème} s.	Basse-goutte	
B	27 & 29, rue du Chapeau Rouge	1885	Basse-goutte	
C	82, rue Paul Doumer	1850	Moderne	Pas de photographie
D	3, rue Saint Étienne	1850	Moderne	
E	15, rue Saint Étienne	1850	Basse-goutte	

F	15, rue Chanteloup	1900	Basse-goutte	
G	122 bis, avenue du général Leclerc	1885	Basse-goutte	
H	27 & 29, rue du Chapeau Rouge	1885	Basse-goutte	



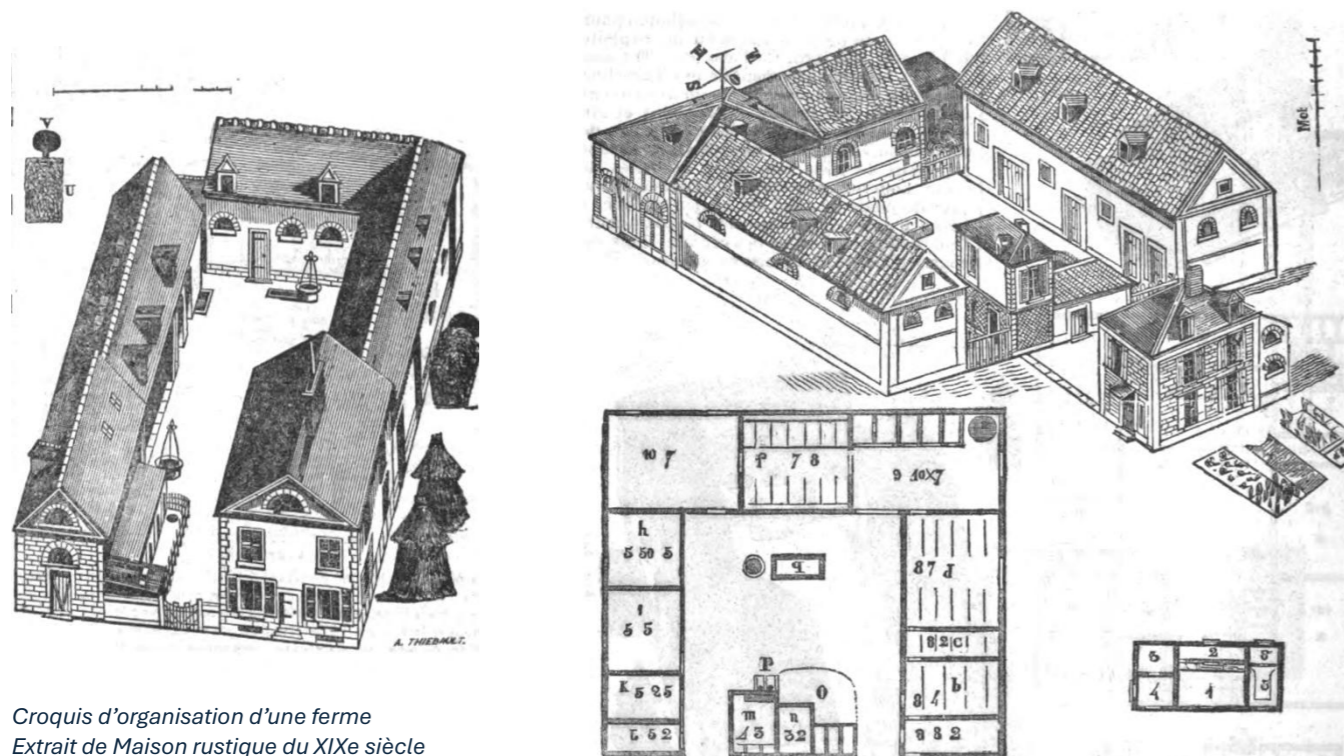
Famille A – Héritage rural champenois – Type : Ferme

En plus d'un bâtiment d'habitation (cf. *longère*) qui en constitue le corps principal, la ferme est composée d'appentis et de bâtiments spécialisés qui en sont les dépendances, le plus souvent organisés dans un plan en L autour d'une cour. Selon les activités de la ferme, ces bâtiments peuvent loger les animaux (écurie, étable, bergerie, ...), stocker le produit des récoltes et les semences (grange, grenier, silo, ...) ou le matériel agricole (hangar, remise) ou encore transformer les produits (fromagerie, moulin, chai).

Tout comme la longère, sa composition est plutôt allongée et ses diverses dépendances peuvent y être accolées. Leurs matériaux sont identiques à ceux de l'habitation principale (pierre, bois et torchis, brique) alors que leurs ouvertures sont plus larges servant au passage du bétail ou des machines agricoles.



4, rue des Dames



Croquis d'organisation d'une ferme
Extrait de *Maison rustique* du XIXe siècle

Les compositions et l'implantation des bâtiments de la ferme varie surtout selon le type et la taille de l'exploitation. Ainsi, une modeste exploitation n'aura qu'une ou deux annexes proches du corps de ferme principal, alors qu'une plus imposante s'organise autour de multiples dépendances.

