

SOMMAIRE

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	3
<i>1 – Préserver et conforter l'organisation de la commune, son caractère rural et son cadre de vie</i>	<i>4</i>
<i>2 – Favoriser l'accroissement maîtrisé de la population</i>	<i>6</i>
<i>3 – Conforter le développement économique</i>	<i>8</i>
<i>4 – Préserver les paysages et l'environnement</i>	<i>9</i>
<i>5 – Prendre en compte les risques</i>	<i>10</i>
 Carte du P.A.D.D.	 11

COMMUNE DE SAINT-THIBAULT

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document obligatoire dans le dossier de P.L.U. définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L 121.1 du Code de l'urbanisme, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

Le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la révision du P.L.U. a permis de mettre en évidence les atouts et faiblesses de la commune et d'identifier les enjeux auxquels le P.L.U. va devoir répondre dans les années à venir.

Le présent P.A.D.D. définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il s'articule autour de cinq grands enjeux prioritaires à savoir :

- 1. Préserver et conforter l'organisation de la commune, son caractère rural et son cadre de vie**
- 2. Favoriser l'accroissement maîtrisé de la population**
- 3. Conforter le développement économique**
- 4. Préserver les paysages et l'environnement**
- 5. Prendre en compte les risques**

1 – Préserver et conforter l'organisation de la commune, son caractère rural et son cadre de vie

La préservation de la structure communale

La protection du caractère rural et du cadre de vie

La préservation de la structure communale

Saint-Thibault est une commune rurale constituée de trois noyaux urbanisés : le village, le hameau de Voves et la zone d'activités du Parc Sud Champagne.

Dans le village, les constructions nouvelles se sont principalement développées en appui de la trame viaire existante. Un seul lotissement d'habitation en boucle, au nord ouest du village, ne s'est pas véritablement inscrit dans cette organisation. Il est toutefois prévu une connexion de ce quartier avec l'espace situé à l'ouest de celui-ci, permettant ainsi, à terme, une meilleure intégration avec le reste du village.

Le hameau de Voves, quant à lui, s'est développé « en croix », au sud-est du village, le long de la RD93 et de la RD1.

Concernant la zone d'activités économiques du Parc Sud Champagne, il est à noter que celle-ci s'est développée à l'écart du village, en entrée de commune et d'agglomération, profitant de « l'effet vitrine » dû à la présence de la RD671 et surtout de l'autoroute A5 et de sa sortie.

Un des objectifs du P.L.U. consiste donc à **préserver et conforter cette organisation**. La municipalité souhaite en effet maintenir les coupures d'urbanisation existantes entre la zone d'activités, le village et Voves. Elle souhaite également éviter les phénomènes de « mitage » des espaces, et privilégier une urbanisation en continuité du tissu existant.

L'urbanisation du village et ses extensions s'appuieront principalement sur la trame viaire existante. Toutefois, en raison du caractère particulièrement dangereux de

l'intersection RD671/RD66, l'urbanisation au niveau de ce carrefour sera fortement limitée, voire interdite. Un aménagement dudit carrefour est d'ailleurs prévu par le Conseil général de l'Aube, en collaboration avec la commune, afin de réduire son caractère accidentogène.

Le secteur urbanisé de Voves se développera, quant à lui, dans des limites raisonnables, afin qu'il puisse conserver une identité et un caractère de hameau. Les éventuelles extensions de ce secteur devront prendre appui sur les voies existantes et respecter son organisation actuelle.

Enfin, la poursuite de l'urbanisation de la zone d'activités du Parc Sud Champagne sera affirmée, en privilégiant une qualité urbaine et paysagère indispensable en entrée de ville et d'agglomération.

La protection du caractère rural et du cadre de vie

- Conserver les spécificités rurales de la commune

Malgré la pression foncière due à la proximité de l'agglomération troyenne, Saint-Thibault a su conserver les caractéristiques d'une commune rurale. Ce caractère rural est dû notamment à la présence de vastes espaces naturels et agricoles sur le territoire communal. Il est dû également au caractère aéré du tissu bâti, ainsi qu'à une présence relativement importante de la végétation au sein de celui-ci.

Grâce à l'énonciation de règles adaptées dans le P.L.U., la commune souhaite **conserver ces spécificités** qui participent fortement à son caractère rural.

- **Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain**

Le village de Saint-Thibault et le hameau de Voves comportent un cœur ancien ayant conservé des constructions d'architecture traditionnelle champenoise.

