

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
SAINTE-SAVINE

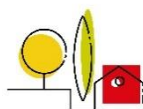
Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

Sommaire

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION _____ 5

OAP DE SECTEUR – PRECONISATION POUR LE PARC DU GRAND TROYES ET LE PARC DE LA NOUE LUTEL _____ 6

OAP THEMATIQUE – MOBILITE _____ 11

OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE _____ 14

OAP THEMATIQUE – EQUIPEMENTS PUBLICS _____ 16



Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

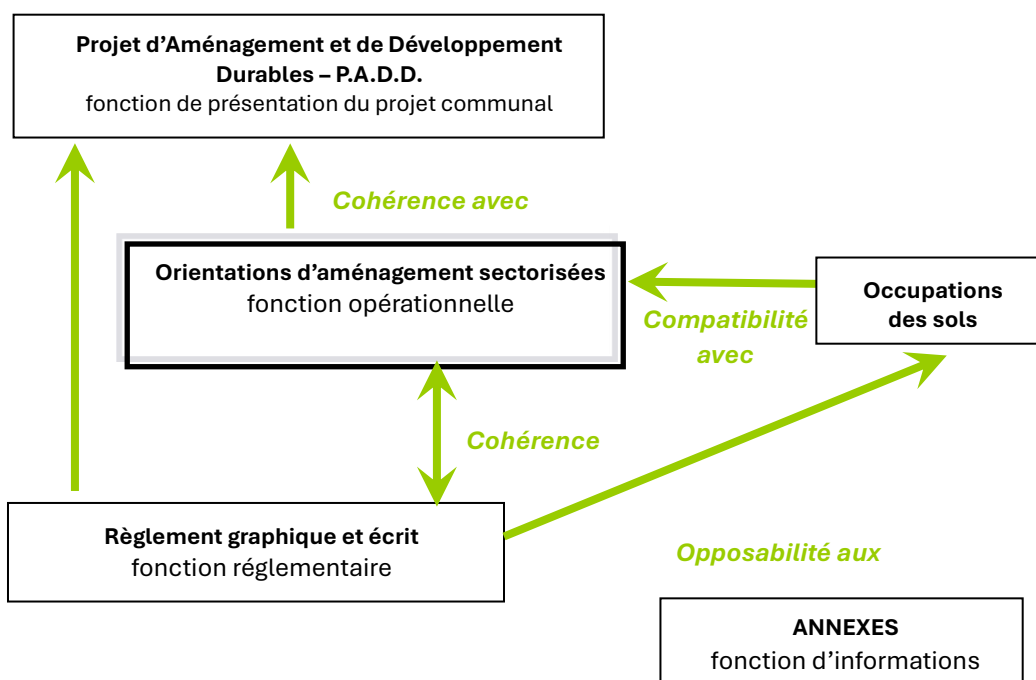
B / Les orientations

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

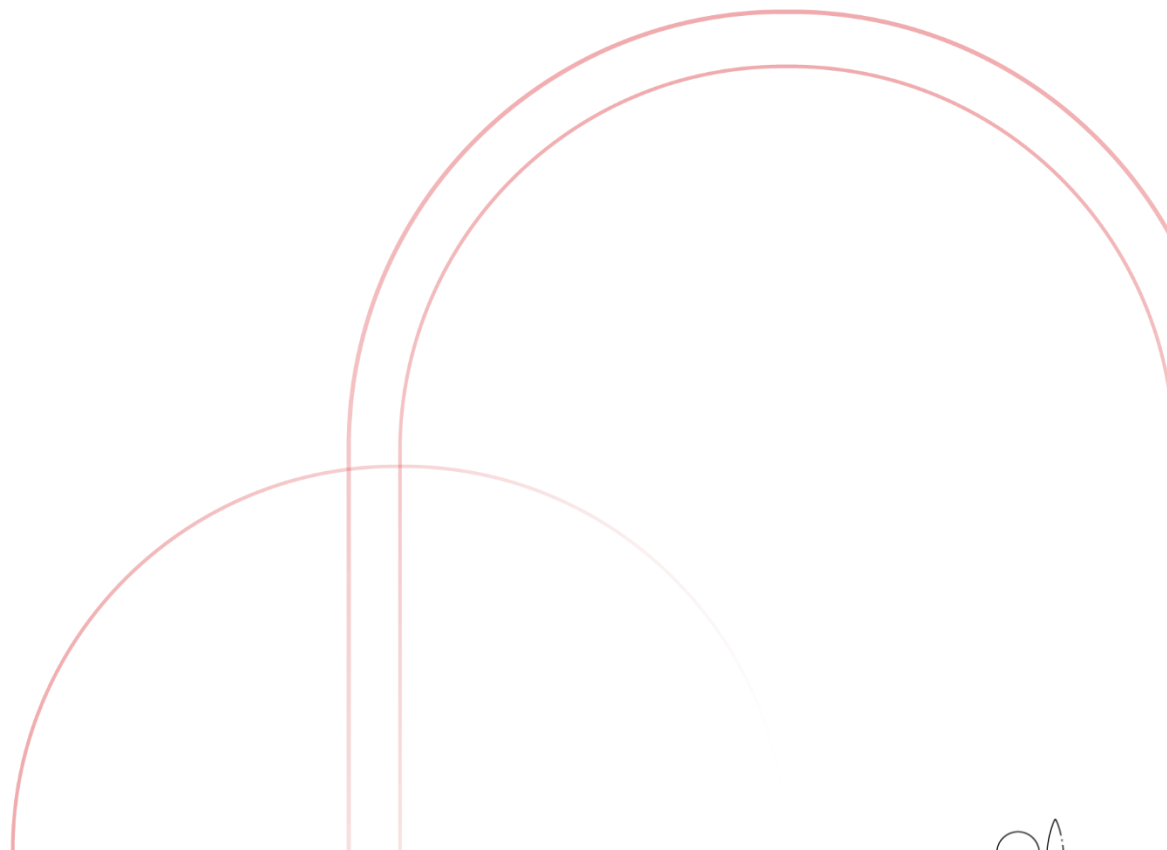
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation)