Bâtiments à protéger :

N°	LOCALISATION	DATATION	TYPE	ASPECT
I	138, avenue du général Leclerc	1885	Bâtiment principal	
J	130, avenue du général Leclerc	1874	Bâti principal / Grange	
K	109, rue Paul Doumer	1900	Bâti principal / Dépendance	
L	138, rue Paul Doumer	1850	Bâti principal / Dépendance	



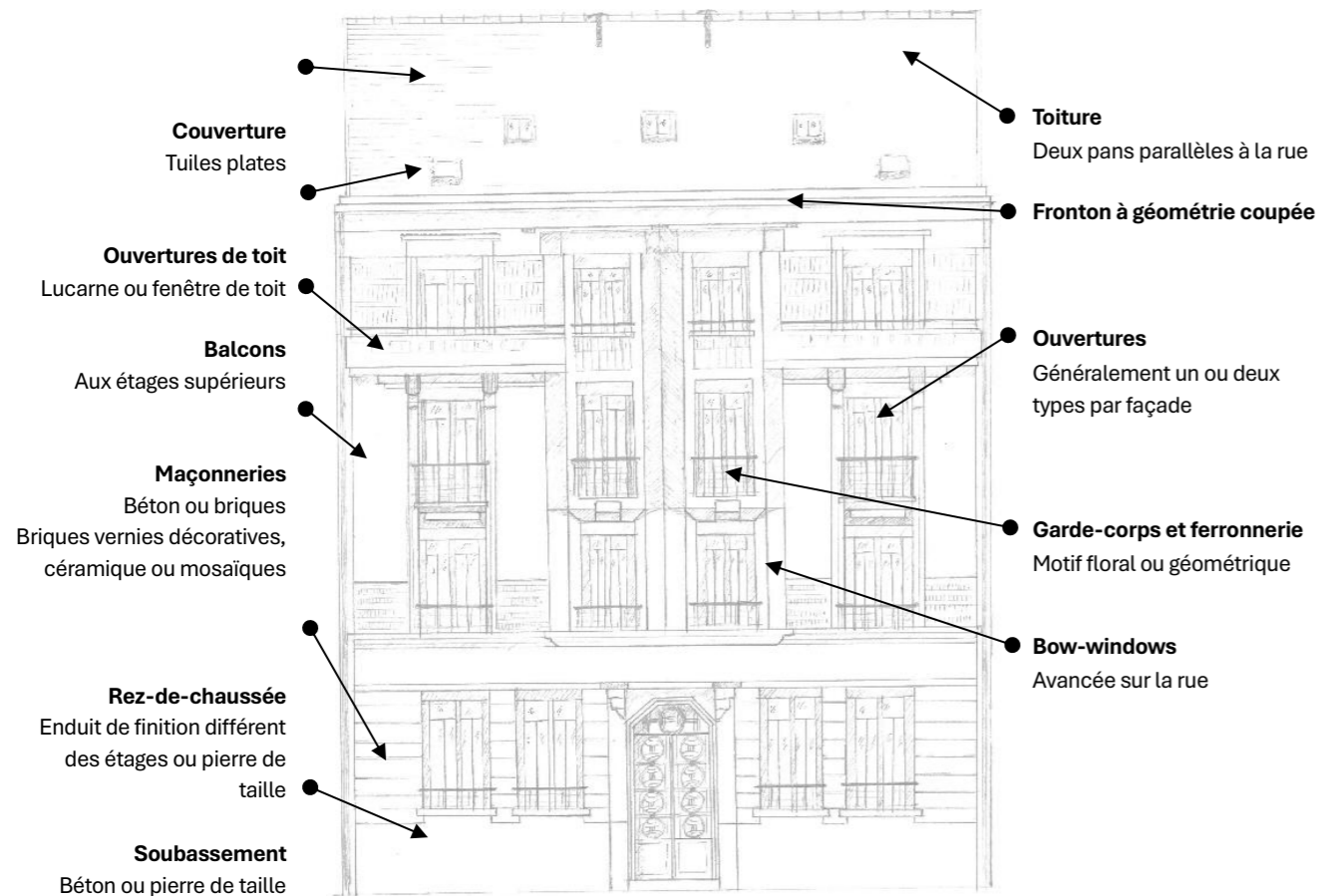
M	77, rue Lamartine	1850-1900	Corps de ferme	
N	138, avenue du général Gallieni	1850-1885	Grange et bâtiments annexes	
O	61, rue Paul Doumer	1885	Bâtiment de ferme	
P	1, rue Jean Cocteau (dit Ferme du Hamelet)	XVIII ^{ème} s.	Corps de ferme	
Q	7, rue Jean de la Fontaine	1885	Corps de ferme / Granges	

Famille B – Immeuble collectif – Type : Art Déco

Le style **Art déco** prend son essor avant la Première Guerre mondiale, à une époque où les volutes et les formes organiques de l'Art nouveau dominant. Il consiste en un retour à la rigueur classique : symétrie, ordres classiques (souvent très stylisés), pierre de taille (sans aucun effet pittoresque). Le décor en façade de ces bâtiments est en général encore très présent et son dessin s'inspire de la géométrisation cubiste.



93 & 83, avenue du général Gallieni



Bâtiments à protéger :

N°	LOCALISATION	DATATION	ASPECT
01	119, avenue du général Gallieni	1930	
02	135, avenue du général Leclerc 2, rue Raymond Poincaré	1930	
03	16, rue Raymond Poincaré	1930	
04	23, rue Raymond Poincaré	1930	
05	25, rue Raymond Poincaré	1930	
06	59, rue Jean de la Fontaine	1930	



Famille B – Immeuble collectif – Type : Les H.B.M.

