safer
Champagne-Ardenne

Commune de ORVILLIERS-SAINT-JULIEN

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération approuvant la carte communale :

LE MAIRE,

MAIRIE DE ORVILLIERS-ST-JULIEN 10 (Aube)

Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour

Troyes, le
Le Préfet

SOMMAIRE

LA PRÉSENTATION DE LA COMMUNE ..... P 2 à 21

1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE
1.1. Situation Géographique ..... P 2
1.2. Situation Administrative ..... P 3

2. MILIEU NATUREL ET PAYSAGE
2.1. Présentation générale ..... P 3
2.2. Traitement paysager de l'espace urbanisé ..... P 4

3. DÉMOGRAPHIE ET POPULATION
3.1. Évolution et composition de la population ..... P 5 à 7
3.2. Structure par âge de la population ..... P 8 à 9
3.3. Caractéristiques des ménages ..... P 9 à 10

4. POPULATION ACTIVE
4.1. Évolution de la population active ..... P 11
4.2. Composition de la population active ..... P 11
4.3. Taux de chômage ..... P 12
4.4. Migrations pendulaires ..... P 12

5. PARC DE LOGEMENT
5.1. Évolution et composition du parc ..... P 13
5.2. Caractéristiques des résidences principales ..... P 14

6. MORPHOLOGIE URBAINE ET BÂTI
6.1. Morphologie urbaine ..... P 17
6.2. Bâti ancien ..... P 18
6.3. Bâti récent ..... P 19
6.4. Patrimoine archéologique ..... P 19

7. ACTIVITES ECONOMIQUES P 20

8. ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET ASSOCIATIONS
8.1. Équipements publics et réseaux ..... P 20
8.2. Associations ..... P 21

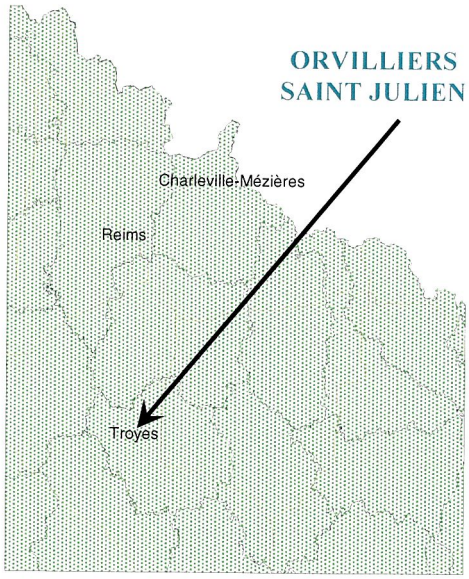
LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT ..... P 22

JUSTIFICATION DES DISPOSITONS ..... P 23 à 29

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1 CARTE D'IDENTITÉ COMMUNALE

1.1 Situation géographique



La Commune d'Orvilliers-Saint-Julien est située au sein du Département de l'AUBE.

D'une superficie de 24 km² et d'une densité de 9 habitants au km², la commune d'Orvilliers-Saint-Julien se situe en région Champagne-Ardenne dans le Nord du département de l'Aube.

Il s'agit d'une commune rurale localisée à 32 kms au Nord-Ouest de Troyes et à 16 kms au Sud-Est de Romilly-sur-Seine. Son territoire s'étend le long des RD 7 et 96.



1.2 Situation administrative

Orvilliers-Saint-Julien fait partie de l'arrondissement de Nogent-sur-Seine et du canton de Romilly-sur-Seine. La commune va prochainement appartenir à la Communauté de Communes de l'Orvin et de l'Ardusson et est également incluse dans le périmètre du Pays de Seine en Plaine Champenoise.

2 MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

2.1 Présentation générale

Orvilliers-Saint-Julien appartient à l'unité paysagère de la Champagne Crayeuse, globalement caractérisée par une certaine monotonie et une homogénéité des terres agricoles. Ainsi, le village apparaît encerclé par de longues surfaces agricoles qui s'étendent à perte de vue. Le territoire communal est également ponctué de quelques rares surfaces arborées, haies et arbres isolés.

ENJEU : La préservation des surfaces boisées relictuelles parait essentielle dans le secteur de la Champagne Crayeuse où le taux de boisement communal est inférieur à 2%.



