

pièce
n°2

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE :
LAVAU

Plan Local d'Urbanisme

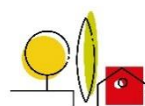
P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

**Pour débat en conseil communautaire
Avril 2026**

Prescription de la révision du PLU le 04 juillet 2024
Approbation du PLU (Révision n°3) le 12 décembre 2013

Dossier du PLU réalisé par :



Perspectives

PERSPECTIVES
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes
03 25 40 05 90
perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

PREAMBULE	3
------------------	----------

OBJECTIFS DU PADD	6
--------------------------	----------

LE PROJET COMMUNAL	9
---------------------------	----------

Maitriser le développement de l'habitat et assurer sa diversification tout en répondant aux enjeux de maîtrise de la consommation foncière	10
--	----

Garantir la qualité de l'urbanisation en favorisant les espaces de nature en ville et l'intégration des énergies renouvelables	12
--	----

Veiller au maintien du niveau d'équipements et garantir leur accessibilité et l'amélioration de leur performance énergétique	15
--	----

Favoriser l'activité économique en hiérarchisant et en organisant les différents pôles d'activités économiques	16
--	----

Garantir les conditions de permanence de l'activité agricole en permettant la diversification de l'activité	17
---	----

Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine en travaillant au maintien et au développement des continuités écologiques entre les milieux naturels et l'espace urbain	18
--	----



Partie 01.

Préambule



Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion est l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

1 / RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU P.A.D.D :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection, de mise en valeur et de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit « PADD », est défini dans l'article suivant :

Article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

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.

3 / LE P.A.D.D., UN PROJET :

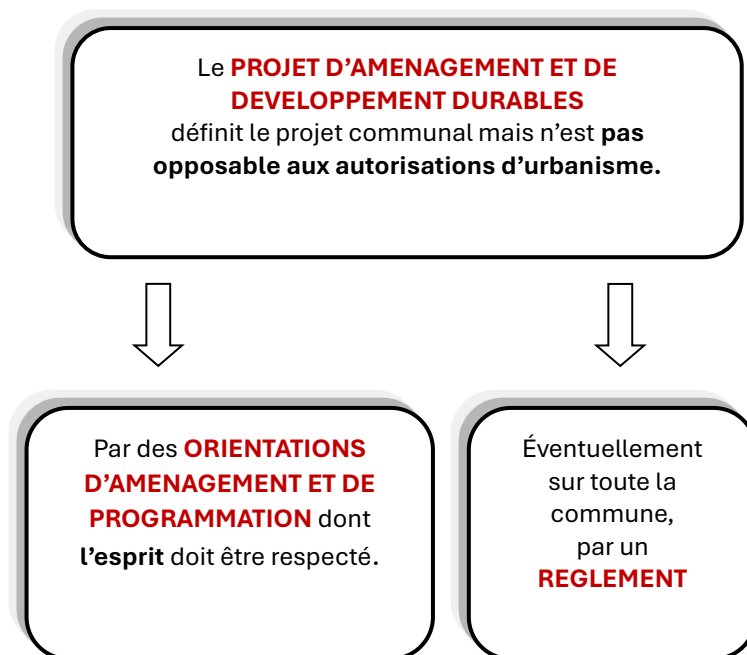
Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. ***Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.***

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

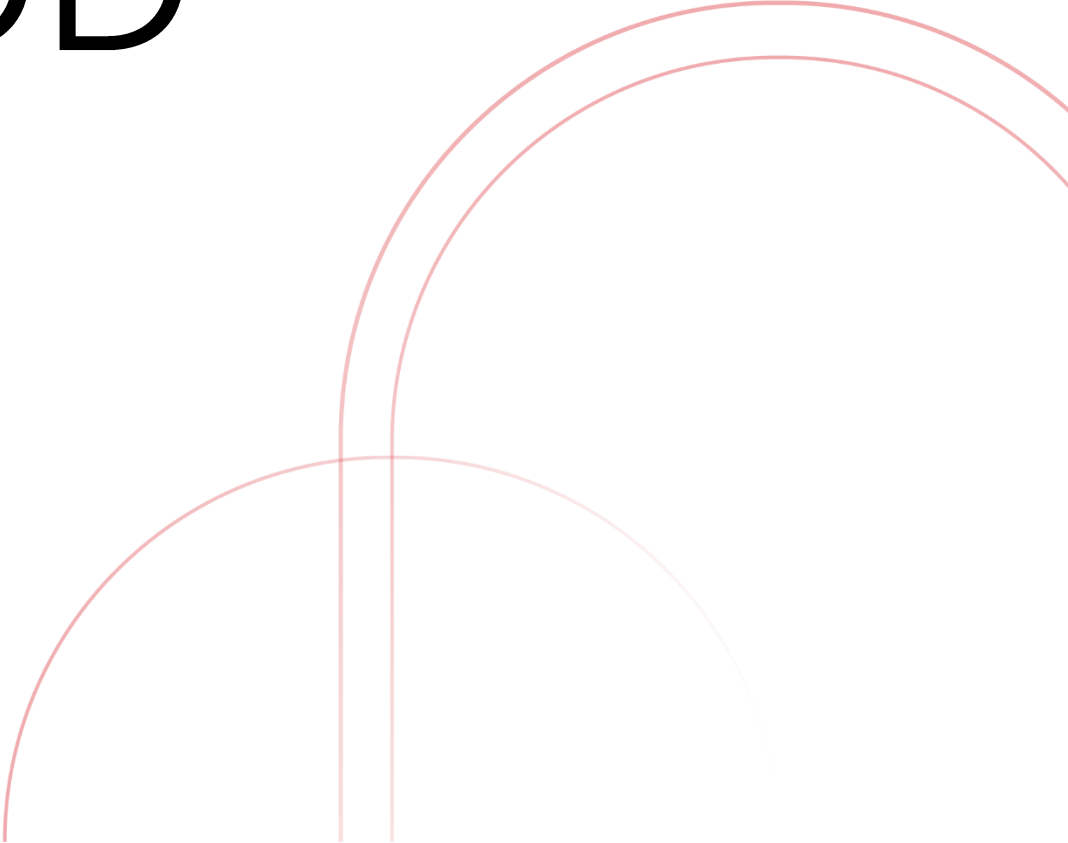
Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité ;
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie ;
- Il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Partie 02.

