

Autorité compétente :



Communauté d'Agglomération de
Troyes Champagne Métropole

1, place Robert GALLEY
10 000 TROYES
03 25 45 27 27

<https://troyes-champagne-metropole.fr/>

En collaboration avec :



Le Pavillon Sainte Julie

Mairie de Le Pavillon-Sainte-Julie

16 rue Royale
10350 Le Pavillon Sainte Julie
03 25 76 58 48

mairie.pavillon@wanadoo.fr
<https://le-pavillon-sainte-julie.fr/>

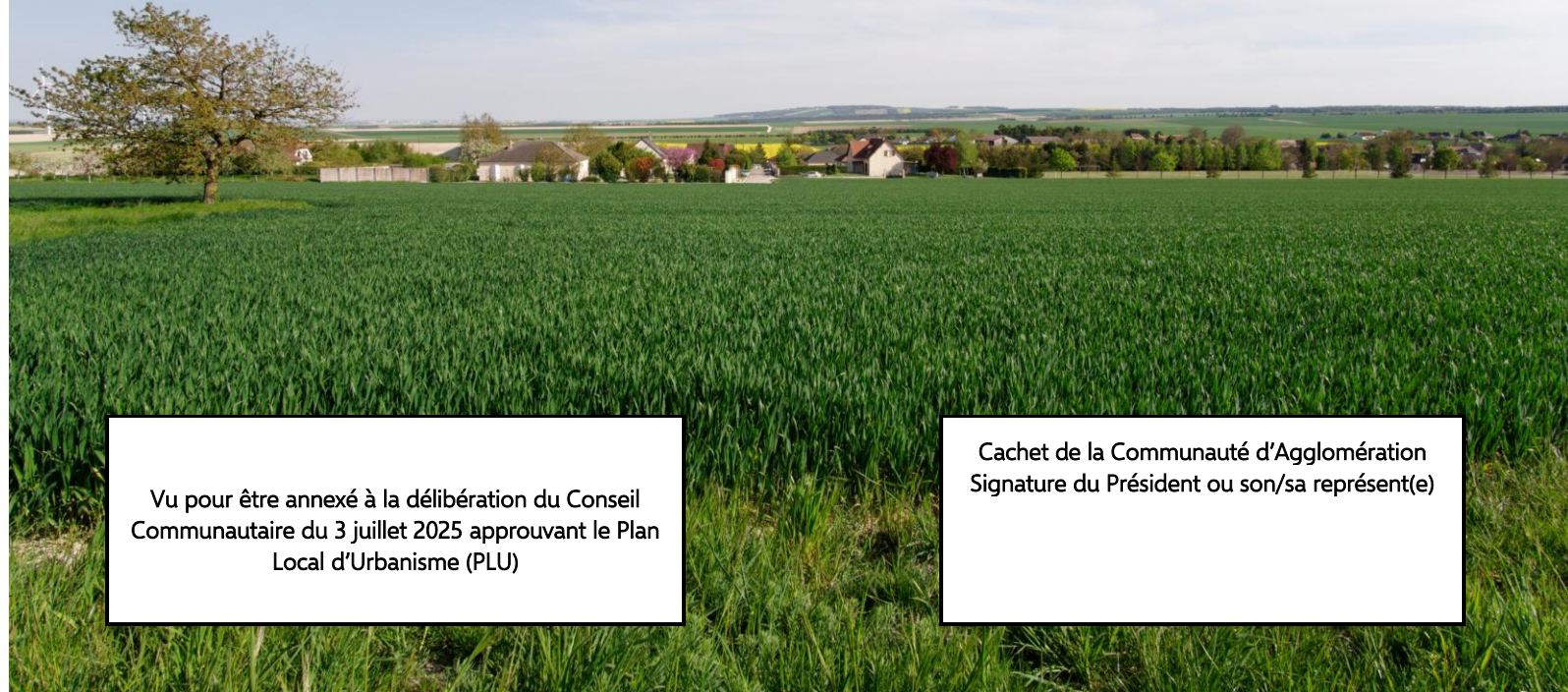


VICUS Urba

9 / 11, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY
www.vicusurba.fr

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 3 juillet 2025 approuvant le Plan
Local d'Urbanisme (PLU)

Cachet de la Communauté d'Agglomération
Signature du Président ou son/sa représent(e)

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le

Sommaire

➤ DE QUOI S'AGIT-IL ?	3
➤ CADRAGE REGLEMENTAIRE	3
➤ QUELLE EST SA FORCE JURIDIQUE ?	5
➤ QUELQUES MOTS SUR LE TERRITOIRE ACTUEL	5
1. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	6
2. LA POLITIQUE D'HABITAT	7
3. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	9
4. LES ELEMENTS DE PAYSAGE	10
5. LA MAITRISE DES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	10
6. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EQUIPEMENT COMMERCIAL	10
7. LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT	11
8. LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	13
9. LA POLITIQUE EN MATIERE DE LOISIRS	13
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	14

➔ De quoi s'agit-il ?

Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), **c'est une nouvelle page de l'aménagement de la commune qui s'écrit**. Ce présent document formalise les grandes lignes de notre projet politique pour les prochaines années.

À travers ce document prospectif **s'ébauche une stratégie d'aménagement et d'actions globale et cohérente**, à la fois ambitieuse, mais aussi pragmatique vis-à-vis du contexte local. Ces orientations ont vocation à améliorer le quotidien en proposant des objectifs à courts, moyens et longs termes. Fédérateur, ce projet doit contribuer à mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire, en répondant aux **principes de développement durable** qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

À travers la révision du PLU, **il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols**, mais de développer un projet pour le territoire communal, alors que la lutte contre l'étalement urbain et le mitage (grignotage des espaces naturels et agricoles par la présence d'habitation dispersée) des espaces naturels devient un enjeu majeur.

Élément central du PLU, le PADD expose de façon claire et accessible les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Le PADD **constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement** que la commune engage. Le règlement du PLU constitue quant à lui la traduction réglementaire et spatiale du PADD. Ce présent document est en résumé la philosophie de l'ensemble du PLU.

Il convient de réfléchir aux contours du territoire, aux lieux de vie des habitants, mais également à son positionnement au sein du territoire et au sein de la Vallée de la Seine et de ses affluents. Le présent document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic. Les orientations décrites ci-après répondent à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés. Le PADD rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable **projet de territoire durable**.

➔ Cadrage réglementaire

Extrait des dispositions réglementaires entourant le PADD :

Article L101-1 (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 (Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192) :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme (**Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)**) indique les missions dévolues au PADD.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article [L. 4433-7](#) dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Se reporter aux conditions d'application prévues à l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021. »

Cet article sert de trame à la rédaction du PADD. Ces orientations sont développées de manière contextualisée et transversale, afin de répondre aux enjeux déterminés à l'échelle communale. Des thématiques complémentaires, non explicitement citées par cet article du Code de l'Urbanisme, sont également traitées, tel le développement touristique, qui tient un rôle majeur dans le dynamisme du territoire rural.

Article L151-8 (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.):

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. »

Le PADD doit se construire sur la base d'un **dialogue partenarial** avec les différents partenaires concernés et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible via le processus de concertation publique.

➔ Quelle est sa force juridique ?

Un document indirectement opposable, mais clarifiant les objectifs de la commune : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, MAIS** le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet global de la commune (contenu dans le PADD).

Pour lui donner toute sa « force juridique », le législateur a prévu de renforcer l'incidence du PADD sur les autres documents du PLU. En effet, **le règlement est fixé « en cohérence » avec les objectifs du PADD (conformément aux articles L.151-6 et L.151-8 du code de l'urbanisme).**

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil Municipal, vise à clarifier les ambitions et les orientations d'aménagement. En cela, le PADD doit constituer un véritable projet politique pour la commune.

Cette version du PADD est le fruit de multiples échanges : réunion de travail avec la commission PLU, avec le conseil municipal pour définir les priorités du territoire. **Le PADD doit être considéré comme un document évolutif**, support aux débats qui vont avoir lieu dans le conseil municipal.

Phase 1 : Traitement du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettent d'identifier les **besoins et problématiques actuels de l'ensemble du territoire de la commune.** Ils servent de **base de dialogue.**

Phase 2 : Ambition politique et formulation de principes d'aménagement

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, **la commune a effectué des choix** concernant le développement actuel et futur pour son territoire.

Phase 3 : Finalisation du projet global de territoire

Les débats et échanges ont permis de **faire « mûrir » le projet** et de le rendre fécond. Le PADD traduit les orientations générales choisies par la commune.