Vue sur le Village depuis la RD 96 en provenance de Fontaine-les-Grès.

Du point de vue géologique, Orvilliers-Saint-Julien s'inscrit dans l'arc du Crétacé supérieur du Bassin parisien. La roche sédimentaire caractéristique est donc la craie, formée par l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques, de couleur blanche, poreuse, tendre et friable.

2.2 Traitement paysager de l'espace urbanisé

Le village s'inscrit dans un cadre paysager d'intérêt certain, que ce soit au niveau des espaces publics, des entrées de village, des rues ou bien encore des habitations. Les jardins et les vergers lui confèrent un caractère naturel et un aspect aéré.



A l'angle de la rue de Troyes et de la rue de la Libération



Ruelle du cimetière



Ruelle du transformateur



Rue de la Paix

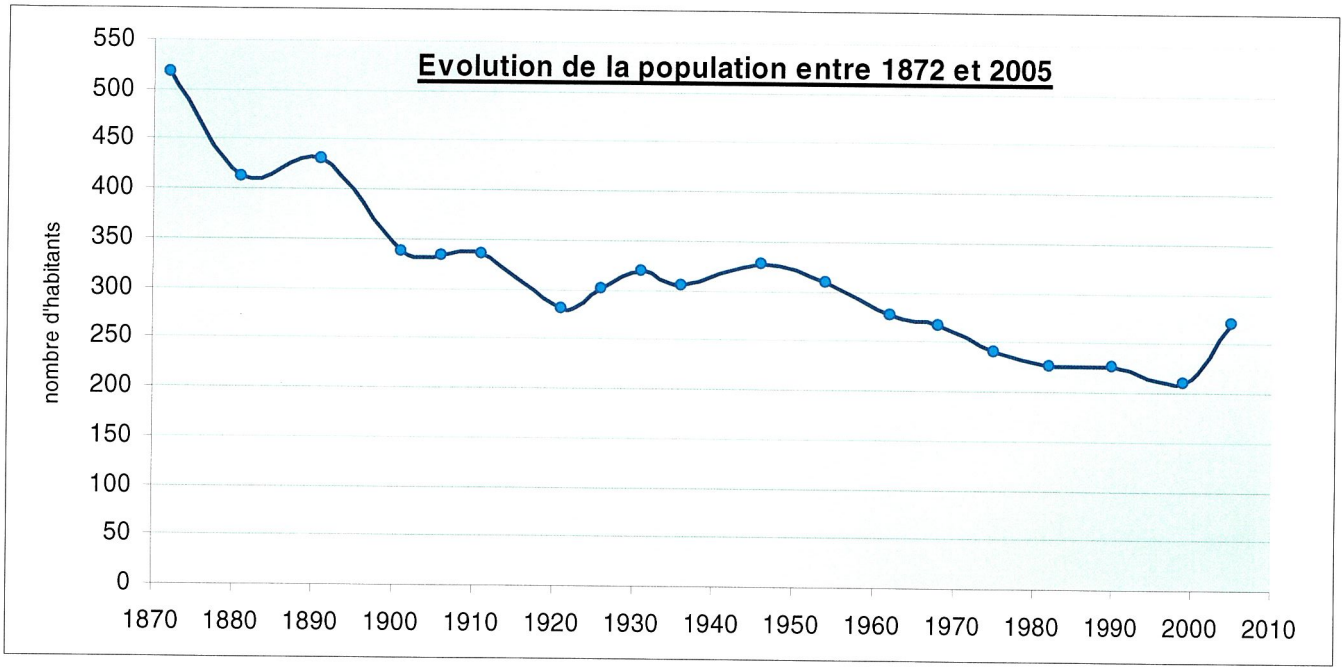
ENJEU : La préservation du caractère naturel du paysage communal doit faire l'objet d'une attention particulière, participant fortement à l'attractivité d'ORVILLIERS SAINT JULIEN.

3. DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

3.1 Évolution et composition de la population

Lors du recensement de 1999, Orvilliers-Saint-Julien comptait 211 habitants. Selon les sources communales, la population s'est accrue depuis d'environ 25 % du fait de la réalisation d'un nouveau lotissement et de l'accueil de 49 nouveaux habitants depuis 2003.

