



VERSION  
22 OCTOBRE 2014

PLAN DE PAYSAGE DE LA VILLE DE TROYES

# RAPPORT DE DIAGNOSTIC



# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	5
Plan de paysage : cadre, objectifs et méthode	
Le plan de paysage de la ville de Troyes : contexte de la commande	
PARTIE 1 - PERCEPTION DU TERRITOIRE AUJOURD'HUI ET DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION	13
L'eau sous toutes ses formes, fondements du paysage troyen	14
Perceptions urbaines : perte de repères et paysage composite	32
Espaces publics : apparat et discrétion	48
Patrimoine et potentiels du vivant	66
Mobilité et paysage des infrastructures	80
PARTIE 2 - DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET DYNAMIQUES DE PROJETS URBAINS	93
Les documents majeurs pour comprendre et maîtriser l'évolution du territoire	
Dynamiques de projets urbains	
PARTIE 3 - ATTENTES ET OBJECTIFS DU PLAN DE PAYSAGE	101
Les attentes des acteurs locaux	
Hiérarchiser les objectifs	
CONCLUSION	107
ANNEXES	109

Sauf mentions particulières figurant sur les documents :  
- les photographies ont été prises par Omnibus et Roumet Guitel  
- les documents graphiques, cartes, coupes, schémas, croquis ont été réalisés par Omnibus et Roumet Guitel.



avant-  
propos



# PLANS DE PAYSAGE : CADRE, OBJECTIFS ET MÉTHODE

## QU'EST-CE QUE LE PAYSAGE ?

### Cadre législatif européen

Comme défini par le Conseil de l'Europe : « *Reflet de l'identité et de la diversité européenne, le paysage est notre patrimoine naturel et culturel vivant, qu'il soit remarquable ou quotidien, urbain ou rural, terrestre ou aquatique.* »

La Convention européenne du paysage a pour objet de « *promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages européens et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine* ».

Adoptée en octobre 2000 à Florence, elle est entrée en vigueur le 1er mars 2004. Elle constitue le premier traité international exclusivement consacré à l'ensemble des dimensions du paysage européen. Il est utile de rappeler quelques-uns des articles de cette convention :

#### Article 1 – Définitions

« *Paysage* » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de

leurs interrelations ;

#### Article 2 – Champ d'application

... Elle concerne, tant les paysages pouvant être considérés comme remarquables, que les paysages du quotidien et les paysages dégradés.

### Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

Article 1 : *La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général*

### Le paysage, des valeurs partagées

« *Le paysage, c'est l'endroit où le ciel et la terre se touchent* ». (M. Corajoud)

« *Un paysage c'est la rencontre d'un être sentant et d'un lieu senti* » (P. Sansot)

Elaborer un plan de paysage nécessite d'adopter une attitude particulière vis-à-vis d'un territoire :

- envisager le paysage comme un socle commun

à tous les acteurs, un socle d'éléments partagés, connus et reconnus par chacun.

- prendre le temps de comprendre l'histoire d'un territoire et de ses habitants, l'histoire de ses pratiques, la chronologie de ses événements, pour saisir la diversité des regards, des manières d'habiter.

- se donner les moyens d'impulser une dynamique collective et constructive où peu à peu chacun peut prendre une place dans la stratégie mise en place.

## QU'EST-CE QU'UN PLAN DE PAYSAGE ?

En 2013, une démarche initiée par le gouvernement permet d'engager une vingtaine de plans de paysage sur le territoire français.

La note de cadrage rédigée par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie définit ce qu'est un plan de paysage, son contenu et sa démarche d'élaboration.

### **Extrait de ANNEXE 2 – éléments de cadrage méthodologique de la démarche « Plans de paysage » Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie**

« [Le Plan de paysage] permet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur un territoire, et de définir le cadre de cette évolution, sous l'angle d'un projet de territoire.

[...] Le Plan de paysage a pour ambition de formuler des objectifs de qualité paysagère à l'échelle d'un paysage donné [...] et ne s'arrête pas au stade des orientations ou des intentions, mais [il] définit des actions relevant du champ de différentes politiques sectorielles.

En affinant au préalable les évolutions en cours, et en définissant ensuite des enjeux au regard des aspirations des populations et de ces dynamiques identifiées, il vise ainsi à accompagner et cadrer les

évolutions en cours du paysage.

Élaboré en concertation avec les acteurs du territoire - collectivités locales, associations, agriculteurs, populations, ... , le Plan de paysage correspond donc à la mise en œuvre d'une démarche de projet.

Le Plan de paysage permet ainsi de faire dialoguer les acteurs sur un territoire pour qu'ils dessinent ensemble les contours du paysage de demain.

### **Contenu**

L'outil Plan de paysage doit conjuguer pertinence de l'échelle du paysage, correspondant à une ou plusieurs unités paysagères, et pertinence des limites institutionnelles, correspondant à une intercommunalité ou un syndicat mixte (afin de bénéficier d'un portage politique).

Le Plan de paysage est constitué de 3 volets indispensables.

- l'analyse du paysage et des dynamiques paysagères
- la détermination des objectifs de qualité paysagère
- la définition des actions

### **Démarche d'élaboration**

La démarche d'élaboration du Plan de paysage comprend une dimension importante de concertation avec les acteurs du territoire qui doit se dérouler tout au long du processus.

Dans ce cadre, un comité de pilotage représentatif des acteurs du territoire doit être mis en place : il validera les différents volets du plan de paysage et veillera à définir les modalités de sa mise en œuvre.»

### **Un outil à adapter au contexte et aux attentes**

Le plan de paysage est un outil à adapter aux besoins de la Maîtrise d'Ouvrage et aux caractères du territoire d'étude.

Plusieurs vocations sont possibles et associables pour produire de ce document :

- une stratégie globale d'aménagement
- un document pédagogique
- un document opérationnel
- un document ressource pour les élus et les services techniques (base commune)
- un document de communication pour le grand public

# MÉTHODOLOGIE

Lors de cette phase de diagnostic, l'équipe d'étude a travaillé à collecter les informations et données nécessaires à la bonne compréhension du contexte paysager, géographique, social, économique... Pour cela, plusieurs rencontres ont été menées afin de prendre connaissance des regards de chacun des acteurs, de recueillir les ressentis, craintes et attentes et de cerner les enjeux du plan de paysage.

Un temps important a également été consacré à la recherche et à l'analyse des données et études existantes en terme de paysage, d'environnement, de déplacements et à l'analyse approfondie des documents d'urbanisme qui régissent le territoire ; ceci afin de relier les données entre elles pour éviter une superposition inefficace des données.

L'équipe d'étude a mené ce diagnostic guidée par la conviction qu'un paysage s'appréhende au regard de l'accumulation et du lien que l'on tisse entre les différents points de vues, thématiques ; ainsi, l'histoire d'un territoire peut se dessiner.

# LE PLAN DE PAYSAGE DE LA VILLE DE TROYES : CONTEXTE DE LA COMMANDE

La Ville de Troyes a choisi d'élaborer un plan de paysage en vue de définir une stratégie globale de prise en compte du paysage dans l'évolution de son territoire. Cette démarche peut également permettre d'éclairer les réflexions sur le paysage à l'échelle intercommunale.

Par la réalisation d'un plan de paysage, la Ville de Troyes vise à :

- mettre le paysage au cœur du développement et des transformations urbaines ;
- favoriser la découverte et la connaissance du territoire ;
- affirmer et réorienter si besoin la politique de la Ville en faveur du développement durable, entamée depuis déjà plusieurs années ;
- protéger et assurer une gestion cohérente des espaces inondables.

Le diagnostic faisant l'objet de ce rapport fait donc état de données et constats établis à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle de l'agglomération urbaine, afin de garantir cohérence et logique des analyses et des enjeux.

En effet, l'espace urbanisé formant l'agglomération troyenne s'étend sur plusieurs communes (Troyes, Barberey-Saint-Sulpice, Bréviandes, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Les Noës-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, La Rivière-de-Corps, Rosières-près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Sainte-Savine, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres) mais compose un ensemble cohérent.



- limites administratives
- unités de paysage



**A | CONTEXTE PAYSAGER À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE - CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES**

1. La Champagne crayeuse : la plaine bosselée, les Savarts du camp militaire de Mailly, le Pays de l'Orvin.
2. Les vallées de la Seine et de l'Aube : les pentes de la Cuesta d'Ile-de-France, la Bassée nogentaise, la Seine et l'Aube urbanisée, l'échancrure de la Seine et la plaine de Brienne.
3. Le Pays d'Othe
4. La Champagne Humide : le Pays d'Armanche, la Champagne des Etangs, le Pays de Soulaines
5. Le Barrois : le Barrois ouvert, le Barrois viticole, le Barrois forestier
6. La Plaine de Troyes

**B | ZOOM SUR LA PLAINE DE TROYES ET L'AGGLOMÉRATION**



# partie 1

## **Perceptions du territoire actuel et dynamiques d'évolution**

Appréhender un paysage, c'est avant tout le parcourir pour l'observer et y repérer les grandes composantes, les qualités, les lieux de rupture, les points de vue, puis pouvoir reconstituer, en parallèle de la découverte du territoire, le fil de son évolution.



# L'EAU SOUS TOUTES SES FORMES, FONDEMENT DU PAYSAGE TROYEN

## DES AMBIANCES VARIÉES AUTOUR DE L'EAU

La ville de Troyes s'est développée en étroite relation avec la Seine et l'ensemble du réseau hydrographique associé ; en restant suffisamment éloignée dans un premier temps pour se prémunir des inondations, puis en s'en approchant et en la canalisant pour permettre le développement urbain et industriel.

L'agglomération troyenne est aujourd'hui l'un des rares ensembles urbains de cette importance qui ait poursuivi son développement urbain tout en maintenant une imbrication du réseau hydrographique avec le tissu urbain dense.

Ce réseau, complexe et fin, situé à proximité immédiate du centre-ville, prend des formes et des chemins divers, façonnant des ambiances tout aussi variées.

L'observation des paysages de l'eau et l'analyse cartographique de son évolution amènent à repérer quatre différentes familles permettant d'aborder les grands caractères de ce paysage :

- l'eau prestige
- l'eau naturelle
- l'eau cachée et oubliée
- l'eau maîtrisée

### L'eau prestige

L'eau a retrouvé une place majeure dans le centre historique ces dernières années. La réouverture en 2011 du canal de la Haute Seine le long des quais des comtes de Champagne ont permis de redonner de la visibilité à cet élément fondateur au cœur du Bouchon de Champagne.

#### A | QUAI DES COMTES DE CHAMPAGNE

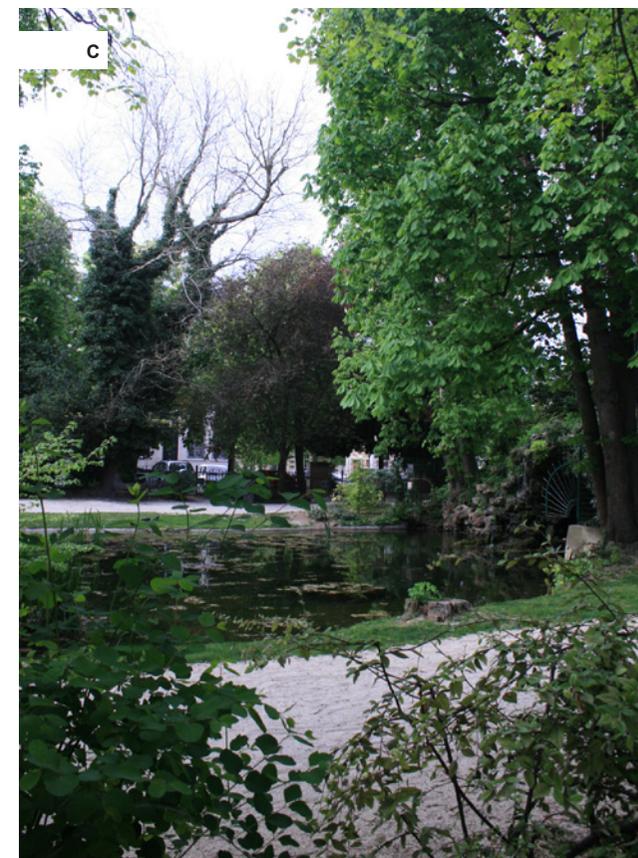
Au cœur de la ville, la mise en scène de l'eau rappelle à tous combien elle est précieuse.

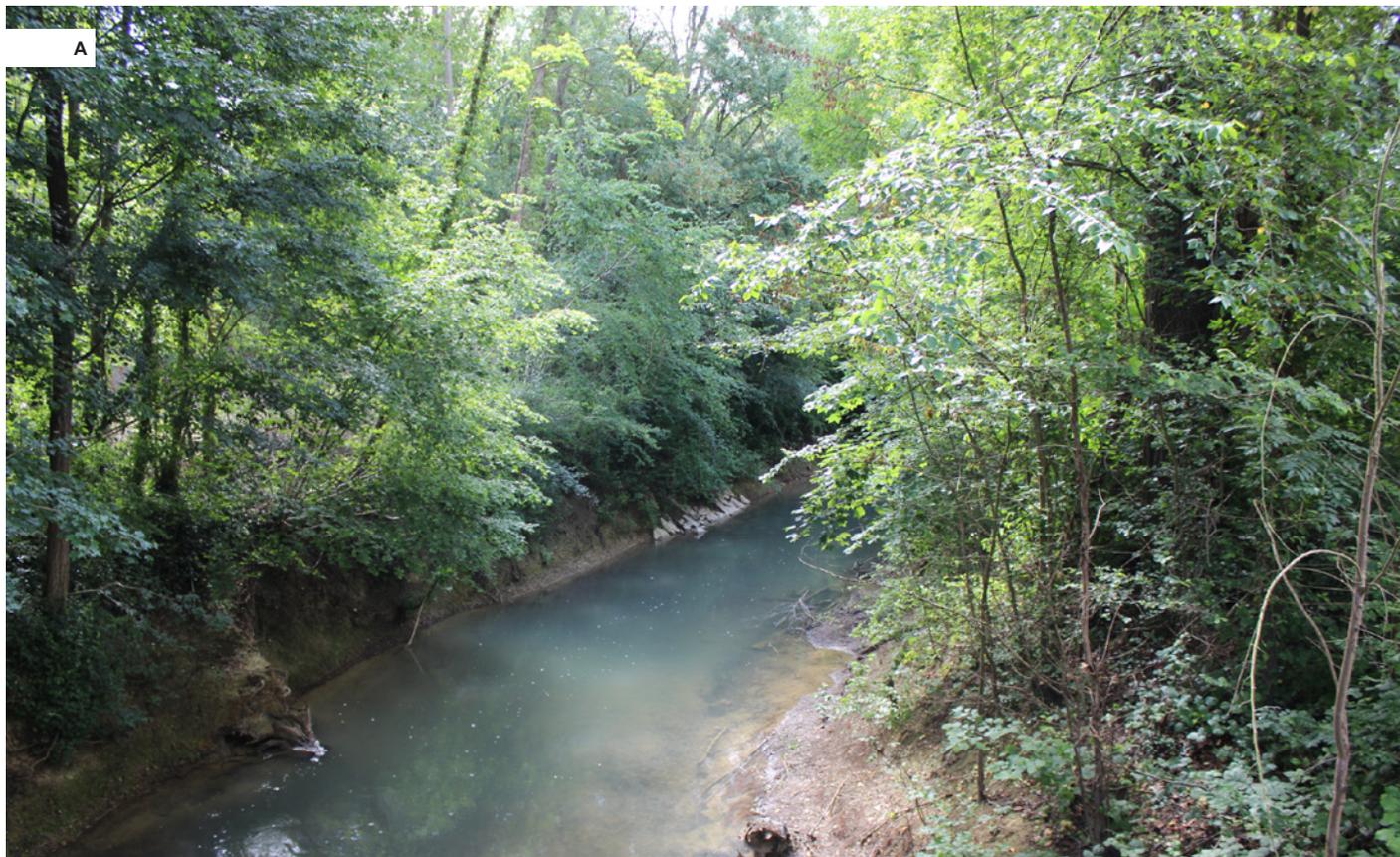
#### B | BASSIN DE LA PRÉFECTURE

Parmi les grands boulevards, l'eau est ici synonyme de respiration et d'ouverture sur l'horizon.

#### C | JARDIN DU ROCHER

Parmi les grands boulevards, l'eau est ici synonyme de respiration et d'ouverture sur l'horizon.





**A | CANAL DE BAIRES DEPUIS LE PONT AUX BREBIS (ST-PARRES-AUX-TERTRES)**

Certains cours d'eau ont été oubliés, les ripisylves non entretenues se sont étoffées offrant aujourd'hui des ambiances bien différentes de celles que l'on trouve en milieu urbain ; des situations bien cachées et difficiles d'accès.

**B | LA SEINE À ST-JULIEN**

Une occasion pour le promeneur d'approcher le fleuve.



**C | VALLÉE DU TRIFFOIRE**

La rivière est visible grâce à l'importante ripisylve qui l'accompagne et aux espaces agricoles qui dégagent des points de vue sur cette ligne boisée.

**D | VALLÉE DES VIENNES**

Le parcours de la vallée des Viennes offre un espace de promenade généreux permettant de parcourir la vallée dans sa traversée de la zone urbanisée.



## L'eau naturelle

À l'est de l'agglomération, les vallées de la Vieille Seine et de la Barse et le canal de Baires offrent des paysages alluviaux plus naturels. La ripisylve est ici abondante et cache le plus souvent les cours d'eau. Des chemins ruraux, parfois difficilement praticables, permettent malgré tout d'approcher l'eau. L'absence de gestion des ripisylves et des chemins est aujourd'hui l'un des freins majeurs à la découverte et à la valorisation de ces espaces.

Au sud de l'agglomération, trois rivières affluents de la Seine, le Triffoire, la Hurande et l'Hozain, offrent également des espaces de nature de grande qualité à proximité de l'espace urbanisé.

Elles souffrent aujourd'hui de la complexité et du peu de qualité urbaine de l'entrée sud de l'agglomération (enchevêtrement des infrastructures routières et ferroviaires créant des ruptures, absence de visibilité et d'orientation vers les vallées) qui ne permettent pas de les découvrir et les apprécier davantage.

## L'eau cachée et oubliée

L'eau partout présente dans l'agglomération peut être difficile à trouver par simple manque de visibilité ou de possibilité de l'approcher.

Le défaut d'entretien des berges de la part des propriétaires privés a amené à la croissance d'une épaisse ripisylve et à la fermeture des berges, qu'elles soient accessibles grâce à des chemins ruraux ou inaccessibles lorsque les cours d'eau longent des jardins privés.

Au défaut d'entretien, s'ajoute la disparition progressive de l'eau dans la conscience collective. L'aménagement urbain participe à cela, certains quartiers et équipements tournent le dos aux cours d'eau.

Et si la Seine urbaine bénéficie d'une volonté de ré-appropriation de ses berges par la collectivité publique et les riverains, la Vieille Seine originelle n'occupe pas aujourd'hui la place d'un grand fleuve d'agglomération.

### E | LA VIEILLE SEINE AU STADE DE FOICY

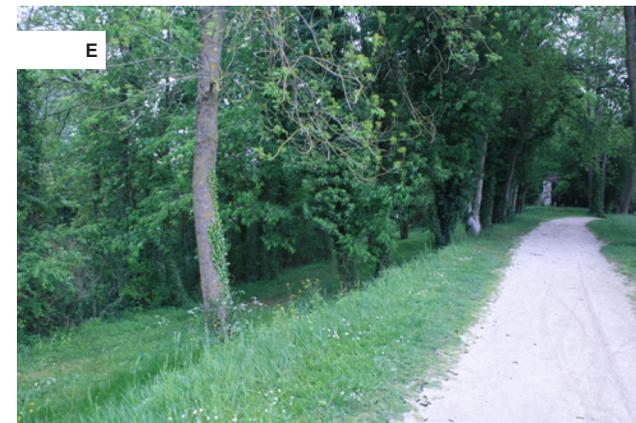
Un chemin public longe le fleuve situé de l'autre côté d'une clôture envahie par les lianes, invisible.

### F | LA SEINE URBAINE COURS JACQUIN

Un espace public s'étend le long de la Seine urbaine. L'eau est juste à côté mais cachée.

### G | CANAL DU TRÉVOIS LONGEANT L'USINE FRANCE TEINTURE

Les cours d'eau qui longent ou traversent les espaces industriels sont souvent dépréciés par l'absence de considération de la part des industriels : peu d'accès, berges tenues par des matériaux divers se dégradant, utilisation de produits phytosanitaires pour entretenir la végétation.



**La Vieille Seine longeant le stade de l'Aube : le projet urbain se tourne vers la voirie, oubliant de donner une façade au fleuve**

Le stade de l'Aube, équipement important de l'agglomération troyenne, et l'ensemble des espaces extérieurs l'accompagnant sont aménagés en tournant le dos au fleuve.

La Seine est ici une simple limite naturelle de fond de parcelle alors qu'elle aurait pu être un formidable vecteur de projet d'espace public accompagnant l'équipement.

Le chemin la longeant est un accès technique du stade, le piéton n'y trouve pas de place. Les berges du fleuve sont clôturées, le rendant tout aussi invisible qu'inaccessible.

L'équipement est tourné vers l'avenue Schumann et le parking où le végétal est presque inexistant et où les difficiles conditions de vie des arbres (absence de perméabilité, blessures des troncs par les voitures) entraînent la dégénérescence d'une partie d'entre eux.





## L'eau maîtrisée

On trouve encore aujourd'hui de nombreux ouvrages édifiés au cours du temps pour maîtriser la Seine et ses affluents.

Ils construisent un paysage singulier, créent des évènements sur les cours d'eau, dressent des digues autour des habitations et activités, permettent d'alimenter en eau les bassins du centre historique et de participer à son apparat.

Les transformations du réseau hydrographique au cours du temps ainsi que les aménagements que les hommes ont entrepris pour permettre à la ville de croître sont développés dans la partie suivante.

### A | CANAL DU LABOURAT LONGEANT LA ZONE INDUSTRIELLE DES ÉCREVOLLES

Les contraintes techniques liées aux ouvrages hydrauliques peuvent créer des ambiances paysagères parfois austères. La qualité de l'environnement urbain prend alors toute son importance.

### B | OUVRAGE DU GOUFFRE : SEINE URBAINE, CANAL DU TRÉVOIS ET PASSE À POISSONS

Les ouvrages construits pour maîtriser et gérer l'eau rendent à la fois complexe et intéressante la compréhension du fonctionnement hydraulique dans son ensemble.

### C | DÉVERSOIR DE ST-JULIEN

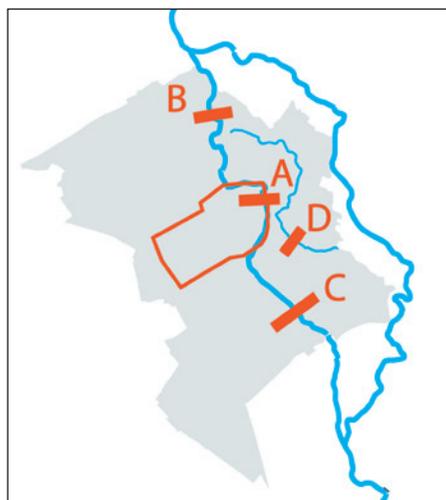
L'espace public attendant au déversoir est une occasion de donner à voir la maîtrise de l'eau.

### D | L'HURANDE BUSÉE À BRÉVIANDES

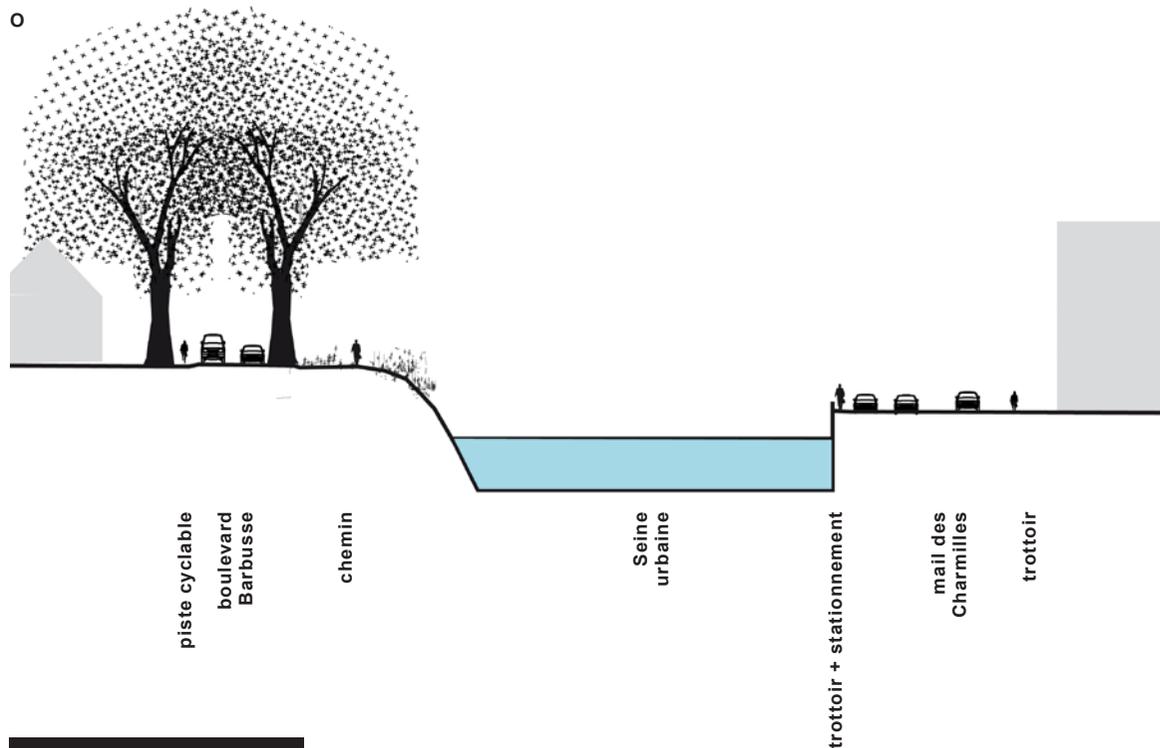
Afin de d'étendre la ville, l'eau a souvent été canalisée en réseau souterrain, disparaissant aux yeux des habitants.