➔ Quelques mots sur le territoire actuel

Avec environ 282 habitants en 2021 selon l'INSEE, la commune de Le Pavillon-Sainte-Julie se présente comme un **territoire résidentiel** et avec un **bassin d'emploi conséquent** (zone d'emploi de Troyes), doté d'un **cadre de vie agréable**, avec un bourg en ayant limité son étalement urbain le long des grands axes de communication (RD 442 et RD 31). Au carrefour de plusieurs territoires et à la proximité du pôle relais structurant de Saint-Lyé, la commune a connu un **développement grâce à ses nombreuses ressources :**

- **Agricoles :** les terres de cultures ;
- **Naturelles :** le massif forestier de Le Pavillon-Sainte-Julie ;
- **Patrimoniales :** de l'architecture religieuse à l'architecture agricole, des fermes traditionnelles aux maisons paysannes, le petit patrimoine vernaculaire ;
- **Économiques :** les activités économiques hors zone dédiée, le tissu économique local et bien d'autres activités encore ;
- **Touristiques :** à la découverte du territoire champêtre, du patrimoine immatériel, ses hébergements, ses services de proximité, ses manifestations et activités touristiques ...

Aujourd'hui, l'enjeu pour la commune est de **conforter son attractivité et la qualité de son cadre de vie en valorisant ses spécificités, notamment architecturales, patrimoniales, touristiques et paysagères**. Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de soutenir le développement économique et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de Développement Durable.

1. Les politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Orientation n°1.1. Renforcer l'attractivité de la trame villageoise en améliorant la qualité du cadre de vie

Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine (après une étude de densification) et permettre le renouvellement du tissu urbain (reconquête des friches, logements vacants et des dents creuses). À ce titre les espaces mutables et densifiables seront identifiés.

Orientation n°1.2. Maintenir l'identité du territoire

Promouvoir un urbanisme de qualité (architecturale et paysagère), respectueux des sites et des identités du territoire pour les zones d'habitation comme pour les zones destinées à l'activité économique.

Maîtriser le rythme de l'urbanisation afin de préserver l'ambiance villageoise qui est un atout pour le territoire et pour le cadre de vie.

Permettre l'accueil d'activités économiques à l'intérieur de la trame villageoise si elles sont compatibles avec la vocation résidentielle de la zone (ex. artisanat, stockage, etc.)

Orientation n°1.3. S'appuyer sur les équipements existants

Ancrer le projet sur les équipements et les trames (sociale avec les aires de jeux, réseau de promenade, la sente piétonne en lien avec la mairie-école, viaire avec la RD 442 et la RD 31, vertes et bleue) qui structurent le territoire.

Favoriser les projets (logements, services, activités) au sein des secteurs urbanisés et avec des réseaux en capacité afin de limiter les extensions périphériques.

Orientation n°1.4. Par la diminution de la demande en énergie primaire et le développement des énergies renouvelables

Le territoire est pourvu d'un parc de logements ancien (32.6% sont antérieurs à 1970). Les logements anciens, notamment ceux construits après-guerre, sont souvent énergivores. L'augmentation du coût de l'énergie impacte le budget des ménages de façon conséquente, ce qui peut, à terme, nuire à l'attractivité du territoire. Dans cette optique, la commune et ses partenaires souhaite accompagner les ménages dans la rénovation énergétique de leur logement.

Encourager le développement des énergies renouvelables en tenant compte de la zone d'exclusion en lien avec la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ces dispositifs de production d'énergies renouvelables devront s'inscrire dans leur environnementale fragile et notamment s'insérer dans le paysage.

Traiter de la question des énergies renouvelables dans les nouvelles habitations. Il s'agit notamment de respecter à minima de la réglementation thermique et/ou environnementale en vigueur dans le secteur du bâtiment, en mobilisant le large panel de solution disponible : les pompes à chaleur, la filière bois-énergie, le photovoltaïque sur toitures, le solaire thermique, l'énergie hydraulique, la géothermie, ...

Inciter le déploiement d'une architecture contemporaine et faible consommatrice d'énergie.

Développer une offre performante en matière de borne de recharge pour véhicules électrifiés.

2. La politique d'habitat

Le Pavillon-Sainte-Julie connaît un déclin démographique significatif essentiellement par manque de logements décents sur le marché, sa population est de 282 habitants en 2021 (-10,76% en 11 ans soit 34 habitants de moins par rapport à 2010). Ce déclin démographique et le solde naturel trop faible ne permettent pas d'envisager un renouvellement suffisant des actifs et donc de conserver une viabilité de l'ensemble du territoire tant pour entretenir son patrimoine que pour permettre d'y maintenir voir installer les équipements et services nécessaires à la population. Les tendances observées après 2021 sont différentes avec la dynamique des permis de construire notamment.