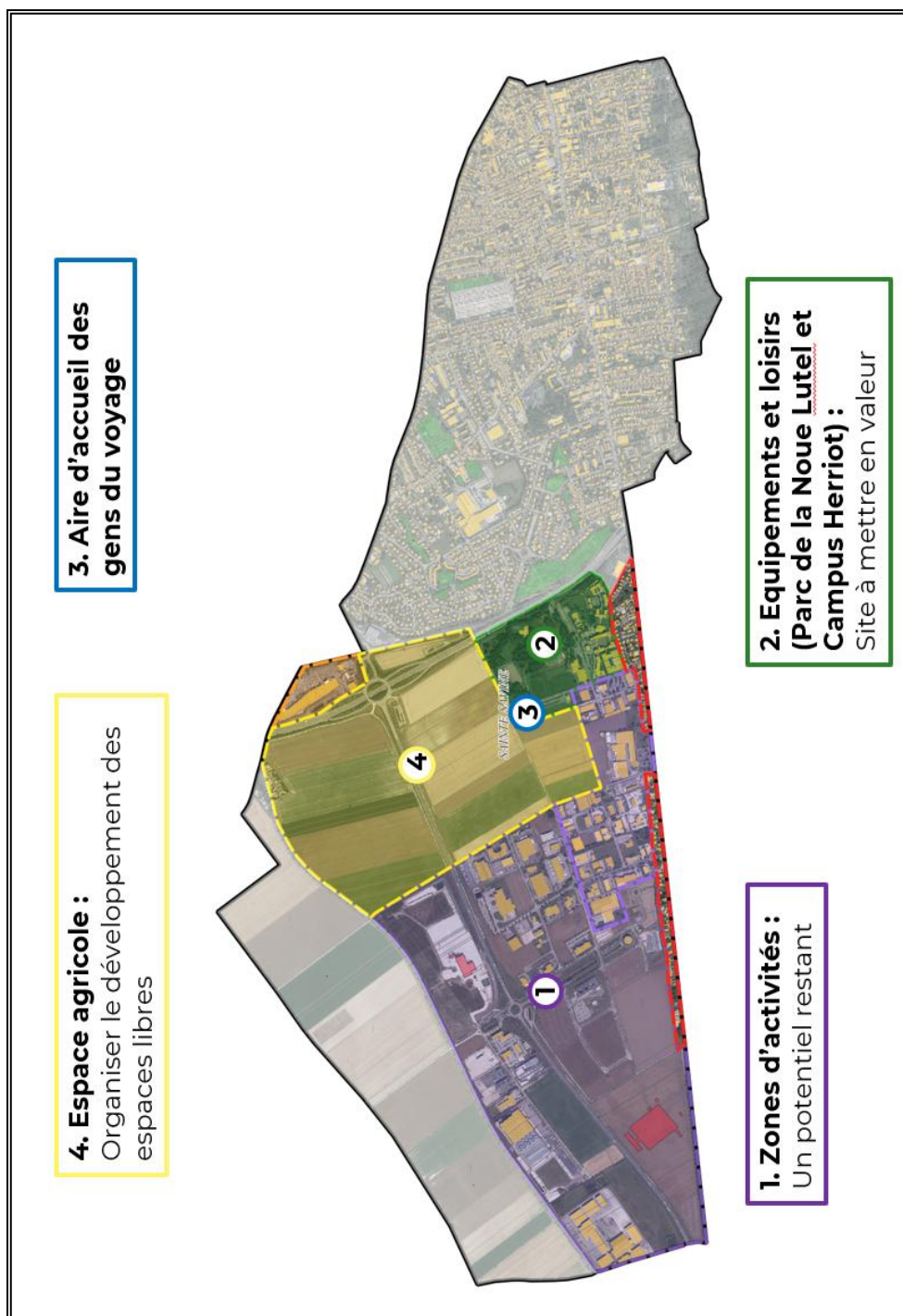
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