Au cours du XX^{ème} siècle, les villes et moyennes villes doivent faire face à l’afflux d’une population toujours plus nombreuse à la recherche de travail. Afin de pallier l’entassement des populations les moins aisées et les divers problèmes qu’elles engendrent, des sociétés d’habitations à Bon Marché investissent sur des terrains vacants pour y développer de grands ensembles. Loin des cités ouvrières – monotones et rudimentaires – ces nouveaux quartiers se distinguent par un tracé viaire souple, la forte présence de la végétation et un soin tout particulier porté à l’individualisation des habitations et au décor de leurs façades.



Rue Hector Berlioz (ci-dessous) (1948-56)

À partir des années 20, l’action publique prend le relais, un office public départemental d’habitations à Bon Marché est créé et plusieurs opérations voient le jour comme le groupe d’immeubles collectifs de la rue Jules Ferry (1930) ou le lotissement pour familles nombreuses de la rue Édouard Branly (1931).

Bâtiments à protéger :

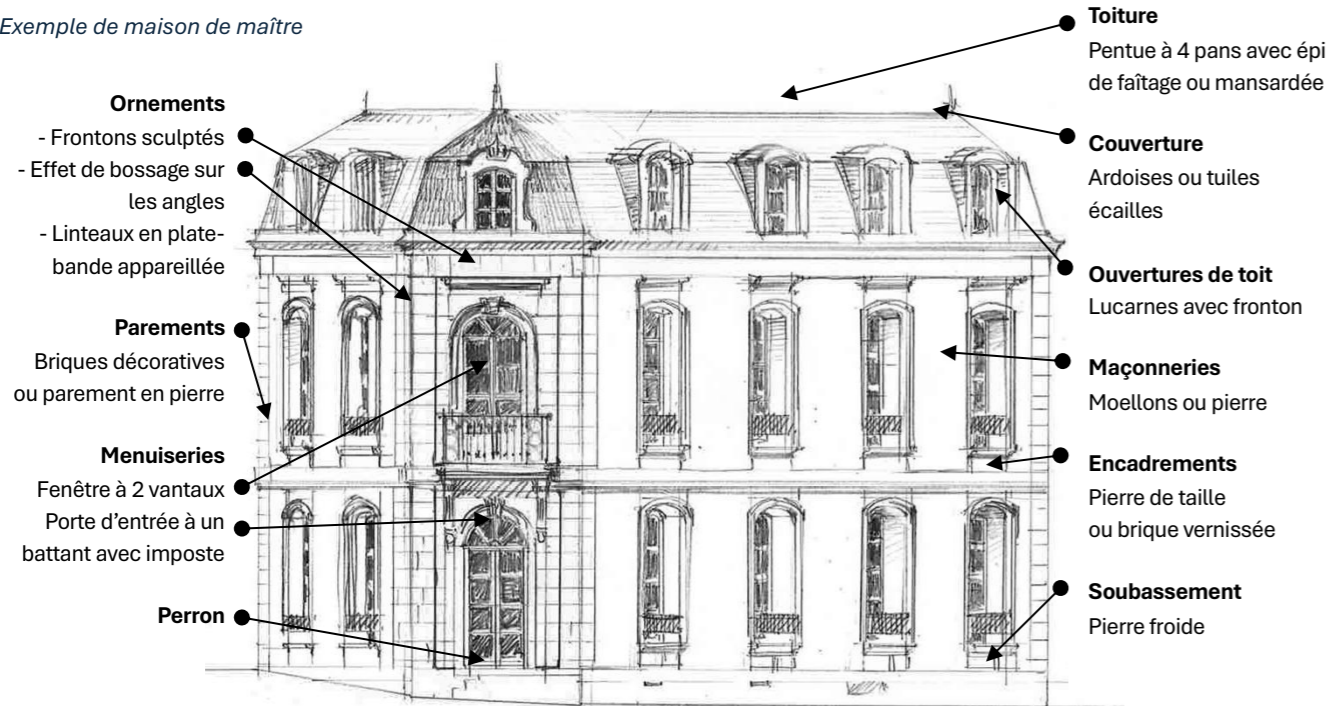
N°	LOCALISATION	DATATION	TYPE	ASPECT
07	Foyer des familles nombreuses Rue Édouard Branly	1931	Maisons multi-familiales	
08	Lotissement Prin Rue Marcel Prin	1933	Immeubles ouvriers Façon maison à pignon sur rue	
09	Rue Hector Berlioz Rue Marc Seguin	1948 à 1956	Immeubles en pierre 2 à 4 niveaux	
10	Rue J.B Corot	1955	Immeubles en pierre 2 à 4 niveaux	