Objectifs du PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche d'élaboration du P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sert de base à l'établissement du plan de zonage et éventuellement du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.

La révision du PLU dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube est l'occasion pour la commune de faire le bilan de son projet de territoire approuvé en 2013.

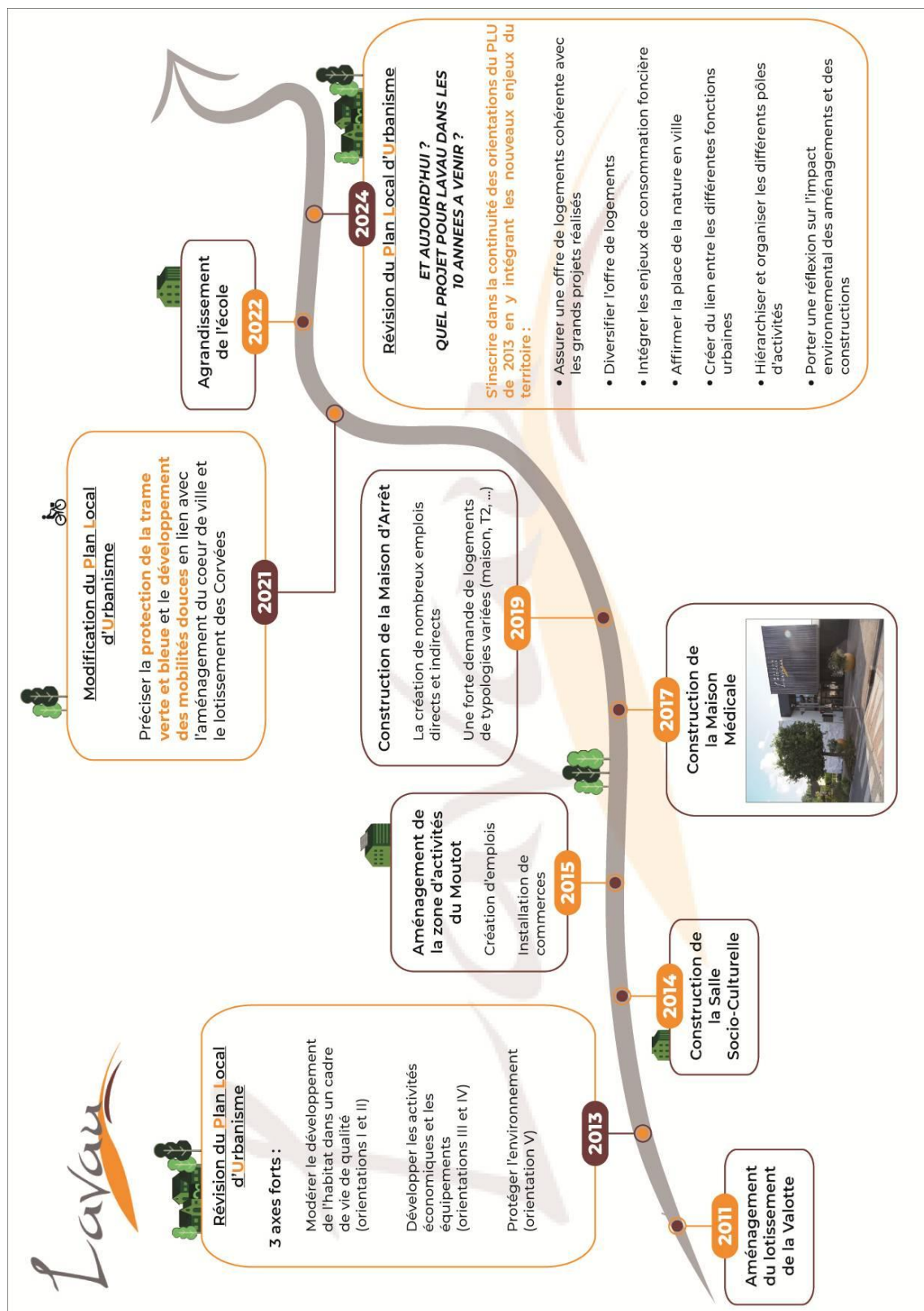
Il apparaît que la commune a fourni un travail important en matière de modération du développement de l'habitat, de préservation du cadre de vie et de développement d'activités économiques commerciales et d'équipements à l'échelle locale et nationale.