3.1.1 Évolution générale de la population



Source : données INSEE 1999

Depuis 1872, Orvilliers-Saint-Julien connaît une dynamique démographique négative. En effet, la population communale s 'élevait alors à 518 habitants contre 211 habitants en 1999. Le village a donc perdu près de 60 % de sa population de départ en 127 ans. Depuis 1999, il y a toutefois une augmentation du nombre d'habitants (continuité dans la construction du lotissement).

On peut cependant distinguer quelques légères phases de croissance mais qui ne remettent pas en cause la dynamique démographique générale observée sur la commune. On peut par exemple citer la hausse du nombre d'habitants observée entre 1921 et 1931, la population s'étant accrue de 14 % en 10 ans.

3.1.2 *Variations enregistrées*

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent, sur une période déterminée.

Valeur sur Orvilliers-Saint-Julien Moyenne sur les communes de l'Aube	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité (‰)	6,08 13,93	11,06 13,35	8,10 12,30
Taux de mortalité (‰)	7,29 10,84	11,61 10,45	12,15 9,96
Taux de variation annuel de la population dû au solde naturel (%)	-0,12 0,31	-0,06 0,29	-0,40 0,23
Dû au solde migratoire (%)	-0,73 -0,09	0,06 -0,29	-0,35 -0,12
Taux de variation annuel total de la population (%)	- 0,85 0,22	0 0	- 0,75 0,11

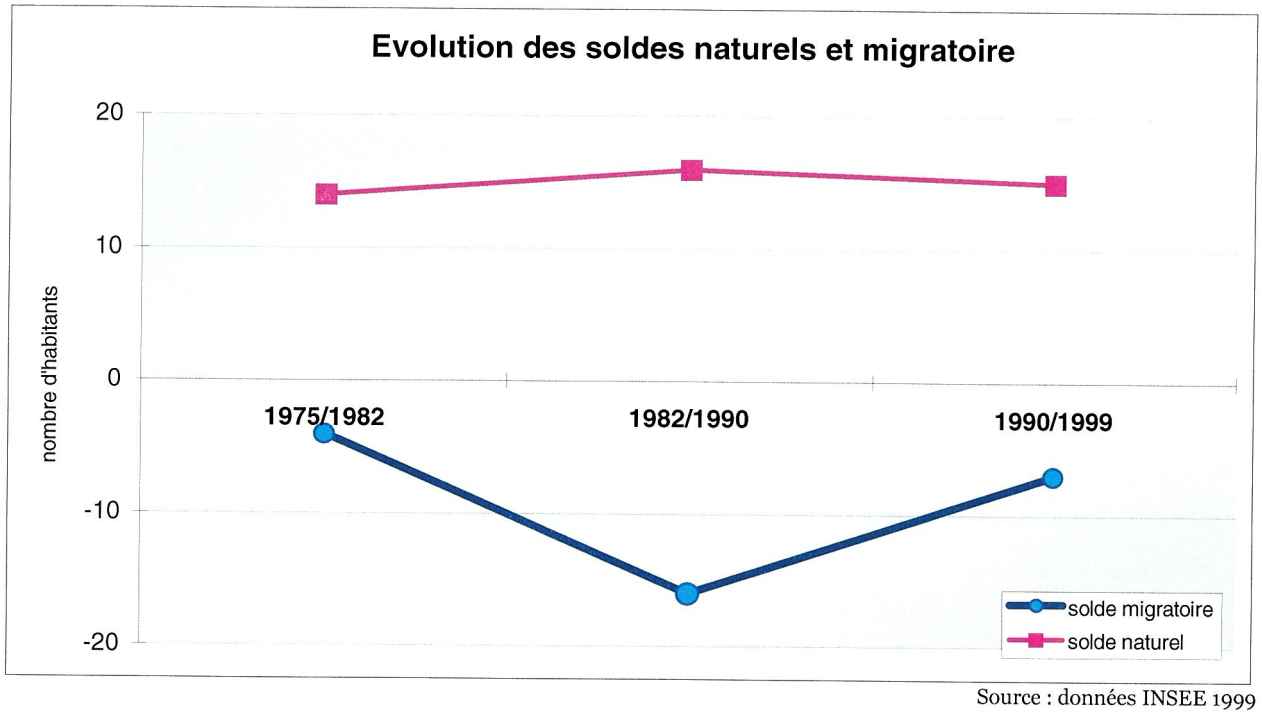
Source : données INSEE 1999

Sur les trois périodes étudiées, le taux de natalité fluctue beaucoup puisqu'il passe de 6,08 % sur la période 1975-1982 à 11,06 % sur la période 1982-1990 pour redescendre à 8,10 % sur 1990-1999. Les valeurs de ce taux sur Orvilliers-Saint-Julien ne correspondent pas aux valeurs observées sur le département : le taux de natalité d'Orvilliers-Saint-Julien est inférieur à la moyenne départementale sur l'ensemble des périodes étudiées.