Il s'agit de maintenir la vie locale. La commune doit prévoir le maintien du niveau de population actuelle, le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil de nouvelles populations. La municipalité travaille quotidiennement sur la notion d'attractivité avec pour objectif le maintien de sa population et l'accueil de nouvelles familles.

Compte tenu du vieillissement important de la population, le Plan Local d'Urbanisme doit permettre aux jeunes du territoire de pouvoir y rester et doit veiller à favoriser l'installation de nouveaux actifs.

Orientation n°2.1. Répondre aux besoins en logements par une production ambitieuse, mais réaliste et équitablement répartie

Mettre en place un scénario de développement en fonction des besoins et de l'armature territoriale.

Accueillir à minima 40 habitants supplémentaires à horizon 2035 (renouvellement de la population compris). Cette offre de logements sera répartie en fonction des disponibilités foncières à l'intérieur de la trame villageoise, l'accessibilité aux voiries et réseaux divers et des contraintes techniques et/ou naturelles.

Orientation n°2.2. Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous, aux différentes étapes de la vie

Ajuster la production de logements pour couvrir l'ensemble des besoins de la population et proposer une gamme diversifiée tant en termes de tailles de logement qu'en termes de types de logement, individuel ou locatif. Le parcours résidentiel est un principe visant à offrir un logement adapté à chaque étape de la vie d'un individu.

Orientation n°2.3 - Par la densification de la trame villageoise via la réappropriation des espaces urbains non bâtis (dit les « dents creuses »)

Optimiser les espaces déjà urbanisés : ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain, sans altérer le bourg et le cadre de vie, par une mobilisation des dents creuses.

Préserver l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes en mobilisant les anciennes fermes et les logements vacants.

Favoriser la mixité fonctionnelle en permettant à minima, voire en encourageant la cohabitation entre les activités résidentielles et les activités tertiaires et artisanales, domestiques et les équipements publics.

Orientation n°2.4 - Par le développement raisonné de l'habitat

Le projet de PLU est construit sur une projection entre 2020 et 2035 en prenant en compte les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 qui a construit son projet de développement à l'horizon 2035. Le T0 du Schéma de Cohérence Territoriale est donc son approbation c'est-à-dire 2020. Nos hypothèses se basent sur le dernier millésime connu de l'INSEE au moment de la rédaction du dossier « 2021 ». Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements entre 2020 et 2035.

Afin d'être au plus près de la réalité entre la date de démarrage du SCoT des Territoires de l'Aube et l'élaboration du PLU, **il convient de retrancher les logements déjà réalisés entre 2020 et 2024 (date de l'arrêt de projet de PLU)**. Depuis 2020, il y a eu 7 permis de construire (dont 1 non réalisé, projet à l'arrêt) portant sur la création de 6 logements. **Ces 6 logements sont à retrancher du besoin car ils sont déjà réalisés**. Les choix retenus dans le PLU visent à répondre à deux objectifs majeurs :

1. Une nécessité communale (point mort) :

- **Tenir compte du desserrement des ménages pour maintenir à minima le nombre d'habitants actuel** (point mort) en assurant la production de 6 nouveaux logements à l'horizon 2035 ;
- **Tenir compte du renouvellement du parc ancien**, habituellement 1% du parc se renouvelle tous les ans, soit 12 logements entre 2010 et 2021. Il devait y avoir moins de logements à renouvellement de l'ordre de 7 logements tous les 10 ans (0,4%) ;
- **Tenir compte des variations entre les résidences secondaires et des logements vacants avec 1 logement vacant qui rentre dans le parc des résidences secondaires (9 logements vacants en 2035 espérés contre 10 en 2021 selon l'INSEE)**. La commune ambitionne de maintenir son taux de vacance autour de 6% ;

Le maintien de la population actuelle du territoire est un objectif prioritaire et minimum à atteindre. La stabilité du poids de population est une condition nécessaire pour maintenir le tissu économique et social et favoriser son développement. **Le calcul du point mort entre 2022 et 2035 s'exprime de la manière suivante** : desserrement des ménages (2022-2035) + renouvellement du parc ancien (2022-2035) + variation des résidences secondaires et logements vacants (2022-2035)

$$= 6 + 7 + (-1)$$

$$= 11$$

Ainsi, la création de 11 logements serait nécessaire de 2022 à 2035 pour assurer le maintien du poids de population sur la commune, soit 0,85 logement en moyenne par an.