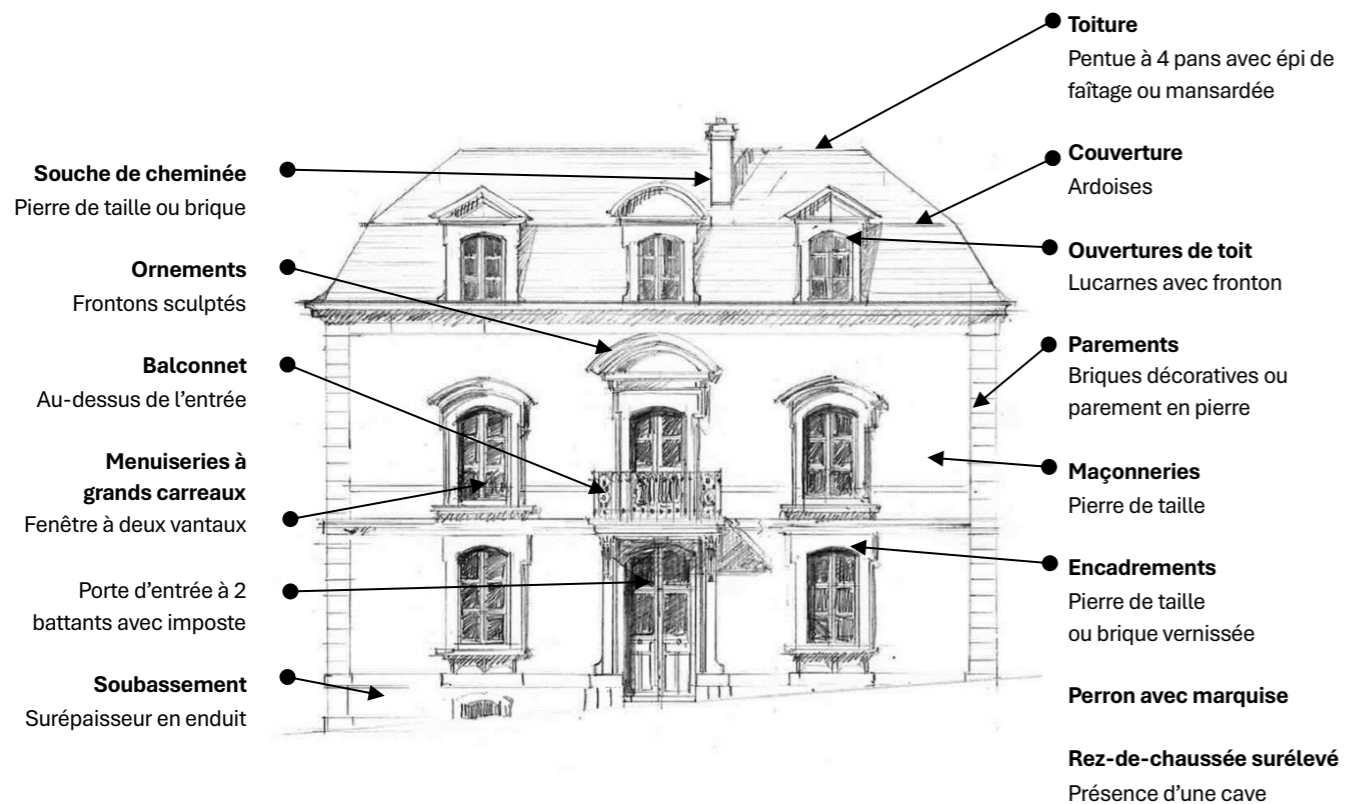
Famille C – Habitat individuel – Type : Maison bourgeoise

Par maison bourgeoise, on regroupe les maisons de maître comme les hôtels particuliers, il s'agit de grandes bâtisses familiales qui se mêlent aux usines et ateliers du centre ancien. Implantée sur une large parcelle en retrait et parallèle à la rue ou directement à l'alignement de celle-ci, son volume massif peut être flanqué d'édicules saillants ou d'une décoration plus ou moins travaillée selon le style et l'époque.

Exemple de maison de maître








Exemple d'hôtel particulier



Bâtiments à protéger :

N°	LOCALISATION	DATATION	TYPE	ASPECT
11	Château de Chanteloup 13, rue de Chanteloup	Reconstruction au XIX ^{ème} siècle	Maison de maître	
12	64, avenue du général Leclerc	1930	Style industriel	
13	7, avenue du général Leclerc	1910	Style industriel	
14	3, avenue du général Leclerc	1910	Style régionaliste	



15	1, avenue du général Leclerc	1902	Style industriel		22	127, avenue du général Gallieni	1885	Maison de maître – Style industriel	
16	1, rue Raymond Poincaré	1900	Style régionaliste		23	129, avenue du général Gallieni	1885	Maison de maître – Style industriel	
17	3, rue Raymond Poincaré	1900	Style régionaliste		24	117, avenue du général Gallieni	1930	Style Art Déco	
18	5, rue Raymond Poincaré	1900	Style régionaliste		25	76, rue Paul Doumer	1910	Style industriel	Pas de photographie
19	7, rue Raymond Poincaré	1900	Style régionaliste		20	131 bis, avenue du général Gallieni	1910	Style industriel	
21	125, avenue du général Gallieni	1885	Maison de maître – Style industriel						








Famille C – Habitat individuel – Type : Maison de ville

Plus modeste que la maison de maître, la maison de ville est implantée en recul, elle bénéficie d'un espace végétalisé ou d'une cour à l'avant fermé(e) par une clôture et un portillon ou portail créant un seuil par rapport à la rue. Un terrain à l'arrière constitue son jardin qui la détache le plus souvent des habitations mitoyennes. À Sainte-Savine, ce type d'habitat s'est développée depuis l'arrivée de l'ère industrielle dans des styles variés. Son volume est généralement composé d'un rez-de-chaussée surélevé qui commande un étage surmonté de combles aménagés, sa composition verticale est ordonnée et hiérarchisée.