Concernant le taux de mortalité, le phénomène est inversé puisque les valeurs observées sur Orvilliers-Saint-Julien sont supérieures à la moyenne départementale, sauf pour la période 1975-1982.

De plus, le taux de mortalité de la commune d'Orvilliers-Saint-Julien est supérieur au taux de natalité sur l'ensemble des périodes étudiées. Ainsi le taux de variation annuel dû au solde naturel apparaît négatif sur les dites périodes mais ce phénomène ne s'observe pas à l'échelle départementale : le taux de variation annuelle dû au solde naturel est positif sur les trois périodes étudiées.

Une étude plus précise des soldes naturels et migratoires fait apparaître plus clairement les raisons de la fluctuation de la population communale.



Source : données INSEE 1999

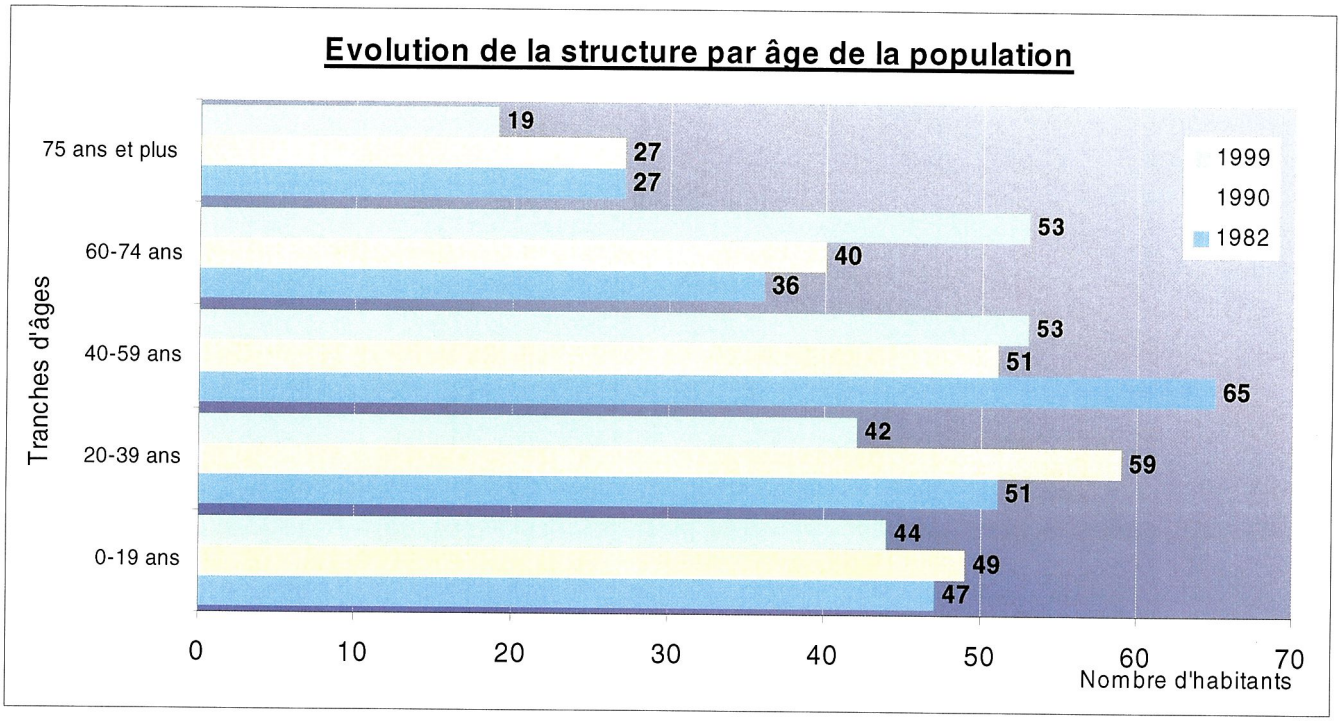
Le solde naturel est négatif sur les 3 périodes étudiées alors que celui mesuré à l'échelle départementale est fortement positif.