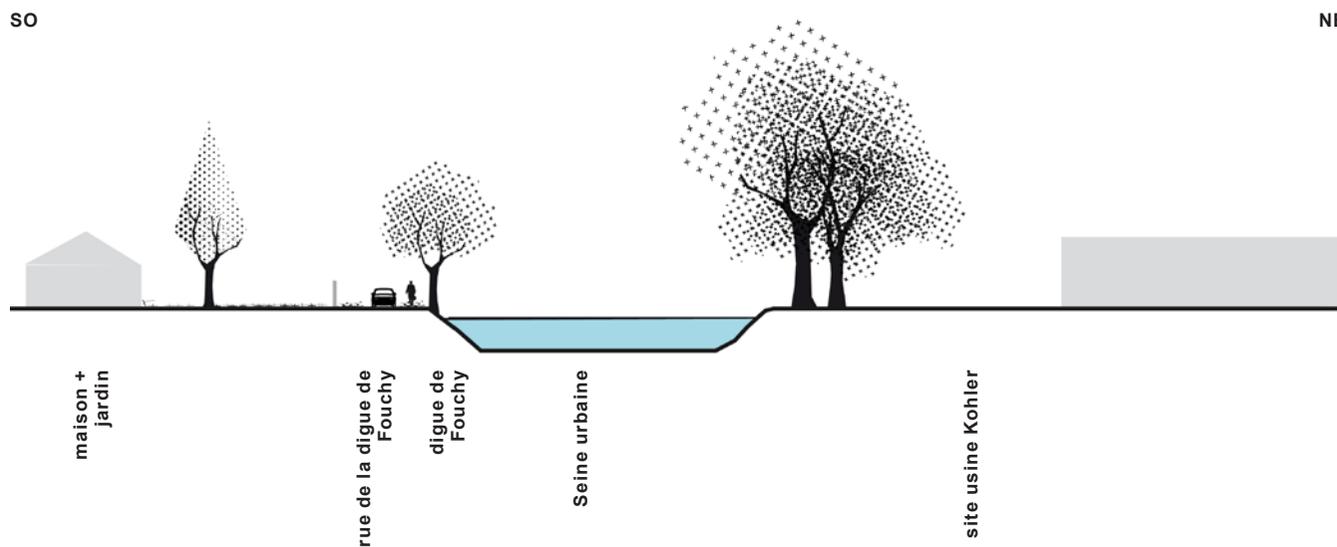
# Les berges urbaines



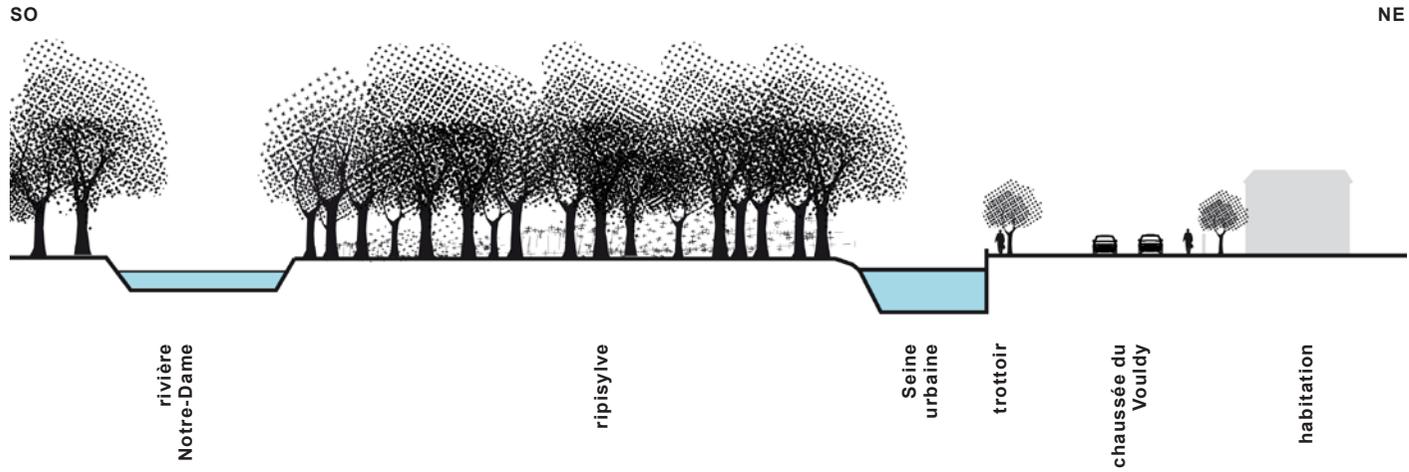
COUPE A



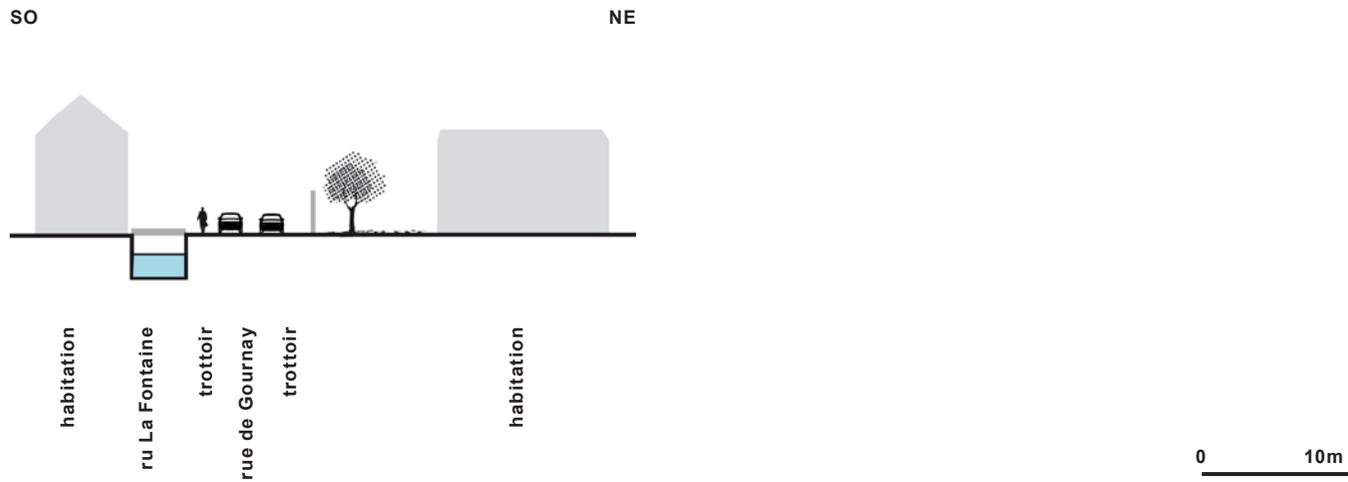
COUPE B



COUPE C



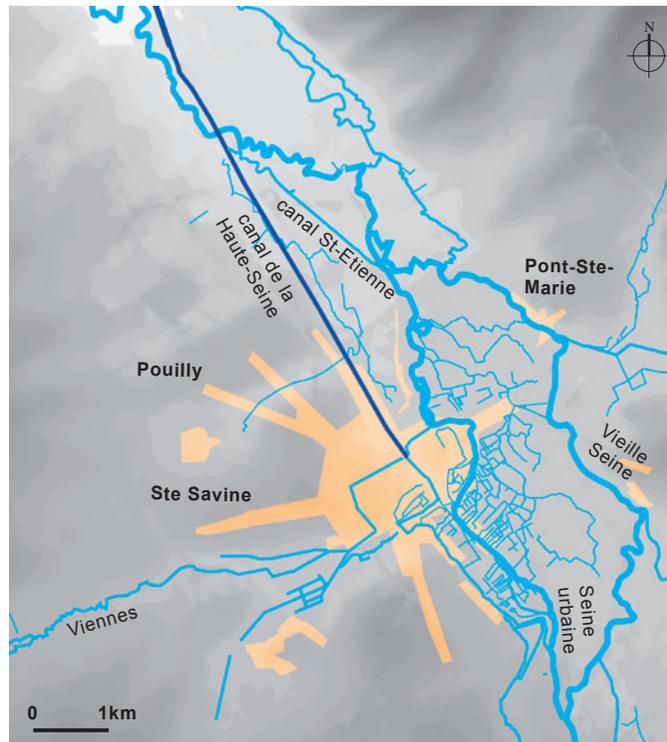
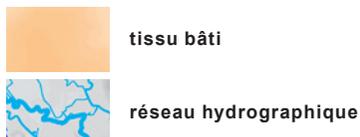
COUPE D



## UN RÉSEAU FAÇONNÉ PAR L'HOMME AU COURS DES SIÈCLES

Les premiers travaux hydrauliques de la ville remontent au Moyen-Âge.

La lecture de l'évolution du réseau hydrographique sur les deux derniers siècles permet de distinguer les principales transformations en lien avec le développement urbain.

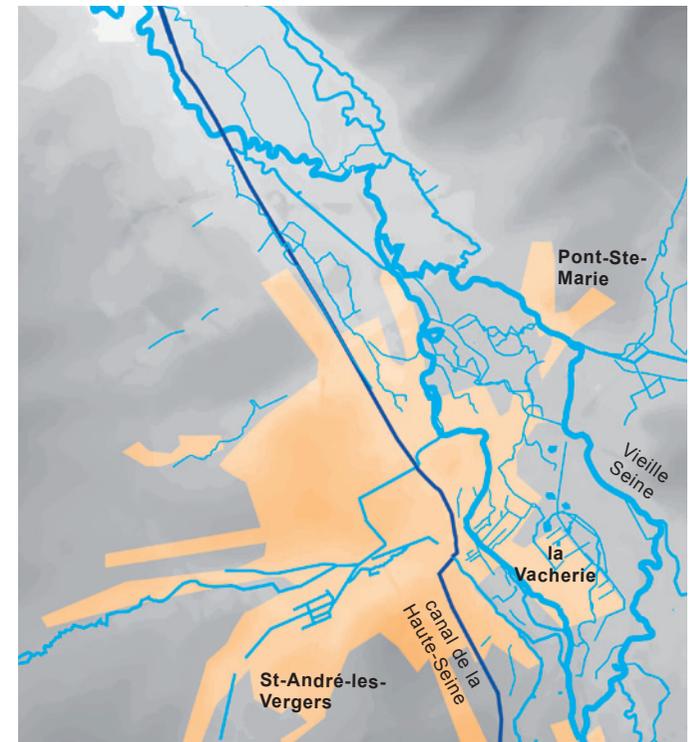


### 1836

La Vieille Seine a de nombreux bras et méandres. Le réseau de rus et canaux est très dense, particulièrement au sud-est du Bouchon où l'on trouve des rus et fossés de drainage dans les prés inondables du Pré l'Évêque.

Le Bouchon de Champagne est cerné par les canaux longeant les anciennes fortifications et qui poursuivent le cours des Viennes.

Le canal de la Haute Seine, dont la construction a commencé au début des années 1800, existe uniquement en aval du Bouchon. Il est destiné à la navigation de même que le canal de St-Etienne.



### 1911

Une partie du réseau de rus autour et dans le Bouchon a été comblé.

Le canal de la Haute Seine traverse maintenant toute la ville. On voit apparaître de façon significative des trous d'eau dans le hameau de la Vacherie (actuels quartiers de la Moline et des Noëllles)

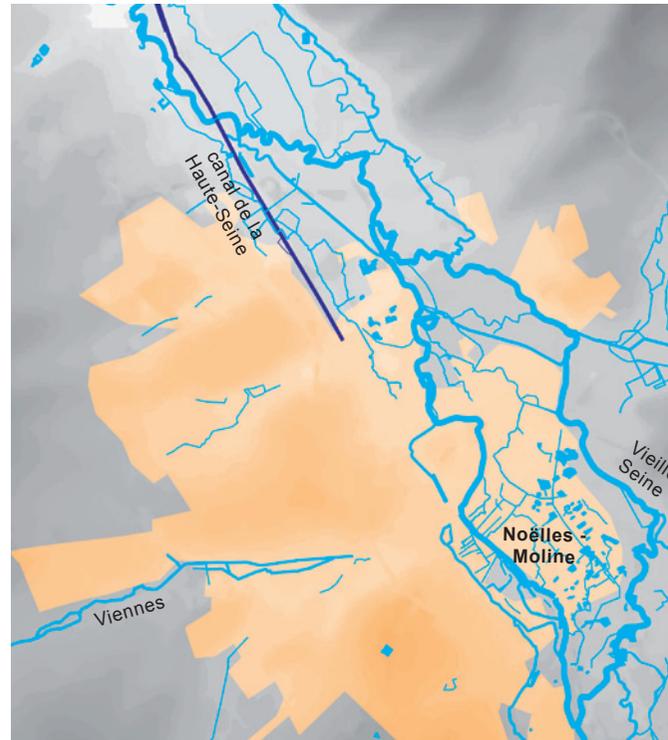


## 1954

Le canal de la Haute Seine est comblé en amont du Bouchon, les bassins de la Préfecture et des Comtes de Champagne sont raccordés au canal des Trévois. L'exploitation des alluvions anciennes amène à un développement important des trous d'eau dans le quartier de la Vacherie - Moline.

Les cours d'eau perpendiculaires à la vallée de la Seine sont partiellement busés, dont les Viennes qui ne circulent plus à ciel ouvert autour du Bouchon, des bras et méandres de la Vieille Seine disparaissent.

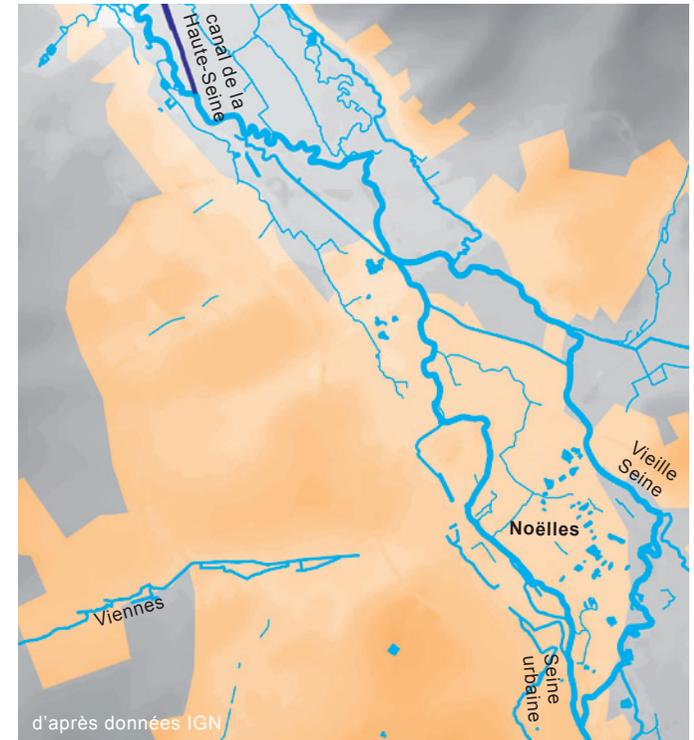
Le canal du Labourat est aménagé sur le tracé d'un ancien chemin, c'est un canal de décharge de la Vieille Seine.



## 1975

Le canal de la Haute Seine est comblé entre Troyes et Barberey, de même qu'une partie des trous d'eau des Noëles.

L'une des branches du réseau des Viennes est busée.



## 2013

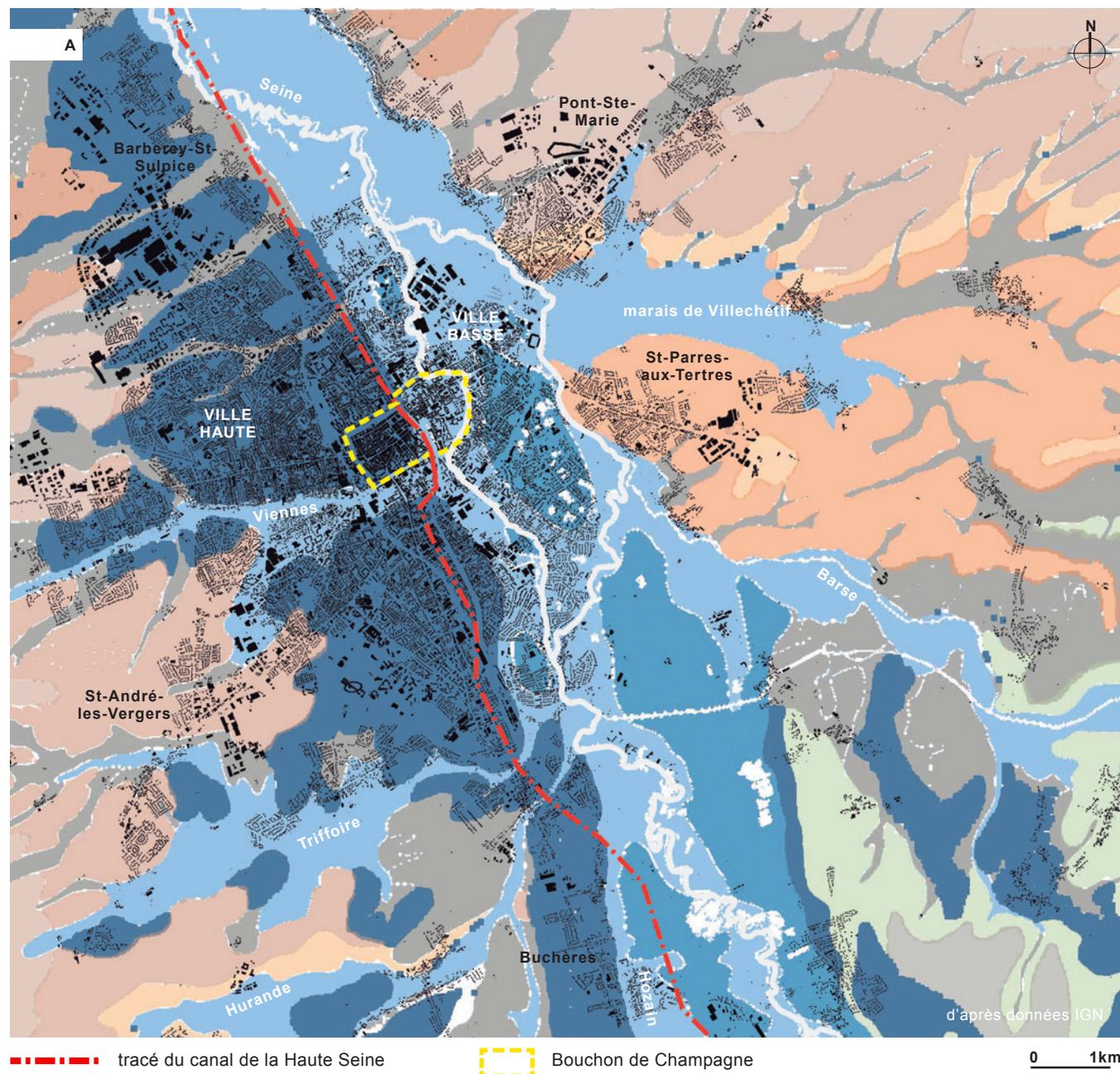
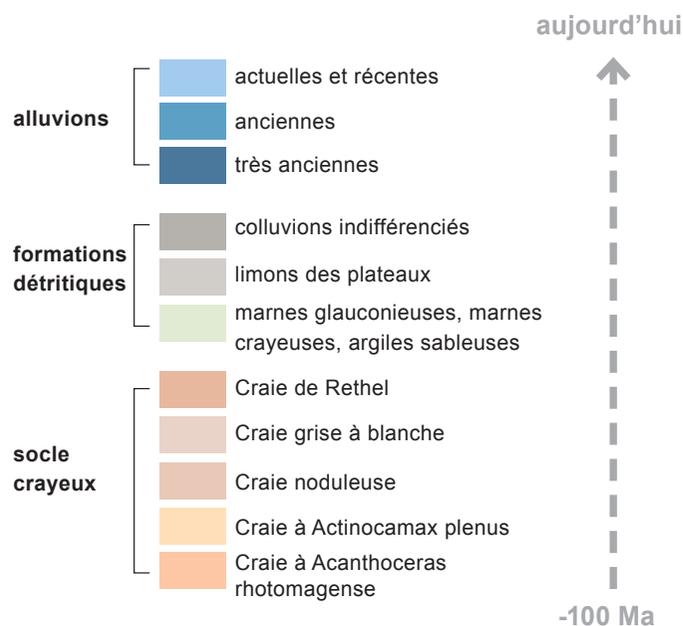
Le busage des cours d'eau affluents de la Seine et du réseau de fossés de la Pielie et des Sénardes se poursuit ainsi que le comblement des trous d'eau des Noëles.

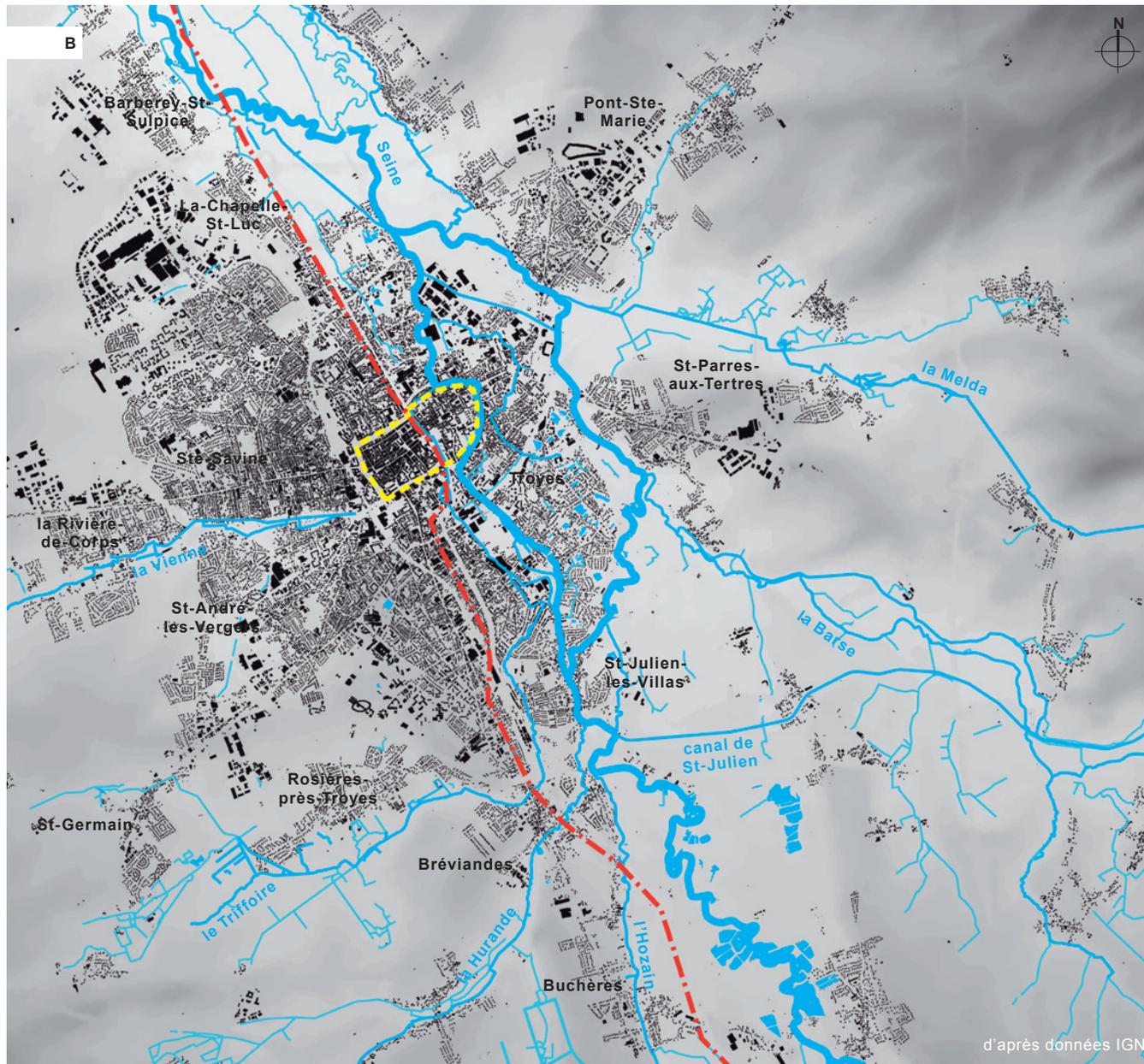
## LA GÉOLOGIE DÉFINIT UNE VILLE À 2 NIVEAUX

L'évolution de la ville de Troyes s'est construite autour deux entités urbaines, deux quartiers à l'intérieur de la ville servant de repères pour les habitants : la « ville haute » et la « ville basse ».