Ce travail répond aux grandes orientations que se sont fixées les élus en 2013, à savoir la maîtrise de l'essor de l'urbanisation en réorganisant les fonctions urbaines, en hiérarchisant les secteurs à ouvrir à l'urbanisation et en protégeant le cadre de vie et les continuités écologiques.

Il apparaît également que ce projet communal de 2013 entre en résonance avec les grands objectifs poursuivis par le SCoT des Territoires de l'Aube.

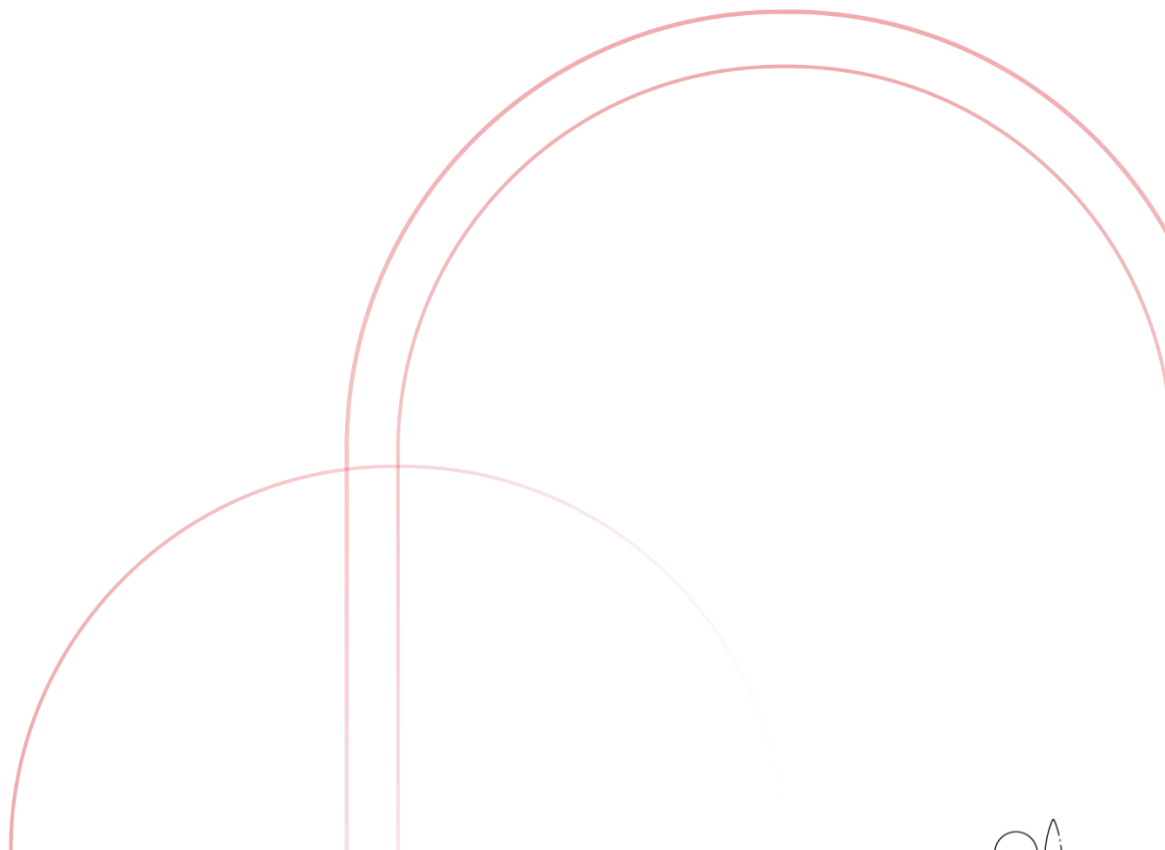
Ainsi, il ne s'agit pas pour la commune de définir un nouveau projet de territoire faisant table rase des dernières années, mais de s'inscrire dans la continuité des axes du PLU de 2013 en y intégrant les nouveaux enjeux du territoire et en prenant en compte les évolutions récentes des besoins liés notamment au développement de la zone d'activités du Moutot et à l'ouverture de la Maison d'Arrêt.