2. Une ambition communale : Renouveler la population et accueillir de nouveaux habitants

La commune espère une croissance démographique annuelle de 0,95% entre 2020 et 2035. Cet objectif est en phase avec les dynamiques récentes : lotissement communal, comblement de dents creuses, rénovation de corps de ferme, etc., La population augmentera de 40 habitants pour 17 logements à l'horizon 2035.

Ainsi, les 17 logements (ambition communale) représentent environ 40 habitants supplémentaires entre 2020 et 2035.

3. Prise en compte des besoins satisfaits : prise en compte des réalisations entre 2020 et 2024 (arrêt de projet)

Afin d'être au plus près de la réalité entre la date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube et l'élaboration du PLU il convient de retrancher les logements déjà réalisés entre 2022 et 2024 (date de l'arrêt de projet de PLU). **Depuis le 1^{er} janvier 2020, il y a 7 permis de construire portant sur la création de 6 nouveaux logements (un chantier non commencé, comptabilisé dans les dents creuses « mobilisables »).**

OBJECTIFS DU PLU EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Besoin en logement = Point mort entre 2022 et 2035 + Ambition communale entre 2022 et 2035 – besoins satisfaits entre 2022 et 2024

$$= 11 + 17 - 6$$

$$= 22 \text{ logements à créer entre le 1^{er} janvier 2025 et 2035}$$

En 2035, selon les objectifs du PLU (issus du SCoT), la population municipale serait comprise dans une fourchette de 322 à 330 habitants avec 22 logements à créer entre 2025 et 2035. Parmi ces 22 résidences principales en plus, 11 seront uniquement pour satisfaire le point mort (pas d'augmentation du nombre d'habitants). *La production de logement est estimée à 22 logements entre 2025 et 2035.*

3. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Orientations générales du PADD

Le territoire se caractérise par une diversité de milieux naturels reconnus pour leur intérêt écologique pour la faune et la flore. Parce qu'ils contribuent à **la qualité du cadre de vie et à l'identité rurale du territoire**, leur protection sera assurée à travers le plan local d'urbanisme. La reconquête des paysages s'avère nécessaire de manière à **préserver l'équilibre entre les espaces naturels, forestiers et agricoles**, et les espaces bâtis. L'entretien du paysage est l'affaire de tous. L'agriculture, avant tout considérée comme un pilier de l'activité économique, fabrique également les paysages de qualité.

Les **continuités écologiques** sont composées de réservoirs de biodiversité, reconnus pour leurs qualités écologiques, et de corridors qui relient les réservoirs entre eux et qui permettent aux espèces animales et végétales de circuler. **De par sa position** au sein de la Champagne Crayeuse et de la Plaine Bosselée, **la commune a un rôle particulier à jouer dans la préservation des corridors terrestres** qui assurent un rôle déterminant de continuités écologiques.

Orientation n°3.1. Par l'affirmation des potentialités agricoles et naturelles

Maintenir une place importante à l'agriculture en limitant au strict nécessaire (besoin en logement) l'extension urbaine et le mitage de l'urbain au sein des zones de cultures et d'élevage.

Limiter l'artificialisation progressive des sols détruisant des espaces à fortes valeurs agronomiques ou des espaces de respiration.

Prendre en compte et préserver les accès agricoles lors d'aménagement de zones de développement

Orientation n°3.2. Assurer des continuités écologiques entre les réservoirs de biodiversité

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Préserver, voire de remettre en état, les continuités écologiques, ainsi que les différents réseaux de Trame Verte afin de permettre les échanges entre les espèces.

Freiner la fragmentation des corridors par l'urbanisation ou les infrastructures de transport.

Conforter la nature en ville et au sein des espaces agricoles, sous toutes ses formes, pour faciliter le déplacement des espèces au sein de la commune.

Orientation n°3.3. Mettre l'eau au cœur des préoccupations d'aménagement

Mettre en valeur la ressource en eau et les éléments identitaires liés à l'eau (ex. puits)

Préserver les zones humides. Elles participent à l'équilibre écologique et hydrologique des bassins versants aussi bien par leur capacité de filtration des eaux, leur rôle épurateur et leur accueil de la biodiversité.

Encourager la réutilisation des eaux de pluie pour des usages autres que domestiques.

4. Les éléments de paysage

Orientation n°4. Par la valorisation des paysages locaux

La commune souhaite œuvrer à la préservation des singularités paysagères du territoire. Il s'agit de préserver des espaces de vie attractifs, tant pour les habitants que pour les personnes extérieures qui transitent par le territoire.

Valoriser le patrimoine végétal de la commune comme les arbres remarquables, les haies remarquables, les espaces de respiration, les milieux humides, les espaces boisés, ... ces éléments font partie intégrante de la trame verte de la Champagne Crayeuse et de la Plaine Bosselée.