Cette différenciation repose sur la réalité géologique du territoire troyen :

- à l'ouest, « la ville haute » s'installe sur la plaine crayeuse et les alluvions très anciennes de haute terrasse, ces sols sont à l'abri des crues
- à l'est, « la ville basse » repose sur des alluvions récentes et de moyenne terrasse, s'inscrivant ainsi pleinement dans l'espace de la vallée de la Seine.





--- tracé du canal de la Haute Seine

□ Bouillon de Champagne

0 1km

d'après données IGN

Cette ligne de démarcation géologique a été, et demeure, un facteur important qui a déterminé des caractères urbains et paysagers différents à l'est et à l'ouest de l'agglomération, dans la tête et le corps du Bouillon de Champagne.

Ainsi la ville basse, sensible aux crues et remontées de nappe, présente un parcellaire plus grand, une moindre densité bâtie (surtout au sud-est du Bouillon), des espaces humides imbriqués avec le tissu urbain, une trame végétale importante et un réseau hydrographique dense et varié dans ses formes (rivières, rus, canaux, fossés). Ce réseau dense l'a d'ailleurs davantage préservée que le corps du Bouillon lors du grand incendie de 1524.

La ville haute présente, quant à elle, un paysage plus minéral, de fortes densités bâties, des cours d'eau moins nombreux et systématiquement perpendiculaires à la Seine.

Le canal de la Haute Seine est également une illustration de l'importance du socle géologique ; aménagé en limite de la haute terrasse alluvionnaire, il était ainsi à l'abri des fluctuations du fleuve qui pouvaient entraver son usage.

#### A | CARTE GÉOLOGIQUE ET IMPLANTATION DU BÂTI

L'espace urbanisé de l'agglomération s'installe principalement sur les alluvions de haute et basse terrasse. Les quartiers des Blossières et des Noëles - s'installent sur une terrasse intermédiaire.

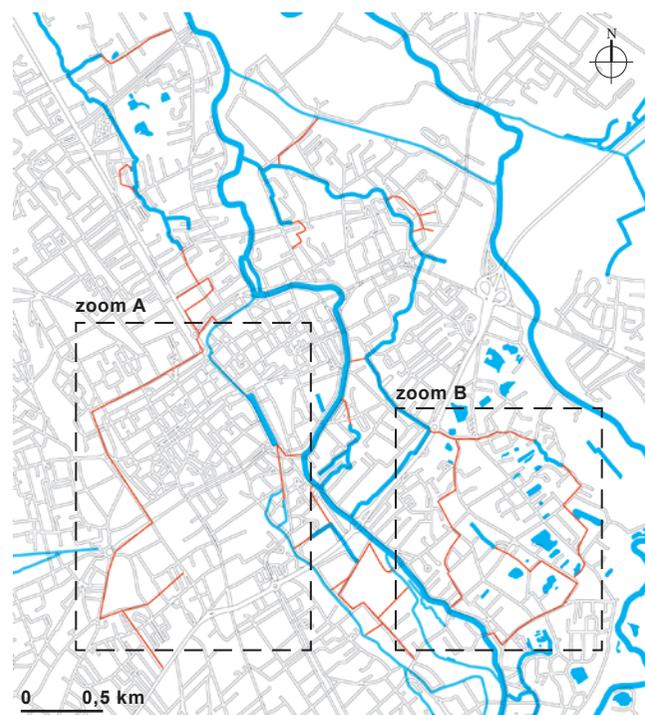
#### B | CARTE TOPOGRAPHIQUE, RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET IMPLANTATION DU BÂTI

Le réseau hydrographique est davantage ramifié dans la plaine alluvionnaire que sur les anciennes terrasses et le socle crayeux.

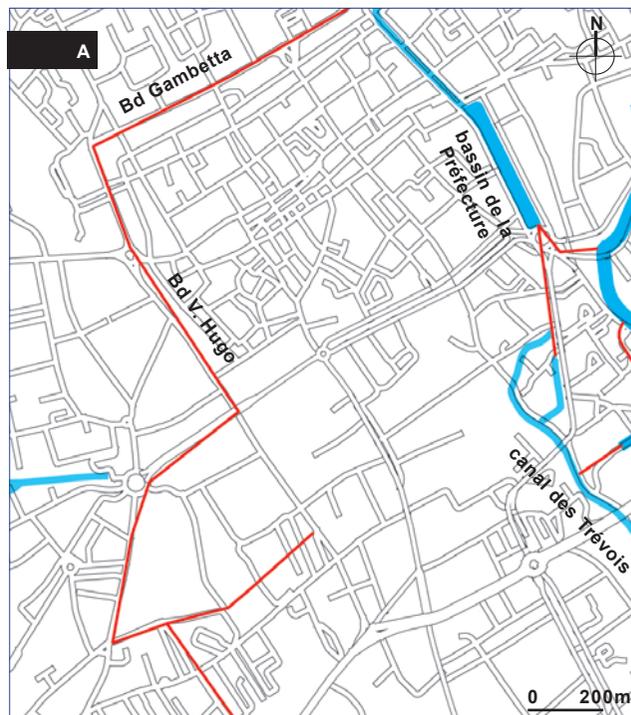
## UNE EAU DIFFICILE À VOIR EN SURFACE

L'eau a permis de structurer la ville, de dessiner les îlots et les rues par les ouvertures et fermetures des rus et canaux.

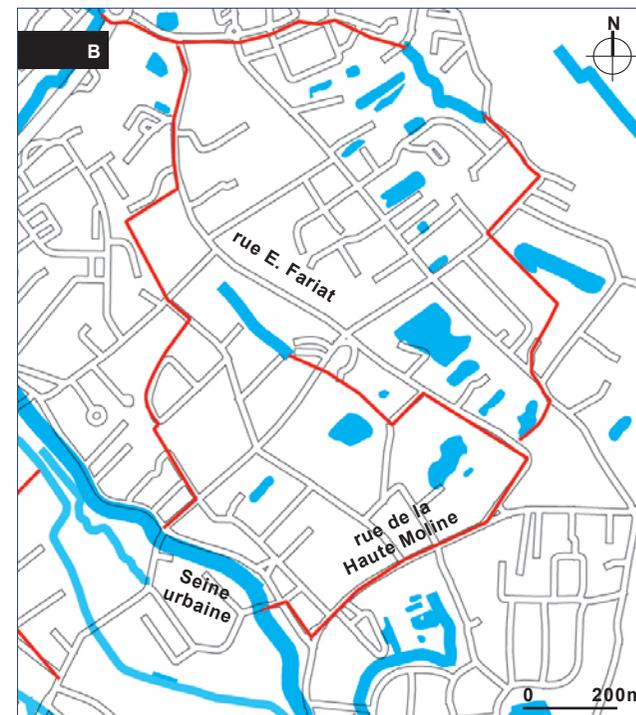
Même peu visible, elle est potentiellement partout. Le dessin urbain qu'elle a créé est toujours très présent et certains alignements remarquables d'arbres hydrophiles signalent les lignes d'eau souterraines dans lesquelles ils vont puiser.



— eau à ciel ouvert  
— eau canalisée et souterraine



A | LES VIENNES PASSANT SOUS LES BOULEVARDS PÉRIPHÉRIQUES DU BOUCHON



B | LE RÉSEAU DU RU LA FONTAINE SOUS LES RUES DES NOËLLES ET DE LA MOLINE



### C | RUE DE LA PLANCHE CLÉMENT EN 1903 ET AUJOURD'HUI

En 1903, le ru de la Planche Clément occupe une place importante, la rue en elle-même est assez étroite. Aujourd'hui, le ru étant fermé, c'est la voirie qui occupe une place importante. L'alignement d'arbres marque la présence toute proche de l'eau.

### D | RU LA FONTAINE DANS LA RUE DE LA PLANCHE DES PRÉS

L'eau est sur le pas de la porte, qualifiant cette rue résidentielle qui ne présente pas, sans cela, de qualité paysagère particulière.

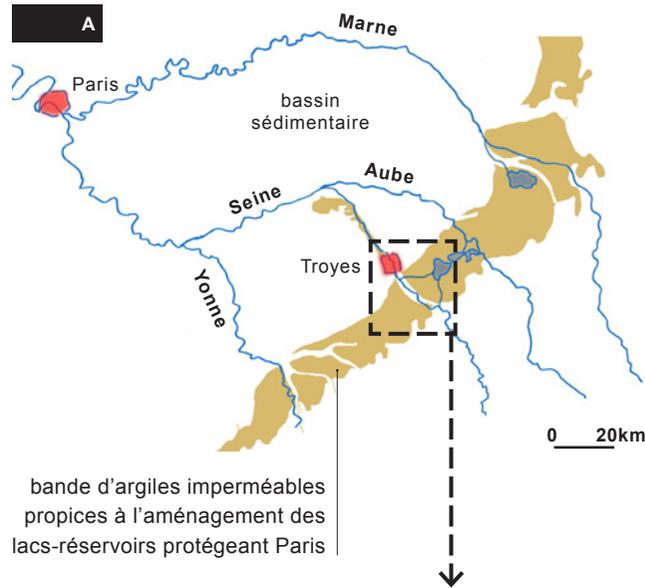


D



# FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE ET PRÉVENTION DES CRUES

La Seine et ses trois principaux affluents en amont de Paris, l'Aube, l'Yonne et la Marne, sont surveillés et contrôlés afin de prémunir la métropole francilienne des crues de la Seine.



## A | PRÉVENTION DES INONDATIONS EN AMONT DE LA MÉTROPOLE FRANCILIENNE

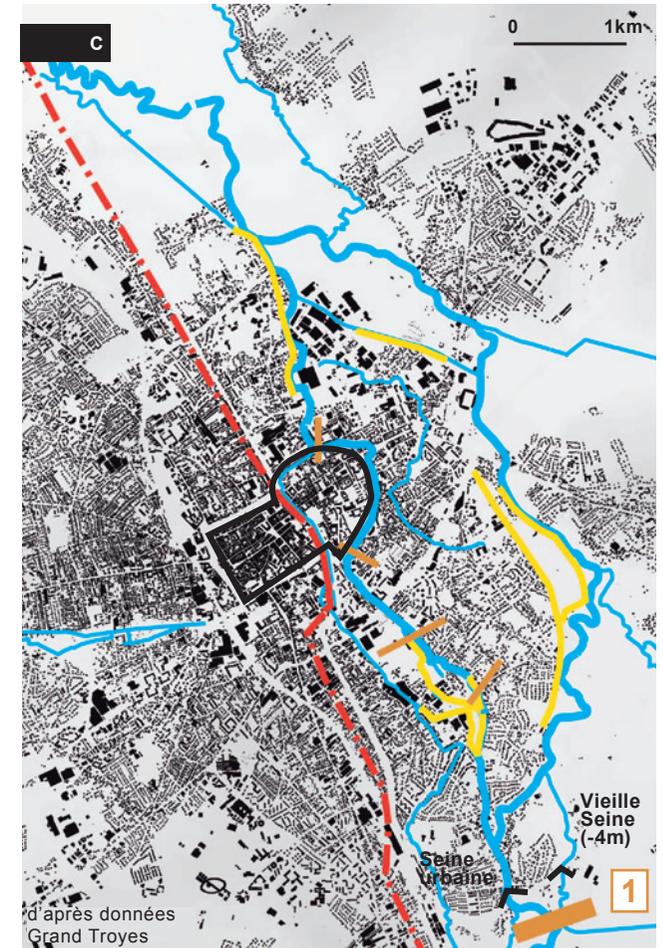
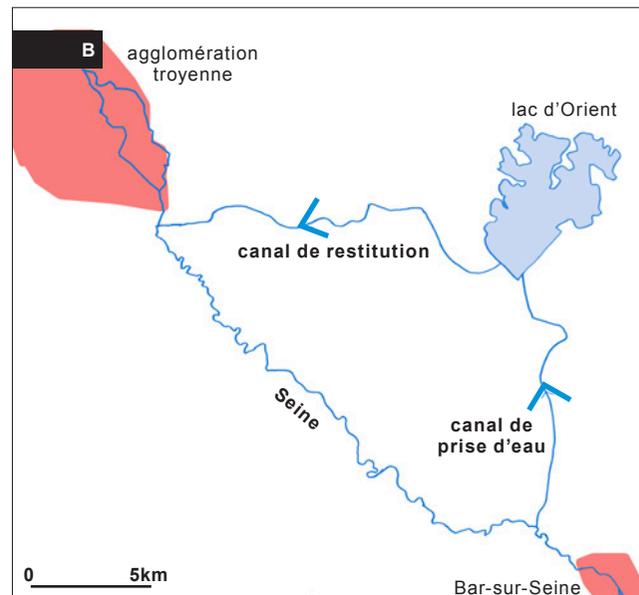
Afin de réguler les cours de la Seine et ses affluents, plusieurs grands lacs-réservoirs ont été créés dans la bande d'argiles qui borde la limite sud-est du bassin sédimentaire parisien.

## B | LAC-RÉSERVOIR EN AMONT DE L'AGGLOMÉRATION TROYENNE

Le lac d'Orient et les digues constituent un système de protection efficace mais pas infaillible contre les inondations. Ils ne protègent pas des remontées de nappes auxquelles le territoire est très sensible.

## C | OUVRAGES HYDRAULIQUES PERMETTANT DE MAÎTRISER LES 2 SEINES DANS LEUR TRAVERSÉE DE L'AGGLOMÉRATION

Les ouvrages hydrauliques situés dans l'espace urbanisé ont deux rôles principaux : contrôler le débit de la Seine urbaine et protéger les habitants des inondations. Ces ouvrages sont beaucoup moins nombreux que par le passé, plusieurs d'entre eux ont été démontés en raison de leur état vétuste tandis que les ouvrages conservés ont été modernisés.



- digues
- - - tracé du canal de la Haute Seine
- vannages et déversoirs : les chutes d'eau (entre 1 et 2m) permettent à la Seine urbaine de retrouver le niveau de la Vieille Seine
- 1 vannage des Floteurs à St-Julien : séparation entre Seine urbaine et Vieille Seine

## Projet de rénovation des digues

L'agglomération du Grand Troyes a engagé en 2013 d'importants travaux de réhabilitation de 16 kilomètres de digues devenues extrêmement dégradées. La réhabilitation de ces ouvrages techniques est une opportunité pour créer un autre paysage des berges.

Il doit être l'occasion de redécouvrir et approcher des cours d'eau aujourd'hui inaccessibles, de réouvrir les berges et donner à voir l'eau afin qu'elle retrouve une place dans la conscience collective et enfin de développer des cheminements doux. Ces ouvrages sont importants pour la protection des habitations mais ils s'accompagnent d'un certain nombre de contraintes d'aménagement et d'entretien afin de jouer pleinement leur rôle.

Ainsi, ils ne peuvent être plantés d'arbres ou d'arbustes car leurs racines pourraient endommager l'étanchéité de l'ouvrage.

La valorisation de ces espaces par l'aménagement d'espaces paysagers de qualités (promenades piétonnes, pistes cyclables, prairies,...), est donc primordial pour lui conférer une qualité paysagère.

### D | LA DIGUE DE FOICY APRÈS UNE INONDATION EN JANVIER 1910

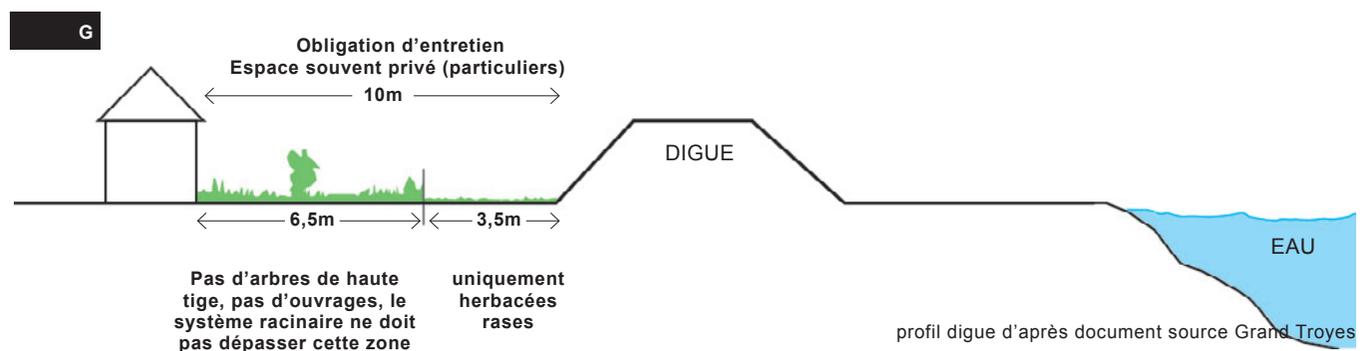
Les digues, étant des ouvrages de première importance pour la population troyenne, bénéficiaient d'une grande attention.

### E | DIGUE DE FOICY AUJOURD'HUI

### F | PROJET DE RÉHABILITATION DES DIGUES - PHOTOMONTAGE

La réhabilitation des digues doit permettre d'aménager des cheminements doux

### G | DES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT LIÉES À L'OUVRAGE



# SYNTHÈSE, ENJEUX, INTENTIONS

## ATOUPS

- La Seine, élément paysager identitaire et symbolique très fort
- Les espaces de l'eau (berges, prés alluviaux, ripisylves, étangs, rus et fossés) :
  - représentent la **qualité paysagère majeure** du territoire (formes, débits, gabarits multiples)
  - sont vecteur d'**accueil et de développement de la biodiversité**
  - sont support de **nombreux itinéraires de promenades**, espaces de grande qualité paysagère qui irriguent l'ensemble de l'agglomération

## POINTS FAIBLES

- Non-valorisation de la **Vieille Seine et des vallées secondaires** à l'exception des Viennes (Hurande, Triffoire, Admée, Barse)
- Territoire fortement soumis aux **risques d'inondation ET aux remontées de nappes**
- Réseau hydrographique touché par les changements climatiques mondiaux (**débits très bas et périodes d'étiage de plus en plus précoces**)
- **Une eau souvent invisible et inaccessible** (gestion difficile et parfois absente de la ripisylve)
- **Dé-responsabilisation individuelle dans l'entretien du réseau des cours d'eau** (grandes crues rares, méconnaissance et non-transmission du savoir lié à la gestion hydraulique )  
>> les habitants se sont progressivement éloignés et ont oublié leur fleuve, son fonctionnement, ses aléas et risques, ses paysages

## ENJEUX

La ré-inscription physique et symbolique de la ville dans son contexte géographique et hydrographique  
La prise en compte des aléas dans l'aménagement du territoire, l'excès comme le manque d'eau



Le rapprochement et le contact des habitants avec l'eau, la réintroduction du fleuve dans l'imaginaire collectif



La bonne gestion des cours d'eau pour que le bien commun soit valorisé et respecté



## INTENTIONS DU PLAN DE PAYSAGE

1. Construire la ville en s'appuyant sur le réseau hydrographique, source de qualité, richesse et diversité des espaces urbains
2. Créer des façades urbaines sur l'eau
3. Accéder plus facilement l'eau, la donner à voir et la valoriser
4. Faire comprendre aux habitants l'histoire, le fonctionnement de leur fleuve et leur proposer de vivre avec ses atouts et ses contraintes





# PERCEPTIONS URBAINES : PERTE DE REPÈRES ET PAYSAGE COMPOSITE

En parcourant la ville et son agglomération, le visiteur perçoit en premier lieu le caractère très sophistiqué et soigné du centre-ville que l'on peut rapidement associer au Bouchon de Champagne. Ce centre historique, dense, contraste fortement avec le tissu urbain environnant qui semble s'étirer vers l'extérieur via de longues avenues auxquelles s'accrochent de multiples quartiers très hétérogènes.

Nos premières impressions ont conjugué un mélange d'images de monuments historiques prestigieux mis en valeur par des espaces publics de grande qualité, de quartiers résidentiels alternant habitats collectifs, cités-jardins, pavillons ou encore cités ouvrières et d'une ville au passé industriel très marqué, avec des vestiges patrimoniaux qui ponctuent l'ensemble du territoire.

## A | CANAL DU TRÉVOIS

Les cheminées des usines sont des points de repères qui permettent ponctuellement de s'orienter.

## B | PLACE JEAN JAURÈS

Un espace public au cœur du Bouchon requalifié, un espace où le passage de la voiture a une incidence réduite sur le reste de l'espace.

Ces perceptions constituent un assemblage d'images très diverses, et on comprend rapidement que de cette sensation d'hétérogénéité, naît la singularité de la Ville de Troyes et de son agglomération.

Pour mieux comprendre ce caractère fort de l'identité du territoire, plusieurs éléments de perception sont à approfondir :

- les effets de perspective et de mise en scène
- le manque de vues sur un au-delà de la ville
- les éléments de repères dans l'espace urbain complexe
- les lieux en devenir
- la juxtaposition de formes urbaines et le morcellement de la ville.

## C | LE SITE DE L'ANCIENNE USINE ARMOR - RUE JEAN NESMY

Un site industriel aujourd'hui en réhabilitation (musée de la filature et habitat).

## D | RUE REBAUDIS

Exemple d'un quartier composé de diverses formes architecturales et urbaines.



## DE MULTIPLES EFFETS DE PERSPECTIVE ET DE MISE EN SCÈNE

Lorsque l'on se déplace au cœur du tissu urbain, les paysages se succèdent et les perceptions diffèrent selon la position dans l'espace, la perspective, la profondeur de champs, la lumière, les perceptions sonores et olfactives. La perception des paysages urbains fait appel à tous nos sens.

Ici, la juxtaposition de formes architecturales et urbaines diverses participe à l'apparition de paysages uniques.

Même si le relief est, de manière générale, peu prononcé dans la ville, les légères pentes, les éléments de repère comme les cheminées ou les immeubles, qu'ils soient hauts ou longs, les grandes avenues, les infrastructures, les cours d'eau, sont autant d'éléments sur lesquels l'oeil vient se poser pour apprécier le cadre.

A certains endroits, ces éléments parviennent à jouer ensemble et à construire des paysages très équilibrés, des éléments bâtis cohérents avec les espaces ouverts tout autour, des perspectives marquées sur un élément particulier...



### A | QUARTIER DES CHARTREUX

Les grands bâtiments, tout en longueur, créent de rudes perspectives.

### B | RUE DE LA MONTÉE DES CHANGES

Le tissu urbain très serré, dense et minéral dans le corps du Bouchon de Champagne met en scène chaque élément végétal.



### C | BOULEVARD JULES GUESDE

Grâce au large mail du boulevard, il est possible de prendre de la distance par rapport aux façades et de pouvoir en admirer les détails architecturaux.

### D | L'AVENUE CHOMEDEY DE MAISONNEUVE EN TRAVAUX

L'entrée nord de l'agglomération, couloir automobile très large et long s'installant sur l'ancienne emprise du canal de la Haute Seine, est aujourd'hui peu propice à la promenade et à la découverte des quartiers traversés. Son réaménagement proposera un cadre plus propice au modes de déplacement doux.

### E | LA FRICHE FRAFOR DEPUIS LA RUE E. PEDRON

Le bâtiment monumental de FRAFOR pourrait être la deuxième cathédrale de la ville.



## PEU DE VUES SUR UN AU-DELÀ DE LA VILLE

Le relief relativement peu prononcé sur l'ensemble du territoire troyen engendre une sensation de confinement dans l'espace bâti. En effet, le promeneur ou l'habitant ne dispose que de peu d'ouvertures sur l'horizon, peu d'échappées, de percées et les quelques perceptions existantes sont discrètes.

A la lecture de la carte de Troyes, on pourrait croire à la présence d'espaces ouverts au contact de l'eau, offrant des vues au loin, des espaces de recul avec la ville, mais sur le terrain il n'en est rien. La forte présence de l'eau ne suffit pas à donner autant d'espaces de respiration et d'ouvertures qu'espérés. Les ripisylves sont épaisses et continues, l'eau est cachée.

En conséquence, lorsque l'on est plongé dans ce paysage bâti dense et varié, chaque mouvement du sol offrant une petite fenêtre sur le lointain, chaque espace de recul, d'ouverture plus généreux que le gabarit habituel d'un boulevard ou d'une placette prend une importance particulière.

On pourrait craindre que ce confinement dans l'espace urbanisé génère une sensation d'oppression ou de malaise mais ce n'est pas le cas car la ville est suffisamment ponctuée d'espaces ouverts.





#### A | ROUTE DE ROSIÈRES

Dans les quartiers des Hauts Clos et des Chartreux, on ressent de temps à autres la pente permettant de passer de la ville haute à la ville basse.