Le solde migratoire est lui négatif sur la période 1975-1982, dans des proportions supérieures à la moyenne départementale. Durant la période suivante, il est devenu positif sur Orvilliers-Saint-Julien alors qu'il est fortement négatif à l'échelle départementale ; la commune d'Orvilliers-Saint-Julien est donc apparue attractive entre 1982 et 1990. Ce phénomène s'est inversé la période suivante, le solde migratoire étant redevenu négatif sur la commune et ce en adéquation totale avec la moyenne départementale. Orvilliers-Saint-Julien apparaît donc globalement peu attractive durant les 3 périodes étudiées.

Le taux de variation annuelle de la population d'Orvilliers-Saint-Julien est négatif sur les périodes 1975-1982 et 1990-1999 et nul entre 1982-1990, alors que celui de département est positif ou nul. Cet état de faits s'explique par la combinaison de 2 facteurs : la négativité du solde naturel et la valeur du solde migratoire.

3.2 Structure par âge de la population

3.2.1 *Évolution de la structure par âge de la population*



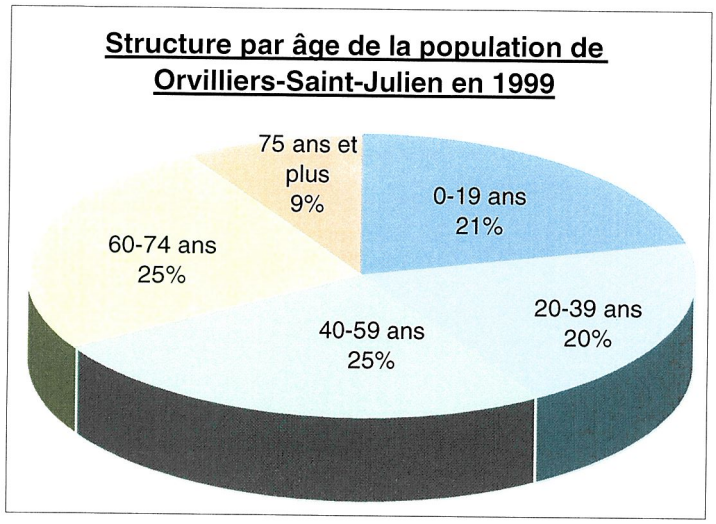
Source : données INSEE 1999

Entre 1982 et 1990, il n'y a pas eu d'évolution de la population communale qui s'est maintenue à 226 habitants. Cette caractéristique se retrouve au niveau de la structure par âge, les proportions des différentes classes d'âge n'ayant quasiment pas évolué entre 1982 et 1990.

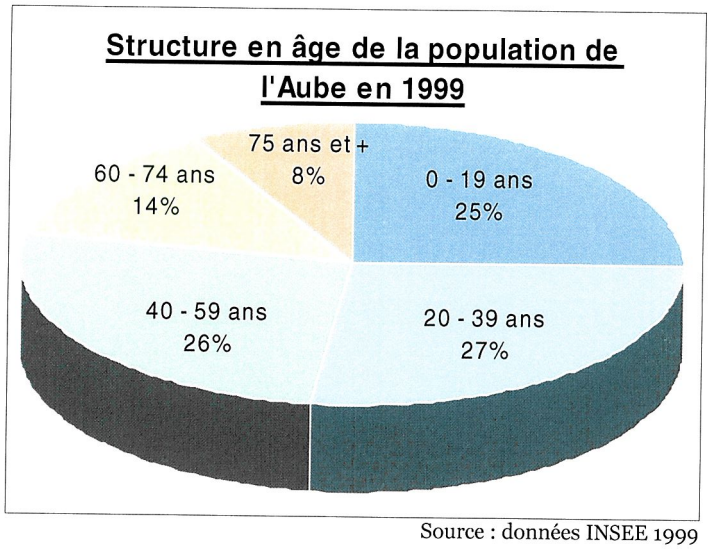
La diminution de la population communale entre 1990 et 1999 s'explique essentiellement par une baisse de la représentativité de 2 structures par âge : les 20-39 ans et les 75 ans et plus. Contrairement à cette évolution, la proportion des 60-74 ans n'a cessé d'augmenter.

