

# COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

## SOMMAIRE

<b>Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	<b>2</b>
<i>1 – Préserver l'environnement et le cadre de vie</i>	3
<i>2 – Améliorer les déplacements dans la ville</i>	5
<i>3 – Renforcer la cohésion urbaine</i>	8
<i>4 – Conforter l'activité économique</i>	10
Carte du P.A.D.D.	11



# COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-VILLAS

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

Saint-Julien-Les-Villas est une commune urbaine située au Sud-Est de l'agglomération troyenne, en continuité avec la ville centre. Elle se compose d'une partie Ouest urbanisée et d'une partie Est à caractère rural et agricole mais en évolution. Le territoire est traversé par un réseau hydrographique complexe : la Seine, ses ramifications, la Hurande et le Triffoire. Le cadre paysager est donc marqué par les vallées. La protection de l'eau, nappe et cours d'eau, et des milieux naturels associés est un enjeu fort car ils forgent l'identité communale. Un plan des paysages, document de référence, a été réalisé pour la gestion des aménagements et du paysage. Toutefois, ce réseau hydrographique important expose la commune aux risques d'inondation.

La commune est composée par un tissu urbain diversifié, comprenant un cœur de ville ancien, un tissu industriel et de faubourg à l'Ouest et un tissu pavillonnaire qui s'est développé sur l'ensemble du territoire. Elle se caractérise par des quartiers juxtaposés les uns aux autres, un centre ville administratif dissocié des zones commerciales, constituées par le centre des magasins d'usine et la zone commerciale des rives de Seine. La commune dispose de nombreux équipements, scolaires, sportifs, culturels mais qui sont dispersés dans le territoire.

Aujourd'hui, Saint-Julien-les-Villas est une commune résidentielle et attractive de 7 000 habitants, qui connaît une croissance régulière. L'enjeu pour la commune est de répondre aux besoins de la population en termes d'équipements et de services. L'objectif est également de renforcer la cohésion urbaine en travaillant sur la qualité des espaces urbanisés, en protégeant le patrimoine bâti ancien et en favorisant la recomposition urbaine.

Le territoire est traversé par de nombreuses voies routières et ferroviaires, qui cloisonnent les quartiers, et renforcent les coupures naturelles déjà existantes. L'amélioration des déplacements au sein de la commune est un enjeu important. Il s'agit de favoriser les liaisons entre les sites d'habitat, d'activités et les équipements. L'activité économique se caractérise par une activité commerciale prédominante liée à la présence du centre des magasins d'usine. En outre, l'objectif est de développer la zone d'activités du Pré Saint-Jean qui dispose d'un accès direct par la rocade, en vue de diversifier les fonctions et les activités dans la commune.

A travers les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune expose ses intentions pour les années à venir :

- ✓ Préserver l'environnement et le cadre de vie,
- ✓ Améliorer les déplacements dans la ville,
- ✓ Renforcer la cohésion urbaine,
- ✓ Conforter l'activité économique.

## 1 – PRESERVER L’ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

---

### Maintenir la nature en ville

#### ✓ Protéger les vallées de la Seine et du Triffoir

La commune présente un réseau hydrographique complexe composé par la Seine et ses dérivations. Elle est divisée au niveau du déversoir en deux bras, la Seine dite urbaine et La Vieille Seine, ou la Batarde qui s’écoule vers le Nord-Est. Le Triffoir s’écoule dans la partie Ouest du territoire. Ces nombreux cours d’eau constituent des coulées vertes à travers la commune, et façonnent un cadre paysager et naturel spécifique à Saint-Julien-Les-Villas. Au Nord-Est du finage, la végétation de rive, les zones humides, les boisements nécessitent d’être protégés en vue de préserver la biodiversité et l’ambiance végétale du cadre paysager. Au Sud du finage, les Bois de la Clairjosse, encadrés par la Hurande et la Seine, sont identifiés comme présentant un intérêt biologique élevé au schéma directeur de la Région Troyenne. Les trous d’eau présents en rive de cours d’eau et dans le tissu urbanisé, notamment à la Moline, sont aussi à protéger. L’allée de tilleuls et de marronniers tricentenaires située dans le parc du château de la Burie est un site inscrit. La commune souhaite préserver l’ensemble de ces espaces naturels qui constituent des continuités écologiques par un classement adapté et des mesures de protection tels que les espaces boisés classés et les éléments de paysage.