La municipalité souhaite donc, à travers **l'énonciation de règles spécifiques**, prendre en compte les **caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels**, de manière à permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien.

Il s'agit notamment **d'inciter à la qualité architecturale et urbaine**, et de **favoriser une certaine présence végétale**.

2 – Favoriser l'accroissement maîtrisé de la population

Le maintien des possibilités de constructions dans le tissu urbain existant L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones La localisation des extensions à long terme

Le maintien des possibilités de constructions dans le tissu urbain existant

Afin d'inverser la légère tendance du vieillissement de la population communale, il est souhaitable de permettre l'arrivée d'une population nouvelle afin d'assurer, entre autres, le maintien des effectifs scolaires et d'optimiser la fréquentation des équipements publics locaux.

La présence de nombreux terrains constructibles au sein du tissu urbanisé du village et du hameau de Voves donne des possibilités d'édifier de nouvelles habitations et donc de permettre un apport de population intéressant. En effet, environ 20 ha de terrains non bâtis sont recensés au sein du village et du hameau de Voves.

Un des objectifs du P.L.U. sera de maintenir ces possibilités de constructions existantes au sein du tissu urbain, et d'assurer une urbanisation cohérente et de qualité vis-à-vis de ces terrains constructibles.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones

Les propriétaires fonciers ne souhaitant parfois pas se séparer de leur bien en zone urbaine, il est souhaitable de **compléter le potentiel de terrain à bâtir du tissu urbain par une ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces,**

afin d'offrir d'autres possibilités de construction.

Les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation devront être situés dans la continuité du tissu urbanisé. Ces espaces devront en outre bénéficier de l'existence ou de la proximité des réseaux, afin d'être en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.

Deux zones, l'une située au lieu-dit « Bois Gallois », l'autre se trouvant dans le hameau de Voves, présentent les caractéristiques nécessaires à leur ouverture à l'urbanisation. Toutefois, ces zones ne peuvent être urbanisées que dans le cadre d'un schéma d'aménagement. La commune souhaite en effet maîtriser l'organisation interne de ces zones compte tenu de leur superficie relativement importante et/ou de leur situation particulière sur le territoire.

Il s'agit notamment de favoriser l'intégration de ces zones vis-à-vis du tissu environnant, grâce à la mise en place de principes d'accroche au réseau viaire et à l'énonciation de règles concernant l'implantation des bâtiments. Il s'agit également de prendre en compte les besoins en espaces publics et en stationnement, d'assurer un traitement paysager de qualité à ces futurs secteurs urbanisés, et de favoriser la création de liaisons douces.

La localisation des extensions à long terme

Des **espaces d'extension à plus long terme** destinés à l'habitat sont également prévus en continuité du tissu existant. Ceux-ci pourront être ouverts à l'urbanisation, par le biais d'une nouvelle révision ou d'une modification du P.L.U., lorsque le besoin s'en fera sentir.

Il s'agit, pour la municipalité, d'anticiper le développement futur de l'urbanisation sur son territoire et d'échelonner dans le temps les apports de population, afin de pouvoir répondre progressivement aux attentes des habitants en matière d'équipements et de services publics.

3 – Conforter le développement économique

Le maintien et le développement des activités industrielles, tertiaires et artisanales

La préservation de l'économie agricole

Le maintien et le développement des activités industrielles, tertiaires et artisanales

- Conforter de manière harmonieuse et qualitative la zone d'activités du Parc Sud Champagne

La zone d'activités du Parc Sud Champagne a connu un développement relativement important depuis sa création. Cette zone, qui constitue le pôle économique principal de Saint-Thibault, a généré un nombre d'emplois conséquent pour la commune. Elle présente encore aujourd'hui quelques terrains constructibles.

Il convient donc de **favoriser le maintien des activités existantes** au sein de cette zone, tout en permettant **l'accueil de nouveaux établissements économiques**.

La poursuite de l'urbanisation de cette zone, située en entrée de commune et d'agglomération, doit faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agit en effet **d'améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère** de ladite zone, grâce à l'énonciation de règles spécifiques.

