



Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

Vu pour être annexé à
l'arrêté n°AH_2026_0083 du 26/05/2026
soumettant à enquête publique
le projet de révision du PLU

Cachet et signature :

Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE
2026.06.02 11:32:26 +0200
Ref:11097436-16734124-1-D
Signature numérique
Le Président
Par délégation
La Vice-présidente

Prescription de la révision générale par délibération du **25 octobre 2023**

Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du **21 novembre 2008**

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
Le PADD.....	4
AXE 1 : GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE.....	6
AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE	7
AXE 3 : DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN ADEQUATION AVEC SES RESSOURCES ET SES CAPACITES	9
AXE 4 : PRESERVER LA SANTE DES HABITANTS ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	10

PREAMBULE

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (V)

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

« 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 énergies renouvelables, 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. »

LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est un document prospectif simple et concis, qui présente les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement que la commune souhaite prendre en compte dans les années à venir. Construit étroitement avec les habitants, il est l'expression du projet de territoire, dans l'intérêt général, pour l'aménagement et le développement futur de la commune.

Le PADD étant le **document pilier du PLU**, la remise en cause d'une de ses orientations engendrera une révision systématique du document.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

Le PADD a été construit à partir des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'Etat Initiale de l'environnement, mais aussi des échanges lors de la concertation, notamment lors du diagnostic en marchant.

Le PADD s'articule autour de 4 grands axes, déclinés en objectifs puis en actions.

AXE 1 : GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Objectif n°1 : Assurer un développement maîtrisé et respectueux du patrimoine paysager et bâti

Objectif n°2 : Assurer un équilibre entre développement urbain, préservation du patrimoine et du paysage

AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

Objectif n°1 : Garantir son rôle de bourg dynamique et équilibré aux portes de l'Agglomération Troyenne

Objectif n°2 : Maintenir le dynamisme de la commune

AXE 3 : DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN ADEQUATION AVEC SES RESSOURCES ET SES CAPACITES

Objectif n°1 : Assurer la cohérence entre l'aménagement du territoire et la ressource en eau potable

Objectif n°2 : Gérer durablement les eaux usées du territoire

Objectif n°3 : Poursuivre une gestion de qualité des déchets

Objectif n°4 : Encourager la production d'énergies renouvelables pour les constructions

AXE 4 : Préserver la santé des habitants et valoriser la richesse du patrimoine naturel et paysager

Objectif n°1 : Protéger les éléments remarquables et constitutifs de la trame verte

Objectif n°2 : Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue et turquoise

Objectif n°3 : Limiter la fragmentation des espaces naturels et favoriser la diversité écologique et paysagère des grands espaces agricoles

Objectif n°4 : Affirmer la trame verte urbaine

Objectif n°5 : Renforcer la renaturation des gravières

Objectif n°6 : Tenir compte des contraintes (risques naturels, infrastructures, nuisances) dans l'aménagement du territoire

AXE 1 : GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Objectif n°1 : Assurer un développement maîtrisé et respectueux du patrimoine bâti et paysager

La commune de Saint-Thibault présente une croissance continue sur les dernières périodes intercensitaires, avec notamment +4,99% entre 2014 et 2020. Elle compte 547 habitants en 2020, avec une taille des ménages supérieure à la moyenne nationale, et des soldes naturels et migratoires positifs. Pour autant, pour ne pas saturer les réseaux existants, elle souhaite privilégier la densification du bourg, et du hameau à moindre mesure, en veillant à prendre en compte les sensibilités environnementales et techniques.

Actions :