#### B | UN ESPACE TRÈS OUVERT AUTOUR DE LA GARE

La voie ferrée offre à la fois une perspective vers l'horizon et donne à voir une façade de la ville.

#### C | UNE LARGE OUVERTURE OFFERTE PAR LE BASSIN DE LA PRÉFECTURE

#### D | RUE DE QUÉBEC, QUARTIER DE L'UTT

On aperçoit au loin les reliefs du pays d'Othe

#### E | DEPUIS LE CŒUR DE LA FRICHE TEO 2, ON DISTINGUE LA CATHÉDRALE ST-PIERRE ST-PAUL



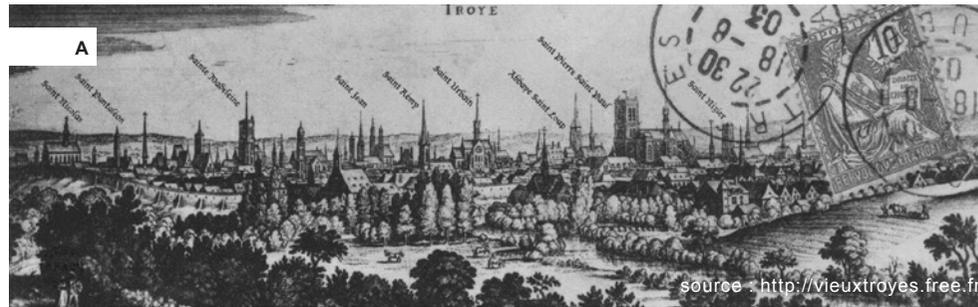
## DES ÉLÉMENTS DE REPÈRE COMPLEXES DANS L'ESPACE URBAIN

La déambulation dans la ville de Troyes n'étant que rarement ponctuée de vues sur le lointain, les promeneurs ne peuvent donc pas compter sur le relief pour s'orienter dans l'espace, à la différence de villes où le relief est très marqué et facilite l'orientation (Marseille, Paris, Metz, ...).

Les clochers et les cheminées constituent alors des éléments de repères pour tenter de percevoir au loin la présence d'éléments connus, mais ce point est semblé-t-il à relativiser étant donnée la ressemblance qu'il existe entre les cheminées et même entre les clochers.

Les fleuves et rivières sont également des éléments importants dans l'orientation urbaine, là encore il est possible de citer plusieurs grandes villes où l'eau joue ce rôle de repère : Lyon, Nantes, Angers... Sur le territoire troyen, la Seine urbaine reste bien identifiable mais la complexité du réseau secondaire, qui fait aussi la richesse du territoire, ne permet pas toujours de comprendre quel est le cours d'eau que l'on longe.

Ces éléments de repère dans l'espace sont tout aussi importants que les unités qui composent le paysage car ils permettent aux gens de s'orienter, de parler ou de décrire un lieu à d'autres sans avoir à citer les noms de rues ou de quartiers que l'on ne connaît pas toujours.



### A | LA VILLE AUX CENTS CLOCHERS - GRAVURE 1647

Troyes était connue pour ses nombreux clochers. Aujourd'hui, les clochers historiques côtoient les cheminées de l'époque industrielle pour créer une paysage urbain émaillé d'émergences.



### B | JARDINS FAMILIAUX DE PONT-STE-MARIE

L'un des rares point de vue sur les clochers depuis l'extérieur de la ville.



### C | LA CATHÉDRALE ST-PIERRE ST-PAUL

Un repère qui apparaît de temps à autre dans la ville.



### D | LE CHÂTEAU D'EAU DES HAUTS CLOS VU DEPUIS LA RUE BERTHELIN

Les châteaux d'eau de la ville haute sont visibles depuis plusieurs axes de rues.

## DES LIEUX EN DEVENIR

La ville est composée d'une juxtaposition de quartiers divers, mêlant habitat, activités industrielles occupées ou en friche, équipements... Elle dispose de nombreux potentiels fonciers, disponibles ou non, qui lui permettent d'envisager son développement et son renouvellement sur elle-même. De nouveaux îlots voient le jour, pas toujours raccordés au contexte urbain et paysager environnant. Cependant, la ville évolue et se transforme doucement en vue de donner du liant entre toutes ses composantes.

### E | RÉHABILITATION EN COURS DU SITE VACHETTE

Les nombreux sites industriels à reconverter dans la ville sont autant d'opportunités de renouveler la ville.

### F | NORD-EST DU QUARTIER POINT DU JOUR

Un quartier d'habitation construits grâce à la recomposition urbaine d'un îlot.

### G | NOUVEAU QUARTIER ENTRE LA RUE DE PREIZE ET L'AVENUE MAJOR GÉNÉRAL VANIER

Des espaces publics soit encore en attente soit sur-aménagés.



## UNE VILLE MORCELÉE

### Les paysages troyens marqués par une forte hétérogénéité

La perception des paysages de la ville de Troyes est très imbriquée à celle des paysages de l'ensemble de l'agglomération. Le territoire se compose d'unités paysagères qui se juxtaposent pour former un grand patchwork.

La juxtaposition de ces motifs urbains, imbriqués, mélangés, parfois de très petite taille rend difficilement cernables les différents quartiers mis à part :

- le Bouchon et son patrimoine bâti soigné
- les Noëlles et la Moline, moins denses et très arborés
- les Marots et Ste-Savine avec un tissu de faubourg très serré.

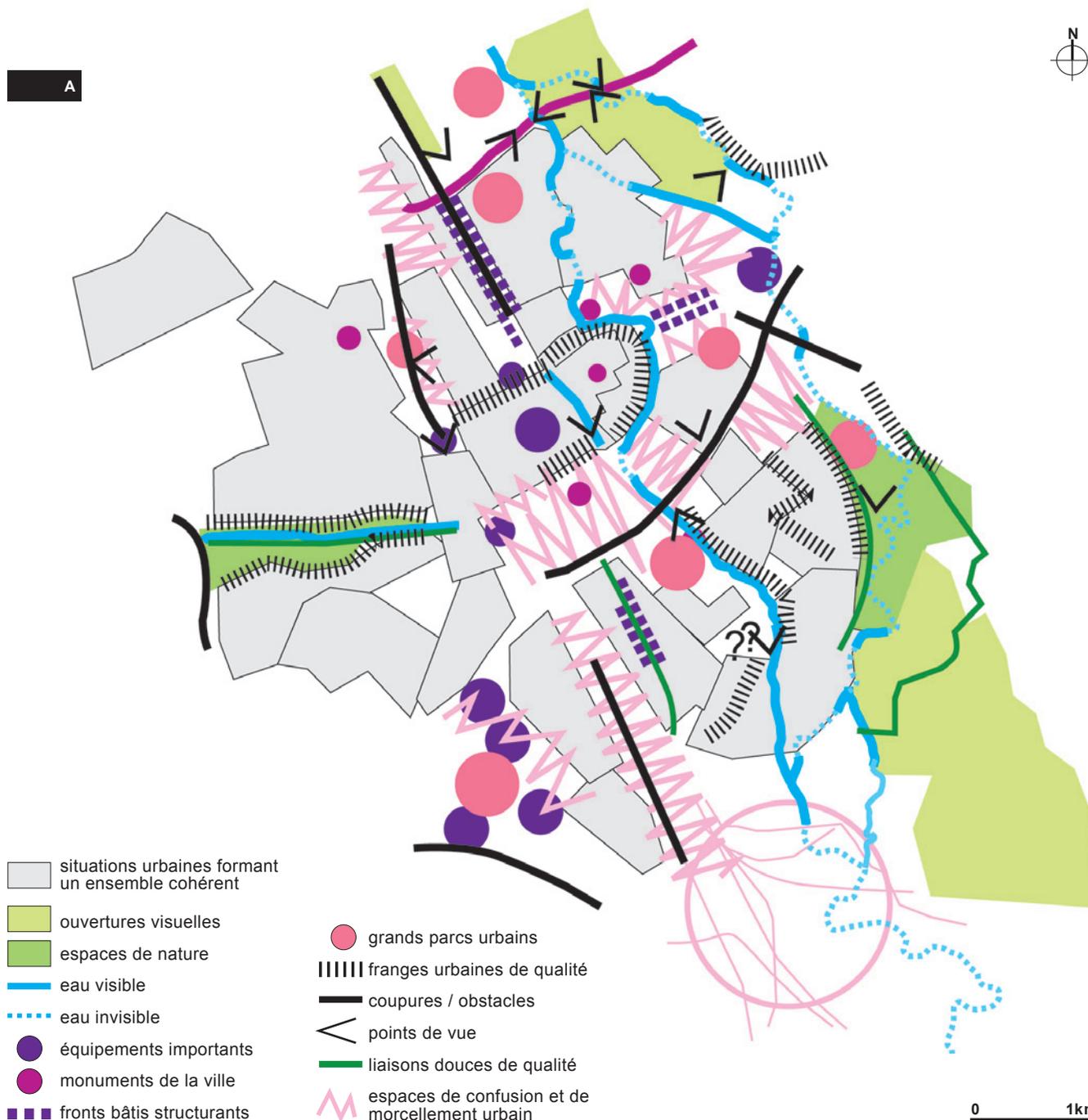
Une certaine perméabilité existe parfois entre les motifs permettant un lien, une transition progressive d'un paysage à un autre.

La structure de ces paysages crée une véritable diversité d'ambiances dans la ville.

Le promeneur peut la traverser d'un bout à l'autre et découvrir à chaque coin de rue, un objet nouveau qui attire le regard et stimule la curiosité.

#### A | CARTE DE PERCEPTION DU MORCELLEMENT URBAIN

Des ensembles cohérents, des transitions de qualité, des frottements incertains, des ruptures et obstacles problématiques, des linéaires qui créent du lien, autant de perceptions qui construisent le portrait de la ville.



Trois ensembles urbains sont bien identifiables.

Le Bouchon se compose de deux parties distinctes, aussi complexe l'une que l'autre de par leur ancrage historique et leur valeur symbolique :

- le « corps du Bouchon », à l'ouest s'organise selon un tissu serré et des placettes très minérales
- la « tête du Bouchon », à l'est se caractérise par des parcelles plus grandes, des équipements publics et institutionnels plus nombreux, des constructions moins denses.

Les quartiers des Molines et des Noëles s'organisent autour de voiries peu larges, et selon un maillage régulier, distribuant des maisons basses et des jardins où s'installent de nombreux trous d'eau. Cet ensemble ne présente pas de réel centralité.

L'ancien faubourg ouvrier, situé à la fois sur Ste-Savine et Troyes très dense et très minéral. On y trouve peu d'espace publics, la voie ferrée est une démarcation entre cet ensemble et la partie est de l'agglomération.

#### B | ST-MARTIN - NORD DU PARC DES DEUX RIVES

A ce carrefour, sont associées dans un même cadre des formes architecturales très contrastées et une voirie très large avec des croisements complexes. Pourtant, la hauteur des bâtiments semble être garante de la tenue de l'espace et assure le lien entre les différents motifs paysagers.

#### C | CHAUSSÉE DU VOULDY AVANT D'ENTRER DANS LE BOUCHON DE CHAMPAGNE

Le long de cette avenue s'accrochent des volumes bâtis de différentes tailles, formes, couleurs, implantations par rapport à la voirie. Les entrées dans le quartier sont peu visibles, le rapport potentiel à la Seine n'est pas du tout exploité pour créer qualité et cohérence urbaine.



**A | JARDINS FAMILIAUX DE LA PIELLE**

Ces jardins sont une respiration pour le quartier, offrant des points de vues uniques sur la ville.

**B | RUE BERTHELOT - QUARTIER DES HAUTS CLOS**

On trouve dans l'agglomération de nombreuses opérations de construction d'époque diverses constituant des motifs bâtis atypiques.

**C | QUARTIER DES CHARTREUX**

Au milieu de la ville, un air de campagne.

**D | LE BOUCHON - RUE CHAMPEAUX**

Un patrimoine reconnu par tous.

**E | LA CATHÉDRALE ST-PIERRE ST-PAUL VUE DEPUIS LE CAMPUS**

**F | LES BÂTIMENTS INDUSTRIELS À SHEDS DE L'USINE FRAFOR**

Une architecture qui imprègne de son identité l'ensemble du quartier.

**G | FRICHE REVÉGÉTALISÉE DE TEO 2**

Les friches industrielles occupent souvent des surfaces importantes et donnent à voir depuis l'espace public une recolonisation végétale ou des bâtiments abandonnés.





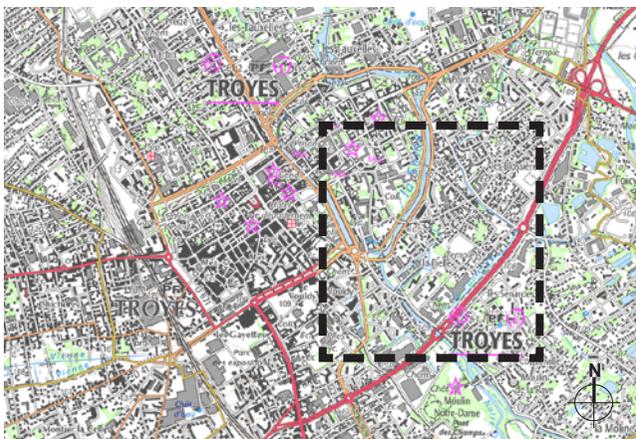
## La structuration et le développement urbain dans le temps expliquent le morcellement

L'expansion urbaine de la ville de Troyes, longtemps limitée à l'emprise du Bouchon de Champagne actuel, s'est faite dans un premier temps de façon linéaire, le long des voies convergeant vers le Bouchon. La ville se dessinait ainsi en étoile.

Le développement s'est poursuivi par la suite par le remplissage progressif et non programmé des espaces ouverts existants entre ces rideaux bâtis. Ces « vides » avaient pourtant bien une fonction et une qualité (jardins vivriers, vergers, vignes, prés) ; ils ont été déportés un peu plus loin en périphérie ou ont été encadrés par le bâti, passant d'espaces ouverts à cœurs d'îlots.

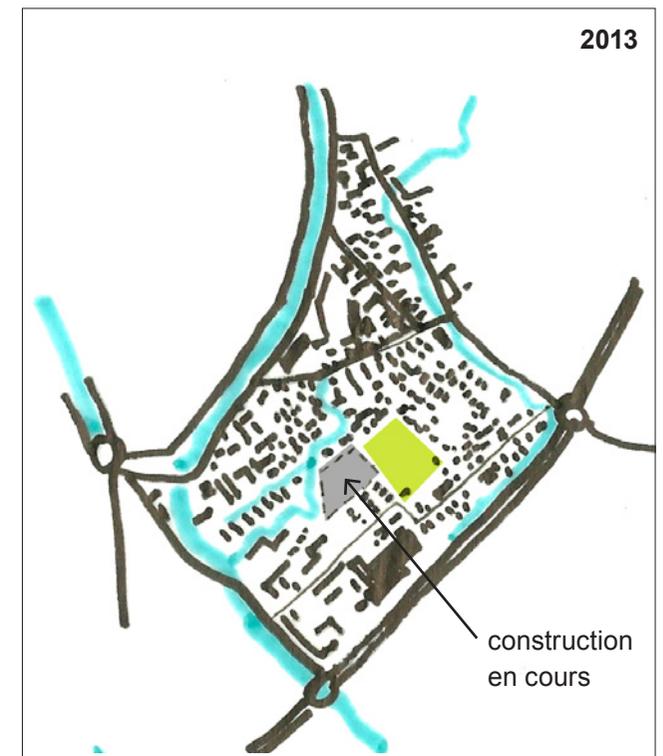
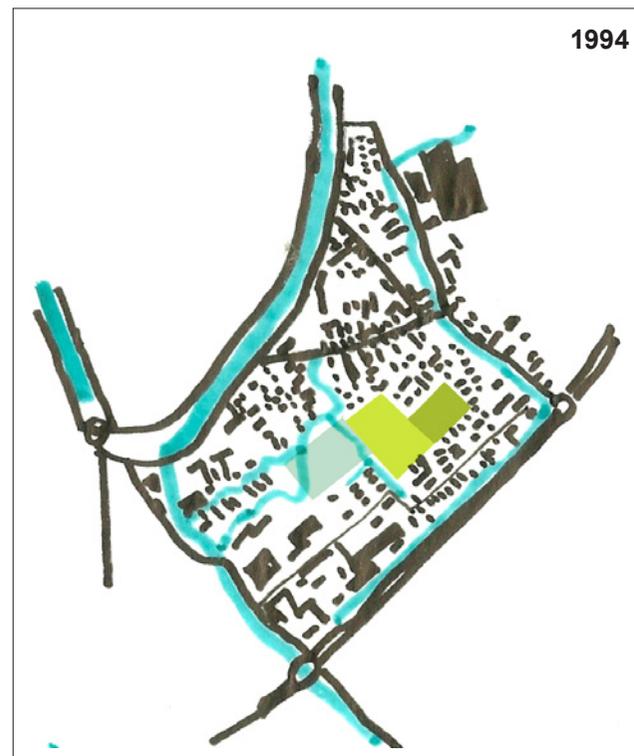
Cette dynamique s'est poursuivie au cours du temps et demeure la même aujourd'hui ce qui tend à combler totalement les espaces ouverts paysagers persistants encore dans le tissu urbain.

A | EXEMPLE DE L'ÉVOLUTION DU QUARTIER DE LA PIELLE - LES CHARMILLES : REMPLISSAGE PROGRESSIF DU QUARTIER



- jardins vivriers
- prés
- vergers





# SYNTHÈSE, ENJEUX, INTENTIONS

## ATOUTS

- Une ville aux multiples facettes, **paysages inattendus et surprenants, parcours urbains variés et singuliers**
- Des espaces ouverts et des grands paysages aux portes de la ville

## POINTS FAIBLES

- **Perte de repères** entraînée par l'hétérogénéité et les transitions confuses ou brutales entre certains ensembles.
- Des points de repères pour le promeneur pas toujours évidents (particularités du bâti, présence de l'eau, grands boulevards, alignements remarquables...) ; **des quartiers difficilement identifiables**
- **Sensation de confinement** : manque de grands espaces ouverts dans le tissu bâti. La ville n'est pas suffisamment un espace récréatif d'où le besoin d'en sortir pour respirer.

## ENJEUX

Le maintien d'espaces de respiration dans un tissu urbain dense et au cœur d'une agglomération ayant besoin de se développer



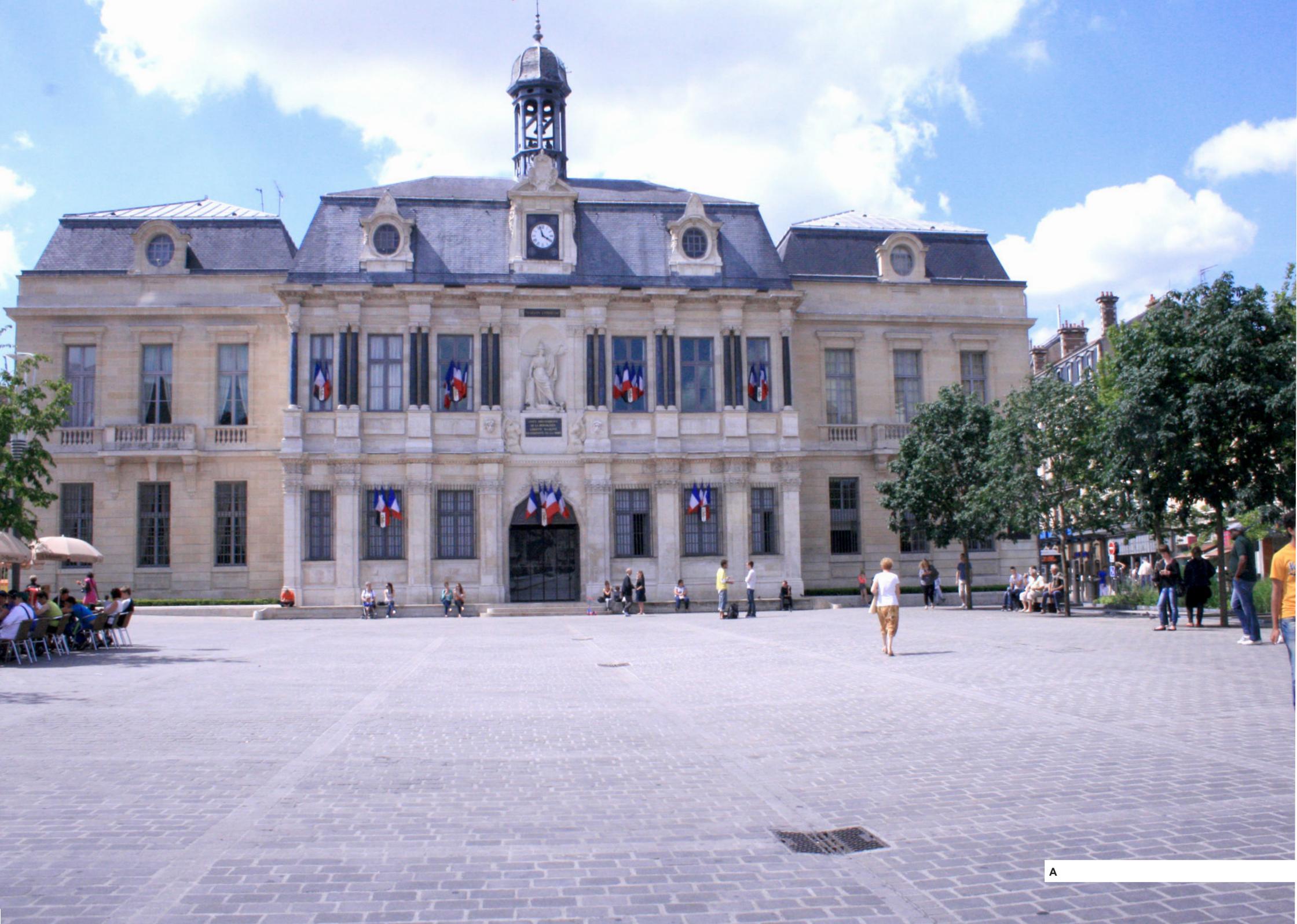
La cohabitation entre cohérence spatiale et diversité d'ambiances



## INTENTIONS DU PLAN DE PAYSAGE

1. Conserver les espaces ouverts existants à l'intérieur de l'espace urbanisé
2. Créer du lien dans l'hétérogénéité de la ville >> l'eau peut être ce fil conducteur





# ESPACES PUBLICS : APPARAT ET DISCRÉTION

## EN DEHORS DU BOUCHON, DES PLACES PUBLIQUES RARES

Le secteur du Bouchon a connu de nombreuses transformations au cours des décennies précédentes ; son aménagement est particulièrement soigné et confère au centre-ville de Troyes une image de grande qualité. Un réseau dense de rues piétonnes permet de traverser le secteur sauvegardé avec ses multiples maisons à pans de bois, des places dédiées, pour la plupart, aux piétons ponctuent le Bouchon et font de ce secteur un lieu de vie, de passage, de flânerie, de rencontres, de promenade et de découverte de nombreux monuments historiques.

Le Bouchon de Champagne présente une diversité très appréciable d'espaces publics :

- des ruelles extrêmement étroites et atypiques ;
- des rues piétonnes commerçantes ;
- des places triangulaires ;
- des places aux dimensions plus importantes, associées à de grands bâtiments publics (place de l'Hôtel de Ville, de la Préfecture,...) ;
- des cours intérieures occupées par des commerces ou des ateliers ;
- des jardins accompagnant les églises...

Au-delà du Bouchon, le promeneur rencontre peu de places piétonnes et leur aménagement est souvent moins soigné. Ces places sont souvent perçues dans le fonctionnement urbain comme l'occasion d'y installer des stationnements.

Dans des quartiers très hétérogènes, la dimension, l'échelle des espaces ouverts au cœur du tissu bâti sont souvent plus difficiles à appréhender pour les concepteurs et aménageurs.

Le caractère polyvalent souvent souhaité implique nécessairement la consultation des habitants et usagers. Les usages et l'aménagement des places de quartier dépendent d'une toute autre logique que celle des places piétonnes du centre ville ; les usages, les attentes, les moyens ne sont pas les mêmes, les solutions d'aménagement ne peuvent donc que différer et être adaptées spécifiquement à chaque contexte urbain.

### A | PLACE ALEXANDRE ISRAËL

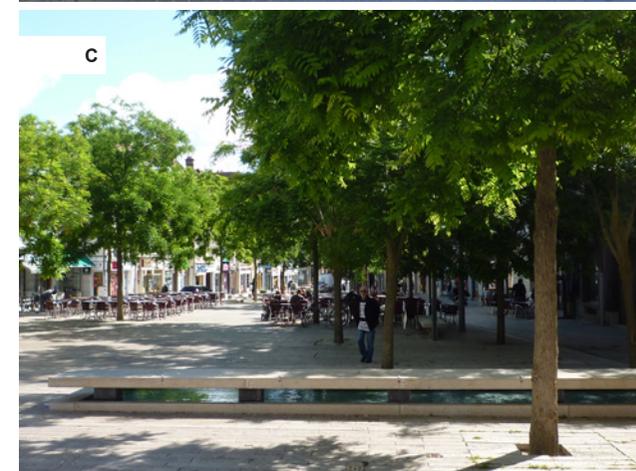
La place de l'Hôtel de Ville est l'une des grandes places publiques du centre-ville de Troyes et en regroupe toutes les composantes : façade d'équipement public, façades commerçantes, absence de voitures.