### Favoriser l'accès à la nature et aux loisirs

#### ✓ Aménager et étendre le complexe sportif de la Burie

Le complexe sportif de la Burie, situé à l’extrémité de la rue Voltaire, est enserré par la Seine et le canal des Flotteurs. En vue de développer et de diversifier les équipements existants, la commune envisage de réaliser un complexe sportif sur un espace desservi par la route de Baires, qui est sécurisée depuis sa fermeture à la circulation. Il s’agit de renforcer la vocation sportive et récréative du site, à proximité du centre équestre existant. Ce site sera à l’avenir accessible par une voie verte cyclable qui permettra de relier la vélo-voie des Lacs.

#### ✓ Protéger la ressource en eau

Le captage d’eau potable qui alimente le syndicat auquel appartient la commune est situé au bord de la route de Verrières et du canal de restitution. Les périmètres de protection approuvés s’étendent sur le territoire communal. Il s’agit d’assurer la protection de la nappe alluviale qui constitue un important réservoir aquifère. La protection passe notamment par l’intégration et la prise en compte du zonage d’assainissement dans le P.L.U. et par la réduction des rejets dans les milieux naturels.

## ***Prévenir contre les risques naturels***

### **✓ Intégrer le Plan de Prévention des Risques Inondation**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 juillet 2001. Ce document s'impose en tant que servitude d'utilité publique. L'objectif est d'informer la population et d'intégrer les risques dans le P.L.U., au travers de la cartographie des zones à risque et du règlement correspondant. Il s'agit également de prendre en compte les risques de remontées de nappe qui affectent la partie Est du territoire.

## ***Limiter la consommation de l'espace***

Le finage de Saint-Julien-Les-Villas présente de multiples contraintes naturelles et artificielles qui conditionnent fortement le développement de la commune. Dans ce contexte la municipalité entend privilégier en premier lieu l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti où subsistent quelques espaces disponibles. Cependant la commune entend préserver les espaces de nature et de loisirs : les parcs et squares existants au sein du tissu urbanisé qui constituent le cadre de vie.

Au Sud du finage, les seuls terrains disponibles réservés à l'urbanisation à long terme sont aujourd'hui enclavés par les voies ferrées et pourront faire l'objet à l'avenir d'un réaménagement.

En outre, afin de construire l'entrée de ville qui est aussi l'entrée d'agglomération, la commune souhaite étendre l'urbanisation dans l'espace situé entre la rocade et une zone d'activités existante, qui bénéficie d'un accès direct sur la rocade.

Dans la vallée seuls les espaces qui ne sont pas affectés par les zones inondables P.P.R.I sont réservés à l'urbanisation à long terme.

A l'Est de la rocade l'objectif est de préserver les espaces agricoles situés autour de la ferme de Verdun.

## 2 – AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LA VILLE

---

### Favoriser les liaisons entre les sites urbanisés

#### ✓ Désenclaver la partie Est de la commune

La commune est traversée et coupée par les cours d'eau, les voies routières et ferroviaires. Les déplacements au sein du territoire communal s'effectuent donc par des points de passage obligés constitués par des ponts. Deux ponts sur la Seine existent dans la partie Sud de la commune mais aucun passage n'est permis au Nord, obligeant à contourner en passant sur Troyes. En vue d'améliorer les liaisons entre les quartiers, et de désenclaver les zones d'habitat situées à l'Est de la commune, l'objectif est de réaliser une voie d'accès permettant de relier directement la rue du Bois Dorieux à la rue du Moulin le Roy en passant au-dessus des bras de la Seine.