Les caractéristiques communales reflètent le vieillissement de la population communale.

3.2.2 *Situation actuelle*



Source : données INSEE 1999



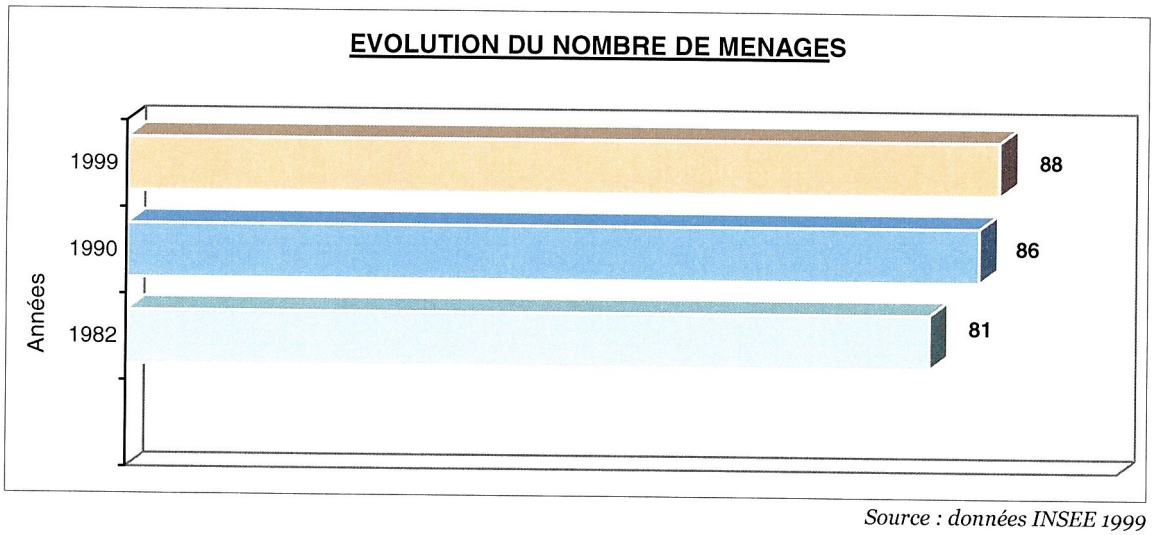
Source : données INSEE 1999

La structure par âge de la population d'Orvilliers-Saint-Julien et celle de la population auboise possèdent les mêmes caractéristiques, sauf en ce qui concerne les classes d'âge 20-39 ans et 60-74 ans. Les 20-39 ans sont moins représentés à Orvilliers-Saint-Julien qu'à l'échelle du département alors que les 60-74 ans sont sur-représentés.

De ces diverses observations, on peut conclure à un certain vieillissement de la population d'Orvilliers-Saint-Julien.

3.3 Caractéristiques des ménages

3.3.1 *Évolution du nombre de ménages*



Source : données INSEE 1999

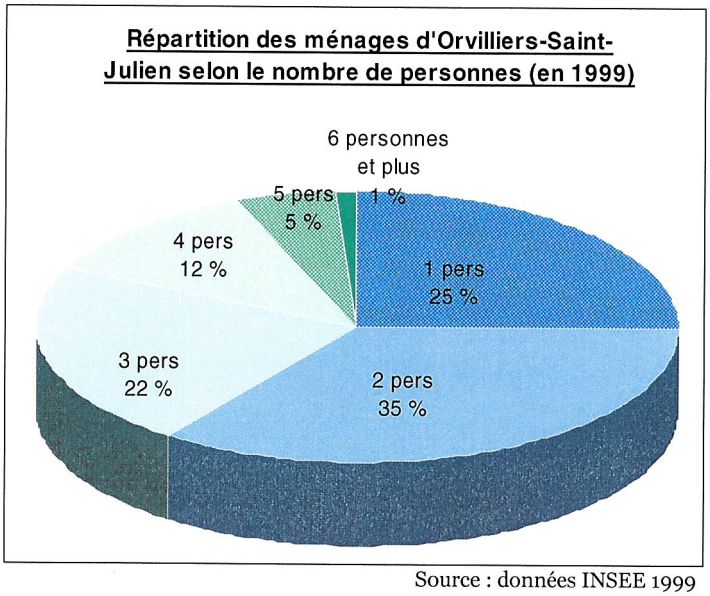
Le nombre de ménages ne suit pas l'évolution générale de la population. Il ne cesse d'augmenter depuis 1982, alors que la population communale décroît.
En 1999, Orvilliers-Saint-Julien comptait 88 ménages pour 211 habitants, soit une moyenne de 2,4 personnes par ménage.