### B | PARVIS DE L'ÉGLISE ST-JEAN

Dans le corps du Bouchon, on rencontre de nombreuses placettes qui apportent des aérations dans le tissu très dense et très serré.

### C & D | PLACE JEAN JAURÈS & CAMPUS DES COMTES DE CHAMPAGNE

Les aménagements contemporains de l'espace public sont à dominante minérale dans le centre-ville.





**A | LE MUSÉE D'ART MODERNE ET SON JARDIN**

Au cœur du Bouchon, ce jardin apparaît comme un refuge pour les piétons : calme, à l'ombre des arbres et offrant une vue sur le musée et la cathédrale.

**B | RUELLER DES CHATS, UNE COUR OCCUPÉE PAR UNE TERRASSE DE RESTAURANT**

**C | PLACE DE LA PRÉFECTURE AVANT L'INCENDIE DE 1892**

Cette place a connu plusieurs configurations et usages au cours du temps. Elle est aujourd'hui la plus grande place du centre historique troyen mais ne semble pas connaître une fréquentation aussi importante que d'autres places du centre-ville.

**D | PLACE DE L'ÂNE PATOCHE - ESPACE SÉNARDES**

C'est l'une des rares places de quartier en dehors du Bouchon ; cet espace récemment aménagé est bien connecté avec le reste du quartier. La présence d'équipements publics lui assure des façades de part et d'autre lui conférant une certaine assise

dans le quartier. L'aménagement permet de trouver des espaces pour différents usages : espace ouvert polyvalent devant la maison de quartier, jeux pour enfants, bancs en périphérie au calme.

**E | QUAI DES COMTES DE CHAMPAGNE**

Le réaménagement offre une place généreuse au déplacement et à la détente des piétons tout en mettant l'eau en valeur.

**F | PLACE DE LA RAVE**

Cette place s'appuie et met en valeur les moulins, elle crée un lieu de convergence dans un quartier où l'on trouve peu de micro-polarités.

**G | PLACE DU MARCHÉ COUVERT**

Cet espace conjugue différents usages : espace de rencontre ombragé, marché, passage d'un important boulevard, pôle bus et bureau d'information TCAT... Cette cohabitation d'usages a tendance à fragmenter l'espace et ne permet pas de lui conférer la stature de place publique qu'il pourrait avoir.



## DES LIEUX DISCRETS ET SINGULIERS DANS LES QUARTIERS

On trouve dans les différents quartiers autour du Bouchon, des jardins, squares, espaces verts indéterminés situés dans des interstices, des cœurs d'îlot jardinés ou de grands entre-deux. Ces lieux sont potentiellement polyvalents pour différents usages, souvent arborés, participant à l'identité et à la vie de quartier.

Les écoles et églises sont souvent accompagnées de jardins, squares, placettes. Ils sont des points de rencontre essentiels à l'échelle du quartier, tout comme les larges espaces paysagers qui sont associés aux grands ensembles d'habitat social et à certains équipements.

### A | SQUARE DEVANT L'ÉCOLE PAUL BERT - LES HAUTS CLOS

Un exemple de ces lieux vecteurs de rencontre dans le quartier.

### B | LA TÊTE DU BOUCHON - RUE DES TROIS ORMES

Une placette aménagée très simplement et à l'échelle du bâti.

### C | LE SQUARE ACCOMPAGNANT L'ÉGLISE ST-BRUNO

### D | PARC LA FONTAINE : UN PARC DE PROXIMITÉ

### E | CŒUR D'ÎLOTS AUX TAUXELLES

Un oasis calme contrastant avec l'agitation de l'avenue Chomedey voisine.

### F | ENSEMBLE D'HABITAT COLLECTIF AUX TAUXELLES

La simplicité d'aménagement et la situation en retrait par rapport aux axes de circulation font de ce lieu un espace de tranquillité.





### G | RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN QUARTIER LE LONG DE L'AV. DES LOMBARDS - QUARTIER DES CHARTREUX

Le ré-aménagement récents des espaces extérieurs ne permet pas se sentir cet espace comme « contenu » par le bâti ou par la présence du végétal. Les ouvertures sont larges à l'échelle du corps et des perceptions du promeneur.

### H | RUE DU 8 MAI 1945 - LES HAUTS CLOS

Un espace public sans aménagement autre qu'un sol gravillonné. Cela permet à l'espace de rester polyvalent mais lui donne aussi l'air d'un lieu indéterminé, laissé de côté.



## DES ESPACES PUBLICS AMÉNAGÉS POUR LES VOITURES

La problématique de la voiture en ville et du nécessaire besoin de stationnement amène à trouver de grandes surfaces de parking sur des espaces publics qui pourraient être davantage valorisés en devenant des jardins, des places piétonnes, des espaces de jeux ou tout simplement de nature. La voiture doit trouver une juste place dans l'aménagement et l'agglomération troyenne, qui n'est plus aujourd'hui une petite ville de campagne, doit pouvoir inciter et proposer d'autres modes de déplacement que la voiture.

### A | ESPACE DEVANT L'ÉCOLE DANTON

Une très grande place... pour les voitures. Ce lieu, servant de parvis à une école élémentaire, ouvert sur la Seine, bordé par un mail de platanes remarquables rappelant la présence d'un ru autrefois sur le site mériterait une attention d'aménagement particulière.

### B | PLACE-PARKING DEVANT LA MAISON DE QUARTIER DES CHARTREUX

Une esplanade très vaste, en partie occupée par une aire de stationnement. Un espace où le piéton se sent un peu perdu.

### C | OPÉRATION DE LOGEMENTS RUE DES CUMINES

On voit clairement dans cette opération que la voiture a servi de mètre-étalon à l'aménagement des espaces extérieurs. Cela ne permet pas d'appropriation par le piéton et complique l'entretien des espaces verts.





#### D | STATIONNEMENT LE LONG DU BOULEVARD GAMBETTA

Le mail arboré valorise le stationnement mais les véhicules endommagent les troncs des arbres mettant en péril ce qui confère sa qualité à l'espace.

#### E | STATIONNEMENT DU PARC DES EXPOSITIONS

Des surfaces de stationnement comme celle-ci, nécessaires au fonctionnement des équipements et événements de l'agglomération, doivent faire l'objet d'une attention particulière dans l'aménagement. Il est important de le rendre fonctionnel, de permettre de le parcourir et de s'y repérer aisément, pour le confort des conducteurs comme pour celui des autres usagers.



## DES PARCS PUBLICS « VITRINES »

Plusieurs parcs paysagers importants jalonnent le territoire et jouent un rôle essentiel à l'échelle des quartiers : parc des Moulins, parc des Vassaules ou encore vallée des Viennes. Ces espaces de respiration dans la ville ont bénéficié d'une grande attention et ont été aménagés, valorisés pour être reconnus comme des lieux de grande qualité par les habitants (lieux de détente, de promenade, de rencontre, de jeux, de repos, lieux où la biodiversité prospère et se développe, lieux de production vivrières...).

Ces espaces sont également des supports de communication pour la ville et son agglomération quant aux bonnes pratiques en matière de gestion durable, et deviennent petit à petit des lieux de vie importants, vecteurs de lien social et fédérateurs.

### A | PARC SPORTIF HENRI TERRÉ

Les pôles universitaires, qui occupent des superficies importantes, souffrent parfois d'un éloignement des espaces urbains les plus actifs et du manque d'appropriation par d'autres usagers que les étudiants. Le parc H. Terré permet de conjuguer activités sportives et lieu de détente pour tous et d'attirer ainsi différents usagers dans le secteur de l'UTT.

### B | PARC DES VASSAULES

Ce parc se singularise par son implantation en cœur d'îlot, à l'écart des axes de circulation, et par la présence de trois étangs qui mettent ici en valeur une autre typologie d'eau.

### C | VALLÉE DES VIENNES

Un espace de promenade à l'échelle de l'agglomération.

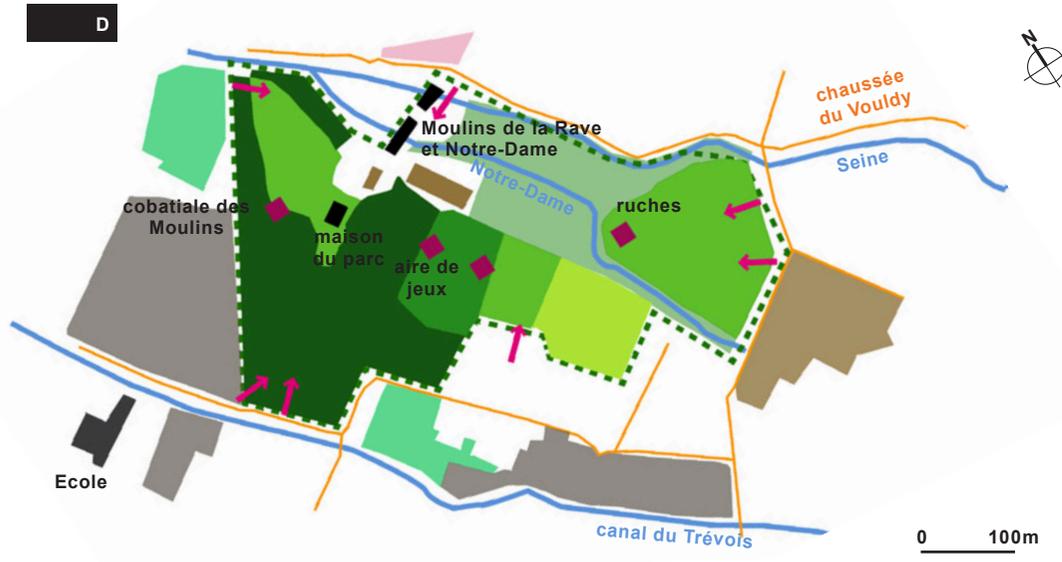
### D | PARC DES MOULINS

Ce parc est idéal pour accueillir des événements car il offre de nombreux espaces très ouverts, un cadre où l'on oublie rapidement le contexte urbain alentour.

Il permet des usages multiples et se trouve être un lieu d'expérimentations et de pédagogie autour des modes de gestion alternatifs et de la production alimentaire (verger et rucher).

Les entrées sont nombreuses ce qui assure l'intégration du parc au quartier et permet de découvrir des espaces aux qualités et ambiances paysagères différentes selon les entrées.





-  entrées dans le parc
-  place piétonne
-  emprise industrielle
-  équipements
-  friches à reconvertir
-  patrimoine bâti
-  évènements ponctuant le parc
-  boisements
-  saulaie
-  vergers, prairies, friches
-  ancienne zone de cultures maraîchères
-  ripisylve
-  jardins familiaux



## 3 EXEMPLES POUR COMPRENDRE CE QUI QUALIFIE LES ESPACES PUBLICS

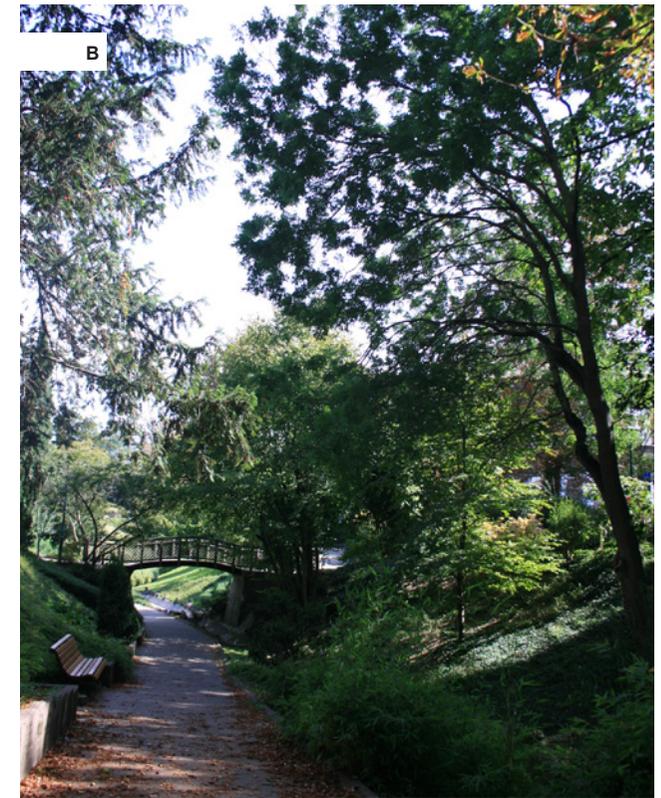
### Jardins de la vallée suisse : un espace aménagé à l'échelle du corps humain

Cet ensemble de jardins, aménagé à la fin du 19<sup>e</sup> siècle dans les fossés longeant les anciennes fortifications de la ville, bénéficie d'une situation idéale. À l'interface entre le centre-ville et les quartiers au nord du Bouchon, il est très prisé par les promeneurs et les sportifs, car bien qu'en plein cœur des secteurs les plus animés de la ville, il s'y trouve à l'abri de la circulation et de l'agitation.

Sa situation et son organisation spatiale lui donnent un caractère très apprécié par les usagers de par :

- la succession des petits jardins dont le passage de l'un à l'autre est rendu très facile
- la localisation dans les anciens fossés donc, pour partie, en creux ce qui lui permet d'être isolé des boulevards
- la présence végétale continue, foisonnante et diversifiée qui assure un lien fort entre le théâtre et la gare
- sa proximité avec de nombreux équipements.

L'espace est ici à la mesure du corps, les arbres offrent une accroche, une protection par rapport aux flux qui rassure et cadre.



A & B | UN JARDIN CREUX

Un espace tout en long où l'on trouve tout de même des espaces de respiration, simplement enherbés et à l'écart de la rue. La situation en creux favorise l'oubli du contexte urbain.

C | EXTRAIT DE LA PHOTO AÉRIENNE

La succession de jardins s'étire le long du boulevard Gambetta et donne toute sa singularité à cette limite du Bouchon.

## La cité-jardin Alexandre Ribot : un rapport intéressant entre façade bâtie et espace public

1. Les proportions de la placette et du bâti créent un cadre adapté au quartier et favorisent une proximité entre voisins.
2. Le front bâti qui s'implante perpendiculairement aux autres bâtiments dessine et crée les contours de la placette.
3. La présence d'arbres au centre de la placette valorise le cadre global ; ils deviennent un point de repère perçu au loin dans les axes des rues adjacentes.
4. Les bâtiments abritent des habitats mixtes, logements collectifs et individuels, accessibles par des entrées partagées et des entrées individuelles
5. Des porches matérialisent les entrées mutualisées aux habitations, permettent un accès direct aux jardins et offrent une ouverture visuelle sur les arrières des bâtiments.
6. A l'arrière des bâtiments, une grande parcelle est partagée par les habitants, le jardin est mutualisé.
7. Les stationnements restent très présents dans l'espace et s'installent probablement à la place d'arbres formant autrefois des alignements continus.
8. Rue Paul Doumer, un bâtiment au gabarit plus important offre un cadre en étant implanté dans l'axe de la rue.

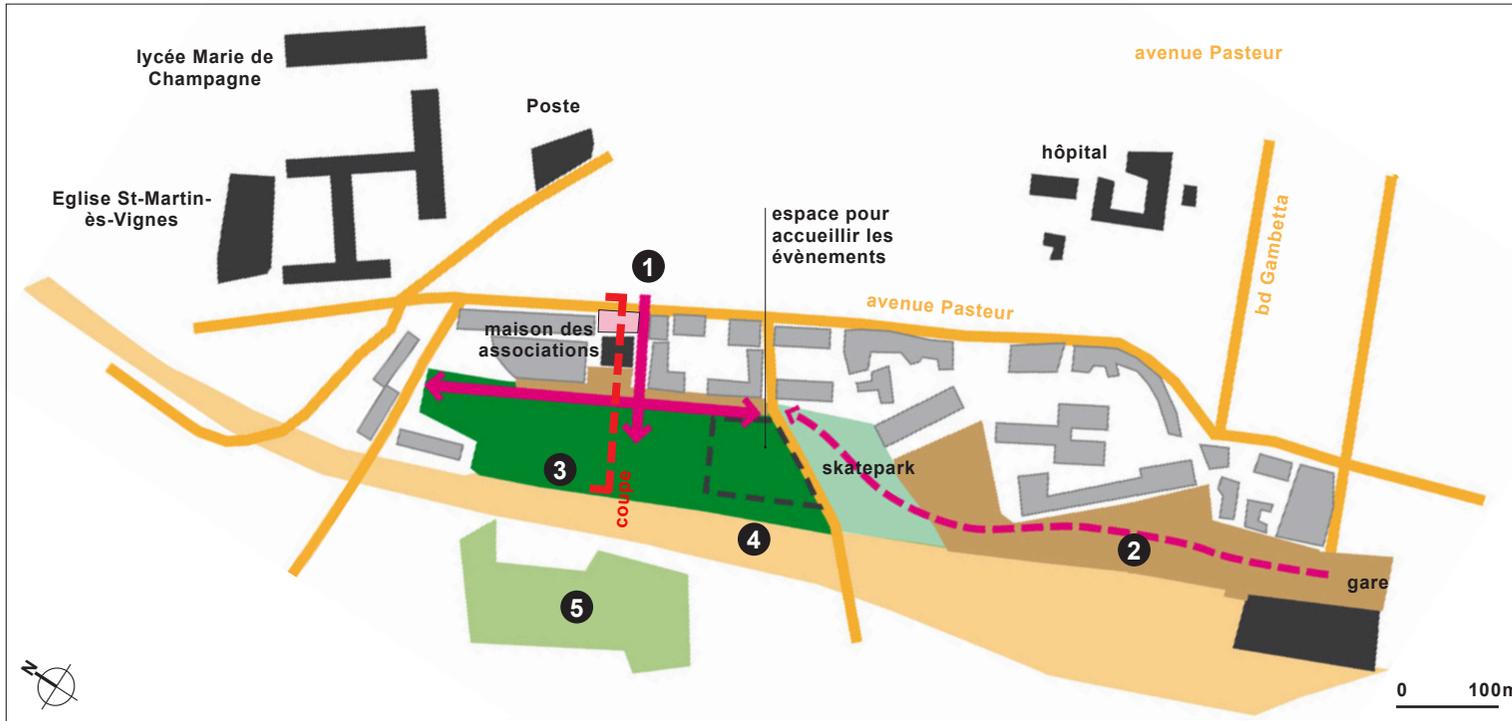


## Le parc des Deux Rives : un dysfonctionnement lié au manque de connexions avec la ville

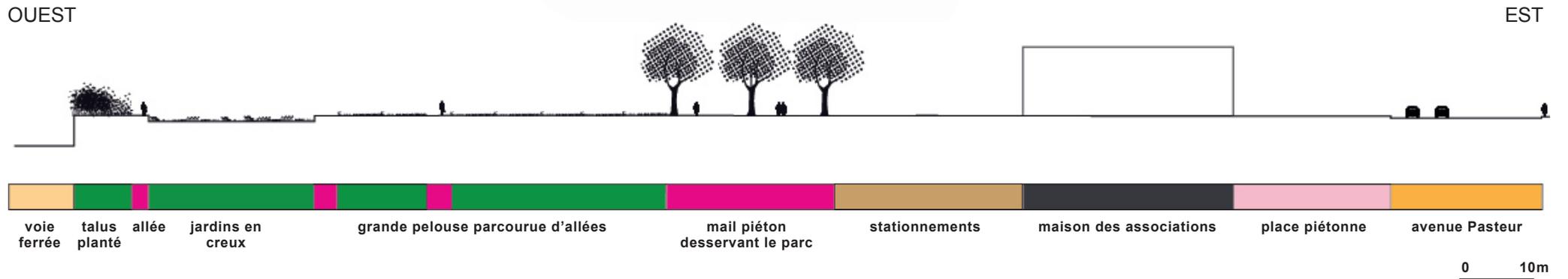
Le parc des Deux Rives est dans son ensemble peu ouvert et mal connecté à son environnement urbain.

1. Il existe un seul accès vers le parc depuis l'avenue Pasteur. Occupé par des stationnements, il n'apparaît pas comme une réelle entrée piétonne du parc.
2. La connexion entre le parc et la gare se fait aujourd'hui en passant dans des zones de stationnement plus ou moins aménagées.
3. Les jardins creux créent un « fond de parc », peu visibles depuis le reste de l'espace.
4. La voie ferrée est invisible, le talus planté d'arbustes à la limite ouest du parc sépare les deux ensembles.
5. La friche DORÉ DORÉ s'installe face au parc des Deux Rives. Les deux espaces ouverts, de taille importante pour chacun des quartiers pourraient évoluer pour créer des vis-à-vis intéressants.





- cheminements piétons aménagés
- cheminements piétons informels
- place piétonne
- équipements
- bâtiments
- parc
- parking
- rue
- voie ferrée



## LES ESPACES PUBLICS CONSTITUENT UN MAILLAGE PAYSAGER SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE TROYEN

La Ville de Troyes se compose d'une diversité de typologies d'espaces publics :

- des espaces publics très soignés et majoritairement minéraux dans le Bouchon ;
- quelques places publiques fédératrices à l'échelle des quartiers ;
- de grands espaces de respiration, des parcs paysagers qui sont des lieux fédérateurs ;
- de nombreux espaces plus modestes, et parfois oubliés, une multitude de petits espaces jardinés, arborés ou en friche qui ponctuent le territoire et offrent des respirations au sein du tissu bâti mais qui ne sont pas toujours accessibles au public ;
- le réseau hydrographique dense n'est que trop rarement l'occasion d'offrir un espace public aux habitants ;
- des espaces agricoles qui bordent la ville et deviennent de réelles opportunités de s'échapper des paysages urbains sans avoir à parcourir de grandes distances ;
- des espaces inaccessibles à tous où le végétal se développe sans contraintes et qui représentent des réservoirs écologiques pour la ville.

Tous ces espaces composent une trame paysagère qui irrigue l'ensemble des secteurs de la ville et les espaces du quotidien constituent un levier d'actions majeur pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Ces lieux représentent pour la ville une opportunité de taille pour valoriser l'ensemble du cadre de vie des habitants. Le plan de paysage permet de mettre en avant cette trame et d'attirer l'attention sur les potentiels afin qu'ils deviennent des espaces à transformer et qu'ils valorisent ainsi chaque interstices de la ville.

### A | CARTE DU MAILLAGE D'ESPACES PUBLICS

#### ESPACES PUBLICS PARTAGÉS ET OUVERTS

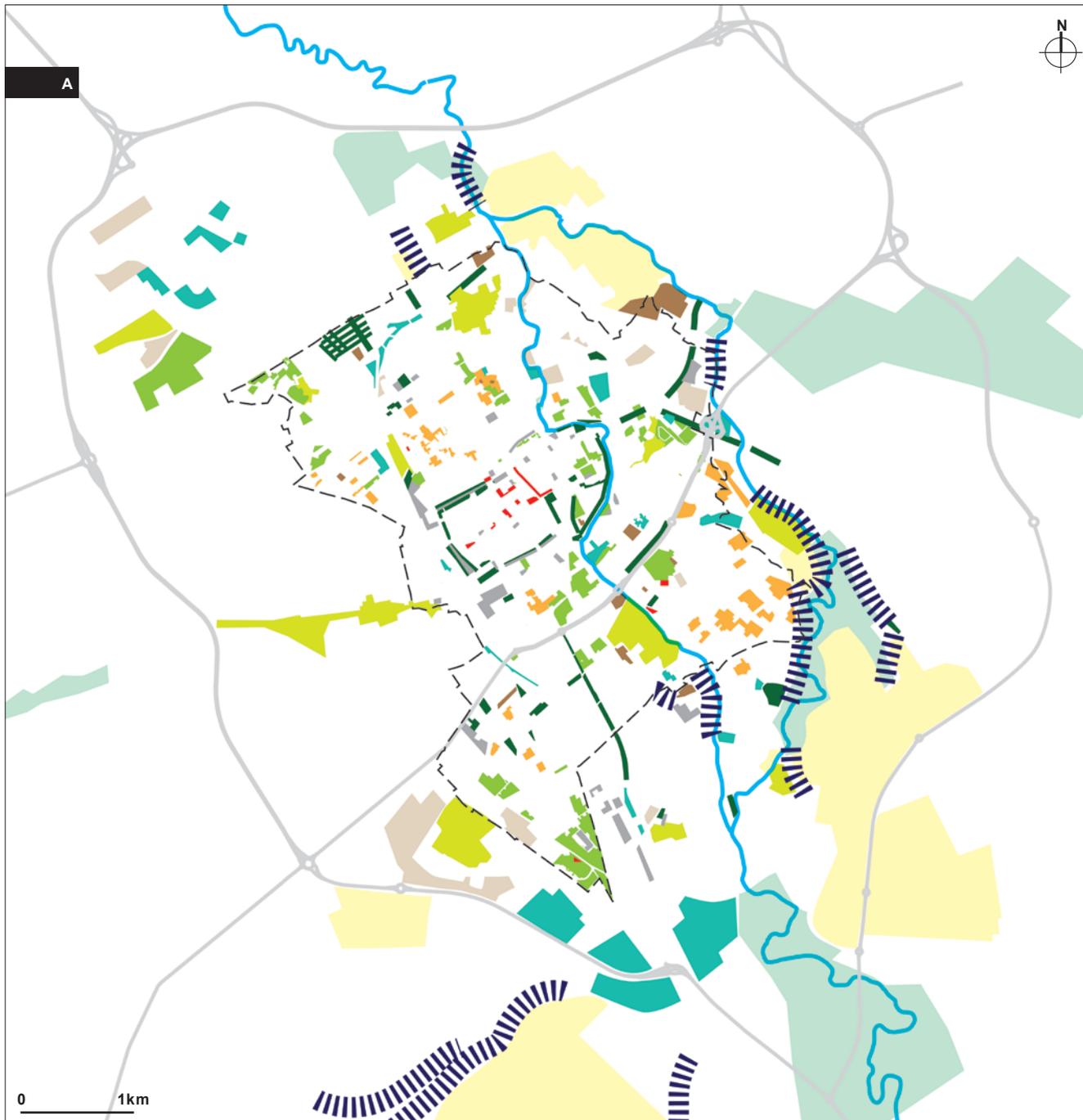
-  places
-  parkings
-  squares et jardins
-  parcs
-  espaces extérieurs des grands ensembles de logements

#### ESPACES PRIVÉS PARTICIPANT AU PAYSAGE PUBLIC

-  jardins et cœurs d'îlot arborés
-  jardins familiaux
-  espaces agricoles parcourables

#### POTENTIELS À VALORISER

-  espaces de nature difficiles d'accès
-  berges invisibles
-  grands terrains ouverts non pratiqués des équipements et entreprises
-  espaces inaccessibles réservoirs de biodiversité



# SYNTHÈSE, ENJEUX, INTENTIONS

## ATOUTS

- Des espaces publics aux ambiances variées et de qualités dans le Bouchon (choix des matériaux, du mobilier, plantations,...)
- Certains sites (grands ensembles et équipements de grande surface - UTT), offrent des surfaces généreuses d'espaces publics, à l'échelle de l'agglomération.