Bâtiments à protéger :

N°	LOCALISATION	DATATION	TYPE	ASPECT
26	27, rue Raymond Poincaré	1930	Style Art Déco	
27	29, rue Raymond Poincaré	1930	Style Art Déco	
28	31, rue Raymond Poincaré	1930	Style Art Déco	
29	16, avenue du général Leclerc	1930	Style Art Déco	

30	121, avenue du général Gallieni	1900-1910	Style industriel & maison ouvrière	
31	115 bis, avenue du général Gallieni	1930	Style années 30	
32	9, rue Edmé Marot	1930	Style années 30	
33	11, rue Edmé Marot	1930	Style années 30	
34	63, rue Paul Doumer	1930	Style Art Déco	
35	81, rue Paul Doumer	1920	Style industriel	



36	9, rue Albert Camus	1950	Pavillon années 50	
37	18, rue Albert Camus	1950	Pavillon années 50	
38	22, rue Albert Camus	1950	Pavillon années 50	
39	26, rue Albert Camus	1950	Pavillon années 50	
40	6, rue Louis Lumière	1950	Pavillon années 50	
41	13, rue Louis Lumière	1950	Pavillon années 50	
42	16, rue Louis Lumière	1950	Pavillon années 50	
43	20, rue Louis Lumière	1950	Pavillon années 50	
44	22, rue Louis Lumière	1950	Pavillon années 50	

45	25, avenue du général Leclerc	1900	Style industriel	
46	27, avenue du général Leclerc	1930	Style industriel	
47	5, rue Jean de la Fontaine	1930	Style industriel	
48	36, rue de Chanteloup	1930	Style Art Déco	
49	38, rue de Chanteloup	1930	Style Art Déco	
50	33, rue du Grand air	1930	Style industriel	



51	5, rue Rouget de Lisle	1920	Style industriel	
52	59 bis, rue Paul Doumer	1930	Style industriel	
53	148, avenue du général Gallieni	1900	Style industriel	

Famille C – Habitat individuel – Type : Maison ouvrière

De la même manière que l'immeuble collectif ouvrier, la maison ouvrière doit rapidement répondre à la demande de logement dont la ville a besoin à partir de l'installation de ses usines. Son habitat résulte d'une adaptation urbaine de la longère traditionnelle : un petit logement de plain-pied ou sur deux niveaux, à la profondeur adaptée à des longueurs courantes de poutraison et solivage, constitué de deux pièces en enfilade et d'un comble desservi par une lucarne gerbière. Selon les dispositions parcellaires, la maison peut se développer transversalement à la rue : cette profondeur permet de loger un escalier pour accéder au comble.

La maison ouvrière prend place dans des dents creuses urbaines ou constitue des sortes de lotissements dans des rues nouvellement créées ou ouvertes. Au fil du temps, leur disposition en front bâti selon l'alignement de la rue disparaît pour faire profiter à son habitant d'un modeste jardin grâce à une implantation en retrait ou éloignée des maisons adjacentes.