Partie 03.

Le projet communal



2013

Maitriser le développement de l'habitat



2024

Et assurer sa diversification tout en répondant aux enjeux de maitrise de la consommation foncière

PERMETTRE UNE RELANCE DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION

La commune connaît une croissance très importante de sa population depuis 1999 passant de 472 habitants en 1999 à 934 habitants en 2021.

Le travail de la commune engagé depuis la révision du PLU en 2013 a permis de stabiliser le nombre d'habitants en place, puisque le souhait de la commune était de modérer la croissance démographique par rapport à celle connue au cours des dernières années tout en se donnant les moyens de mieux maîtriser sa répartition dans le temps et dans l'espace dans l'optique de pouvoir répondre aux besoins en termes d'équipements et de services publics.

Aujourd'hui, la commune, qui a réalisé un grand nombre d'équipements et permis l'accueil de nouvelles activités économiques et commerciales, souhaite redéfinir son objectif démographique afin de réengager une croissance démographique telle que connue entre 1999 et 2021 tout en privilégiant une réflexion non pas sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser par rapport à celle définie en 2013, mais sur la densification du tissu urbain.

Ainsi, en prenant en compte l'objectif de la commune qui est de relancer sa croissance démographique selon le rythme de croissance connu au cours des dernières années, la commune souhaite atteindre une population totale d'environ 1800 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de 1%.

A noter que la commune souhaite que le projet communal prenne en compte d'une façon différenciée la population incarcérée à la maison d'arrêt. En effet, cette population représentera au total 480 habitants supplémentaires au sens du recensement de l'INSEE ; cependant, cette population ne nécessite pas la construction de nouveaux logements pour les accueillir, mais entraîne d'autres réflexions quant au développement d'autres équipements et de services.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'UN HABITAT DIVERSIFIE AU VILLAGE PLUTOT QU'AU HAMEAU

Au cours des dernières années, la commune s'est principalement développée sous la forme de lotissements offrant des typologies de logements « standardisés » : maisons individuelles de 4 pièces ou plus. Il apparaît aujourd'hui que la commune n'est plus en capacité de répondre aux besoins en matière d'offre de logements autant en nombre qu'en typologie.

Il est donc nécessaire **de porter une réflexion sur les différentes densités et typologies d'habitat pour favoriser la construction de petits logements locatifs pour répondre aux besoins** des personnes n'ayant pas vocation à rester sur le territoire (turn-over engendré par le développement des activités et par la gestion au sein de la maison d'arrêt) et poursuivre la construction **de maisons individuelles avec terrains en locatif et en vente** pour les familles souhaitant s'installer durablement sur le territoire.



De plus, l'habitat s'est particulièrement développé au hameau de La Valotte alors même que l'ensemble des équipements publics se situe au centre du village, de l'autre côté de la rocade.

Afin de rééquilibrer la répartition du tissu résidentiel entre le hameau et le village, la municipalité souhaite favoriser le développement de l'habitat à proximité des équipements du centre du village : la mairie, l'école, la bibliothèque, la salle socio-culturelle... A noter qu'en favorisant ce développement dans le village, les nouvelles habitations pourront profiter des équipements de l'agglomération, tel que le collège Euréka, dont dépendent les Lavautins, et être desservies par les transports de bus qui s'arrêtent voie de la Croix.

Cette volonté de privilégier le développement de l'habitat au village s'inscrit également dans une volonté de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles et de privilégier l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti où subsistent des espaces disponibles dits en « dents creuses » et en « enclaves agricoles » pour enfin échelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des différentes zones à aménager si nécessaire.

Si ces espaces dits en « dents creuses » et en « enclaves agricoles » se distinguent par leur taille, ils constituent des espaces à favoriser pour l'urbanisation puisqu'ils se situent déjà dans l'espace urbanisé et qu'il n'est plus possible ou très difficile de préserver leur vocation agricole.

Cependant, ces espaces font l'objet d'une rétention foncière importante, c'est d'ailleurs la principale raison pour laquelle ils ne sont pas déjà bâtis malgré la forte demande de terrain constructible. Il s'agira donc de prendre en compte ce phénomène de rétention foncière.

Les réflexions portées en matière de densification doivent permettre d'assurer la maîtrise de la consommation foncière conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et en tenant compte de la dynamique communale.

Pour cela, la commune souhaite présenter un projet permettant de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces dans le temps pour l'habitat.

L'objectif communal de réduction de la consommation d'espaces s'appuie ainsi sur l'approche globale portée par le SCoT des Territoires de l'Aube en ce qui concerne la méthode présentée ci-dessus et selon une période de référence 2020 – 2035 en matière d'objectifs chiffrés :

- Un potentiel foncier pour l'habitat de 5 ha ;
- Un potentiel foncier pour les équipements et activités à foncier constant : 35 ha.