## POINTS FAIBLES

- Un réel manque de lisibilité et de liens dans, et entre, les espaces publics
- Une attention moindre portée aux espaces quotidiens des quartiers. Le traitement des espaces publics des grands ensembles est très inégal, ces espaces sont souvent délaissés alors qu'ils représentent un potentiel important.

## ENJEUX

L'offre d'espaces publics de qualité, divers en termes d'usages, de traitement, de surfaces, propices à jouer un rôle d'espace fédérateur



La valorisation et l'amélioration des micro-polarités existant dans les quartiers, lieux de vie et de liens sociaux



## INTENTIONS DU PLAN DE PAYSAGE

1. Aménager les espaces publics en adéquation avec le contexte urbain du quartier et les besoins des habitants
2. Pérenniser les usages en place et identifier de nouveaux usages à mettre en place
3. Donner à voir les espaces de qualités aujourd'hui cachés
4. Structurer et relier les espaces existants ou potentiels de qualité





# PATRIMOINE ET POTENTIEL DU VIVANT

## UN PATRIMOINE ARBORÉ MIS À RUDE ÉPREUVE

En ville, et la ville de Troyes n'échappe pas à cette règle, l'espace consenti aux arbres est étroit et très cadré. Il ne leur est laissé qu'une faible portion de sol, le minimum, pour développer un tronc et les ressources nutritives sont limitées et parfois inaccessibles en raison d'un revêtement du sol imperméable ; les arbres doivent être irrigués.

Ils sont également exposés aux chocs des voitures ce qui les amène à dépérir plus vite qu'ailleurs. Leur remplacement ou leur renouvellement devient dans ce contexte complexe et onéreux.

**A | ALIGNEMENT DE PLATANES BOULEVARD HENRI BARBUSSE**

**B | L'ARBRE EN VILLE S'INSTALLE DANS UN SOL ARTIFICIALISÉ**

**C | STADE DE L'AUBE**

Les racines vont puiser l'eau et les ressources dans les zones les moins hostiles, dégradant nécessairement les revêtements.

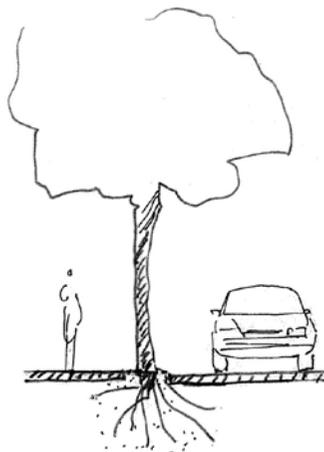
**D | PLACE DE L'ANCIENNE BOURSE DU TRAVAIL**

Le sol est totalement imperméable, même le pied de l'arbre est recouvert de pavés.

**E | PARKING BOULEVARD GAMBETTA / RUE LOUIS MONY**

L'absence de distance entre les véhicules et les arbres questionne la pertinence même de trouver ici des arbres qui nécessiteront des interventions régulières pour panser les blessures des troncs.

**B**





**B**

Le volume du houppier est vite contraint par les façades. Afin de remonter leur couronne et d'éviter les chutes de branches, les arbres doivent être élagués. Cependant, les résultats visibles sont appréciables et l'élagage des arbres en ville est aussi l'occasion de montrer un savoir-faire arboricole.

Les traces de ces tailles régulières perdurent, même si la volonté du gestionnaire évolue vers des silhouettes plus naturelles. Elles restent des points de fragilité dans la croissance de l'arbre et l'élagage dit « de sécurité » s'impose à nouveau pour réduire les risques de chute de branches dans les espaces piétons, au-dessus des stationnements ou à proximité des habitations.



**C** | TILLEULS DANS LE JARDIN DU MUSÉE D'ART MODERNE

Les tilleuls conduits autrefois en têtes de chat supportent le poids de branches de plus en plus hautes et de plus en plus lourdes. L'avenir de ces arbres est difficile à évaluer et la question du renouvellement se doit d'être posée.

**B** | PARKING BD DANTON

Les élagages produisent parfois des points de faiblesse et fragilisent les arbres, ce qui est le cas des alignements le long des stationnements sur les boulevards périphériques.

**C** | COUR DU MUSÉE D'ART MODERNE

Lorsque que patrimoine bâti et patrimoine arboré cohabitent, l'équilibre est également fragile pour l'arbre.

## LES BERGES DE SEINE, UNE DYNAMIQUE NATURELLE EN VILLE

Sur les berges de Seine, moins exposées au regard, les jeunes arbres profitent de la sérénité de la pente pour se développer, grandir, diffuser les graines à proximité ou drageonner. Une bande tondue pour le passage, une prairie seulement fauchée de temps en temps et une rive laissée à la dynamique naturelle des arbres permettent un renouvellement naturel. L'aspect touffu, même sur une faible largeur, n'est pas urbain et pourtant le centre ville n'est pas loin.

Cette association entre les 3 strates (arborée, arbustive et herbacée) fonctionne comme dans un milieu naturel où, un groupe d'arbres, un bosquet, un bois, travaille à son propre renouvellement. Cette dynamique du milieu offre une grande plasticité d'inter-

ventions possibles ; elle est riche de la diversité d'ambiances possibles.

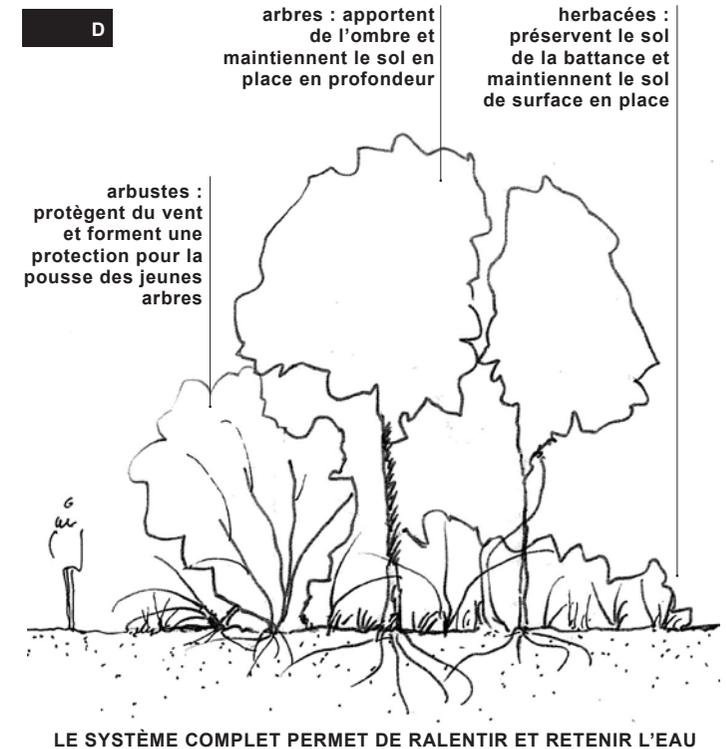
Ce type d'ambiance et de dynamique existe également dans le parc des Moulins où l'espace disponible est plus grand et où la ville paraît plus éloignée.

### D | PRINCIPES DES 3 STRATES

En forêt, en campagne, les plantes sont étagées en 3 strates : l'arbre, l'arbuste et les arbrisseaux et herbacées. Les strates se renouvellent et se protègent mutuellement, le système fonctionne tout seul.

### E | BERGE DE LA SEINE URBAINE LE LONG DU BD JACQUIN

### F | PARC DES MOULINS



## LES FRICHES INDUSTRIELLES : DES LIEUX POUR FAIRE PROJET

### **Distinguer les éléments et caractéristiques à prendre en compte pour faire projet**

Les friches urbaines recèlent souvent les capacités nécessaires pour devenir des lieux de vie végétale, animale, sociale riches. Plusieurs caractères sont à considérer :

- le CONTEXTE URBAIN (l'extérieur du site) : la proximité immédiate de quartiers d'habitat est un élément favorable car, pour qu'un site reprenne vie et que les habitants puissent se l'approprier, il est important qu'il soit vécu et pratiqué au quotidien ;

- le « DÉJÀ-LÀ » (l'intérieur au site) : l'histoire des lieux, la diversité végétale et animale, les éléments construits, les usages existants licites ou illicites,... sont autant d'éléments appartenant au lieu et composant sa richesse sur lesquels il sera possible de s'appuyer pour l'investir et l'aménager ;

- les CONNEXIONS, ACCÈS ET TRAVERSÉES (liens entre l'intérieur et l'extérieur) : afin de rendre un lieu vivant, il faut pouvoir le trouver, y entrer, le traverser facilement.

Les sites des anciennes usines FRAFOR et TEO2 réunissent les conditions d'une reconversion possible grâce au contexte favorable à l'intérieur et à l'extérieur des deux sites.



A | TEO 2, UN DÉJÀ-LÀ RICHE ET VARIÉ

## FRAFOR : des façades urbaines contrastées

Le site occupe une surface restreinte mais visible de loin, grâce à son « clocher », la grande cheminée qui l'identifie dans l'est de la ville. Entre deux bras d'eau, autrefois utilisés par l'usine, le lieu est clos par des murs. On ne peut y entrer mais on devine tout de même que l'essentiel des surfaces est minéral, avec quelques plantes en attente dans les interstices.

Le site est unique par :

- sa façade sud, cours Jacquin très urbaine, composée de bâtiments à sheds, de murs percés par lesquels le passant peut percevoir l'intérieur du site ;
- sa façade est, donnant sur une zone d'habitat, à l'écart de la circulation automobile ;
- sa façade ouest, où le site actuellement en démolition est longé par l'eau et une rue très passante ; un point de vue idéal sur la transformation du site.

### B | FAÇADE OUEST AVEC LE BÂTIMENT EN COURS DE DÉMOLITION

### C | FAÇADE EST DU SITE FRAFOR, LE LONG DE LA SEINE

Depuis l'impasse des Dames Colle, à l'écart de la circulation automobile, le site est perçu presque dans son ensemble avec en premier plan l'eau qui apporte à ces lieux une ambiance particulière mêlant force et calme à la fois. L'espace public qui longe l'eau a tout le potentiel pour devenir un espace public majeur en lien avec ce patrimoine industriel, l'eau et les habitants.

### D | CHEMINÉE DE FRAFOR VUE DEPUIS PONT-STE-MARIE



## TEO 2, une belle dynamique de reconquête par les plantes

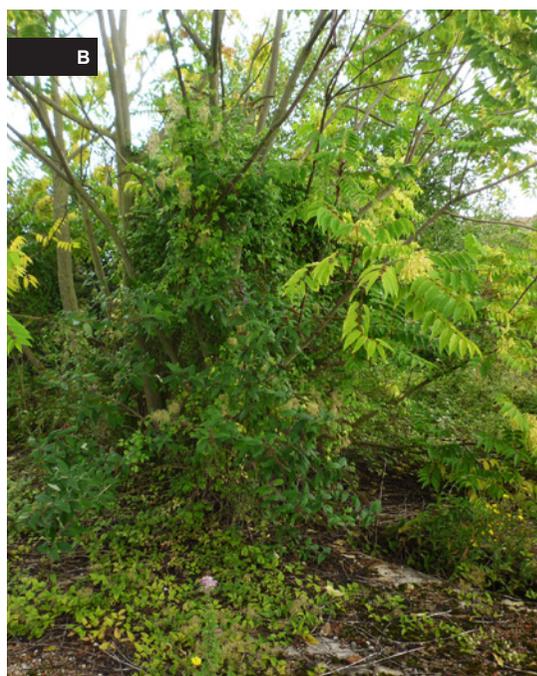
Le site TEO 2 s'installe dans un contexte urbain composé de zones d'habitat et industrielles. Facilement accessible grâce au maillage de chemins et de rues discrètes, le site TEO 2 occupe une grande surface (4 hectares), à l'abri des regards derrière un mur resté en place sur sa limite nord. Les immeubles voisins, à l'ouest et au sud du site, ont une vue privilégiée sur la colonisation progressive de l'espace par la végétation. Depuis la façade est, ouverte sur l'extérieur, les deux châteaux d'eau signalent le site.

Le site possède déjà une grande qualité paysagère, qu'il reste à rendre accessible à tous ; le parcourir permet de découvrir à nouveau le ciel de Troyes. La vue est dégagée, les châteaux d'eau sont des points de repère au milieu d'une végétation abondante et florifère (buddleia, ailanthe, tremble, saule, linaira, vipérine, eupatoire, sédum, carotte... )

La richesse de ce site se situe aussi dans la qualité et la variété du sol qui le compose ; celui-ci varie presque d'un pas à l'autre (matériaux, légers reliefs laissés par les anciens bâtiments, traces laissées par les voiries, les voies ferrées, les dalles béton, les cheminements...).

### A | TEO 2, UN PARC EN DEVENIR

La végétation qui a colonisé le site étant déjà bien en place, l'identité des lieux est déjà forte ; un aménagement fin, et attentif à cette richesse permettra de révéler et de transformer ce site en un lieu de vie unique.



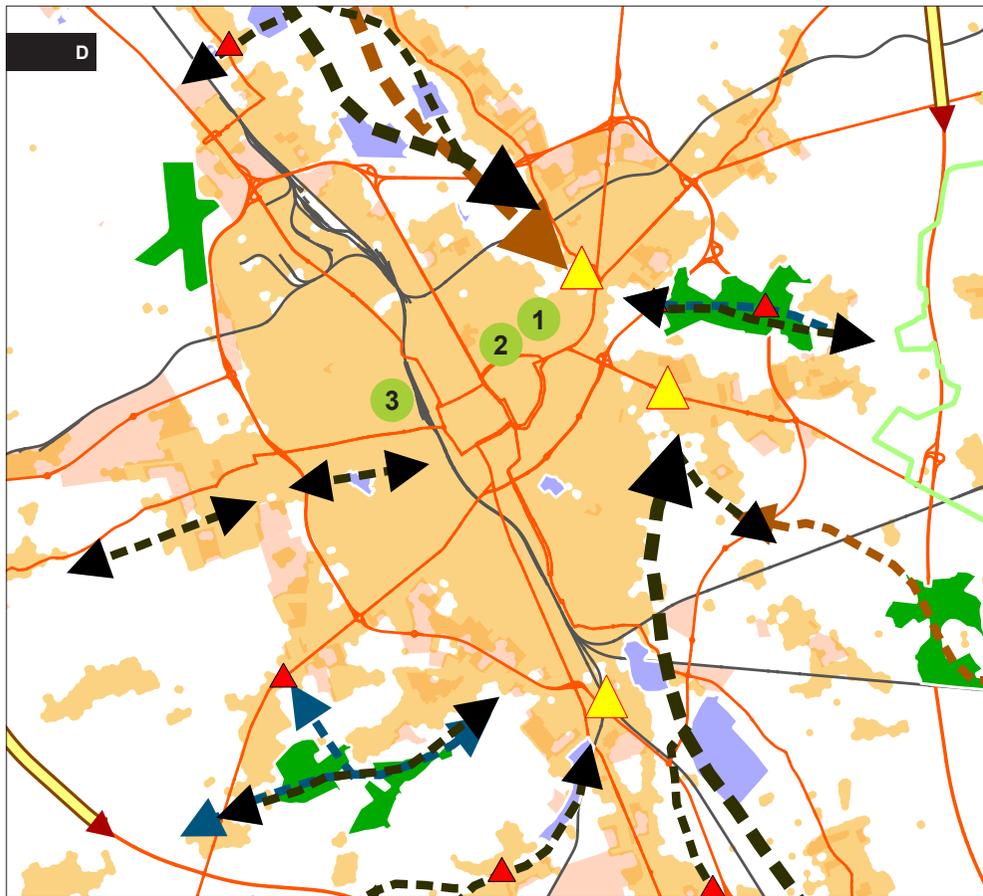
### B | LES RESSOURCES NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT DES PLANTES SONT ASSURÉES

L'eau est invisible mais bien présente en sous sol, les plantes y puisent en épousant les failles du béton.



### C | UNE DYNAMIQUE EN COURS

Avec une grande liberté de développement, les 3 strates végétales sont bien présentes : les semis et drageons disposent encore de grandes surfaces à conquérir et aucun entretien ne les contient. Cependant, à terme, le milieu se refermera et perdra de cette richesse.



source : Travail sur la trame verte et bleue dans le cadre de la mise en oeuvre du SCoT de la région troyenne - Syndicat DEPART - 2013

#### D | CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE DU SCOT DE LA RÉGION TROYENNE - ZOOM SUR L'AGGLOMÉRATION

Les friches représentent, à l'échelle de la ville de Troyes et de l'agglomération, des relais possibles pour le déplacement de la faune et de la flore. Le site TEO 2 est situé à proximité immédiate d'une coupure de la trame verte et bleue.

#### E | D'AUTRES POTENTIELS PERMETTANT DE CONSTITUER DES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES

- 1 : une autre friche industrielle, site Bolloré.
- 2 : l'ancienne voie ferrée au nord de Troyes, un espace par endroit totalement inaccessible où s'est installée une véritable strate arborée
- 3 : rond-point de la piscine, installée ou spontanée la strate de sedum pourra évoluer librement sur cet îlot cerné par les voiries.

#### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

■ ZNIEFF

■ ZIC

Corridors écologiques potentiels

--- sous-trame forestière

--- sous-trame milieux semi-ouverts

--- sous-trame milieux ouverts

--- sous-trame milieux humides

Zones d'enjeux

▲ coupures

▲ menaces

Linéaires à enjeux

— gestion des abords des infrastructures

● Friches industrielles recolonisées par la végétation :

1 : TEO 2

2 : FRAFOR

3 : DORÉ DORÉ



## LES JARDINS FAMILIAUX

### Un motif historique au cœur de l'espace urbanisé

Les jardins familiaux font partie du tissu de la ville, héritage de l'époque industrielle, proches des anciennes usines, dans les quartiers populaires. Ils prolongent, par leur taille et le groupement des parcelles cultivées, les jardins individuels associés à l'habitation. L'ensemble forme un tissu mixte, aéré et coloré. Étant délimités par des rues, ils forment de véritables îlots urbains. Pourtant, ils n'ont souvent ni façade sur l'espace public et ne sont pas traversants. Il y a bien aujourd'hui une reprise et une mise en valeur des anciennes usines mais ces jardins ne trouvent pas encore « pignon sur rue ».



## Des espaces de qualité

Très entretenus, cultivés régulièrement, ils abritent de nombreuses plantes, des couleurs, des odeurs, une atmosphère. Fréquentés, ils sont un lieu de vie. Ce sont aussi des lieux d'expérimentation pour le travail ensemble : jardins collectifs et partagés, ou le jardinage écologique : jardinage biologique, permaculture.

Leur clôture est parfois hermétique et les met à l'écart de la vue publique.

### A | JARDINS OUVRIERS DANS LE QUARTIER DU VOULDY EN 1905

Le terrain appartenait à un industriel dont l'usine se situait dans ce même quartier.

### B | UNE TRÈS GRANDE ZONE DÉDIÉE AUX JARDINS FAMILIAUX À PONT-STE-MARIE

Situés entre le canal du Labourat et la Vieille Seine, ces jardins prolongés par des terrains cultivés, offrent par moment quelqu'uns des rares points de vue dégagés sur la ville de Troyes.

### C | LES HAUTS-CLOS - RUE COLI

Les jardins familiaux forment ici un réel îlot urbain. Ils s'installent dans le prolongement des jardins privés des habitations, créant un lieu intermédiaire entre l'espace privé et l'espace public.

### D | JARDINS AU NORD DU PARC DES MOULINS

### E | JARDINS DE PARTAGE AUX SÉNARDES

Ces jardins, parmi les plus récemment créés, ont pour vocation de renforcer les liens sociaux autour de l'activité jardinière.



## GESTION DES ESPACES PAYSAGERS

L'importance des espaces plantés dans la ville de Troyes est liée à leur grande variété : rives de Seine, jardins, parcs, squares, jardins potagers disséminés dans l'ensemble du tissu.

### Les principes de gestion mis en place par la Ville de Troyes

Après quelques années d'expérimentation de la gestion différenciée, la Ville a décidé le passage au « zéro phyto » en 2010.

Pour autant, les objectifs de gestion n'ont pas été adaptés en conséquence. Le désherbage reste la règle et les services doivent toujours produire des espaces « propres » dans le même temps alors que les techniques d'entretien sans produits chimiques nécessitent beaucoup plus de temps de travail. De plus, l'impact d'une telle démarche doit être envisagée dès la conception, en amont du projet : la suppression des produits de traitement doit aboutir à une simplification du dessin des espaces mais aussi à une évolution du regard sur ceux-ci.

Les expériences d'autres villes comme Rennes ou Nantes montrent bien que la transition doit s'établir sur le long terme et progressivement.

Des étapes intermédiaires de gestion adaptée pourraient adoucir la transition et habituer l'utilisateur et le jardinier à la prise en compte des adventices.



A | BOULEVARD JULES GUESDE

La mise en place de plantes tapissantes réduit le travail de désherbage, protège le sol d'une trop grande évapotranspiration et ralentit le développement des adventices.

B | BOULEVARD DU 14 JUILLET ET PLACE DEVANT L'ESPACE ARGENCE

Aujourd'hui des espaces de qualité, avec les différentes strates existant. Pour autant, celles-ci ne se mélangent pas : chacune reste à sa place. Il n'est pas question d'accueillir de jeunes arbres dans les rangs de buis et le renouvellement des arbres ne peut donc se faire que par replantation.

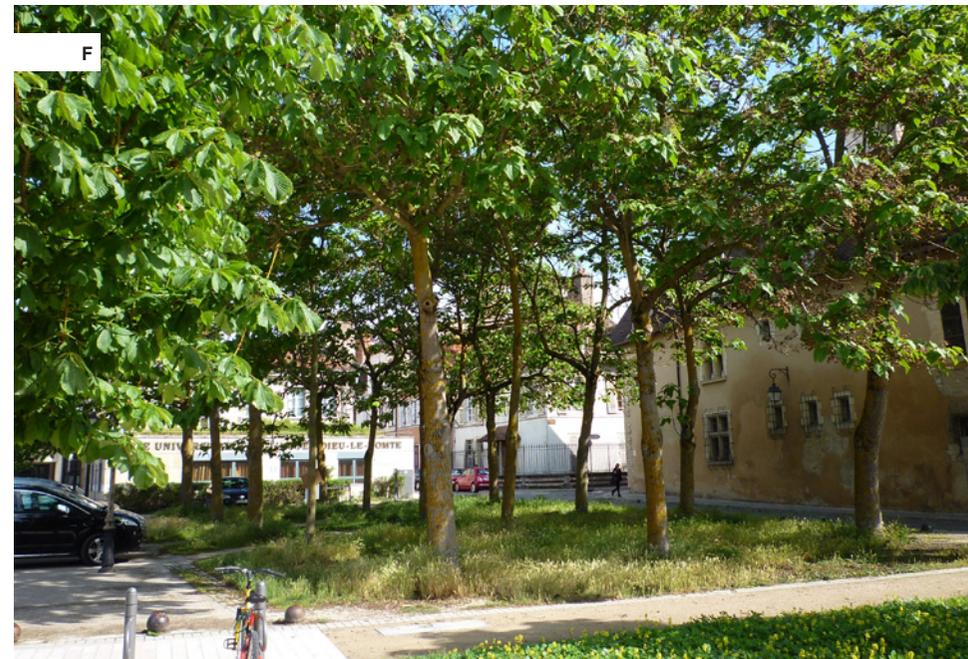


## Les originalités de Troyes

Quelques belles expériences de gestion différenciée donnent de beaux résultats.