- Etendre la zone artisanale des Marots

La zone artisanale des Marots, située aux abords du bois des Marots, est aujourd'hui

totalement urbanisée. La municipalité souhaite donc permettre **une extension mesurée de celle-ci**, afin de donner la possibilité à de petits établissements économiques (artisans, commerçants,...) de s'installer sur la commune. L'extension envisagée pour cette zone s'inscrira en continuité de la zone artisanale actuelle. Elle bénéficiera de ce fait de la présence des réseaux d'eau et d'électricité, ainsi que d'une desserte routière, et permettra de conforter la zone existante.

La préservation de l'économie agricole

Depuis quelques années, le nombre d'exploitations agricoles au sein de la commune a diminué. La municipalité souhaite donc mettre en œuvre une politique de préservation des activités agricoles encore en place. En effet, d'un point de vue agronomique, le territoire de Saint-Thibault offre des sols permettant de réaliser une production céréalière de qualité. La **préservation de l'activité économique agricole** constitue donc un des objectifs du P.L.U.

La protection de la majeure partie des terres agricoles permettra de limiter l'étalement de l'urbanisation et garantira ainsi une utilisation économe de l'espace.

4 – Préserver les paysages et l'environnement

La préservation des ressources en eau La protection des milieux naturels

La préservation des ressources en eau

La commune de Saint-Thibault possède un captage d'eau potable sur son territoire qui alimente, outre la population théobaldienne, la population de nombreuses autres communes. L'eau prélevée provient d'une nappe phréatique située à une faible profondeur et est par conséquent très vulnérable aux risques de pollution par infiltration. Afin de préserver la qualité de l'eau de ce captage, voire de favoriser la mise en place de nouveaux captages au sein de la commune, il convient de **limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les espaces concernés.**

La protection des milieux naturels

- Mettre en place une protection forte des milieux naturels

Saint-Thibault bénéficie de la présence d'ensembles naturels diversifiés sur son territoire. La plupart de ces ensembles sont d'intérêt élevé au niveau de la faune et de la flore. Ce patrimoine prend d'autant plus de valeur face à une tendance générale de réduction progressive des milieux naturels et d'appauvrissement de la diversité écologique, du fait notamment de la perte des usages agricoles traditionnels et du développement de l'urbanisation. Par conséquent, il convient de **protéger la totalité des milieux d'intérêt élevés** de la commune, tels que les **vallées, les milieux humides**, ainsi que la plupart **des boisements et bosquets** présents sur le territoire.

- Préserver et valoriser les plans d'eau

Les plans d'eau présents sur le territoire représentent des milieux naturels intéressants, qui participent fortement à la qualité du cadre de vie de la commune. Par conséquent, il convient de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de ces milieux en **interdisant l'urbanisation à leurs abords.**

- Identifier les sentiers de promenade à préserver

L'accès à la plupart des milieux naturels de la commune est assuré par la présence de chemins et sentiers de promenade. La municipalité souhaite préserver certains de ces chemins, de manière à garantir à la population un accès aux milieux naturels les plus prisés. Dans ce but, certains chemins du territoire ont fait l'objet d'une **identification sur le règlement graphique** du P.L.U.

5 – Prendre en compte les risques

La prise en compte des risques d'inondation

La prise en compte des risques et nuisances liés à l'activité humaine

La prise en compte des risques d'inondation

La commune de Saint-Thibault est soumise à des risques d'inondation assez importants.

Concernant les risques d'inondation par débordement de cours d'eau (crues), le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) établi pour l'ensemble de la région troyenne constitue une servitude d'utilité publique qui sera **annexée dans le P.L.U.** Des **dispositions réglementaires (zonage, règlement) vont de plus être édictées** afin de limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les zones inondables identifiées par le P.P.R.I.

En outre, l'ensemble du territoire communal est soumis à des risques de remontées de nappe phréatique. Il convient donc de prendre en compte ces risques à travers **l'énonciation de dispositions réglementaires** spécifiques, telles que l'interdiction des sous-sols sur l'ensemble de la commune, et le respect des côtes de seuil fixées par les services compétents.

la Protection de l'Environnement, au sein de la commune, devra être prise en compte. En effet, ces bâtiments doivent être identifiés sur le règlement graphique du P.L.U., car ils génèrent des reculs par rapport aux constructions d'habitation.