2013

Garantir la qualité de l'urbanisation



2024

En favorisant les espaces de nature en ville et l'intégration des énergies renouvelables

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le projet de développement de la commune de Lavau prend en compte la présence du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) de l'agglomération Troyenne qui couvre le secteur de la vallée de la Seine. Ce dernier est classé en zone rouge, inconstructible.

Par ailleurs, la commune souhaite informer la population des autres risques naturels sur des secteurs de la commune, mais dont la connaissance des risques sont connus par les élus ou identifiés par d'autres organismes. Il s'agit, notamment, du caractère inondable de secteurs situés en dehors du P.P.R.i, des risques liés à la composition des sols et sous-sols, ...

Le projet de développement prend également en considération la présence de la rocade et de la RD 677. Ces deux axes routiers sont des sources de nuisance reconnues, classés en tant qu'infrastructures bruyantes et classés voies à grande circulation. A ce titre, l'urbanisation de leurs abords nécessitera une attention particulière afin de répondre aux enjeux en matière de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, ainsi que de qualité de l'urbanisme et des paysages. Il s'agira notamment de mettre en place des outils règlementaires permettant d'assurer le maintien d'aménagement paysager dans le but de réduire ces nuisances.

ASSURER LA TRANSITION PAYSAGERE ENTRE ESPACES AGRICOLES ET ZONES URBAINES ET DES LIAISONS ENTRE ESPACES NATURELS ET ZONES URBAINES

De manière générale, une attention particulière devra être portée à la qualité des paysages.

Située au sein de la plaine de Troyes, la commune de Lavau présente deux grands types de paysage : celui de la vallée de la Seine fermé et humide, protégé par les rideaux de végétation sur lesquels l'urbanisation ancienne est venue s'appuyer ; celui de la plaine, ouvert sur les terres cultivées. Ce deuxième grand type de paysage est particulièrement vulnérable face à l'urbanisation nouvelle qui s'étale, sans transition sur le monde agricole.

Des exigences particulières devront donc être posées, dans le tissu urbain existant et au sein des quartiers en développement, quant :

- à l'urbanisation située en lisière de la zone agricole afin d'assurer la transition, tant paysagère que fonctionnelle, entre espaces urbain et agricole,
- au maintien des espaces végétalisés, les cœurs d'îlots et l'ambiance végétale de certains quartiers, tant sur le domaine privé que sur le domaine public, créant de véritables poches de respiration dans les tissus denses, porteuses d'îlots de fraîcheur et d'aération de la perception visuelle sur les cœurs d'îlots,
- aux aménagements paysagers au sein des nouveaux quartiers d'habitation qui devront principalement s'appuyer sur les cheminements des mobilités actives notamment pour le développement des espaces végétalisés. L'objectif est de privilégier un accompagnement végétalisé des mobilités actives plutôt que de créer des délaissés végétalisés sans usage précis.



FACILITER LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS

La commune de Lavau a vu son urbanisation se développer de manière croissante tout particulièrement depuis 1999. Ce développement est le résultat des opérations successives de lotissements qui se sont implantés, parfois sans lien avec les espaces bâtis existants, notamment en termes de connexions.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite assurer la création d'un maillage urbain cohérent, le plus complet possible, en évitant les organisations autour de voies en impasse. Le projet de territoire doit ainsi favoriser les liens entre les différents quartiers et laisser la part belle aux liaisons douces.

Pour cela, le projet communal doit permettre de favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle en poursuivant l'aménagement des réseaux sécurisés au profit des cycles et piétons et en portant une réflexion globale en lien avec les projets à l'échelle de l'agglomération troyenne (transports en communs, parking relais, parking de covoiturage, développement de voies cyclables, ...).

PRESERVER L'IDENTITE VILLAGEOISE

Le village ancien de Lavau, tout comme le tissu originel du hameau de La Valotte, présente des caractéristiques architecturales et urbaines représentatives de l'histoire et de la culture locales.

Les nombreux corps de fermes champenois implantés à l'alignement des voies créent une ambiance villageoise et patrimoniale. Cette ambiance villageoise est renforcée au cœur de Lavau par la présence des lieux de vie quotidienne que sont les équipements publics tels que la mairie et l'école.

Confrontée au développement pavillonnaire standardisé, la municipalité souhaite préserver l'identité marquée du tissu bâti ancien.

L'objectif est d'édicter des orientations en vue d'améliorer la qualité architecturale des différents quartiers de la commune et de préserver une cohérence d'ensemble :

- En protégeant réglementairement les bâtiments et ensembles remarquables de la commune.
- En permettant un renouvellement urbain respectueux des caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères des ensembles urbains remarquables.
- En définissant des règles assurant la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien. Il s'agira également de prendre en compte les nouveaux modes de constructions, d'implantation et d'aspect des constructions.