- **S'engager dans une croissance démographique volontariste maîtrisée, de l'ordre de 0,7% par an**, correspondant à l'accueil d'une soixantaine d'habitants d'ici 2035. Cela pour répondre à un besoin total de 44 logements, comprenant le phénomène de desserrement des ménages, et l'accueil de jeunes actifs et de familles.
- **Maîtriser et définir les conditions du développement de l'habitat à court, moyen et long terme, en permettant le parcours résidentiel lié au vieillissement de la population et au desserrement des ménages, tout en favorisant la mixité intergénérationnelle :**
 - Privilégier la densification du bourg et du hameau, tout en veillant à maintenir les espaces de respirations propres à la morphologie de la commune.
 - Mettre en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions reconstructions ...), et permettant de proposer une offre de logement diversifiée avec un stationnement adéquate.
 - Conforter l'enveloppe urbaine dans le temps et l'espace, pour limiter l'étalement urbain et donc la consommation des espaces agricoles environnants. Pour ce faire, la commune souhaite limiter la consommation d'espace pour le développement de l'habitat à environ 4 hectares à l'horizon 2035 conformément à l'objectif moyen fixé par le SCoT des Territoires de l'Aube à l'échelle de Troyes Champagne Métropole
- **Maintenir le caractère rural et paysager de la commune, en préservant la composition générale et le bâti identitaire**
 - Identifier les espaces de respiration (jardins, espaces verts, vergers, zones à dominante humides, zones humides etc.) dans un souci de préservation de la morphologie bâtie et de gestion des transitions (interfaces espaces urbanisés avec espaces agricoles et/ou naturels).
 - Garantir le maintien des perspectives ouvertes sur le paysage depuis l'espace urbain.
 - Permettre par des principes adaptés et souples, la réhabilitation du bâti ancien et la rénovation énergétique en veillant à l'intégration des équipements techniques (dont unités extérieures) dans le paysage.

Objectif n°2 : Assurer un équilibre entre développement urbain, préservation du patrimoine et du paysage

Le territoire communal est marqué par la présence des vallées de la Seine et de l'Hozain, lui confèrent un patrimoine naturel et paysager singulier. De plus, son positionnement à la fois en Champagne Crayeuse et en Champagne Humide lui confère un patrimoine bâti (village-rue) et une identité, hérités des anciens village et hameau à mettre en valeur. Pour autant, les nouveaux modes de constructions viennent parfois en rupture avec le bâti traditionnel, et manque d'accompagnement paysager leur permettant de mieux s'intégrer dans l'environnement proche et lointain.

Actions :

- **Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et de l'environnement**
- **Préserver le caractère végétalisé et l'ambiance villageoise de la commune, en limitant l'artificialisation des jardins, espaces verts et espaces publics non bâtis :**
 - Identifier les éléments identitaires, et les préserver au regard de leur importance dans le paysage local (Parc du Château, écrans paysagers, arbres isolés, alignements, haies).
 - Préserver l'identité et la morphologie bâti et paysagère du hameau, en permettant une densification limitée.
- **Garantir l'architecture et l'identité typique du village-rue champenois le long de la traversée du bourg** (palette de couleurs et de matériaux, organisation du bâti sur la parcelle, etc.) et mettre en valeur le petit patrimoine lié à l'eau qui ponctue le territoire.
- **Poursuivre la mise en valeur des traversées** des routes départementale RD66 et 93 sur le territoire communal, ainsi que la qualité paysagère des entrées de ville, et leur sécurisation. Sécuriser la traversée de la RD671.
- **Reconnecter les quartiers d'habitations excentrés de la centralité** (Mairie, école, église) **et entre eux**, notamment au travers d'un réseau de liaisons douces.
- **Maintenir voire améliorer les franges paysagères**, ces espaces de transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles notamment, qui confère intimité et qualité du cadre de vie.

AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE**Objectif n°1 : Garantir son rôle de bourg dynamique et équilibré aux portes de l'Agglomération Troyenne**

Le territoire communal de Saint-Thibault occupe une situation particulière puisqu'il se situe à moins de 15 kilomètres de Troyes et que les infrastructures routières, qui favorisent l'installation de nouveaux habitants, favorisent également l'accueil d'activités économiques stratégiques pour le bassin d'emploi. Par ailleurs, la préservation des ressources que constituent les terres agricoles couvrant une importante partie du territoire, relève d'un véritable objectif d'aménagement, tout comme la pérennisation et le développement des activités existantes.