Préserver des ceintures vertes cohérentes à l'intérieur et autour de la trame villageoise. Les ceintures vertes sont des zones tampons composées de terres agricoles ou de milieux naturels (par exemple : réseaux de haies, arbres, les fonds de parcelles plantées, les vergers, ...).

Créer une ambiance végétale, en préconisant dans les opérations d'aménagement de traiter le volet paysager.

Mettre en valeur les points de vue paysagers sur la Champagne Crayeuse et la Plaine Bosselée mettant en valeur la commune et ses environs. Depuis la commune, on observe facilement la Butte de Montgueux, le paysage de Vallée et le village dans son relief de collines.

Mettre en valeur les entrées de ville et les points de vue paysagers sur la trame villageoise.

5. La maîtrise des risques, pollutions et nuisances

Orientation n° 5. Par une préservation de la santé publique

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et nuisances : prendre en compte le relief et les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation. Ceci passera notamment par le choix de la localisation des extensions urbaines et des normes de construction qui devront être adaptés aux risques identifiés.

Prendre en compte les espaces tampons entre les zones résidentielles et zones naturelles ou agricoles.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre : implantation des activités industrielles, favoriser la végétalisation des abords des voies, le développement de cortèges végétaux (haies, boisement, mares, ...).

Préserver les ressources en eau et œuvrer pour la gestion des eaux pluviales. La gestion durable des ressources naturelles concernera également la gestion des eaux grâce, par exemple, à des initiatives telles que le respect des périmètres de captage d'eau, la limitation de l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales, etc.

6. Le développement économique et l'équipement commercial

Orientations générales du PADD

Le tissu économique fait vivre les ménages, il s'agit de réfléchir au développement de l'économie de demain, durable et locale. **Le soutien aux entreprises locales et à la création d'emplois est l'un des piliers du projet de la commune**, qui a la volonté de faire connaître la diversité du tissu économique local et d'offrir des conditions d'accueil de qualité aux entrepreneurs.

Orientation n°6.1. Accompagner et favoriser l'évolution de l'agriculture

La commune souhaite conforter l'image que représente l'agriculture. Afin de conserver le poids de ce secteur dans l'économie locale.

Garder une importante partie du territoire en zone agricole favorisera l'entretien des paysages locaux et donc à la sauvegarde du cadre de vie champêtre (principal atout du territoire).

Soutenir l'activité agricole en répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et leurs équipements.

Maintenir des ilots de productions cohérents et préserver des accès aux exploitations et aux parcelles agricoles afin de garantir la viabilité des exploitations.

Laisser la possibilité à l'activité agricole (au sens large) de se diversifier (agritourisme, commerce à la ferme, réseau de circuits-courts, ...).

Orientation n°6.2. Accompagner les activités existantes

Favoriser le maintien et soutenir le développement des entreprises.

Assurer une mixité fonctionnelle entre les activités et l'habitat.

Favoriser le développement économique.

Affirmer la présence de cœur d'équipements sur le territoire avec la présence de la mairie-école, des aires de jeux, salle polyvalente et des sentes piétonnes dans un espace au centre du village.

Orientation n°6.3. Faire connaître le tissu économique local

Prendre en compte la filière bois, gérant durablement la ressource et diversifiant les usages (économiques, récréatif, écologique, ...).

Considérer le besoin en foncier pour permettre des extensions ou des implantations économiques, connues ou futures.

Orientation n°6.4. Conforter la dynamique communale de services de proximité

Préserver et renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité pour répondre aux besoins quotidiens.

Promouvoir un cadre de vie agréable en préservant et en développant les équipements de qualité sur le territoire (ex. aire de jeux).

Encourager les initiatives mettant en œuvre les principes d'économies circulaires aussi bien issues d'initiatives privées que et/ou publiques.

Orientation n°6.5. Promouvoir le territoire par le tourisme

De façon générale, la commune souhaite concilier développement du territoire et mise en valeur du patrimoine remarquable et vernaculaire, qu'il soit architectural, urbanistique ou naturel. Les extensions urbaines futures devront être pensées en cohérence avec l'existant.

Faire connaître le potentiel existant auprès des habitants et des visiteurs. En valorisant les ressources locales telles que le patrimoine bâti remarquable et la grande diversité des paysages (urbain, naturel et agricole).