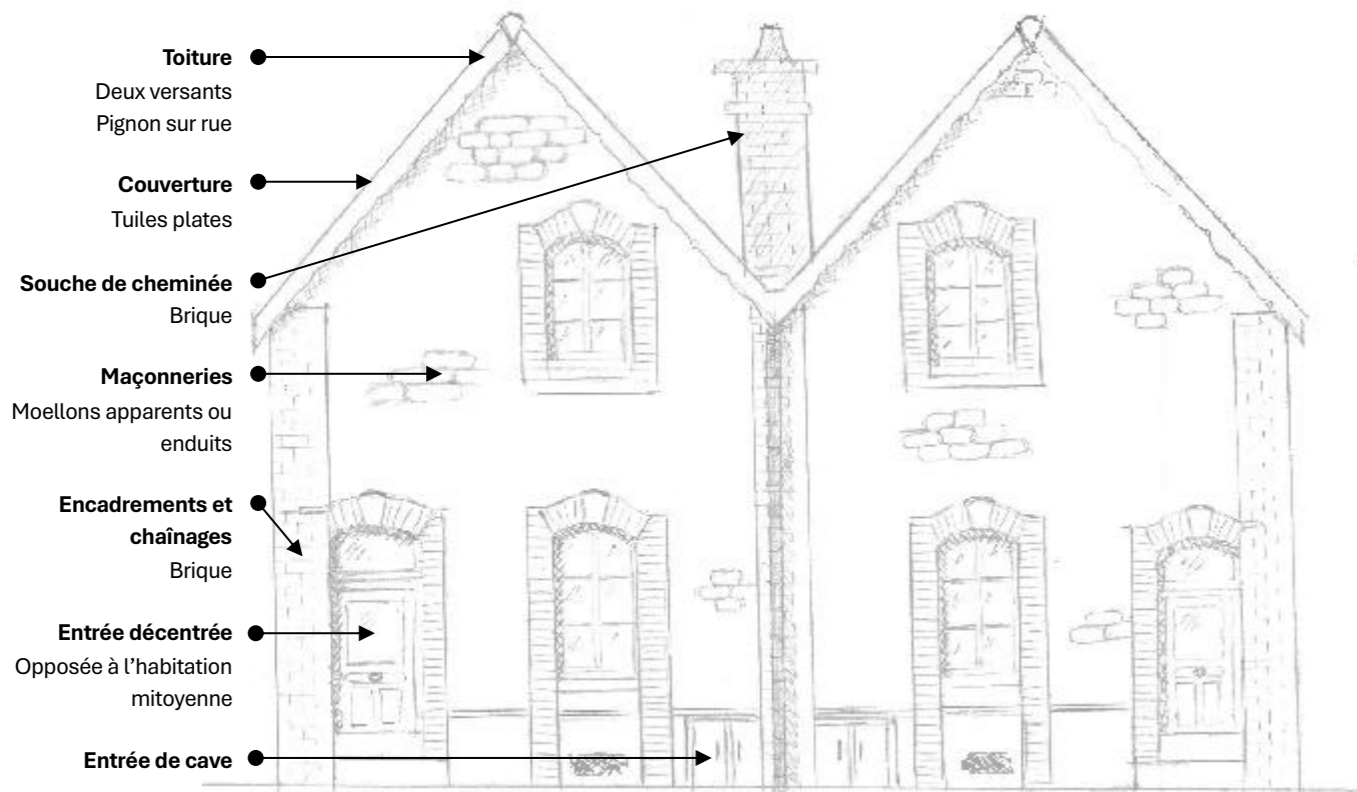


Maisons jumelées du 16-26 rue Lamoricière (fin XIX^{ème})



Maisons Auger du 4 au 8, rue Gambetta (1893)

Exemple de maisons jumelées avec jardin



Bâtiments à protéger :

N°	LOCALISATION	DATATION	TYPE	ASPECT
54	60, rue Paul Doumer	1930	Style Art Déco	
55	38, rue Edmé Marot	1930	Style Art Déco	
56	46, rue du maréchal Foch	1930	Style années 30	
57	48, rue du maréchal Foch	1930	Style années 30	
58	50, rue du maréchal Foch	1930	Style années 30	
59	72, rue Paul Doumer	1930	Style années 30	
60	74, rue Paul Doumer	1930	Style années 30	
61	78, rue Paul Doumer	1930	Style années 30	
62	80, rue Paul Doumer	1930	Style années 30	
63	69, rue Paul Doumer	1900-1920	Style industriel	



64	71, rue Paul Doumer	1900-1920	Style industriel	
65	2, rue Edmé Marot	1930	Style années 30	
66	4, rue Edmé Marot	1930	Style années 30	
67	6, rue Edmé Marot	1930	Style années 30	
68	8, rue Edmé Marot	1930	Style années 30	
69	22, rue Edmé Marot	1930	Style années 30	
70	22 bis, rue Edmé Marot	1930	Style années 30	
71	28, rue Plaine des Gardes	1930	Style années 30	
72	32, rue Plaine des Gardes	1930	Style années 30	

73	142, rue Paul Doumer	1930	Style années 30	
74	1bis, rue Georges Cuvier	1930	Style Art Déco	
75	1ter, rue Georges Cuvier	1930	Style Art Déco	
76	34, avenue du général Leclerc	1930	Style industriel	
77	40, avenue du général Leclerc	1930	Style industriel	
78	42, avenue du général Leclerc	1930	Style industriel	
79	54, avenue du général Leclerc	1930	Style industriel	
80	11, rue Jean de la Fontaine	1930	Style Art Déco	
81	13, rue Jean de la Fontaine	1930	Style Art Déco	
82	50, rue Jean de la Fontaine	1930	Style Art Déco	



83	56, rue Jean de la Fontaine			
84	58, rue Jean de la Fontaine			
85	60, rue Jean de la Fontaine			
86	62, rue Jean de la Fontaine			
87	47, rue Jean de la Fontaine (Impasse La Fontaine)	1930	Style Art Déco & industriel	
88	49, rue Jean de la Fontaine (Impasse La Fontaine)	1930	Style Art Déco & industriel	
89	53, rue Jean de la Fontaine (Impasse La Fontaine)	1930	Style Art Déco & industriel	

90	35, rue du Grand Air	1930	Style années 30	
91	3, rue Eugène Laroche	1930	Style années 30	
92	12, rue Eugène Laroche	1930	Style années 30	
93	3, impasse Louis Viot	1930	Style années 30	
94	4, impasse Louis Viot	1930	Style années 30	
95	8, impasse Louis Viot	1930	Style années 30	
96	16, impasse Louis Viot	1930	Style années 30	
97	25, impasse Louis Viot	1930	Style années 30	
98	3, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
99	9, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
100	12, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
101	14, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
102	16, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	



103	18, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
104	20, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
105	24, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
106	26, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
107	28, rue Rouget de Lisle	1930	Style Art Déco	
108	1, rue Lamartine	1900	Style industriel	
109	3, rue Lamartine	1900	Style industriel	
110	15, rue Lamartine	1900	Style industriel	
111	17, rue Lamartine	1900	Style industriel	
112	19, rue Lamartine	1900	Style industriel	
113	14, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
114	18, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
115	20, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
116	22, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
117	28, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
118	32, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
119	34, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	

120	36, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
121	40, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
122	42 et 44, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
123	11, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
124	13, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
125	15, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
126	33, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
127	35, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
128	39, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
129	41, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
130	43, Rue Raymond Poincaré	1930	Style années 30	
131	8, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
132	14, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
133	20, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
134	26, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
135	28, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
136	30, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	



137	3, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
138	7, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
139	11, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
140	15, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
141	17, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
142	19, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
143	23, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
144	25, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
145	33, Rue des Héros de la Résistance	1930	Style années 30	
146	154, avenue du général Leclerc	1930	Style années 30	
147	156, avenue du général Leclerc	1930	Style années 30	