La préservation de l'identité villageoise est également liée au maintien de la qualité des espaces publics et des espaces végétalisés. Dans ce cadre, la commune souhaite privilégier le maintien d'espaces naturels au sein du tissu urbain comme indiqué auparavant et a déjà engagé des travaux d'aménagement des rues du village.

En plus de ces enjeux, la commune note des enjeux en matière de développement de la publicité dans ces espaces publics. Afin de maîtriser l'ensemble des composantes constituant des espaces publics de qualité, la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité qui doit permettre de répondre aux enjeux de mise en valeur du patrimoine bâti du village de Lavau, aux enjeux futurs dans le cadre du développement de la zone d'activités et aux enjeux d'entrée d'agglomération troyenne et de Lavau depuis la RD677 et la RD610.



ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune souhaite assurer la qualité environnementale du territoire en développement en assurant l'économie des ressources naturelles. Ainsi, la commune souhaite présenter un projet permettant une maîtrise de la demande en énergie en promouvant le recours aux énergies renouvelables et le développement de nouveaux réseaux d'énergies.

Pour cela, le projet communal favorisera la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables d'initiative privée et publique dans le respect des activités du territoire et des contraintes environnementales.

Ainsi, l'installation de telles activités ne doit pas se faire au détriment des activités agricoles et économiques (artisanales, industrielles, ...), de la biodiversité locale ou des enjeux paysagers.

Dans ce cadre, la co-visibilité avec les coteaux viticoles de Montgueux (zone d'engagement UNESCO pour la protection des paysages viticoles) et la cathédrale de Troyes ne permet pas l'installation d'éoliennes.

Il s'agira également de maîtriser le développement des activités photovoltaïques et agri-photovoltaïques, notamment en matière d'impact sur le paysage et la prise en compte de la zone d'engagement pour la protection des paysages viticoles.

Enfin, il s'agira de présenter un document cohérent avec les réflexions en cours en matière de projet de développement en autoconsommation de la commune.



2013

Veiller au maintien du niveau d'équipements



2024

Et garantir leur accessibilité et l'amélioration de leur performance énergétique

FAVORISER L'INSTALLATION DES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE ET A PLUS GRANDES ECHELLES

Face à un fort taux de croissance démographique depuis 1999, la commune a dû faire face à de nouveaux besoins en termes d'équipements publics.

Afin d'assurer le maintien du niveau d'équipements, la commune a fait le choix, par le passé, de modérer le développement de l'habitat et à désirer, autant que faire se peut, prévoir les éventuels besoins à venir et permettre leur réalisation future.

Ainsi, de nouveaux équipements, services et commerces ont été développés au cœur du village de Lavau afin de favoriser la proximité de ces équipements et donc leur accessibilité. Ces choix ont notamment permis de renforcer l'ambiance cœur de village.

Il apparaît aujourd'hui que la réalisation de ces équipements ont permis de répondre aux besoins et attentes des habitants et ont été dimensionnés et pensés pour absorber une future croissance démographique. Ainsi, il s'agit aujourd'hui de **permettre le maintien des équipements et services en place tout en assurant l'évolution de ces derniers dans le temps pour anticiper leur éventuelle extension et/ou réhabilitation (exemple : groupe scolaire).**

Il s'agit également pour la commune de **continuer à offrir des opportunités pour l'installation d'équipements répondant à des besoins de l'agglomération Troyenne et du Département** tel que cela a pu être le cas avec l'installation de la maison d'arrêt. En effet, consciente des atouts que lui confère sa situation géographique, la commune de Lavau est prête à accueillir de nouveaux équipements d'intérêt général. Située à proximité de l'agglomération troyenne et de ses infrastructures publiques (écoles, équipements de santé, tribunal...) et desservie par la rocade et le réseau des autoroutes, qui permet de rejoindre rapidement la région parisienne, la commune présente de fait un réel potentiel que la municipalité souhaite mettre en avant.

De même, il convient de **maintenir les équipements techniques de la commune et ceux liés aux Technologies de l'Information et de la Communication** et de s'assurer de la compatibilité de leur capacité avec la future croissance démographique, en particulier concernant l'assainissement et l'alimentation en eau potable. Il s'agira également de permettre le développement de nouveaux réseaux d'énergies tels que réseaux de chaleur ou autres.

L'installation de quelques services au hameau de La Valotte pourraient être complémentaires au développement du centre du village ; le hameau se situant sur la route de Méry et drainant des flux journaliers importants entre les villages de la vallée de la Seine et l'agglomération troyenne.

GARANTIR L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES EQUIPEMENTS

Outre le maintien des équipements en place, la commune est consciente que l'amélioration du cadre de vie des habitants passe par l'action face aux enjeux énergétiques. Ainsi, la commune souhaite que le PLU définisse les conditions règlementaires propices à l'amélioration énergétique de ces constructions via l'isolation, mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables, etc....