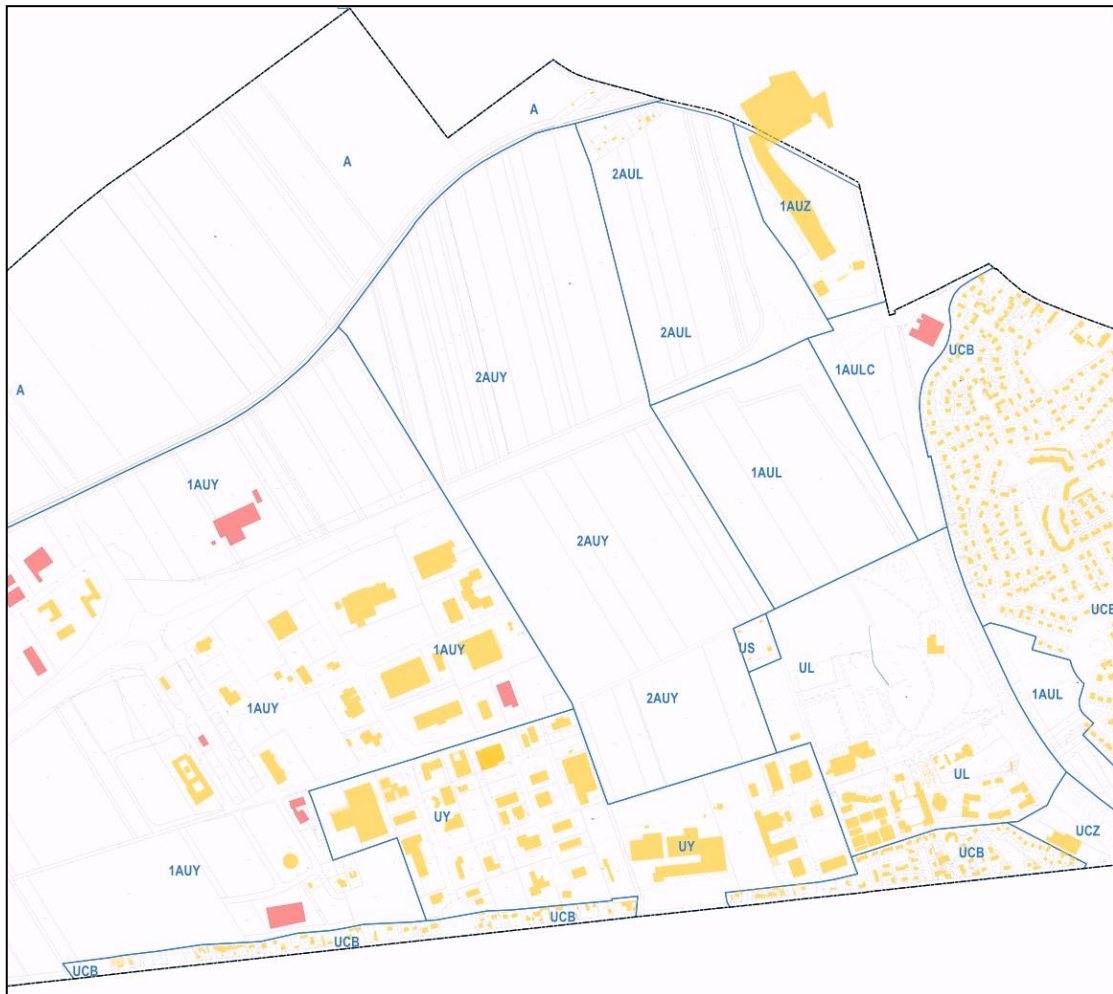
OAP DE SECTEUR – PRECONISATION POUR LE PARC DU GRAND TROYES ET LE PARC DE LA NOUE LUTEL

Présentation, réflexions et évolution du zonage (pour information)

Etat actuel



Zonage du PLU avant révision



Extrait du Plan de zonage avant révision sur fond de Plan Cadastral Informatisé (PCI)