Avec cette transition de gestion, parfois, le sol se déminéralise et l'herbe folle repousse avec l'oubli des traitements chimiques. Rue Boucherat, l'aspect est moins ordonné mais les paulownias proches de la cathédrale retrouvent une fraîcheur au pied, un sol se met en place petit à petit sur l'ensemble du square, du jardin.

Le renouvellement ultérieur sera plus simple. Des sentiers informels se dessinent, le lieu gagne en qualité.



Boulevard Jules Guesde, le vaste terre-plein central, hérité du passage de l'ancien canal de la Haute Seine est une vraie prairie fleurie, avec ses bulbes qui interdisent la fauche trop tôt en saison. Avec un tel espace à disposition les arbres acquièrent de belles silhouettes.

Comme la Seine, mais dans une moindre mesure, les rus accueillent également une végétation moins maîtrisée. Leur étirement sur toute la ville finit par former une véritable trame d'espaces liés à l'eau.

Enfin, certains espaces retrouvent des allures rurales de part leur simplicité d'aménagement : une prairie, un arbre, même exotique comme un érable negundo, une simple clôture en voie de colonisation par la végétation, .

C | BOULEVARD JULES GUESDE

D | RUE DE LA PLANCHE DES PRÉS

E | LES SÉNARDES

F | RUE BOUCHERAT

# SYNTHÈSE, ENJEUX, INTENTIONS

## ATOUPS

- Une démarche de gestion raisonnée déjà bien installée et cohérente qui crée de beaux espaces propices à une réelle biodiversité en ville
- Une tradition maraîchère historique et la présence de nombreux jardins familiaux, lieux de vie sociale et de « culture » dans tous les sens du terme
- Des changements de pratiques qui contribuent petit à petit à un changement de regard.
- De nombreux sites se prêtent à une gestion différenciée et au développement du vivant, les espaces délaissés (friches industrielles, bords d'infrastructures,...) sont des atouts majeurs pour cela

## POINTS FAIBLES

- L'envie de faire « propre » reste très présente et limite la prise en compte globale des plantes et de leur sol aux endroits réputés difficiles d'entretien.
- Transition difficile vers une gestion durable et l'abandon des produits phyto-sanitaires (tant pour les plantes que pour les jardiniers) ; source d'incompréhension du public et de souffrance pour le personnel.
- La clôture de certains espaces donne une première image défensive.

## ENJEUX

Le développement de la trame d'espaces paysagers et de la biodiversité à l'échelle de la ville ▶

La cohérence entre conception des aménagements, gestion, usages des espaces et mise en œuvre sur le terrain ▶

La persistance et le développement de lieux (re) productifs en ville ▶

## INTENTIONS DU PLAN DE PAYSAGE

1. Donner plus de place au vivant dans la ville, privilégier et préserver les espaces existants de qualité
2. Mettre en valeur les lieux du vivant dans la ville, les donner à voir et les faire partager
3. Accompagner les changements de pratiques et de regards
4. Adapter les projets aux modes de gestion futurs et les modes de gestion aux caractères du lieu
5. Redéfinir les modalités et efforts de gestion, créer des transitions progressives, sur des espaces particuliers
6. Développer les espaces fertiles et productifs (graines, légumes, humus...)





# MOBILITÉ ET PAYSAGE DES INFRASTRUCTURES

## LA VOIE FERRÉE EST UNE PORTE D'ENTRÉE DANS LA VILLE

### Une absence de façade

Les voies ferrées sont des ruptures physiques dans la ville. De la même façon que pour les cours d'eau, des ponts et passerelles sont nécessaires pour permettre de relier les différents quartiers entre eux.

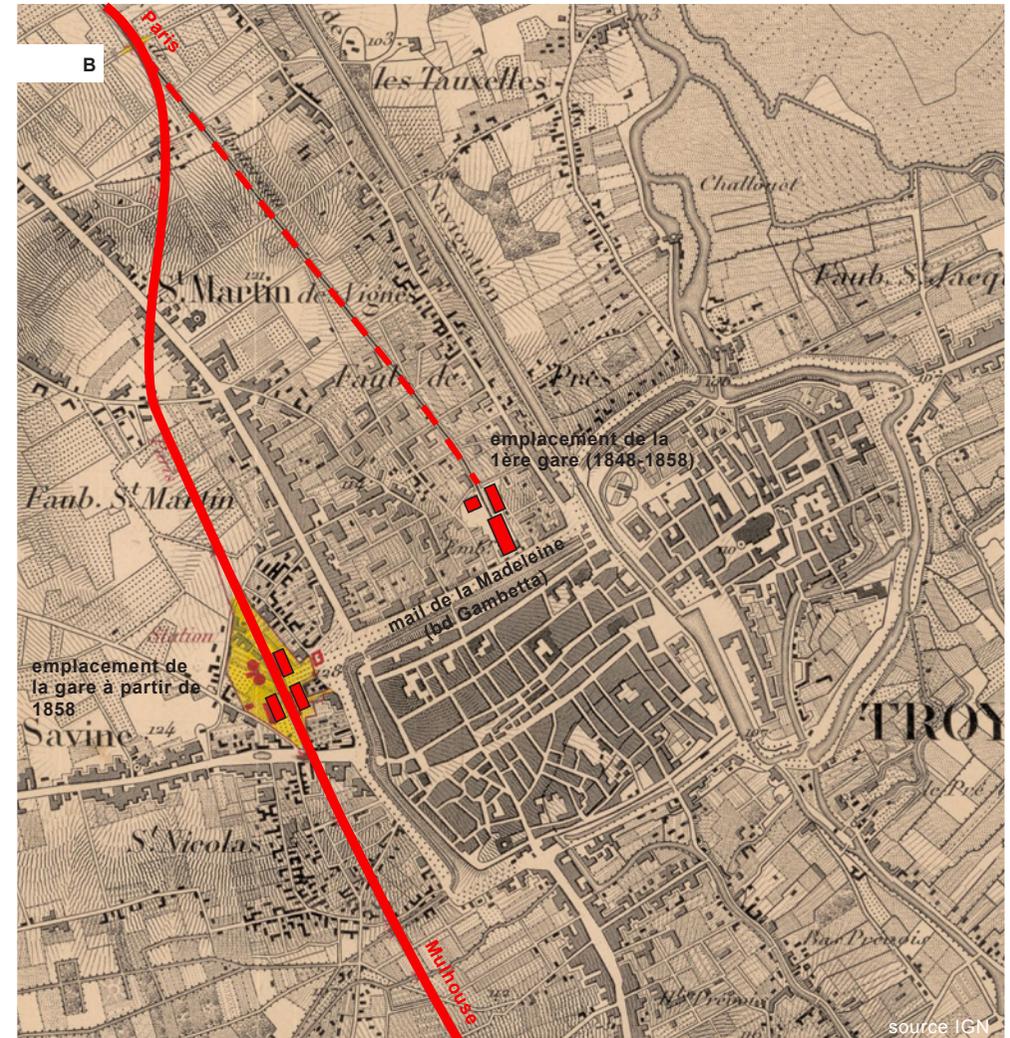
La voie ferrée traversant l'ouest de l'agglomération troyenne est une coupure importante ; au nord de la gare les points de passages sont peu nombreux et particulièrement éloignés les uns des autres, surtout à l'échelle du piéton (500 m en moyenne entre deux ponts reliant les quartiers au nord de la gare contre 250 m en moyenne pour les quartiers au sud).

D'autre part, la présence de nombreux sites industriels le long de la voie ferrée la cantonne dans le rôle d'un « arrière », la ville ne développe aucune façade sur cette infrastructure majeure le long de laquelle pourraient être construites des façades urbaines de qualité.

### A | ARRIVÉE DU TRAIN EN GARE DE TROYES

### B | LE CENTRE-VILLE DE TROYES ET LA DESSERTE FERROVIAIRE - 1862

L'arrivée de la voie ferrée au 19e siècle a coupé la ville de ses faubourgs ouest. La gare est construite dans l'alignement du boulevard Gambetta (ancien mail de la Madeleine).



## La gare n'occupe pas le rôle d'équipement structurant

La gare actuelle est une porte d'entrée dans la ville, mais une entrée cachée. La configuration urbaine ne permet ni la bonne visibilité de cet équipement dans la ville ni sa mise en valeur :

- les bâtiments voisins, proches et de grandes hauteurs par rapport à la gare, referment l'îlot sur lui-même ;
- les flux voitures, cyclistes ou piétons sont concentrés sur les boulevards périphériques, l'accès à la gare paraissant peu important en comparaison avec la largeur importante du boulevard Carnot
- on ne retrouve pas, à proximité immédiate de la gare, de services ou commerces permettant d'animer l'espace public qui prendrait alors un statut de parvis pour l'équipement
- le partage de l'espace entre les différents usagers est confus et laisse peu de place aux piétons.

### A | LA VOIE FERRÉE LONGE DES ESPACES AUX POTENTIELS INEXPLOITÉS

Les espaces perçus depuis le train en provenance de Paris (zones industrielles, talus du parc des Deux Rives bloquant la vue) donnent un caractère dévalorisant à l'entrée de ville mais présentent un potentiel de valorisation certain.

### B | LA GARE DE TROYES AU DÉBUT DU 20E SIÈCLE

La gare se trouve dans la perspective du boulevard Gambetta, participant ainsi de la composition urbaine.

### C | LA GARE AUJOURD'HUI DEPUIS LA RUE GÉNÉRAL DE GAULLE

Un équipement manquant de visibilité.



source Google street view

# IMPACT DES INFRASTRUCTURES DANS LE PAYSAGE URBAIN

## Traces des infrastructures disparues

L'évolution des infrastructures a apporté de grandes transformations dans le paysage et le fonctionnement urbain.

Le canal de la Haute Seine, ouvrage de grande largeur qui a traversé toute l'agglomération du nord au sud, a particulièrement marqué la ville. L'aménagement des espaces laissés vacants prend des formes très contrastées. Ainsi, il a amené au développement d'une voie rapide au nord avec l'avenue Chomedey / Vanier, qui met à distance les deux fronts bâtis, tandis qu'un mail paysager s'étend au sud du Bouchon sur le boulevard Jules Guesde créant une liaison piétonne et cyclable entre Troyen et St-Julien.

### D | LIGNES DE TRAMWAY DE TROYES EN 1929

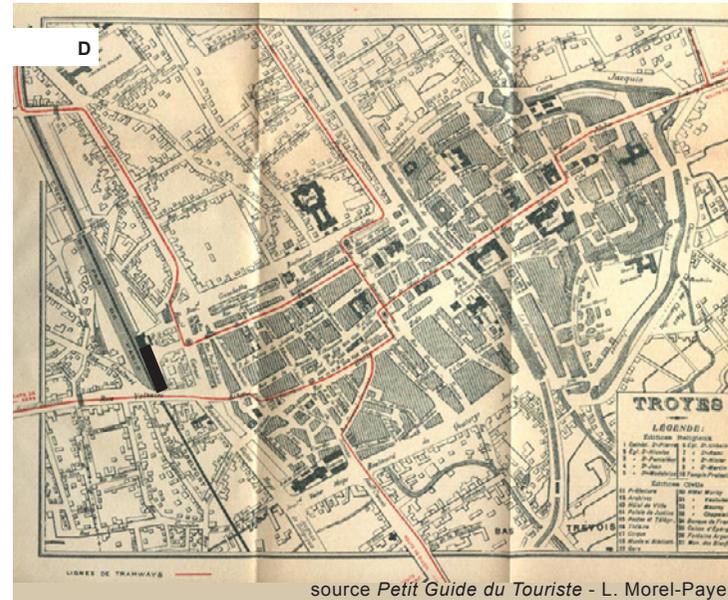
Le tramway, qui a existé de la fin du 19e au milieu du 20e siècle, assurait des liaisons aisées avec les faubourgs jusqu'à sa disparition progressive entre les années 1930 et 1950. On voit également que le bâtiment de la gare n'est déjà plus axé sur le boulevard Gambetta.

### E | L'ANCIENNE VOIE FERRÉE AU-DESSUS DE LA SEINE À LA LIMITE ENTRE TROYES ET PONT-STE-MARIE

### F | ALIGNEMENT DE PLATANES LE LONG DE LA PÉNÉTRANTE NORD

Ici on croit voir l'ancien canal grâce à l'alignement de platanes qui devaient probablement en occuper la berge.

### G | LE MAIL PAYSAGER DU BOULEVARD JULES GUESDE



## Des voies mises en scène

Les grandes artères historiques de l'agglomération troyenne, souvent accompagnées d'alignements d'arbres remarquables, apportent une qualité au réseau viaire, ce qui est un caractère propre à la ville de Troyes.

Cette qualité se retrouve aussi sur des axes secondaires où, là encore, la présence du végétal et la qualité des fronts urbains permettent de valoriser l'intérieur des quartiers.



### A | CHEMIN DES CHAMPS DE LA LOGE

Le double alignement de platanes apporte une ambiance de qualité à cet axe secondaire, situé en fond de ville le long de la voie ferrée désaffectée, mais donnant par ailleurs accès à un lycée et au parc des Vassaules.

### B & C | AVENUE DU 1ER MAI - BOULEVARD HENRI BARBUSSE

Des arbres remarquables qualifient ces deux axes historiques.

### C | PARKING LE LONG DU BOULEVARD GAMBETTA

Les alignements des boulevards dessinant le Bouchon apportent une certaine qualité à des stationnements très présents.



## UN RÉSEAU DENSE LAISSANT UNE PLACE ASSEZ IMPORTANTE AUX MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

Les voies réservées aux modes de déplacement doux sont bien développées sur la ville de Troyes, dans les espaces agricoles à l'extérieur du périphérique (chemins ruraux), dans la vallée de la Seine et le secteur de l'UTT.

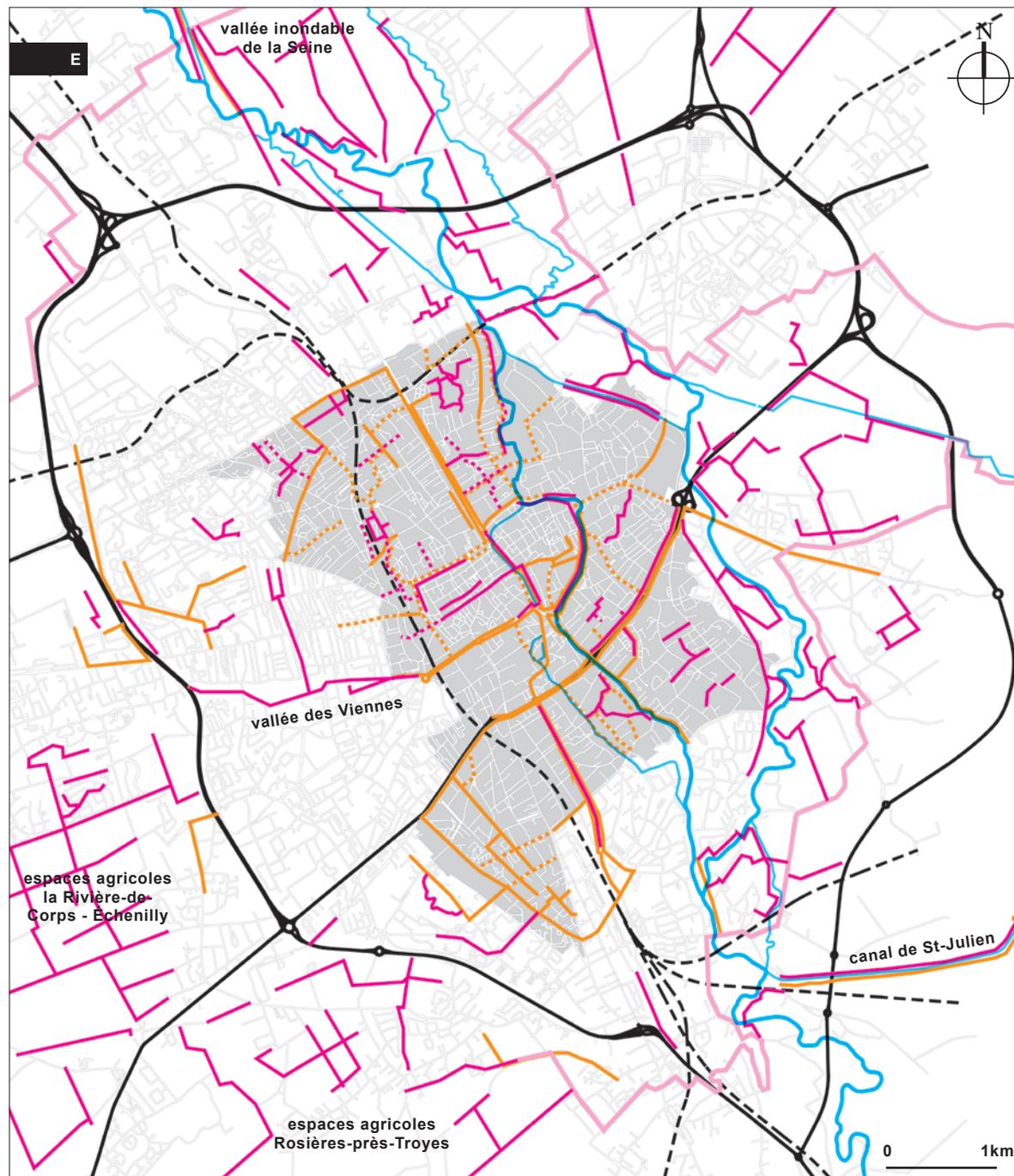
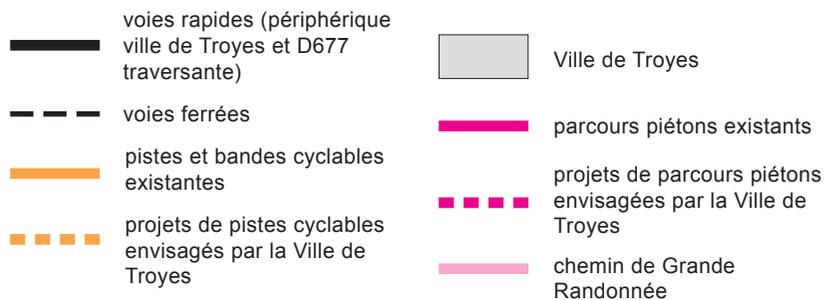
Les cheminements piétons empruntant d'anciens chemins ruraux ne sont cependant pas toujours suffisamment entretenus pour permettre de les emprunter, particulièrement le long de la Seine. Cependant ces tracés existent et demeurent un véritable potentiel pour le développement de parcours de promenade.

On constate également dans le secteur ouest de l'agglomération ( la ville haute), un nombre très faible de cheminements piétons et cycles. Bien qu'étant un secteur dense d'habitations, d'activités et de commerces, le tissu bâti très dense et les voiries de faible gabarit ne permettent pas aisément l'aménagement de parcours réservés aux modes doux.

### E | CARTE DU RÉSEAU VIAIRE ET DES PARCOURS PIÉTONS ET CYCLISTES

Les parcours cyclistes repérés sur la carte sont ceux bénéficiant d'un marquage ou d'un aménagement spécifique.

Les parcours piétons repérés sont exclusivement réservés aux piétons ou empruntent des chemins ruraux non viabilisés réservés aux engins agricoles.



## Des parcours piétons de qualité

Des parcours piétons de qualité existent pour découvrir les espaces naturels en périphérie de l'agglomération mais ils souffrent à la fois des nombreuses coupures engendrées par les voies rapides ou les voies ferrées, et d'un manque de valorisation et de signalisations les rendant difficile à trouver.

Dans l'agglomération, certains quartiers sont irrigués par des trames de cheminements intéressants :

- aux Noëllés, c'est une partie de la trame ancienne de chemins agricoles qui demeure aujourd'hui et permet de découvrir la végétation généreuse et le paysage des trous d'eau ;

- aux Marots, certains ensembles pavillonnaires contemporains ont su intégrer des sentes permettant des parcours piétons dans un secteur de la ville où ils sont très peu développés..

### A | CHEMIN AGRICOLE LONGEANT L'HOZAIN

### B | ANCIEN CHEMIN RURAL NON ENTRETENU LE LONG DU CANAL DE BAIRES (PONT-STE-MARIE)

### C & D | LE RÉSEAU DE SENTIERS DES NOËLLÉS PRÉSENTE DES ASPECTS CONTRASTÉS

C : le sentier de derrière le four, un couloir hermétique entre les clôtures des particuliers

D : la sente reliant le chemin des pelletières et la rue E. Fariat permet de découvrir le paysage singulier de ce quartier où une végétation de milieu humide s'épanouit.

### E | SENTE PIÉTONNE DANS UN QUARTIER PAVILLONNAIRE À PROXIMITÉ DU PARC DES MAROTS



## Une place importante pour les cyclistes

Les aménagements cyclables sont déjà bien développés sur le territoire de Troyes, les différents projets à l'étude par la Ville renforcent cette trame.

Cependant les liaisons vers des espaces en dehors de la zone urbanisée restent très peu nombreuses.

### F | VÉLOVOIE - CANAL DE ST-JULIEN

La vélovoie est le plus long parcours cycliste reliant l'agglomération à de grands espaces de nature.

### G | RELIER LES DIFFÉRENTES POLARITÉS DE L'AGGLOMÉRATION - BD J. GUESDE

Le boulevard J. Guesde est un axe important pour la mobilité, permettant de relier le centre historique de Troyes, les équipements de loisirs du Vouldy (piscine, cinéma), le campus de l'Ecole de Commerce, les quartiers d'habitation des Trévois et du Petit St-Julien, les magasins d'usine.

### H | ALLÉE DU JOLI SAUT, RIVE DE LA SEINE URBAINE EN TÊTE DE BOUCHON

Certains parcours cyclables sont plus propices à la promenade, particulièrement le long des berges de Seine.

### I | RUE DE QUÉBEC - QUARTIER DE L'UTT

Des pistes cyclables aménagées pour des parcours du quotidien, longeant les grands axes traversants, reliant les pôles d'emploi et d'équipements.



## DES AXES À L'USAGE EXCLUSIF DES VOITURES

### Des obstacles aux flux piétons et cyclistes

Certains axes routiers ont joué un rôle majeur dans le développement urbain et la mobilité de la deuxième moitié du 20e siècle. Élargis au fur et à mesure du temps pour permettre d'accueillir des flux routiers toujours plus importants, ils sont aujourd'hui devenus des ruptures urbaines, séparant les quartiers des uns des autres, empêchant les continuités piétonnes que la municipalité cherche à développer.

#### A | BOULEVARD G. POMPIDOU

Ce large boulevard traversant l'agglomération d'est en ouest représente un obstacle, particulièrement pour les piétons. Les importants talus de part et d'autre, le gabarit important des 2x2 voies, l'existence d'un terre-plein planté (inaccessible pour les jardiniers) sont autant d'éléments faisant de cette route une voie rapide et non une avenue urbaine.

L'aménagement de pistes cyclables permet toutefois la traversée est-ouest par un autre mode de déplacement que la voiture.

#### B | TUNNEL SOUS LE BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE

La promenade de la vallée des Viennes est l'un des rares points de passage du contournement routier pour piétons et cyclistes.

#### C | ENTRÉE SUD DE L'AGGLOMÉRATION PAR LA ZONE DES MAGASINS D'USINE

Sur cet axe où l'aménagement encourage la vitesse des véhicules, les commerçants envahissent l'espace d'enseignes afin d'attirer le regard des potentiels clients. L'effet est inverse et la saturation visuelle ne permet pas de mettre en valeur ou discerner les enseignes individuellement.



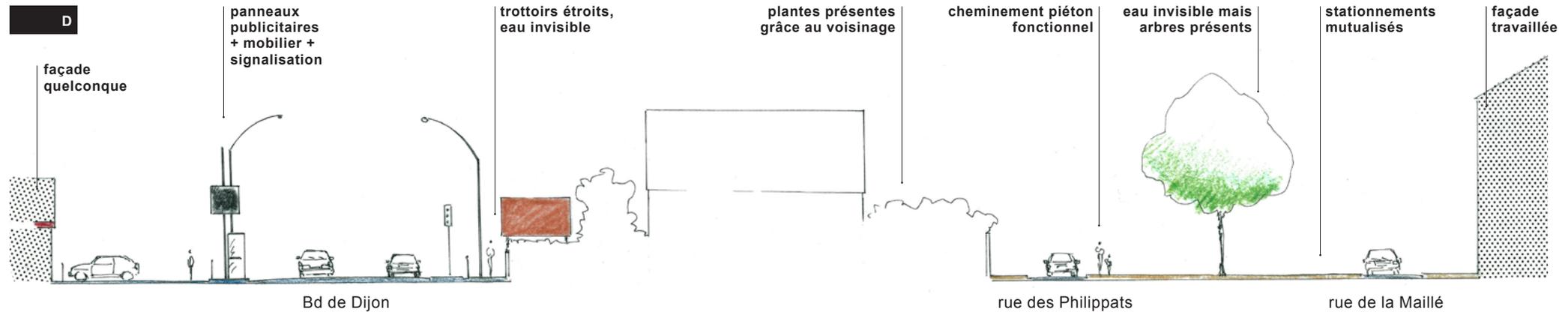
## Entrée sud de l'agglomération, les 2 faces du secteur des magasins d'usine

La façade de la zone commerçante sur le boulevard est composée de panneaux, mobiliers urbains en tous sens, bâtiments quelconques ne présentant pas leur meilleure façade. L'espace est avant tout fonctionnel, le lieu est ainsi accaparé par la voiture et la publicité,

limitant les possibilités d'usage. Les trottoirs parfois étroits et l'absence d'arbres créent un contexte hostile aux piétons. L'eau est invisible, prise en charge par les caniveaux routiers.