148	158, avenue du général Leclerc	1930	Style années 30	
149	160, avenue du général Leclerc	1930	Style années 30	
150	164, avenue du général Leclerc	1930	Style années 30	
151	2, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
152	10, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
153	14, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
154	20, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
155	22, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
156	3, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
157	5, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	



158	7, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
159	9, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
160	9 ter, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
161	17, Rue du Maréchal Foch	1930	Style Art Déco	
162	2, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
163	8, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
164	10, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
165	18, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
166	20, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
167	22, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
168	1, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
169	5, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
170	7, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	

171	9, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
172	15, Rue du 25 août	1930	Style Art Déco	
173	2, Rue du maréchal Joffre	1930	Style Art Déco	
174	6, Rue du maréchal Joffre	1930	Style Art Déco	
175	10, Rue du maréchal Joffre	1930	Style Art Déco	
176	12, Rue du maréchal Joffre	1930	Style Art Déco	
177	3, Rue du maréchal Joffre	1930	Style Art Déco	
178	5, Rue du maréchal Joffre	1930	Style Art Déco	
179	11, Rue du maréchal Joffre	1930	Style Art Déco	
180	13, Rue du maréchal Joffre	1930	Style Art Déco	
181	2, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
182	4, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
183	6, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
184	8, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
185	10, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
186	12, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
187	16, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	



188	18, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
189	3, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
190	5B, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
191	7, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
192	17, Rue du maréchal Lyautey	1930	Style Art Déco	
193	2, Rue du maréchal Franchet d'Esperey	1930	Style Art Déco	
194	4, Rue du maréchal Franchet d'Esperey	1930	Style Art Déco	
195	8, Rue du maréchal Franchet d'Esperey	1930	Style Art Déco	
196	14, Rue du maréchal Franchet d'Esperey	1930	Style Art Déco	
197	16, Rue du maréchal Franchet d'Esperey	1930	Style Art Déco	
198	13, Rue du maréchal Franchet d'Esperey	1930	Style Art Déco	
199	21, Rue du maréchal Franchet d'Esperey	1930	Style Art Déco	
200	15, Rue Nungesser	1930	Style années 30	
201	17, Rue Nungesser	1930	Style années 30	
202	6, Rue du Commandant Guilbaud	1930	Style années 30	
203	9, Rue du Commandant Guilbaud	1930	Style années 30	

204	15, Rue du Commandant Guilbaud	1930	Style années 30	
205	19, Rue du Commandant Guilbaud	1930	Style années 30	
206	21, Rue du Commandant Guilbaud	1930	Style années 30	
207	25, Rue du Commandant Guilbaud	1930	Style années 30	
208	11, Rue du docteur Calmette	1930	Style années 30	
209	13, Rue du docteur Calmette	1930	Style années 30	
210	21, Rue du docteur Calmette	1930	Style années 30	
211	8, Rue du docteur Calmette	1930	Style années 30	
212	10, Rue du docteur Calmette	1930	Style années 30	
213	12, rue Lazare Hoche	1930	Style années 30	



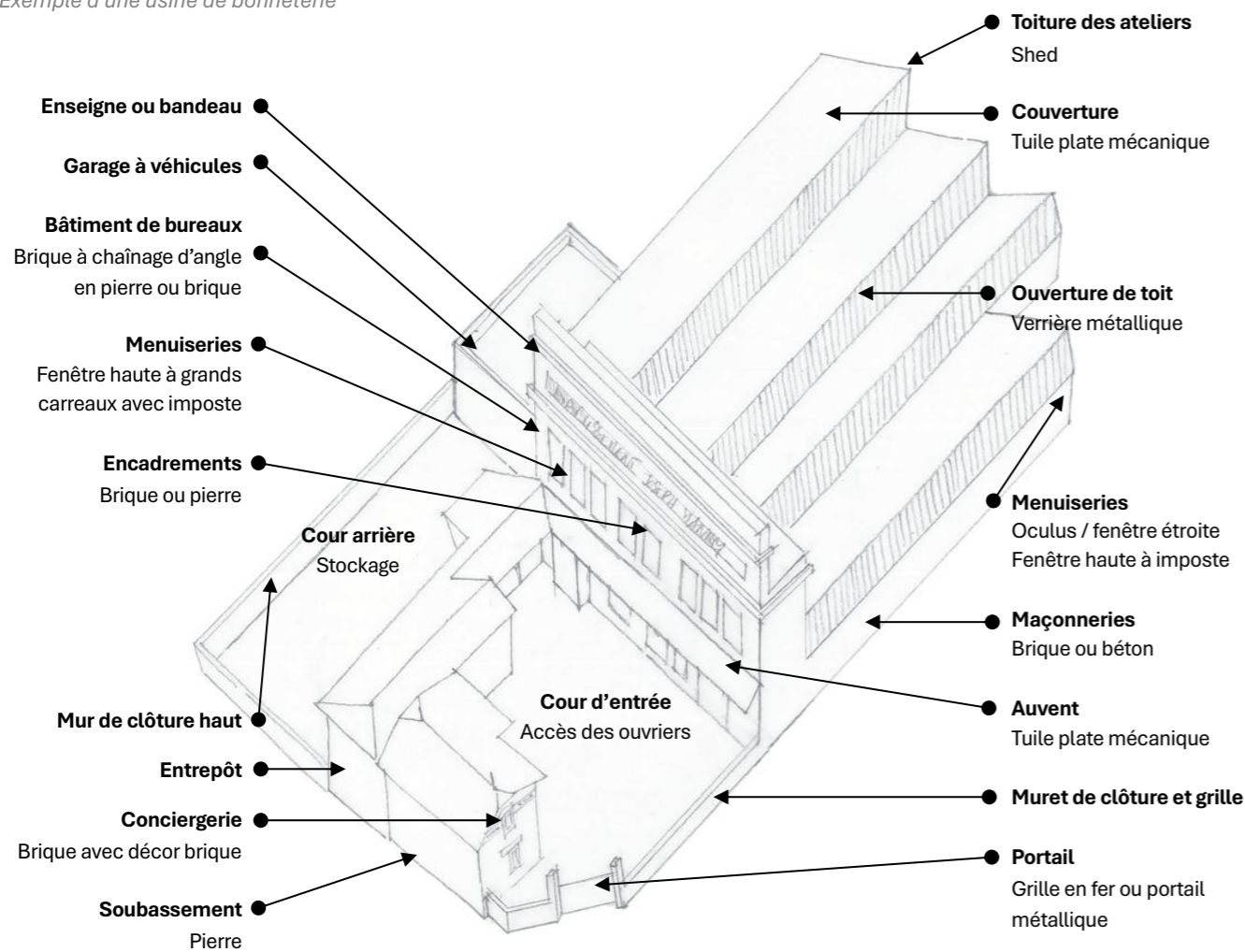
Famille D – Bâtiment industriel – Type : Usine