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



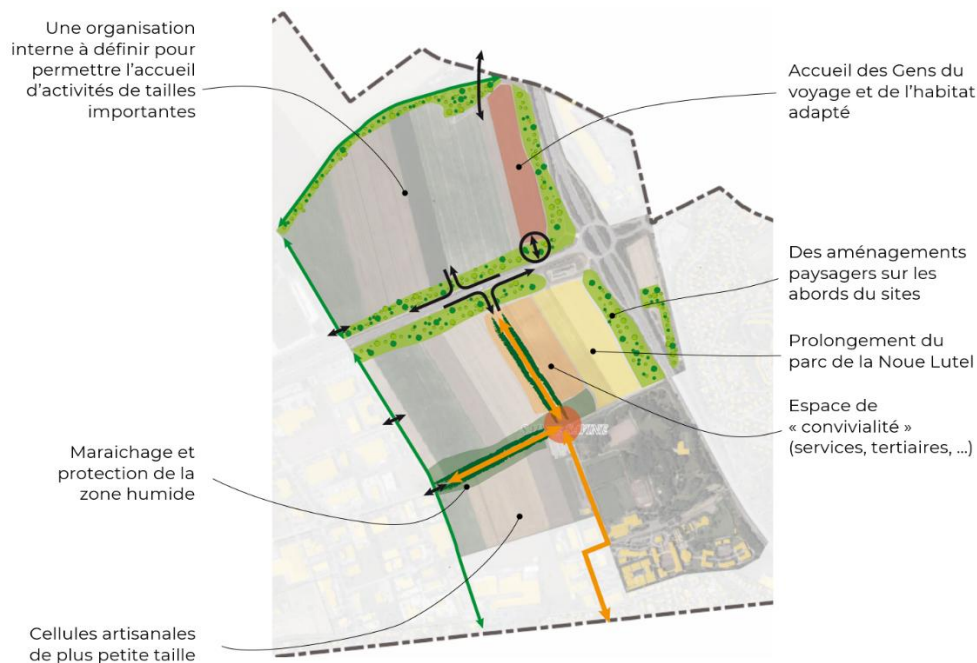
Principes d'aménagement

Les principes d'aménagement définis visent à favoriser une bonne desserte de cet espace et s'inscrivent dans le contexte paysager du site, en termes de maillage des voiries, d'accroche aux réseaux existants, d'espaces verts et paysagers.

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur en matière d'organisation spatiale et d'aménagement paysager sont les suivants :

1. Une organisation interne à définir pour permettre l'accueil d'activités de tailles importantes au Nord de la RD660.
2. Aménagement d'un secteur dédié à l'accueil des Gens du voyage et de l'habitat adapté au Nord de la RD660.
3. Création d'un espace de « convivialité » ayant pour but l'accueil d'activités de services, d'activités tertiaires, ... au Sud de la RD660.
4. Création d'un espace dédié aux cellules artisanales de plus petite taille dans le prolongement de la zone d'activités de la Maladière.
5. Prolongement du parc de la Noue Lutel dans le prolongement de l'existant.
6. Création d'un espace dédié au maraichage et à la protection de la zone humide.
7. Réalisation d'aménagements paysagers sur les abords Nord et Est du site et sur les abords de la RD660 (bande d'environ 30 mètres depuis l'emprise de la RD660 et des chemins d'exploitation bordant le site).

Schéma d'aménagement



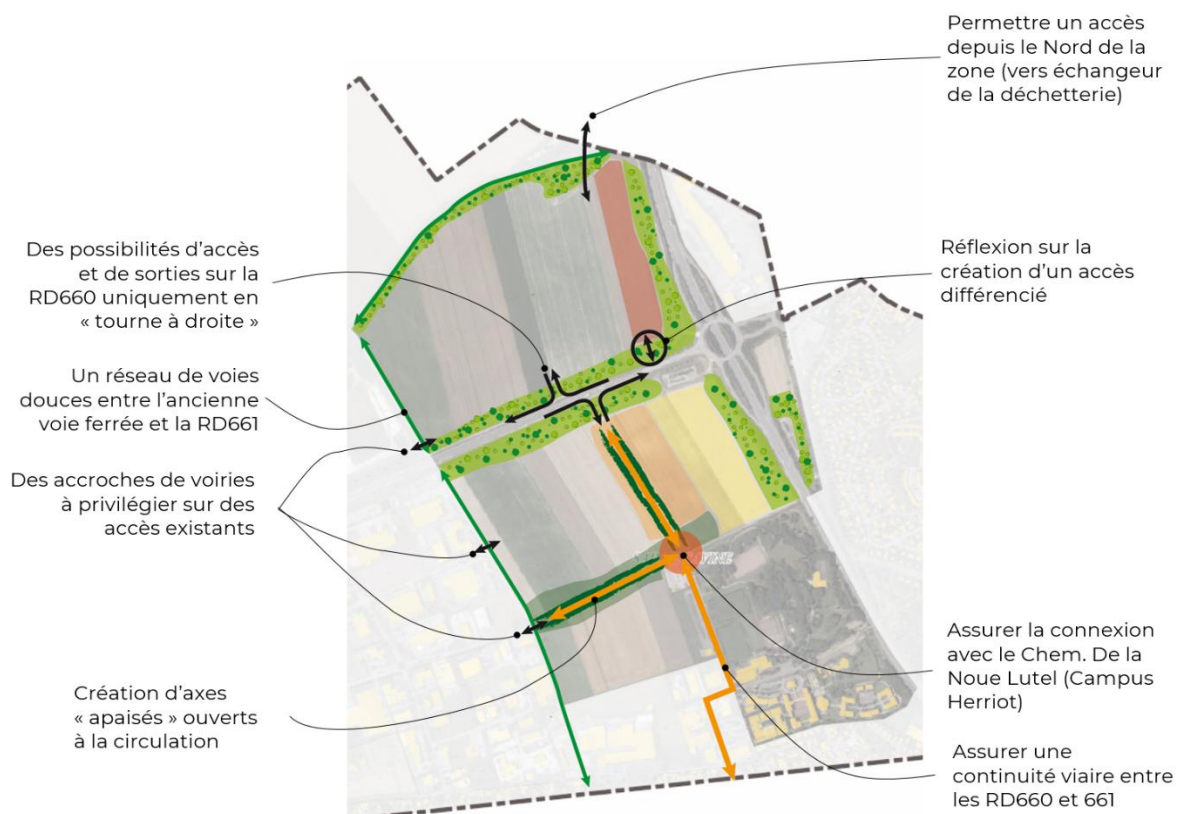
Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.



Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur en matière de déplacement et d'accessibilité sont les suivants :

1. Des accroches de voiries à privilégier sur des accès existants depuis l'Ouest de la zone et la zone d'activités existante.
2. Des possibilités d'accès et de sorties sur la RD660 uniquement en « tourne à droite ». Le nombre d'accès et de sorties sera déterminé de façon à garantir la sécurité des usagers. Des accès et sorties permettant de desservir des voies de dessertes internes pourront être privilégiés.
3. Permettre un accès depuis le Nord de la zone (vers échangeur de la déchetterie).
4. Porter une réflexion sur la création d'un accès différencié pour la desserte de la zone dédiée à l'aire d'accueil des gens du voyage et de l'habitat adapté
5. Création d'un réseau de voies douces entre l'ancienne voie ferrée et la RD661. Une attention particulière sera apportée quant au franchissement de la RD660 si celui-ci est nécessaire.
6. Création d'axes « apaisés » internes ouverts à la circulation.
7. Assurer une connexion entre le secteur de développement et le chemin de la Noue Lutel.
8. Assurer une continuité viaire entre la RD660 et la RD661.

Schéma d'aménagement



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.



OAP THEMATIQUE – MOBILITE

Objectifs

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.

Orientations générales

Mettre en œuvre une hiérarchisation des voiries dans le cadre d'opérations d'aménagement et de restructuration de la trame viaire

Lors d'opérations d'aménagement et de restructuration de la trame viaire, une hiérarchisation des voiries en termes de structure (revêtement, profil, ...) et en termes de réglementation (vitesse autorisée, type de stationnement, ...) devra être respectée.

Trois types de voiries sont identifiés :

- **Les voies structurantes qui constituent l'armature principale du réseau de voies et les voies de distribution qui permettent une circulation inter-quartier et qui constituent les liaisons internes entre 2 tronçons de voies structurantes** : favoriser des voies séparées et la continuité des déplacements selon les différents modes de transports ;
- **Les voies de desserte qui assurent la desserte des quartiers d'habitation** : favoriser la circulation partagée et apaisée.

Cette hiérarchie sera également appliquée aux opérations d'aménagement économique en tenant compte notamment de la circulation des véhicules poids-lourds (calibrage des voies, aire de retournement, ...).

Organiser les espaces dédiés au stationnement

Dans les zones à vocation économique

- Réaliser des espaces de stationnement adaptés au trafic poids-lourds dans les zones économiques.
- Mutualiser les espaces de stationnement au sein des zones économiques lorsque cela est possible.

Dans les zones à vocation d'habitat

- Limiter le stationnement « sauvage » en intégrant le stationnement visiteur dans les opérations d'aménagement ou la réalisation d'aménagements spécifiques lorsque cela est nécessaire.
- Anticiper les besoins en stationnement dans le cadre de la division d'anciennes maisons de cœur de ville en plusieurs logements de type appartement.



En matière de traitement paysager

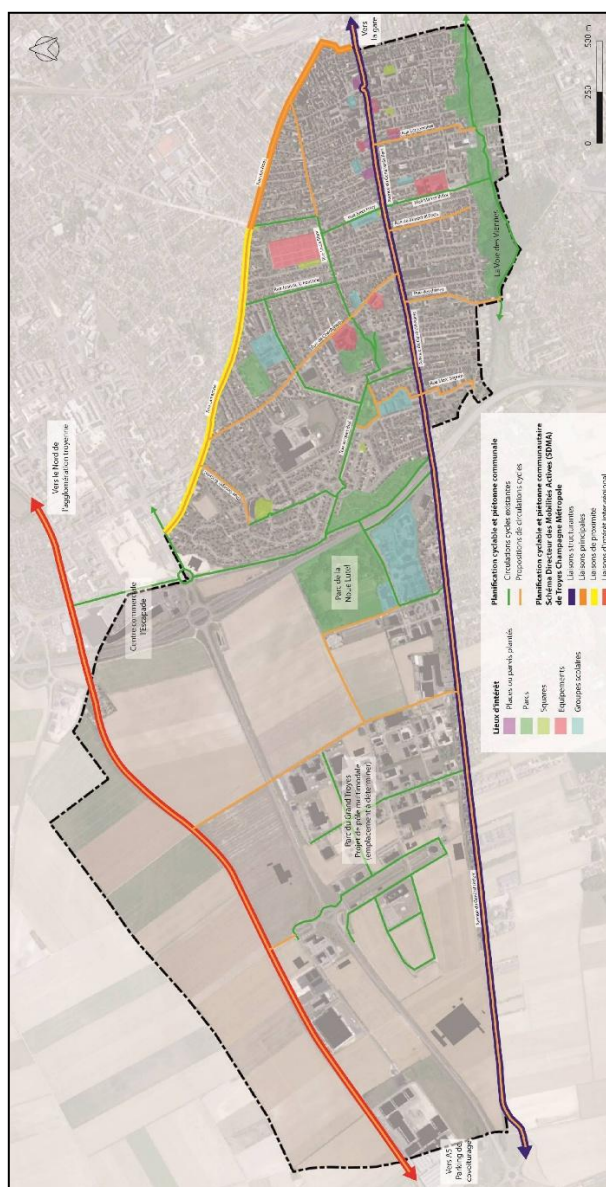
- Assurer un traitement qualitatif des espaces de stationnement adapté à la taille de l'aire de stationnement par des plantations, des aménagements paysagers, revêtements perméables, ...