### Améliorer la lisibilité urbaine par le traitement des espaces publics

#### ✓ Requalifier l'axe Danton-Terrenoire

L'axe constitué par la rue Danton et l'avenue Terrenoire supporte un trafic routier élevé puisqu'il permet de relier la rocade et le centre de l'agglomération troyenne. Toutefois l'emprise de la voie et l'implantation du bâti ancien le long de la rue Danton ne sont pas adaptés à ces conditions de circulation. Il est donc envisagé de requalifier la rue Danton depuis la rue de l'hôtel de ville jusqu'à la rue Aristide Briand en instituant le passage de la rue en sens unique, en réalisant une piste cyclable et des places de stationnement. L'avenue Terrenoire sera ensuite réaménagée dans le cadre de la réalisation de la nouvelle voie d'accès. Elle comprendra la réalisation d'une piste cyclable prévue dans le schéma directeur des itinéraires cyclables de l'agglomération, et visera la reconquête des berges prévue par le plan des paysages. Dans un second temps, l'aménagement de l'avenue de la Gare et de la rue Aristide Briand sera réalisé afin de faciliter la desserte des commerces et services et d'améliorer la sécurité.

#### ✓ Réaménager les carrefours

Le réseau de voies comporte de nombreux carrefours, dont plusieurs présentent un passage délicat voire difficile. Plusieurs intersections ont déjà fait l'objet de réaménagement : le carrefour prioritaire de l'allée du Château des Cours et la rue des Philippats qui était le plus dangereux, le giratoire situé au croisement entre l'allée du Château des Cours et la rue Gambetta et le rond point Daniel Pescheux.

En vue d'améliorer la sécurité, des travaux d'aménagements sont envisagés avec le Conseil Général, afin de coordonner les interventions. Un giratoire a ainsi été réalisé entre la rue Aristide Briand et la rue Danton, rendu nécessaire par l'augmentation du trafic généré par le pôle logistique de l'hôpital et par l'accès des nouveaux logements réalisés sur la propriété qui borde le carrefour. Un autre carrefour situé à proximité

s'avère délicat entre la route Marcel Bidot (RD 21) et la route de Verrières (RD 49) qui se rejoignent avant un pont de voie ferrée. Il s'agit de réaménager ce point de connexion par un giratoire.

## Améliorer le stationnement

La commune comporte des zones d'habitat où le tissu urbain est dense, et où la configuration du bâti sur la parcelle ne permet pas d'assurer le stationnement des véhicules. Des problèmes de stationnement sur les espaces publics sont donc recensés dans plusieurs secteurs de la commune, notamment dans le quartier du Château des Cours. La commune a lancé une étude de requalification en vue de proposer des solutions et des aires de stationnement en vue de libérer l'espace public.

## Gérer les entrées de ville

### ✓ Gérer l'entrée de ville par la RD 21

Saint-Julien-les-Villas dispose aujourd'hui d'un accès direct à la rocade de contournement par la route Marcel Bidot, la RD 21. Cette entrée Sud-Est constitue à la fois une porte d'entrée dans la commune et dans l'agglomération troyenne. La commune a pour objectif de gérer la qualité de cette zone de transition entre l'espace rural et l'espace urbain par un traitement paysager adapté.

### ✓ Requalifier le boulevard de Dijon

Le boulevard de Dijon, ancienne route nationale 71, est un axe d'entrée d'agglomération. Il est considéré comme un axe d'intérêt communautaire, et devrait faire l'objet à terme d'une requalification, menée par la communauté d'agglomération du Grand Troyes, sur les communes de Bréviandes et Saint-Julien-les-Villas, jusqu'à l'avenue de la Gare. La commune entend poursuivre les aménagements dans la continuité de ceux qui seront réalisés afin d'assurer la cohérence sur l'ensemble du tracé.