3.3.2 *Évolution du nombre de personnes par ménages*

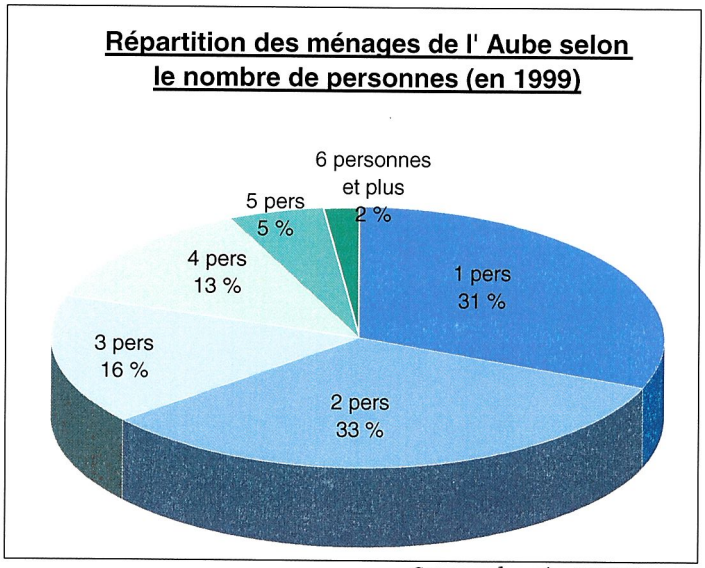
Nombre de personne par ménage	1982	1990	1999
1 personne	12	14	22
2 personnes	25	29	31
3 personnes	23	23	19
4 personnes	14	17	11
5 personnes	4	1	4
6 personnes et plus	3	2	1
TOTAL	81	86	88

Les ménages de 1 et 2 personnes sont en augmentation constante sur les périodes étudiées, contrairement à ceux de 3, 4 ou 6 personnes et plus. Les personnes seules et les couples sans enfant sont donc majoritaires à Orvilliers-Saint-Julien en 1999.

3.3.3 *Situation actuelle*



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

Les ménages de 2 personnes, correspondant à des couples sans enfant sont les plus représentés sur le territoire communal, conformément aux caractéristiques départementales.

Globalement, la répartition des ménages d'Orvilliers-Saint-Julien selon le nombre de personnes par ménage est la même que celle du département de l'Aube, de légères discordances s'observant néanmoins pour les ménages de 1 et 3 personnes.

ENJEU : Afin d'impulser une nouvelle dynamique à la commune, il est indispensable de permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre maîtrisé néanmoins.

4. POPULATION ACTIVE

4.1 Évolution de la population active

	1982	1990	1999
Nombre d'actifs de la Commune	118	106	88
dont les actifs ayant un emploi	*112*	*102*	*83*
Chômeurs	*6*	*4*	*5*
Part d'actifs sur la population totale	52%	47%	42%

Source : données INSEE 1999

La population active d'Orvilliers-Saint-Julien ne cesse de diminuer depuis 1982 pour ne représenter que 42% de la population totale en 1999. Ce phénomène correspond à l'évolution globale de la population totale en 1999 et est en conformité avec le vieillissement de la population observé.

4.2 Composition de la population active

STATUT	Hommes *(en nombre)*	Femmes *(en nombre)*	Ensemble *(en nombre)*
ACTIFS	**48**	**40**	**88**
✯ Actifs ayant un emploi	47	36	83
Salariés	32	28	60
Non salariés	15	8	23
✯ Chômeurs	1	4	5

Source : données INSEE 1999

La population active masculine est majoritaire et 98 % d'entre elle exerce un emploi contre 90 % pour la population féminine.