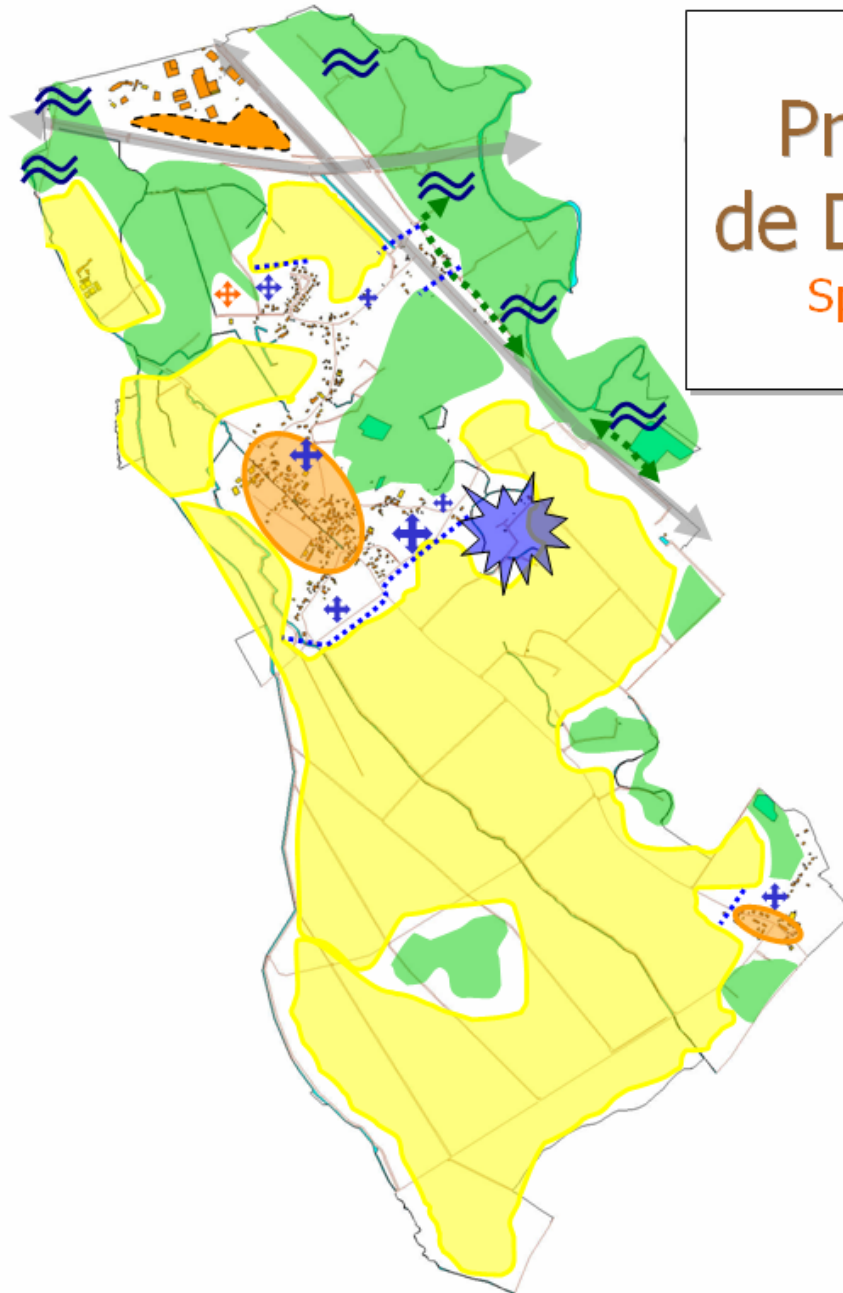
La prise en compte des risques et nuisances liés à l'activité humaine

Le territoire communal est soumis à des nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport terrestre. Des **dispositions visant à réduire les impacts de ces nuisances dans les zones de bruit** sont donc définies dans le P.L.U.












Par ailleurs, la présence de bâtiments d'élevage et d'Installations Classées pour

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Spatialisation des orientations du PADD



LÉGENDE

-  Ressources en eau à protéger
-  Cadre de vie à préserver, intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien à favoriser
-  Nouvelles zones d'habitat à créer, urbanisation de qualité à favoriser
-  Milieux naturels à protéger
-  Sentiers de promenade à préserver
-  Risques d'inondation à prendre en compte afin de protéger les habitants
-  Nuisances sonores à prendre en compte
-  Espaces agricoles à préserver
-  Zone d'activités à développer en privilégiant une qualité urbaine et paysagère
-  Zone artisanale à développer
-  Coupure d'urbanisation à maintenir entre les trois principaux noyaux d'urbanisation de la commune