Actions :

- **Permettre, si l'occasion se présentait, l'implantation de commerces et/ou services de proximité en centralité**, afin de renforcer sa vitalité et son animation.
- **Protéger et accompagner l'activité agricole**
 - Maintenir et pérenniser les activités agricoles tout en permettant le développement d'activités annexes dans le cadre d'une diversification (produits de la ferme, agro-tourisme, circuits-courts, maraîchage, etc.).
 - Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles.
 - Maintenir le réseau de chemins agricoles et envisager des aménagements pour faciliter les déplacements agricoles au sein du village.
 - Accompagner l'intégration des bâtiments agricoles dans le village et dans le paysage.
 - Protéger les terres ayant une forte valeur agronomique.

- **Pérenniser les activités économiques et en accueillir de nouvelles compatibles avec la vocation résidentielle de la commune**
 - Favoriser la diversité des fonctions de façon équilibrée, en assurant le maintien, le développement des activités artisanales en place au sein des tissus bâtis, créatrices d'emplois et vecteurs de dynamisme dans la commune.
 - Prendre en compte les différentes nuisances et contraintes relatives à la nature des activités pour faciliter la cohabitation des fonctions économique et résidentielle.
 - Garantir et poursuivre le développement du Parc d'activités, voire sa recomposition, tout en veillant à prendre en compte les sensibilités environnementales présentes et la reconquête des friches ou sites d'activités vieillissants.

Objectif n°2 : Maintenir le dynamisme de la commune

Le territoire communal de Saint-Thibault présente une centralité affirmée par le positionnement de ses équipements, de l'Eglise de Saint-Thibault et du parc, ainsi qu'une ponctuation de petits espaces public paysagers dans le bourg, et des cheminements transversaux pouvant constituer des supports de mobilité douce à renforcer.

Actions

- **Conforter les équipements publics et l'offre de services en centralité**, en poursuivant la mise en valeur de la centralité et en favorisant son accessibilité pour tous.
- **Poursuivre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs et paysagers.**
- **Faciliter les déplacements doux connectés à la centralité du village :**
 - Conforter le réseau de liaisons douces/cheminements doux et assurer la réalisation de nouveaux, notamment de manière connectée à l'échelle communale voire intercommunale avec la trame verte et bleue.
 - Optimiser et conforter l'offre de stationnement à proximité des équipements publics.
 - Imposer la réalisation de stationnement cycles pour les équipements et activités accueillant du public (commerces et services de proximité compris).
- **Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur la commune** pour réduire la fracture numérique en permettant un raccordement haut débit à moyen terme afin de garantir l'attractivité de la commune pour les ménages et les activités économiques.

AXE 3 : DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN ADEQUATION AVEC SES RESSOURCES ET SES CAPACITES

Objectif n°1 : Assurer la cohérence entre l'aménagement du territoire et la ressource en eau potable

La commune compte 3 puits de captage (1 800 m³/j), identifiés comme captage prioritaire et faisant l'objet d'un périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée. L'eau distribuée est de bonne qualité. Toutefois, la ressource est fortement vulnérable en lien avec la densité des activités d'extraction et la nature des terrains.

Actions :

- Prendre en compte les **périmètres de protection de captage** pour maintenir la **qualité de l'eau potable** distribuée.
- Maintenir la **qualité des eaux souterraines** de la commune.
- Réduire la **vulnérabilité aux pollutions** de l'eau potable, notamment en limitant les rejets et la pollution, particulièrement à proximité du captage et des fossés.
- **Économiser la ressource** en eau afin de garantir sa disponibilité à long terme.
- **Optimiser les réseaux et les équipements** pour l'alimentation en eau potable et les prendre en compte dans les aménagements futurs.

Objectif n°2 : Gérer durablement les eaux usées du territoire

Troyes Champagne Métropole exerce la compétence assainissement collectif sur la commune de Saint-Thibault. Le taux de desserte est de 98%. La commune compte deux stations d'épuration, une seule reçoit les eaux usées de Saint-Thibault. Sa capacité nominale de 700 EH est suffisante, elle est conforme en équipement et en performance.