Pour garantir leur accessibilité

- Lors de la réalisation d'espaces de stationnement mutualisés, l'ensemble des usagers et des modes de transports devront être pris en compte selon les besoins (vélo, véhicule électrique, PMR, ...) et adaptés selon les constructions desservies (commerces, équipements, ...).

Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

Cartographie schématique des voies cyclables à créer



Perspectives sur photographie aérien BDOrtho IGN et Plan Cadastral Informatisé (PCI)



- Les circulations cycles existante sont à conserver comme sentiers piétonniers et cycles, et leur continuité doit être assurée.
- Des continuités sécurisées entre les chemins piétons et cycles existants seront recherchées.
- Des continuités sécurisées entre les chemins piétons et cycles existants et les itinéraires des communes voisines seront recherchées.

Préconisation pour l'axe Gallieni – Leclerc

L'avenue Gallieni est identifiée comme centralité principale à l'échelle de l'agglomération troyenne et de Sainte-Savine. Cet axe présente une « vie de village » avec de nombreux usagers à pied, à vélo et en transport en commun. L'objectif de la commune est de garantir l'accessibilité des différents usagers aux aménités et aux points d'intérêts de la ville via l'avenue Gallieni.

Ainsi, en cas de projet de construction, de réhabilitation, de requalification et d'aménagement, il sera recherché :

- Le maintien des trottoirs larges pour les piétons afin d'assurer leur circulation et les temps de socialisation entre habitants.
- Le maintien des stationnements longitudinaux automobiles sur un côté de l'avenue.
- La continuité des pistes cyclables afin de créer des connexions (visuelles ou directes) entre les pistes cyclables existantes. Les projets de construction, de réhabilitation, de requalification et d'aménagement ne doivent pas créer de rupture entre ces axes de déplacements.
- Le maintien d'espace libre de tout stationnement afin de marquer les lieux publics et le patrimoine spécifique de la commune (parvis de l'Art déco, l'accès à la Mairie et la place du marché pour marquer les lieux publics et le patrimoine).
- Le maintien et éventuellement le développement d'espaces paysagers et remplacer les jardinières par des plantations en pleine-terre.



OAP THEMATIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

Objectifs

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.

Organisation et composantes de la Trame Verte et Bleue

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.

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 qui constituent la trame verte urbaine. 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).

Orientations générales

Dans la Vallée des Viennes

- Préserver les zones humides et les boisements qui y sont liés.
- Maintenir l'activité maraîchère favorable à de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.
- Maintenir les éléments naturels en franges urbaines assurant des transitions de qualité entre le milieu naturel et l'espace urbain.
- Préserver le corridor écologique structurant de la vallée à l'échelle de l'agglomération troyenne.

Dans la « continuité verte de l'Ouest de Sainte-Savine » et dans le tissu urbanisé

- Maintenir et développer les corridors boisés le long des axes de communication et notamment de la rocade Ouest.
- Protéger et valoriser les parcs urbains et les places vertes.
- Maitriser la densification des fonds de jardins et cœur d'îlot afin de préserver le caractère naturel des différents quartiers de la ville.
- Ne pas aggraver les points de rupture.



Cartographie schématique des orientations de la Trame Verte et Bleue



Perspectives sur photographie aérienne BDOrtho IGN et Plan Cadastral Informatisé (PCI)



OAP THEMATIQUE – EQUIPEMENTS PUBLICS

Objectifs

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.

Orientations générales

Assurer l'accessibilité et la sécurisation des abords des équipements publics

Les projets privés ou publics ne doivent pas nuire à l'accessibilité et la sécurité des usagers aux abords des équipements publics.

Ainsi, en cas de projet de construction, de réhabilitation, de requalification et d'aménagement à proximité des équipements scolaires et autres bâtiments publics, il sera recherché :

- Une réflexion sur la sécurité et la lisibilité des espaces publics
- La création ou la réorganisation des passages piétons
- Une réflexion sur l'organisation des stationnements à proximité des équipements publics
- Le maintien des continuités piétonnes et cyclables

Préconisation pour le site « Maison des Viennes »

Principe général

Le secteur de la Maison des Viennes 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.