La rue interne et les espaces récemment aménagés offrent une autre qualité : stationnements mutualisés, véritables façades commerçantes, cheminements piétons fonctionnels.

- D | COUPE SUR LA ZONE DES MAGASINS D'USINE  
 E | BOULEVARD DE DIJON / RUE DU FAUBOURG CRONCELS :  
 UN LINÉAIRE COMMERCIAL VIEILLISSANT  
 F | AVENUE DE LA MAILLÉ (RUE DE DESSERT DES MAGASINS) :  
 UN URBANISME COMMERCIAL PLUS QUALITATIF



# SYNTHÈSE, ENJEUX, INTENTIONS

## ATOUPS

- Certains axes routiers jouent un rôle urbain et paysager très important : orientation dans l'espace, lien entre les quartiers hétérogènes, structuration du paysage par des alignements remarquables...
- Réseau déjà dense de cheminements et de pistes cyclables

## POINTS FAIBLES

- Un pôle gare qui ne tient pas sa place d'équipement majeur et structurant et se trouve en retrait des flux
- La voie rapide enserme l'agglomération mais n'est finalement pas un frein à l'étalement urbain. Elle devient surtout une rupture dans les parcours autres qu'automobiles (animaux, piétons, cyclistes, animaux)
- Des parcours vers les quartiers peu lisibles (ruptures, obstacles)
- Une entrée de ville sud sans grande qualité urbaine

## ENJEUX

La possibilité de se déplacer par d'autres moyens que la voiture pour les activités quotidiennes et de loisirs



L'accès aisé aux espaces paysagers dans ou à proximité immédiate de l'agglomération



## INTENTIONS DU PLAN DE PAYSAGE

1. Constituer des parcours continus : compléter les parcours existants, clarifier les lieux de conflits, sécuriser les points dangereux, signaler efficacement les aménagements...
2. Faciliter les parcours qui conduisent au-delà du Bouchon et qui permettent la découverte des lieux insolites et de qualité qui ponctuent le territoire (aménagements, signalétique,...)





# partie 2

**Documents réglementaires et  
dynamiques de projets urbains**

A

A | CARTOGRAPHIE DES PÉRIMÈTRES DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

- échelle État
  -  PPRI
  -  PSMV
- échelle inter-communale
  -  SCOT ET PLH
- échelle Ville
  -  PLU
  -  ZPPAUP



# LES DOCUMENTS MAJEURS POUR COMPRENDRE ET MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

## À l'échelle État

DOCUMENT	CE QU'IL FAUT RETENIR	APPORT DU PLAN DE PAYSAGE
<p><b>PPRI (2001)</b>            &gt;&gt; ÉTAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'un des premiers PPRI français donc imparfait.</li> <li>- En cours de révision pour se mettre en conformité avec la réglementation européenne : ne serait pas moins restrictif que l'actuel PPRI.</li> <li>- Prend en compte uniquement les risques de débordement et non les remontées de nappe : sur le territoire très sensible à ce phénomène, le rôle de la mémoire collective est important.</li> <li>- Ne prend pas en compte l'étiage or la qualité urbaine de la ville est liée à la présence de l'eau.</li> <li>- Insiste sur l'entretien des berges de rivières, des rus et fossés car la majeure partie est en domaine privé et les particuliers ne respectent pas les obligations d'entretien et de curage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raviver la mémoire collective.</li> <li>- Contribuer à retrouver le rôle de l'eau dans les espaces publics.</li> <li>- Redonner à l'eau un rôle fonctionnel (l'eau de la rivière comme l'eau de pluie).</li> <li>- Valoriser le patrimoine naturel lié à l'eau</li> </ul>
<p><b>PSMV (2009)</b>            &gt;&gt; ÉTAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Document longtemps en gestation.</li> <li>- Concerne aujourd'hui seulement une partie du Bouchon, intention d'étendre le périmètre à l'ensemble du Bouchon (cohérent par rapport à la structure urbaine).</li> <li>- Reconnaissance de l'urbanisme de Troyes comme un chef d'œuvre, avant l'architecture, et du rôle fondamental de l'eau dans la ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer les qualités urbaines du secteur sauvegardé</li> </ul>

**À l'échelle intercommunale**

DOCUMENT	CE QU'IL FAUT RETENIR	APPORT DU PLAN DE PAYSAGE
<b>SCOT (2011)</b> >> SYND. DÉPART	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs de développement de la région troyenne sont basés sur un scénario « au fil de l'eau », avec renforcement du pôle aggloméré, de la 2ème couronne et des bourgs d'équilibre.</li> <li>- Objectif, entre autres, de préserver les trames vertes et bleues, et de les décliner de manière fine au niveau de l'agglomération avec une reconnaissance particulière de l'importance de l'eau dans le paysage, le renforcement des liaisons douces.</li> <li>- L'étude particulière des trames vertes et bleues identifie une discontinuité importante entre l'avenue Pompidou et la route de Pont-Ste-Marie. La déclinaison de cette étude à l'échelle de l'agglomération peut être approfondie avec un regard particulier au niveau des friches industrielles et des jardins familiaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire exister et vivre les trames vertes et bleues sur les espaces publics.</li> <li>- Intégrer les friches dans le fonctionnement des espaces publics et trouver des pistes de gestion.</li> <li>- Identifier les espaces-relais potentiels pour constituer une trame verte propice au développement de la biodiversité</li> </ul>



**A | CARTES ISSUES DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCOT - 2011**

Le SCOT identifie :

- la vallée de la Vieille Seine comme étant une continuité paysagère et écologique à préserver et conforter
- l'importance des réseaux de liaisons douces traversant l'agglomération mais également reliant les espaces périphériques entre eux.

**À l'échelle communale**

<b>DOCUMENT</b>	<b>CE QU'IL FAUT RETENIR</b>	<b>APPORT DU PLAN DE PAYSAGE</b>
<p><b>PLU (2004)</b> &gt;&gt; COMMUNE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs fois modifié sans être révisé</li> <li>- Identifie des sites, squares, places, cœurs d'îlots, alignements, jardins à protéger</li> <li>- Il reste à approfondir et actualiser notamment dans les OAP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir les éléments du paysage urbain à prendre en compte et développer dans les OAP</li> <li>- Mettre en avant les espaces publics de qualité et les solidarités liées à l'eau (d'autant plus justifié si le PLU devient intercommunal).</li> </ul>
<p><b>ZPPAUP (2005)</b> &gt;&gt; COMMUNE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vient compléter le PSMV qui se concentre sur le reprise bâtie du centre ancien du Bouchon</li> <li>- Très orientée sur le patrimoine architectural et urbain industriel et en particulier sur le mélange des tissus. Permet une bonne compréhension du tissu urbain de la 1ère couronne (mélange d'habitat et jardins ouvriers, d'usines, de sous-traitants).</li> <li>- Abordant de façon succincte le « P » de « paysage ». Intègre pour cela les conclusions et directives développées dans <i>L'étude hydraulique et paysagère des cours d'eau du SIAVSAT</i>, réalisée en 2004,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer le volet patrimoine paysager, description du réseau hydrographique et des berges de Seine afin de l'intégrer dans le document qui succédera à la ZPPAUP : l'AVAP</li> </ul>

# DYNAMIQUES DE PROJETS URBAINS

Les transformations du paysage urbain entre 2000 et 2012

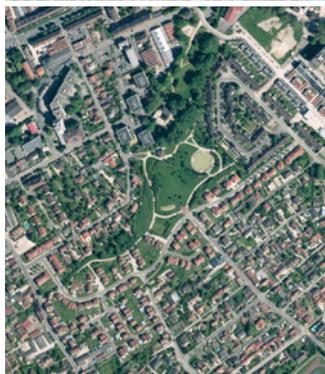
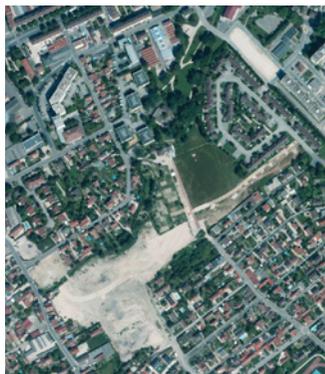
L'agglomération troyenne est en perpétuel projet de développement, de renouvellement, de transformation urbaine. Cette dynamique s'accomplit selon différents modes mais si la ville s'étend et imperméabilise de nouveaux sols, de la même façon que toutes les autres agglomérations, elle sait aussi par moment recréer de la perméabilité, retrouver un sol, redonner une place au vide.

A

2000-2005

2012

**Densifier / occuper les espaces encore non bâtis**



**Restructurer / renouveler la ville sur elle-même**



**Recréer des espaces perméables**



sources : IGN - Géoportail

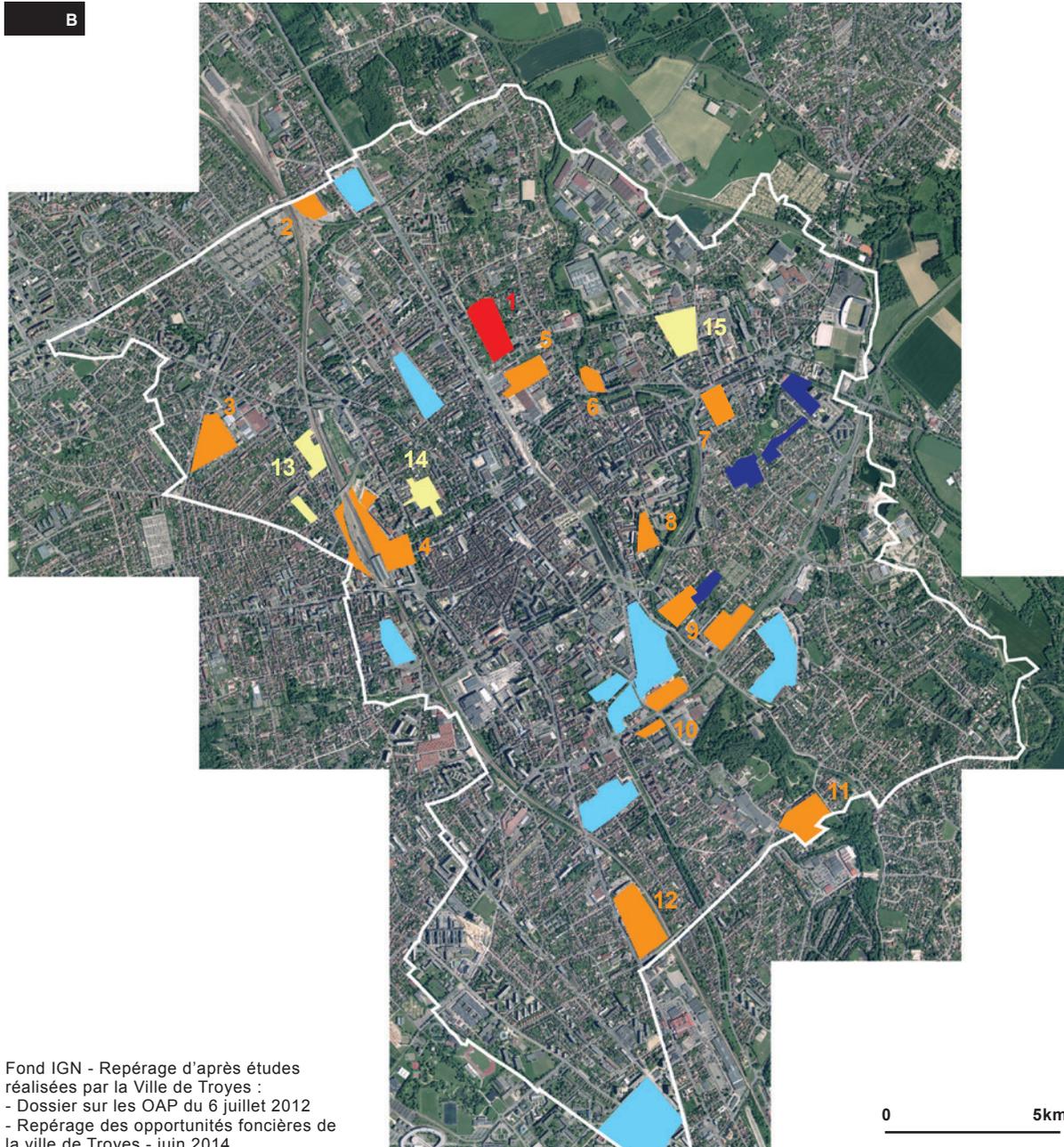
A | EXEMPLES DES DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION URBAINE

**POINT DU JOUR :**  
Créer de la ville, donner une façade à l'intérieur de l'îlot (plus seulement un arrière, un fond)

**SÉNARDES :**  
Connecter, requalifier, donner plus de place aux piétons et à la mixité d'usages

**3 ORMES :**  
Recréer des vides, donner une place au végétal.

**DORÉ DORÉ :**  
La disparition bâtie permet l'apparition d'un lieu où la nature s'épanouit sans contraintes



Fond IGN - Repérage d'après études réalisées par la Ville de Troyes :  
 - Dossier sur les OAP du 6 juillet 2012  
 - Repérage des opportunités foncières de la ville de Troyes - juin 2014



# partie 3

**Attentes et objectifs du plan  
de paysage**



# LES ATTENTES DES ACTEURS LOCAUX

Les rencontres et entretiens menés pendant ce premier temps de diagnostic ont permis de récolter les différents points de vue, besoins et attentes des acteurs du territoire par rapport au plan de paysage. Élus, services techniques, habitants, partenaires institutionnels se rejoignent ainsi sur plusieurs points.

## Proposer un outil opérationnel

- se positionner sur la suite à donner aux politiques d'aménagement entreprises et l'intégrer aux documents réglementaires lors des révisions à venir
- proposer une trame de déplacements doux continue et cohérente
- donner des préconisations sur la palette végétale, les modes de plantation, des techniques d'entretien innovantes...

## Aller vers une stratégie globale d'aménagement

- quelle attitude sur les espaces aujourd'hui moins denses ?
- Comment allier développement urbain et qualité paysagère ?
- que fait-on du potentiel représenté par les cœurs d'îlot verts ?
- les projets urbains se sont fait à l'occasion et autour de projets routiers. Aller vers un équilibre où espace public et voirie créent ensemble un espace de qualité

## Moduler et adapter les modes de gestion actuels des espaces paysagers

- permettre de donner une place importante au vivant dans la ville
- se réappropriier les berges dans la tête du Bouchon
- retrouver un savoir-faire d'entretien des cours d'eau et des ripisylves
- faire évoluer les modes de gestion pour palier à une transition trop rapide au Zéro phyto

## Élaborer un outil de communication

- un outils pédagogique à l'attention du grand public
- un outils commun / référent de travail :
  - entre les services
  - entre élus et services
  - entre agglomération et Ville
- développer les démarches et projets intergénérationnels
- promouvoir la démarche à l'échelle intercommunale

# HIÉRARCHISER LES OBJECTIFS

Ce diagnostic s'appuie sur l'ensemble des études pré-existantes menées par la Ville de Troyes. Parmi les objectifs proposés par ces études, plusieurs sont repris dans le plan de paysage :

- ré-investir les berges de Seine et les aménager
- valoriser et s'appuyer sur la trame verte et bleue
- renforcer les mobilités douces
- développer la polyvalence des espaces publics ...

**La lecture transversale proposée par le plan de paysage permet d'établir une sélection de ces objectifs, une ré-organisation et une hiérarchisation.**

Trois axes de travail prioritaires ont ainsi été définis et validés :

- AXE 1 : définir l'eau comme fondement du projet de Ville
- AXE 2 : conforter la place du vivant dans la ville
- AXE 3 : donner de la valeur à la diversité des situations urbaines

## AXE 1 : DÉFINIR L'EAU COMME FONDEMENT DU PROJET DE VILLE

- > Rendre l'eau plus accessible, plus visible et valorisée
- > Faire comprendre le fonctionnement du fleuve, ses atouts et ses contraintes

### Traductions possibles dans le plan de paysage

#### - Vers des aménagements adaptés aux usages et à la gestion

Le plan paysage peut préconiser des aménagements et des modes de gestion selon des typologies d'espaces et d'usages en vue de valoriser la présence de l'eau et de faciliter l'entretien de ces lieux.

#### - S'appuyer sur la présence et les circuits de l'eau pour construire les projets urbains

Sur certains sites à enjeux fortement liés à l'eau (Tauxelles, la Pielles) le plan de paysage peut donner des orientations pour construire le projet urbain et paysager en cohérence avec l'eau

#### - Donner à lire le parcours de l'eau dans l'espace

A partir d'une carte de repérage des continuités et ruptures dans la lisibilité du parcours de l'eau, le plan paysage peut proposer des dispositifs d'aménagement qui permettront de comprendre sur place le parcours de l'eau, (aménagement réel, support pédagogique, signalétique particulière signifiant la présence sous nos pieds de l'eau...)

#### - Constituer une source de références

Le plan paysage peut présenter des aménagements ou modes de gestion existants dans d'autres territoires pouvant être réutilisés et adaptés au territoire troyen

## AXE 2 : CONFORTER LA PLACE DU VIVANT DANS LA VILLE

- > Préserver et développer des espaces ouverts paysagers à l'intérieur de l'espace urbanisé en reconnaissant les potentialités des friches urbaines
- > Mettre en place les conditions d'accueil d'une biodiversité encore plus riche (flore et faune) et retrouver des sols fertiles
- > Moduler les modes de gestion selon les lieux, les usages, les priorités

### Traductions possibles dans le plan de paysage

#### - Vers une gestion cohérente et plus simple

A partir de l'analyse du système actuel de gestion des espaces, le plan paysage peut proposer des pistes pour une simplification de cette gestion, en y intégrant la prise en compte conjointe des usages, des pratiques des jardiniers, et des configurations spatiales (gabarits des voies et chemins, stationnement, pente de berges ou talus, ...)

#### - Expérimenter sur place

Le plan paysage peut être un cadre pour expérimenter sur place la mise en oeuvre de certains modes de gestion ou de taille afin d'accompagner le personnel responsable de cette gestion vers d'autres pratiques. Il peut devenir le cadre d'échanges et de formations ainsi qu'une source de références de pratiques alternatives enrichies des retours d'expériences

#### - Transmettre et communiquer sur le sens de ces pratiques

Le plan paysage doit être un document pédagogique permettant de transmettre le sens de cette gestion globale et différenciée

## AXE 3 : DONNER DE LA VALEUR À LA DIVERSITÉ DES SITUATIONS URBAINES

- > Faire découvrir tous les visages de la ville : ne pas se contenter de parcourir le Bouchon, inviter à aller au-delà en s'appuyant sur les espaces de qualité, insolites, curieux de toute l'agglomération
- > Faire de cette diversité un atout
- > Structurer et relier les espaces existants ou potentiels de qualité

### Traductions possibles dans le plan de paysage

#### - Repérer les potentiels

Par la réalisation d'une carte de repérage des espaces potentiels à valoriser / transformer / créer dans les quartiers périphériques et par la détermination et le descriptif de certaines actions ou préconisations à mener sur ces sites, le plan de paysage peut participer à un rééquilibrage de l'offre d'espaces publics sur le territoire communal.

#### - Relier les espaces entre eux

L'établissement d'une stratégie globale sur les espaces publics permettra de repérer les discontinuités dans le maillage des déplacements doux ; le plan paysage peut proposer des solutions pour créer les connexions nécessaires (localisation des relations, principes d'aménagement...)



# conclusion

La force des paysages de la ville de Troyes réside dans la grande diversité d'ambiances qu'elle propose et les surprises qu'elle réserve. La ville s'est largement développée, parfois en tous sens, ne laissant que peu d'espaces libres. Ces espaces sont précieux aujourd'hui.

Pour préserver la qualité du cadre de vie des habitants, la ville devra préserver et affirmer ses singularités : une ville où l'eau est partout présente, où elle doit être visible et vecteur de lieux vivants, où le promeneur déambule dans l'espace urbain de surprises en surprises et découvre parmi cette densité des espaces de respiration.

Le développement urbain a étiré et distendu la ville à certains endroits.

Les liens avec le sol et la géographie se sont progressivement perdus. Ils ne sont plus les éléments permettant l'orientation dans l'espace. La ville a développé son propre système de repères : structure urbaine générale organisée autour du bouchon de Champagne et de certains axes majeurs, bâtiments repères par leur architecture, histoire, forme, fonction, présence de certains espaces publics connus par tous...

De manière étonnante, l'eau, élément prépondérant

dans le développement de Troyes, ne constitue que rarement un de ces éléments de repère. Cachée, complexe, enfouie, sa capacité à insuffler à l'espace public une certaine force d'attraction, à assurer des continuités dans les flux de la ville a été à ce jour sous-exploitée.

Le plan de paysage propose de réfléchir avec les acteurs, les habitants, les élus, les responsables de la gestion de la ville, à la manière avec laquelle l'eau, le vivant et les espaces publics peuvent être réanimés dans la ville pour la transformer progressivement et favoriser non seulement une lecture plus aisée du fonctionnement global des paysages de la ville, mais aussi améliorer les modes de gestion mis en place pour mettre en concordance les moyens et les objectifs.

Avec les trois axes prioritaires définis pour développer la stratégie d'actions, la Ville de Troyes choisit de ré-investir les espaces de l'eau et permettre ainsi leur appropriation par tous. Impliquer les acteurs sur ce bien commun, et son devenir, est une manière de garantir la dimension partagée de ces espaces, de les rendre adaptés aux besoins, des habitants et des visiteurs.



annexes



# PERSONNES RENCONTRÉES

## DDT AUBE :

M. Deschamps , responsable bureau Risques et crises

Mme Busson, Service Connaissance et Planification

Mme Alexinsky, paysagiste conseil de l'Etat

## GRAND TROYES :

M. Kislig, Directeur Assainissement – Rivières

M. Morassi, Hydromorphologie, biodiversité, et trame hydraulique - Pôle Technique

M. Dubus, Technicien rivière (Seine)

M. Yot, Chef du service Espaces Paysagers

## SYNDICAT DEPART :

Mme Leitz, Responsable pôle planification aménagement

## VILLE DE TROYES :

M. Gyéjacquot , Directeur général adjoint - Pôle Cadre de Vie et Développement Durable

M. Schraen, Chargé de mission Agenda 21 - Pôle Cadre de Vie et Développement Durable

M. Maugard, chargé d'opération et d'aménagement durable

M. Beauruelle, Responsable du patrimoine arboré

Mme Mattern, Chef jardinier

Melle Juillard, Stagiaire du centre technique (étude pour l'optimisation de la gestion)

M. Bernardon, Agent service des espaces verts

M. Bréand, Chargé de projet (projets urbains – travaux neufs)

M. Vittori, Directeur de l'urbanisme

Mme Artaud, Chargée de mission urbanisme

## ASSOCIATIONS :

M. Petitprez (les croqueurs de pommes)

M. Fromont (les croqueurs de pommes)

M. Miolanne (la régie de nos quartiers)

M. Lefebvre (association T.E.O)

M. Briois (Association du Grand Véon)

M. Brun (association du Grand Véon)

Syndicat Apicole de l'Aube

Mme Loubier (association la Tête en Fête)

Mme Lorenté (Société horticole de l'Aube)

M. Germann (association Chomedey Tauxelles)

M. Marchand (les amis des blossières)

## Équipe d'étude

---

**omnibus**

paysagistes DPLG / mandataire  
33 rue Jean Jaurès - 93130 Noisy-le-Sec  
Tél : 06.85.12.82.82 - Fax : 09.57.93.17.05  
Courriel : [contact@omnibus-paysage.fr](mailto:contact@omnibus-paysage.fr)

**RoumetGuitel**

urbanistes - paysagistes / co-traitant  
40 rue des Rouliers - 28000 Chartres  
Tél : 02.37.35.00.00 - Fax : 02.37.35.81.37  
Courriel : [roumet.guitel@wanadoo.fr](mailto:roumet.guitel@wanadoo.fr)

## Maîtrise d'Ouvrage

---

**Troyes**

Ville de Troyes  
Place Alexandre Israël - BP 767  
10026 TROYES  
Tél : 03.25.42.68.45 / Fax : 03.25.42.34.47