Actions :

- Assurer le **bon traitement des eaux usées** et le contrôle des assainissements autonomes.
- Prendre en compte de la **capacité de la station d'épuration** dans le cadre des développements futurs.
- Limiter l'**imperméabilisation des sols** et avoir des approches différenciées en fonction des besoins réels (allée carrossable, stationnement aérien, chaussée, chemin piéton...) en privilégiant des revêtements perméables.
- Prendre en compte la **gestion des eaux pluviales** dans les projets d'aménagement en favorisant une gestion intégrée et une infiltration à la parcelle dès que les conditions de sol le permettent.
- Inciter la **récupération d'eau** en veillant à l'intégration paysagère et architecturale des dispositifs.

Objectif n°3 : Poursuivre une gestion de qualité des déchets

La compétence de collecte des déchets est confiée à Troyes Champagne Métropole. La collecte des OMR, des déchets recyclables et des déchets verts se réalise en porte-à-porte par prestataire privé (SEPUR) sous contrat. La commune dispose d'un point de collecte, pour le verre et le papier. La commune ne compte aucune déchetterie. Le Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube (SDEDA) est compétent pour le traitement et la valorisation des déchets.

Actions :

- Anticiper la **gestion des déchets** dans les nouveaux secteurs urbanisables
- Favoriser la **valorisation énergétique** dans le traitement des déchets

Objectif n°4 : Encourager la production d'énergies renouvelables pour les constructions

À l'échelle de l'intercommunalité, la production d'ENR est assez diversifiée, et représente 15% de l'énergie consommée. L'éolien représente la première filière de production d'énergie. Toutefois, la commune est comprise en zone d'exclusion de la charte éolienne de l'UNESCO.

Actions :

- Favoriser le **développement des énergies renouvelables en construction neuve comme en réhabilitation**, et notamment les filières bois-énergie, le solaire, et la géothermie, sous réserve d'une compatibilité avec la **préservation des patrimoines naturel, architectural et paysager** de la commune.
- Veiller à la **bonne intégration architecturale et paysagère** des équipements liés aux énergies renouvelables.

AXE 4 : PRESERVER LA SANTE DES HABITANTS ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Objectif n°1 : Protéger les éléments remarquables et constitutifs de la trame verte

Le territoire, d'une superficie d'environ 1 200 ha, est principalement composé de milieux ouverts et prairiaux (72%). Une ZNIEFF de type I se situe sur la commune « Marais et gravière de la reculée et des ballastières au sud de Clérey ». Elle constitue un réservoir de biodiversité d'enjeu majeur. Les espaces le long de la Seine et de l'Hozain constituent des réservoirs de biodiversité d'enjeu local. Le territoire est longé par un corridor écologique des milieux boisés, et est traversé par un corridor multi trame en pas japonais et un corridor des milieux ouverts au sud.

Actions :

- Préserver les **réservoirs de biodiversité** (milieux humides, aquatiques, boisés, ouverts).
- Préserver les **zones humides**.
- Préserver la **trame boisée** existante.
- Conserver la **diversité de la mosaïque** des milieux : zones humides, boisements, haies...

Objectif n°2 : Protéger les éléments constitutifs de la trame bleue et turquoise

Le réseau hydrographique de Saint-Thibault est dense (ru, canaux, fossés...). La Seine et l'Hozain sont les deux cours d'eau principaux bordant de part et d'autre le territoire, et formant des corridors écologiques aquatiques. Seul l'état chimique de la Seine est considéré comme mauvais. La Seine est classée dans la liste des cours d'eau de type 1 et 2 au titre de la continuité écologique. La commune compte des zones humides « Loi sur l'eau ». Le territoire est toutefois situé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates et en zone sensible à l'eutrophisation pour le phosphore et l'azote. De nombreuses anciennes gravières peu qualitatives aggravent également la vulnérabilité de la ressource.

Actions :

- Veiller à **préserver les cours d'eau** de toute altération et risque de pollution.
- Préserver les **corridors écologiques**, notamment des milieux aquatiques et humides.
- Restaurer la **trame bleue et turquoise**, par exemple en agissant sur la ripisylve (végétation aux abords) de l'Hozain, sur la préservation des bosquets et la restauration des haies, facteurs essentiels de la préservation de la ressource en eau.