Organisation des mobilités

Le site se situe entre l'avenue Gallieni et la vallée des Viennes qui représente deux axes majeurs des déplacements sur la commune de Sainte Savine. Une réflexion en lien avec l'OAP thématique Mobilité présentée ci-avant devra être menée afin de garantir l'accessibilité du site en mobilité active.

L'aménagement du site « Maison des Viennes » devra donc assurer une continuité des déplacements entre ces deux axes majeurs. Il s'agit :

- De maintenir les axes piétons et cycles existants aux abords du site.
- D'assurer une desserte interne du site sécurisé pour les usagers des différents équipements.
- De faciliter l'accès du site depuis les rues Paul Doumer, Jules Hémaré et le Mail Marcel Bidot.

Organisation du stationnement de tout type :

Le site « Maison des Viennes » présente actuellement une offre de stationnement adaptée aux différents équipements et services en place.

L'aménagement du secteur doit garantir le maintien d'espaces de stationnement de tout type, de taille et de capacité diversifiées et répartis sur le site de manière à permettre une mutualisation du stationnement pour les futurs équipements.



L'organisation spatiale des espaces de stationnement est aujourd'hui directement liée aux bâtiments existants. La mutation du secteur peut nécessiter une évolution de cette organisation spatiale qui sera définie selon les besoins des projets.

Enfin, des espaces de stationnement pour cycles, sécurisés, doivent être mis en place sur les espaces de stationnement afin de permettre le stationnement des vélos.

Qualité environnementale et insertion paysagère :

Le site profite aujourd'hui d'espace vert enherbé sans occupation particulière. Il s'agira dans le cadre de sa restructuration d'assurer la création d'espace végétalisé planté ou non afin d'assurer le maintien de surface non imperméabilisée sur le site et un accompagnement paysager des bâtiments requalifiés ou bâtis. Il s'agit donc :

- D'aménager des espaces paysagers de qualité assurant des continuités paysagères et écologiques vers la vallée des Viennes.
- D'assurer la désimperméabilisation et la végétalisation des espaces de stationnement créés et restructurés.
- La végétalisation des espaces de stationnement devra privilégier la plantation d'arbres et de haies permettant de masquer les véhicules et de limiter les îlots de chaleur.

Organisation des usages et insertion architecturale et urbaine :

Le site « Maison des Viennes » a été ciblé comme un nouveau pôle d'équipements au sein duquel seuls les constructions, extensions, installations et aménagement à destination des « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisés.

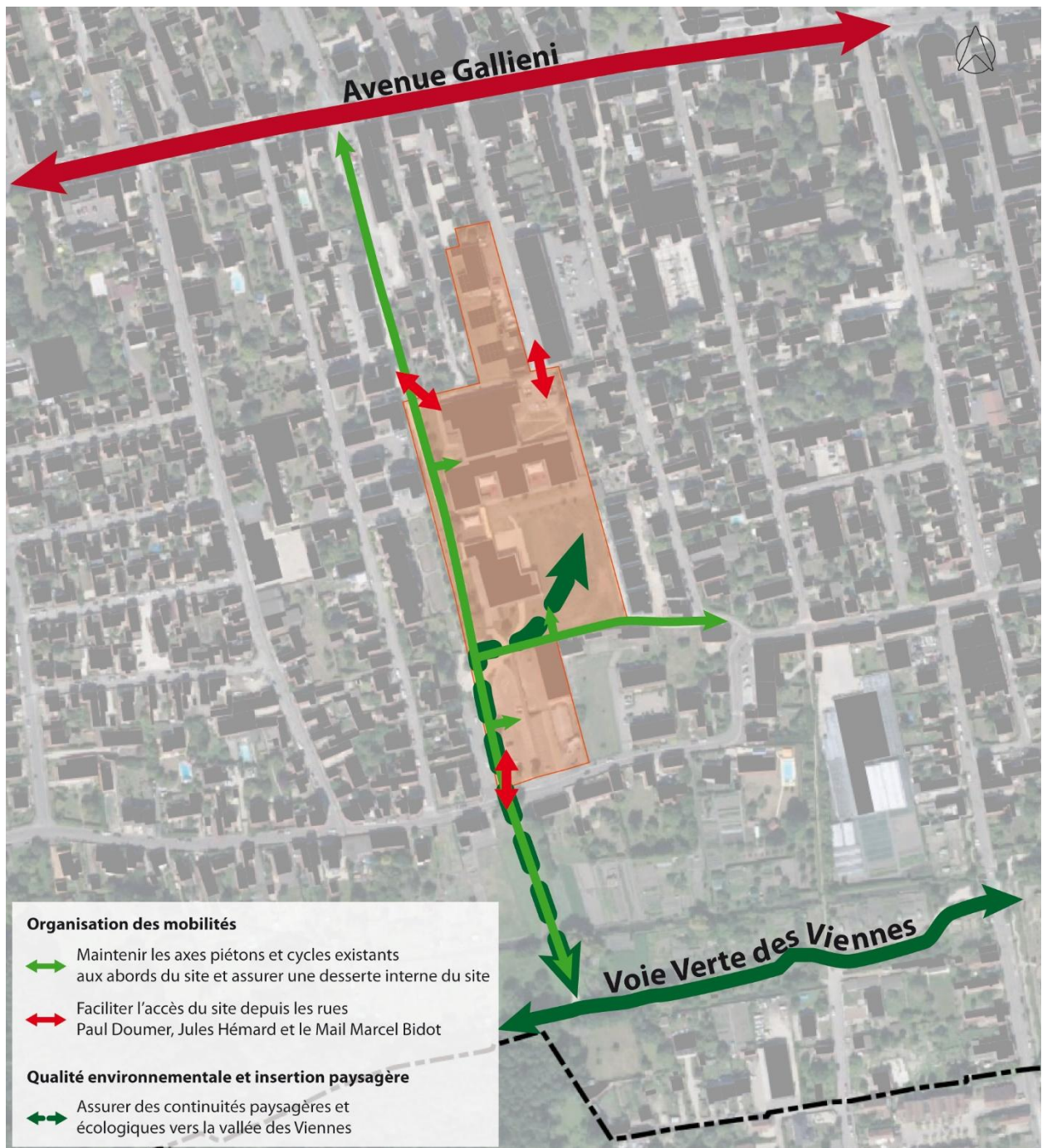
Ainsi, les constructions étant de nature à gêner le bon usage des équipements publics implantés sur le site « Maison des Viennes » sont interdites.