Affirmer les potentialités touristiques du territoire (ex. ferme templière dont certains vestiges figurent à la Maison du Patrimoine à Saint-Julien-les-Villas, ferme initialement bâtie au Pavillon-Sainte-Julie) par la communication sur l'offre de loisirs, d'hébergement et d'évènementiel à proximité.

Développer le tourisme vert, par exemple les activités de plein air, les aménagements autour des sites naturels et d'un réseau de mobilité douce.

Développer les circuits touristiques, par exemple en mettant en lumière les principaux points d'intérêts du territoire en créant des circuits de découverte thématiques (gastronomie, patrimonial, environnemental, ...).

Créer les conditions pour développer les liens entre l'agriculture et le tourisme, par exemple le tourisme à la ferme, la découverte du terroir, des produits locaux, ...

7. Les orientations en matière de transport et de déplacement

Les ménages et les actifs de la commune sont **extrêmement dépendants de l'automobile** pour pallier le manque de transports en commun (uniquement dévolus au transport scolaire et transport à la demande). Le principal enjeu du territoire en matière de déplacement est de **favoriser les déplacements alternatifs à la voiture** dans un territoire où l'offre de transport en commun serait difficilement viable. La grande majorité des ménages possèdent au moins 2 véhicules pour pouvoir se rendre sur 2 lieux de travail différents.

Orientation n°7.1. Maintenir les efforts de déplacements plus sécurisés (piétonniers et motorisés)

Poursuivre les aménagements routiers sécuritaires, notamment sur les villages-rues traversantes, ou près des équipements recevant du public.

Prévoir des aménagements de modération de la vitesse compatibles avec la circulation des engins agricoles.

Tout projet d'urbanisation d'ensemble doit **prévoir un ou plusieurs accès sécurisés**, notamment le long des grands axes, favorisant ainsi le ramassage des déchets et les manœuvres des véhicules d'incendie et de secours.

Lorsqu'une opération d'aménagement nécessitera **la réalisation d'un accès sur axe routier important**, il conviendra de **respecter des distances de visibilité suffisantes** afin de sécuriser les manœuvres ou les traversées de la voie.

Orientation n°7.2. Favoriser les circulations douces

Développer les déplacements non motorisés par des liaisons piétonnes et/ou cyclistes entre les secteurs résidentiels, les équipements / commerces et les cœurs de village.

Protéger et développer les cheminements doux (circuits de randonnées piétonniers ou cyclables balisés ou non) et assurer leur continuité vers les communes limitrophes.

Orientation n°7.3. Poursuivre la requalification des entrées de ville

Les entrées de ville matérialisent le premier élément visuel rencontré par une personne traversant le territoire. Outre l'objectif de préservation et de mise en valeur du territoire, le traitement des entrées est de plus un enjeu relatif à l'amélioration de l'attractivité de celui-ci.

Intégrer un traitement qualitatif des entrées de villes dans l'ensemble des projets d'extension.

Laisser l'opportunité d'améliorer les entrées de villes existantes dans leur rôle de « ralentisseur naturel » des véhicules (effet de porte ou d'entonnoir). Les entrées de village méritent une attention dans leur traitement paysager et sécuritaire. Être bien dans son village, c'est aussi y être en sécurité.

Orientation n°7.4 Développer les transports collectifs ou les rendre efficaces

Privilégier l'utilisation de modes de transport collectifs / partagés et d'accompagner les nouvelles pratiques de déplacement telles que le co-voiturage, **afin de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre** induites par les déplacements motorisés individuels.

Favoriser le développement du covoiturage et du transport à la demande pour les déplacements quotidiens afin de prendre en compte les déplacements domicile-travail sur des sites existants tels que les aires de stationnement, les places publiques ou aménagées sur de nouveaux emplacements visibles et sécurisés.

Orientation n°7.5 Prévoir systématiquement, pour les nouvelles constructions, un stationnement en domaine privé

Le territoire étant dépendant à l'automobile, l'enjeu lié aux déplacements est le stationnement des véhicules. Le PLU devra permettre de répondre aux problématiques de stationnement.

Le stationnement **des constructions neuves doit correspondre** aux besoins des nouvelles constructions (habitat, activité, équipement public, ...).

8. Le développement des communications numériques

Orientation n°8. Encourager la réalisation d'une bonne desserte numérique pour la population et les activités

L'avènement de l'ère numérique sur les dix dernières années a imposé de nouveaux standards, notamment avec l'apparition des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

Regrouper l'urbanisation et en favorisant la compacité à l'étalement urbain de la trame villageoise, la politique de l'habitat menée par la commune va faciliter le déploiement de la fibre optique en réduisant le linéaire de réseau à installer.