Objectif n°3 : Limiter la fragmentation des espaces naturels et favoriser la diversité écologique et paysagère des grands espaces agricoles

La commune est traversée au nord par l'A5 et par une départementale très fréquentée du nord au sud. Une ligne à haute tension constitue une barrière pour les espèces aériennes.

Actions :

- Restaurer les **éléments de nature ordinaire** afin de conforter leurs rôles de continuité écologique entre les grands ensembles agricoles (haies, bosquets, bandes enherbées favorisant les corridors et micro-corridors).
- Veiller à limiter et réduire les secteurs de **conflits entre la faune** locale et les réseaux routiers par l'intermédiaire du travail sur la morphologie urbaine et le traitement végétal des secteurs stratégiques.
- Prendre en compte les **zones de non-traitement** (ZNT) en créant des « zones tampons » avec l'habitat, non bâties et végétalisées.
- Prévenir l'apparition des **plantes exotiques envahissantes**.

Objectif n°4 : Affirmer la trame verte urbaine

La trame arborée est assez importante, (19% de couverture arborée urbaine). Des cheminements transversaux constituent des facteurs de perméabilité, cette dernière étant satisfaisante entre les espaces ruraux et urbanisés. Certains éléments sont toutefois fortement altérés et/ou peu bénéfiques à une trame verte urbaine qualitative (La Ferrée en mauvais état, trottoirs dépourvus d'ombrage, extensions récentes minérales, peu de haies diversifiées favorables à la biodiversité).

Actions :

- Tenir compte de la **trame végétalisée existante** dans les aménagements.
- Privilégier le végétal pour créer des **limites parcellaires poreuses** pour la petite faune.

- Privilégier des **haies d'essences adaptées, diversifiées et fruitières** pour ainsi favoriser des espèces qui participent à la biodiversité.

Objectif n°5 : Renforcer la renaturation des gravières

La commune compte plusieurs anciennes gravières dont la plupart correspondent aujourd'hui à des plans d'eau. Certains ont été laissés à la nature qui a repris ses droits, d'autres ont été transformés en sites à vocation de loisir.

Ces gravières sont très présentes dans le paysage. En matière de continuités écologiques, elles constituent un fort potentiel de renaturation pour créer des espaces relais pour les espèces. Par ailleurs, elles augmentent la vulnérabilité de la ressource en eau car elles constituent une véritable mise à nu de la nappe phréatique, rendue alors particulièrement vulnérable à la pollution.

Actions :

- **Limiter les pollutions** aux abords des gravières et **maintenir le bon état des eaux**.
- **Renaturer et restaurer la trame paysagère** des gravières, afin d'en faire des atouts pour la trame verte et bleue et le cadre de vie de la commune (potentiel de diversification des habitats naturels et îlots refuge pour les espèces, secteurs d'intérêt pour la promenade, ...).

Objectif n°6 : Tenir compte des contraintes (risques naturels, infrastructures, nuisances) dans l'aménagement du territoire

La commune est impactée par le risque inondation du fait de la proximité de la Seine, faisant l'objet d'un PPRi et d'un Programme d'Actions de Préventions des Inondations. Le risque de rupture de barrage du lac-réservoir Seine est également existant. Le territoire abrite 12 installations classées, principalement au sein de la zone d'activités au nord. La société DISLAUB fait l'objet d'un PPRt. Une canalisation de gaz et le passage de l'autoroute constituent un risque de transport de matières dangereuses. Par ailleurs, le territoire est soumis à des nuisances sonores (autoroute classée en catégorie 2, activités d'extractions à Vaudes), est traversé par une ligne à haute tension, et compte un site pollué. La qualité de l'air est globalement bonne.

Actions :

- Ne pas accroître la vulnérabilité de la commune aux **aléas d'inondation** par remontée de nappes et aux ruissellements, notamment en maintenant une perméabilité des sols dans les projets de construction.
- Préserver les zones non construites aux abords des **infrastructures dangereuses et bruyantes** et respecter les servitudes liées au transport de matière dangereuse.
- Prendre en compte et résorber lorsque cela est techniquement possible les **anciens sites pollués**.
- Maintenir des accès aux véhicules de secours pour lutter contre le **risque incendie** et l'implantation de réserves d'eau si besoin.