Des changements de destination, requalification et projets de construction ont déjà été ciblés sur le site. Il s'agit :

- De la création d'une école maternelle et l'aménagement d'un espace dédié aux maternelles sur le site de restauration scolaire existant au sein du bâtiment Maison des Viennes (avec construction d'une extension).
- De la requalification du bâtiment Dolto dédié en intégralité à l'offre de services destinée à la Petite enfance.
- Du maintien du gymnase Volbart comme équipement sportif.
- De la requalification des locaux de l'ancienne caserne des pompiers rue Jules Hémard et des ateliers municipaux rue Paul Doumer pour permettre le relogement des activités communales (maison des associations, maison de la participation citoyenne, point information jeunesse, locaux de l'action sociale, locaux techniques pour les activités d'entretien et valorisation du territoire, etc...) ou l'accueil d'autres équipements.

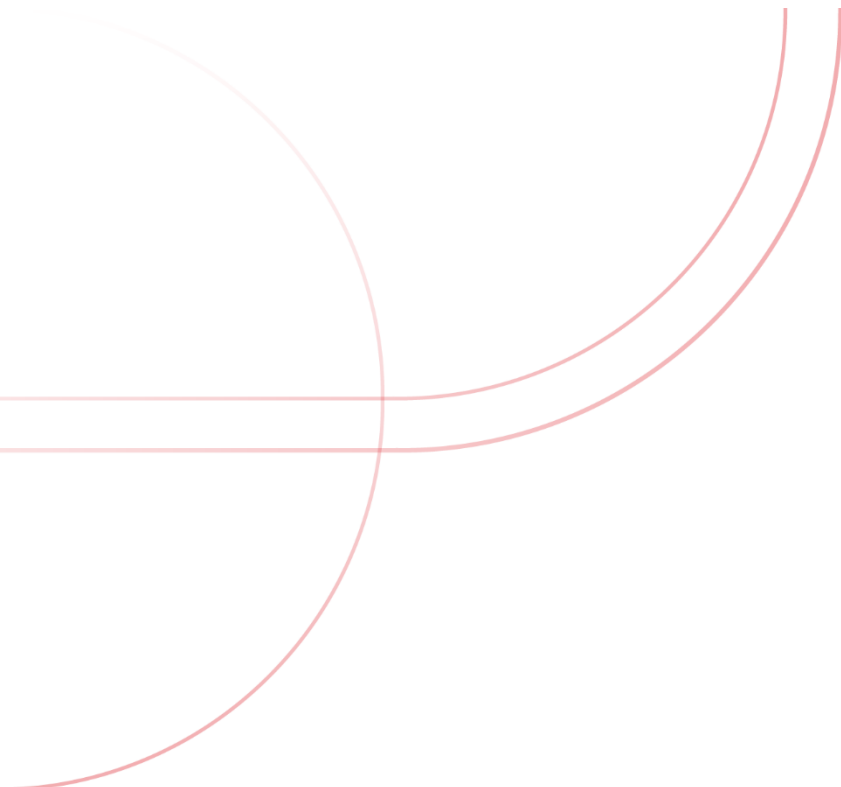


Cartographie schématique des préconisations pour le site « Maison des Viennes »



Perspectives sur photographie aérienne BDOrtho IGN et Plan Cadastral Informatisé (PCI)





Perspectives

www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