Implantées en plein centre bourg ou à proximité de celui-ci, les usines de la région réclamaient une emprise au sol et une hauteur sous plafond fort importante. L'essor de cette industrie dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle nécessite une rationalisation de la production et la création d'ateliers dédiés permet d'améliorer l'éclairage naturel des lieux de production (sheds et verrières verticales orientés au Nord).


Les toits des ateliers ont souvent cette forme en dents de scie. Cette toiture, appelée « **shed** » consiste en une succession de toits à deux versants de pente différente, le plus court étant généralement vitré, couvrant un atelier industriel. À la fin du XIX^{ème} siècle, les architectes construisent les premiers sheds pour faire entrer la lumière naturelle dans les ateliers. Le but était en effet d'éclairer gratuitement, et en l'absence même d'électricité, ces immenses hangars qui ne possédaient pas de fenêtres et où les ouvriers travaillaient toute la journée.

Le déclin de l'industrialisation de la bonneterie entraîna la désaffection progressive des établissements industriels. De nos jours, plusieurs de ces anciens ateliers de fabrication accueillent de nouvelles fonctions et ont été transformés en locaux d'activité tertiaire, en garages de réparation mécanique, en ateliers artisanaux. La grande majorité est réhabilitée en logements collectifs ou individuels.

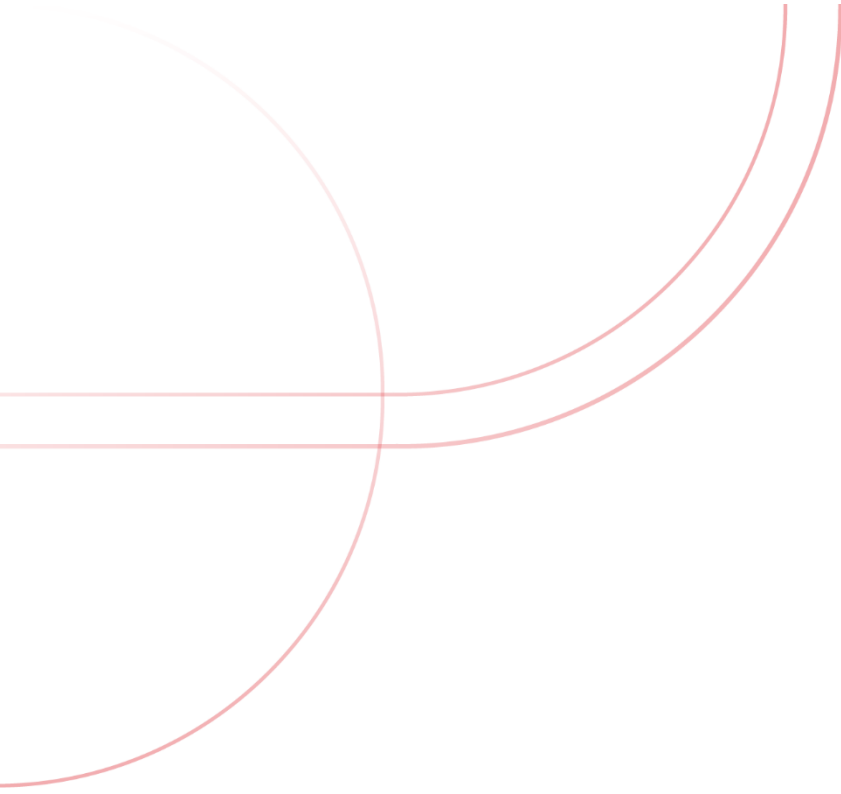
Exemple d'une usine de bonneterie



Bâtiments à protéger :

N°	LOCALISATION	DATATION	TYPE	ASPECT
214	3B, rue du maréchal Foch	1930	Ancien atelier de bonneterie	
215	10 bis, rue du maréchal Joffre	1930	Ancien atelier de bonneterie	Pas de photographie
216	5, rue Edmé Marot	1913	Conduit de cheminée	





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