2013

Favoriser l'activité économique



2024

En hiérarchisant et en organisant les différents pôles d'activités économiques

CONFORTER LA FONCTION COMMERCIALE ET PORTER UNE REFLEXION SUR LA NOTION DE PROXIMITE

A Lavau, le secteur dit « des Dames Blanches », situé à l'Est de la RD 677, est reconnu par le SCoT des Territoires de l'Aube comme un pôle commercial de périphérie.

Afin de permettre le maintien et le confortement de ce site, la municipalité souhaite garantir la fonction commerciale des espaces concernés en permettant notamment la diversité des fonctions urbaines et en limitant le développement des commerces de grandes distributions (mass market).

Une réflexion sera également menée quant aux interactions entre ce pôle commercial de périphérie et les possibilités de développement de commerces de proximité au sein de la centralité du village de Lavau. Il s'agit ainsi de travailler sur la diversité des fonctions et sur la complémentarité des différents pôles.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ARTISANALE LE LONG DE LA ROCADE

La municipalité souhaite maintenir les possibilités de développement de l'activité artisanale le long de la rocade afin :

- de répondre à la demande d'artisans désireux de s'installer aux portes de l'agglomération troyenne,
- d'optimiser l'effet vitrine offert par l'axe de la rocade,
- de créer un espace tampon entre la rocade, axe reconnu pour ses nuisances sonores, et les zones d'habitat de Lavau.

Le maintien de ces possibilités est d'autant plus important qu'il entre dans la réflexion globale portée par Troyes Champagne Métropole quant à la définition de zones d'activités structurantes à l'échelle de l'agglomération.

Etant donné la position des zones d'activités envisagée à proximité d'axes routiers et de zones résidentielles, la commune souhaite porter une réflexion sur l'aménagement qualitatif de ces zones en prenant en compte les nuisances, l'intégration paysagère, l'accessibilité, la gestion des flux liés aux activités qui seront déconnectées des zones résidentielles afin d'en préserver la tranquillité des habitants.



2013

Garantir les conditions de permanence de l'activité agricole



2024

En permettant la diversification de l'activité

L'exploitation des terres agricoles constitue l'activité économique traditionnelle et caractéristique de la plaine de Troyes dédiée en partie à l'agriculture intensive.

A Lavau, le développement économique est aujourd'hui largement tourné vers les activités commerciales, artisanales, de transports et de services.

Néanmoins, le territoire compte encore plusieurs dizaines d'hectares de terres agricoles et cette activité constitue une ressource exploitée par les filières industrielles dans des domaines qui se diversifient : agroalimentaire, développement des bioénergies... Protéger les espaces agricoles en tant que ressources économiques est donc primordial afin de pérenniser l'activité.

En outre, le maintien de l'activité agricole est le garant de la préservation de l'identité paysagère du territoire, fortement caractérisée par ses grands espaces cultivés, à la palette de couleurs variant au gré des saisons.

Par ailleurs, le secteur de la vallée, situé en zone inondable est particulièrement intéressant : constitué en partie par des prairies, il accueille de l'activité pastorale qu'il s'agira de préserver pour le maintien et la diversité de l'activité agricole en général.

Enfin, la commune souhaite accompagner la diversification de l'activité agricole :

- En permettant l'installation de nouvelles exploitations favorisant les circuits courts et complétant les activités existantes (maraichage, bio, ...) et le maintien des exploitations existantes et leurs éventuelles extensions.
- En anticipant tant que possible, les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures (diversification, valorisation du bâti traditionnel, ...) et permettre leur changement de destination, si nécessaire.
- En limitant tant que possible les conflits d'usages rencontrés quotidiennement par les agriculteurs (circulation d'engins, espace tampon entre les zones urbanisées et les terres cultivées, ...).
- En intégrant les besoins spécifiques des bâtiments agricoles (pente des toits, hauteur des bâtiments, ...).



2013

Protéger l'environnement naturel de la vallée de la Seine



2024

En travaillant au maintien et au développement des continuités écologiques entre les milieux naturels et l'espace urbain

PROTEGER LES ESPACES BOISES

A Lavau, les espaces boisés se concentrent au sein de la vallée de la Seine et sont absents de la plaine agricole, hormis sur les délaissés de la rocade et de la RD.677.

Synonymes de richesses paysagères et de continuités écologiques, la municipalité affiche la volonté de protéger ces boisements et de les compléter autant que possible.

METTRE EN VALEUR LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET RECONNAITRE LA PRESENCE DES ZONES HUMIDES

La protection des espaces boisés situés sur les rives des cours d'eau est d'autant plus nécessaire qu'elle participe à la préservation des berges et qu'elle permet de mettre en valeur le réseau hydrographique dans le paysage.