## Privilégier les circulations douces

### ✓ Intégrer le schéma directeur des itinéraires cyclables de l'agglomération

La Communauté d'Agglomération Troyenne a réalisé en 2008 un schéma directeur des itinéraires cyclables en vue de favoriser les déplacements doux. A Saint-Julien-les-Villas, il emprunte le réseau structurant (boulevard de Dijon, avenue des Sapins), et prévoit une piste en site propre à l'Est du territoire pour relier la vélo-voie des lacs en passant notamment par la route de Baires. Il s'agit d'intégrer cet itinéraire dans le P.L.U. en vue de favoriser et d'accompagner sa mise en place.

Par la réalisation de la nouvelle voie d'accès, la commune souhaite favoriser la liaison directe entre l'Est du territoire et la piste cyclable de l'avenue des Sapins en passant par l'avenue Michel Baroin, facilitant ainsi l'accès à la zone commerciale des rives de Seine et au groupe scolaire Robin Noir.

✓ **Favoriser le cheminement piéton et les liaisons intercommunales**

Le territoire communal dispose de peu de cheminements piétonniers spécifiques et le réseau viaire n'est pas toujours adapté à la circulation piétonne. Il existe pourtant un potentiel de cheminements au sein de la commune qui permet d'accéder notamment aux espaces de nature. La commune souhaite favoriser un maillage pour relier les quartiers entre eux, faciliter l'accès aux équipements communaux, sportifs et assurer les liaisons intercommunales. Il est prévu ainsi de réaliser une liaison, piétonne et cyclable, avec la ville de Troyes, au travers des espaces verts de la Pointe de l'Hôpital, entre les bras de Seine, vers le Parc Henry. Vers le Sud, une liaison avec la commune de Bréviandes est aussi envisagée dans l'emprise du canal sans eau.

### **Affirmer la centralité**

#### **✓ Valoriser le cœur communal**

Saint-Julien-les-Villas présente un centre ville composé par le pôle mairie-église, par des équipements culturels mais ne dispose pas de commerces de proximité. Il n'existe pas de place publique, et le manque de repères ne permet pas d'identifier facilement le cœur de ville, qui dispose d'un cadre paysager privilégié en bord de Seine. L'objectif est de valoriser le cœur communal en cohérence avec le plan des paysages qui recommande de renforcer la centralité. Il pourrait s'agir de libérer le groupe scolaire Fernand Ganne en vue de disposer d'une emprise foncière permettant l'implantation des équipements d'intérêt collectif, à proximité du pôle administratif.

#### **✓ Renforcer le site du Parc André Grimont**

Localisé à proximité du centre ville, le site du Parc André Grimont offre de nombreux équipements et un cadre paysager de qualité avec le Triffoire et la végétation qui le borde. Cet espace joue un rôle très important dans le fonctionnement communal, en tant qu'un espace vert récréatif, et par la présence de la salle polyvalente et du pôle Petite Enfance. La commune souhaite renforcer les espaces verts du parc, et développer les activités liées à la nature.

### **Adapter l'offre d'équipements et de services à la population**

#### **✓ Rationaliser et optimiser les structures scolaires**

Face à l'augmentation régulière de la population, les équipements et les services doivent être adaptés aux besoins. La commune compte deux groupes scolaires, dont l'un est réparti sur deux sites. Les locaux sont vieillissants et ne sont plus adaptés aux besoins actuels tels que la restauration, et l'accueil périscolaire. La municipalité souhaite donc rationaliser et optimiser les structures, et notamment adapter la restauration scolaire. L'objectif est d'améliorer l'organisation et le fonctionnement des équipements et services scolaires et périscolaires ainsi que la sécurité des élèves.

#### **✓ Réaménager l'hôtel de Ville**

Dans le cadre de la mise en accessibilité des équipements recevant du public, il s'agit de réaménager l'hôtel de ville en vue d'adapter les locaux à l'accueil du public. La commune envisage de réaliser à proximité une aire de stationnement pour le personnel afin de libérer les abords de l'église.

## ***Favoriser le développement des communications numériques***

La commune va relier les bâtiments communaux puis le centre technique municipal en réseau fibre optique.