Anticiper les besoins en nouvelles technologies de l'information et en prévoyant l'accès au réseau numérique.

Réduire la fracture numérique en ayant un raccordement très haut débit à moyen terme afin d'accroître l'attractivité du territoire (ménages et entreprises).

9. La politique en matière de loisirs

Orientation n°9.1. Capitaliser sur le patrimoine local pour développer les itinéraires de promenade et de randonnée

Les caractéristiques rurales du territoire ont fait émerger de nombreux lieux de promenades

Faire la promotion des balades à la découverte des paysages emblématiques de la commune de la Champagne Crayeuse et de la Plaine Bosselée.

Orientation n°9.2. Promouvoir les équipements sportifs et de loisirs

Créer des interactions et développer des flux entre la commune et ses communes environnantes. Leurs activités se complètent, des circuits peuvent être organisés pour promouvoir le territoire.

Rappel des enjeux : maîtriser la consommation foncière

Quoiqu'en nette diminution par rapport aux décennies précédentes (vague de lotissement des années 1970 et 1980), la consommation foncière reste un enjeu fort. L'artificialisation des terres agricoles en 2016 est de 60 000 hectares soit 96 fois la superficie de Le Pavillon-Sainte-Julie.

Chacun à son échelle doit trouver un équilibre entre la pérennisation des espaces naturels et agricoles et le développement économique et démographique de la commune.

La commune entend mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durables économe en foncier, en réduisant l'artificialisation des sols par unité de construction observée sur la décennie précédente. Entre 2009 et 2021, l'artificialisation des sols s'élève à 22 714 m² pour 2 ménages de moins, l'augmentation de la vacance existe le phénomène d'artificialisation (source : CEREMA - commune - analyse des permis de construire).

Il convient de réduire la consommation foncière moyenne à des fins urbaines pour préserver cette ressource essentielle que sont les sols et prévoir les besoins des générations futures.

Orientation n°1 : développer en priorité les espaces dans l'enveloppe urbaine

Donner la priorité à la densification du tissu urbain existant plutôt qu'aux extensions urbaines. Le développement de nouveaux modes d'habitat contribue à l'attractivité du village et donc lutte contre l'étalement urbain.

Limiter la consommation d'espaces agricoles en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine dans le respect du scénario de développement établi.

Orientation n°2 : optimiser les capacités constructibles du territoire

Les enveloppes constructibles sont estimées au regard de densités observées et des seuils de densité vivable en milieu rural, dans le respect de la qualité de vie des habitants. Ces **densités peuvent être adaptées** selon la typologie du tissu urbain, le contexte paysager, la concentration en équipement, la préservation de la biodiversité, la faisabilité technique, le foncier, ...

Concernant les espaces en extensions urbaines (zone 1AU), les objectifs de densité brute (VRD inclus) sont les suivants : 11 logements par hectare. Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces de convivialité ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé. Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques.

Orientation n°3 : la définition d'une enveloppe urbaine à ne pas dépasser

Quelques chiffres clés :

- 282 habitants en 2021 ;
- 2,41 personnes par ménage en 2021 ;
- 10 logements vacants en 2021 (7,75% du parc en 2021).

En croisant les orientations de la politique d'habitat et ceux pour modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain, concernant les zones de développement à vocation résidentielle, l'objectif est de ne pas dépasser une enveloppe foncière de 2,7 hectare (potentiel densifiable « dents creuses » et extension urbaine) sur la période 2020-2035. Des secteurs à l'intérieur du tissu urbain seront inscrits dans le PLU mais ne représente pas d'extension urbaine (à l'inverse de l'OAP 1).

Compte tenu des surfaces potentiellement densifiables mobilisables (22 480 m² après une étude parcellaire dans le PLU), la zone d'extension (OAP n°1) sera ouverte seulement à partir du 1^{er} janvier 2036 (en dehors de la période de consommation de 2,7 hectare en lien avec les objectifs du SCoT).

Orientation n°4 : satisfaire les besoins en foncier économique en limitant la consommation foncière

Afin de maîtriser le développement des activités économiques, tout en limitant la consommation d'espace, l'objectif est de ne pas consommer de l'espace en extension urbaine pour créer des zones d'activités économiques. Les activités devront être accueillies dans la trame villageoise et compatible avec la vocation résidentielle de la zone. A noter que le PLU permet l'implantation d'activités économiques définis par le Document d'orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube (cf. règlement écrit).