Ce réseau est particulièrement riche sur le territoire de Lavau, traversé par la Seine, le Melda, l'Ecorce et le Veilleux.

Il s'agit donc de préserver et de renforcer ces milieux naturels et de mener des réflexions sur la protection et la restauration des zones humides en **protégeant la continuité de la trame bleue de la vallée de la Seine.**

PROTEGER LES SECTEURS DE PRAIRIES

Traversée par ce riche réseau hydrographique aux rives largement boisées, la vallée constitue un secteur bucolique aux portes de l'agglomération troyenne.

Ce cadre, d'autant plus champêtre que le secteur est constitué de prairies pâturées, mérite donc d'être préservé.



PRESERVER LES ESPACES NATURELS DE L'ESPACE URBAIN, PORTEURS DE LA TRAME VERTE URBAINE

Le tissu villageois ancien et les espaces publics des opérations de lotissement plus récentes offrent un panel d'espaces naturels plus ou moins végétalisés qui constituent des espaces de respiration garantissant une meilleure gestion de l'effet d'îlot de chaleur urbain dans les années à venir. La commune souhaite donc porter une réflexion sur ces éléments naturels particuliers en privilégiant le maintien de la présence de la nature en ville.

Pour cela, le PLU doit permettre à la commune d'identifier les parcs, jardins, vergers et cœurs d'îlots au sein de l'espace urbain et les franges urbaines avec l'espace agricole et l'espace naturel.

MAINTENIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Boisements, cours d'eau, zones humides et espaces prairiaux de la vallée de la Seine constituent en outre un ensemble de milieux naturels favorables aux habitats et déplacements des espèces animales. La vallée est donc à préserver en tant que continuité écologique majeure.

Dans ce cadre, le PLU a pour objectif d'assurer le maintien et la restauration des grandes connexions écologiques à l'échelle du territoire communal et en lien avec les territoires voisins. Pour cela, il s'agira de :

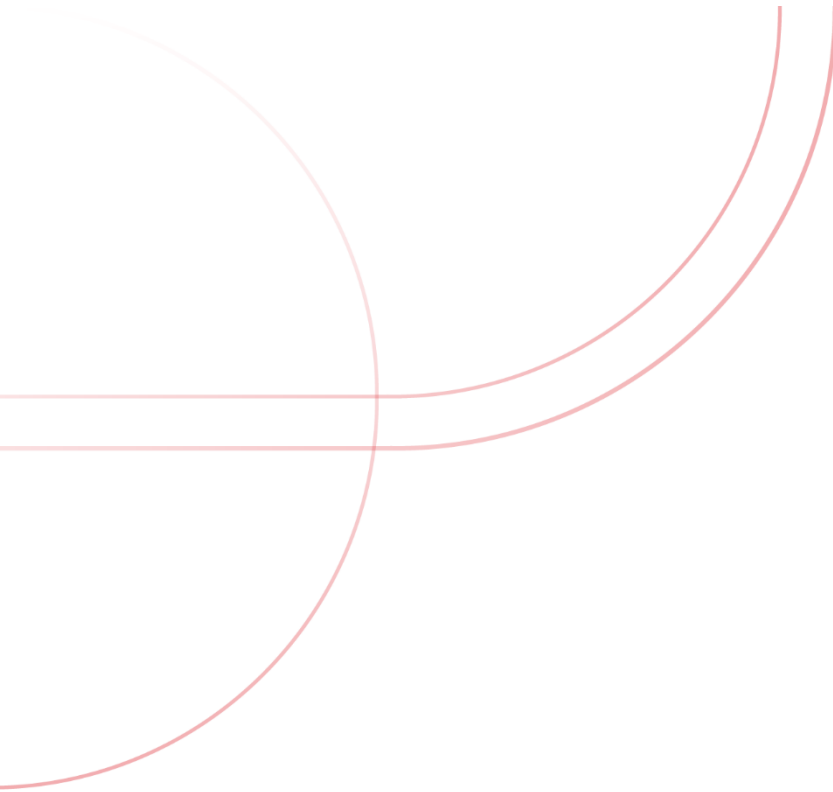
- Protéger les espaces et éléments physiques formant les continuités écologiques du territoire présentées ci-dessus.
- Ne pas créer de rupture entre les réservoirs de biodiversité au travers du développement de l'urbanisation.

VALORISER LE POTENTIEL D'ESPACES DE PROMENADE

Le secteur de la vallée de la Seine constitue un espace de promenade de grand intérêt. Les chemins qui le sillonnent permettent de découvrir le patrimoine naturel et de rejoindre le hameau de La Valotte.

Le parc de loisirs, situé aux portes de ce secteur, constitue un lieu de jeux et de rencontre dans un cadre remarquable qu'il s'agit de préserver.





www.perspectives-urba.com

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

perspectives@perspectives-urba.com