## ***Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti***

La commune se caractérise par la présence d'un tissu bâti ancien diversifié et édifié à différentes époques : des constructions champenoises, des maisons de faubourg, et des villas, qui ont forgé son identité. L'objectif est de préserver ce patrimoine bâti au travers du document d'urbanisme en l'identifiant et en édictant des mesures de protection spécifiques.

## ***Améliorer les qualités architecturales et paysagères des quartiers***

Le tissu urbanisé de la commune comporte des quartiers composés par un habitat groupé, comprenant des constructions accolées sur un petit parcellaire. La qualité architecturale et urbaine de ces secteurs s'amoindrit au fil du temps. L'objectif est d'édicter des orientations en vue d'améliorer la qualité architecturale des quartiers, de gérer la qualité interne des espaces et de préserver une cohérence d'ensemble.

## ***Développer et diversifier l'offre en logements***

Le territoire communal est aujourd'hui presqu'en totalité urbanisé et le foncier disponible est faible. L'enjeu pour la commune est celui de la densification maîtrisée en vue de développer et de diversifier l'offre en logements pour permettre le renouvellement de la population et répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) établi sur l'agglomération troyenne.

L'enjeu est aussi celui de la recomposition de l'espace urbanisé, notamment en améliorant la qualité des espaces publics et des espaces verts, la qualité du bâti, et en favorisant les liaisons entre les quartiers.

La commune souhaite favoriser la densité ainsi que la mixité sociale et générationnelle, à l'intérieur du tissu urbanisé, en privilégiant les futures opérations et constructions, sur les espaces encore disponibles. Dans ce cadre, la commune projette de réaliser une opération mixte comprenant une offre de logements diversifiés et des commerces rue du Canal, dans l'emprise du canal sans eau. L'objectif vise en parallèle à améliorer la circulation dans cet espace. Toujours dans l'emprise du canal sans eau, la commune envisage la réalisation d'un écoquartier de part et d'autre de l'avenue de la Gare.

Au Nord du finage, à la pointe de la Papeterie, est envisagée une opération d'aménagement sur les communes de Troyes et Saint-Julien-les-Villas comportant des logements diversifiés.

## 4 – CONFORTER L’ACTIVITE ECONOMIQUE

---

### ***Renforcer les pôles existants***

#### **✓ Requalifier le site des magasins d’usine**

Sur le territoire est localisé un pôle de magasins d’usine et centre de marques le long du boulevard de Dijon et de l’avenue de la Maille. Une étude de requalification a été menée par le Grand Troyes, afin d’améliorer l’image du site et sa desserte. L’enjeu de cet aménagement est élevé afin de préserver la place prépondérante qu’occupe ce pôle commercial historique dans la commune et dans l’agglomération troyenne. Les travaux, démarrés en octobre 2009, sont en cours et visent à améliorer l’accessibilité de la zone et à privilégier la circulation piétonne. Dans le cadre de la révision du document d’urbanisme, la commune souhaite affirmer et renforcer la vocation commerciale du site, en compatibilité avec le Document d’Aménagement Commercial du Schéma de Cohérence Territorial de la région troyenne.

#### **✓ Favoriser la desserte du site commercial des Rives de Seine**

Une zone commerciale est localisée au Nord du territoire, comprenant un supermarché, des activités commerciales, de services et artisanales. A travers la réalisation d’une liaison à l’extrémité de la rue du Moulin le Roy, la commune souhaite permettre un accès direct et aisément au site commercial et renforcer son attractivité.

### ***Proposer de nouveaux espaces économiques***

#### **✓ Développer la zone d’activités du Pré Saint-Jean**

Une zone d’activités est située à l’entrée Sud-Est de la commune, desservie par la RD 21, au lieu-dit Pré Saint-Jean. Cette zone s’est renforcée avec l’implantation d’une plate-forme logistique hospitalière. Afin de permettre l’implantation de petites et moyennes entreprises artisanales et de services, et de répondre aux besoins, la commune souhaite développer cette zone qui bénéficie aujourd’hui d’une localisation stratégique en entrée d’agglomération par son accès direct à la rocade de contournement.

## Carte du P.A.D.D.