L'essentiel des actifs exercent une profession en tant que salariés : 68 % des hommes actifs et 77 % des femmes actives.

4.3 Taux de chômage

	Taux de chômage
FRANCE	12,8 %
AUBE	13,8 %
ORVILLIERS-ST-JULIEN	**5,7 %**

Source : données INSEE 1999

En 1999, le taux de chômage de la population d'Orvilliers-Saint-Julien est très inférieur aux moyennes départementale et nationale.

4.4 Migrations pendulaires

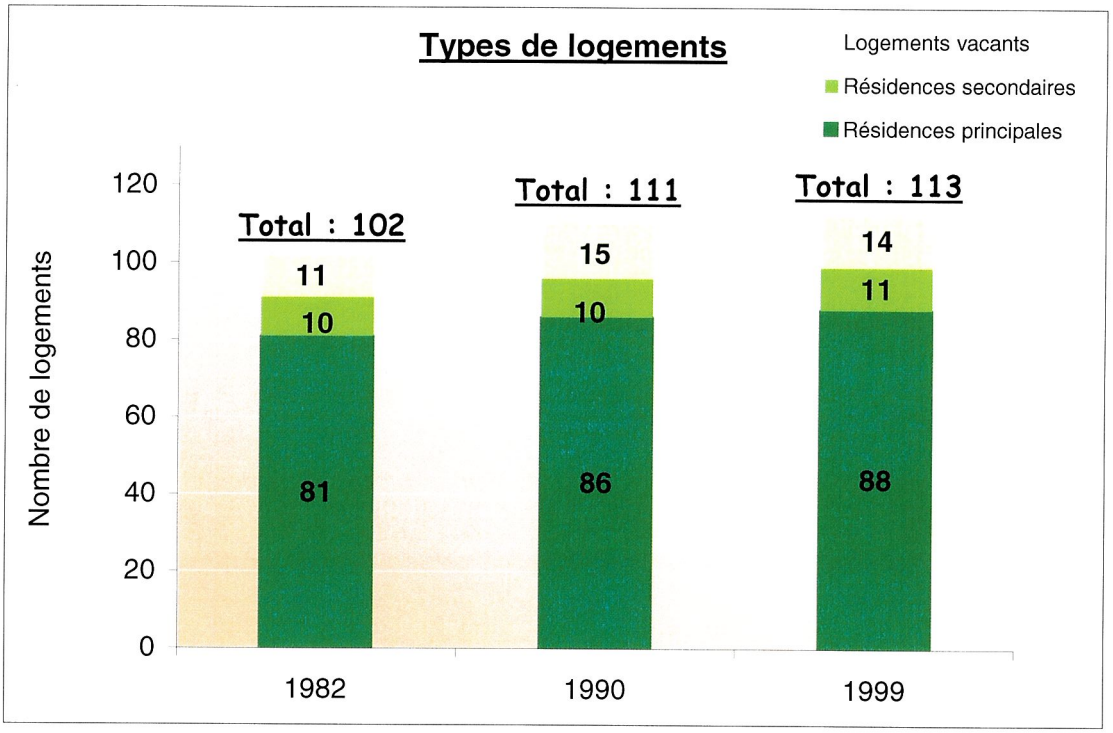
	Dans la commune de résidence	Dans une commune du département de résidence	Hors département
Population active ayant un emploi	23	57	3
Pourcentage	28 %	69 %	4 %

Source : données INSEE 1999

En 1999, la majorité des actifs exercent leur profession hors de leur commune de résidence mais au sein du département de l'Aube. La population active d'Orvilliers-Saint-Julien bénéficie certainement de l'attractivité des bassins d'emploi de Troyes et de Romilly-sur-Seine.

5. PARC DE LOGEMENT

5.1 Évolution et composition du parc



Source : données INSEE 1999

En 1999, Orvilliers-Saint-Julien comprenait 113 logements dont 88 résidences principales, 11 résidences secondaires et 14 logements vacants. Cependant, selon la commune, le nombre d'habitations a augmenté suite aux constructions récentes sur le territoire et de nouveaux habitants occupent les logements désignés vacants en 1999. Le nombre de résidences secondaires serait de 5 aujourd'hui.

Entre 1982 et 1999, 11 logements supplémentaires ont été crées, dont 7 résidences principales et 1 résidence secondaire. Les logements vacants ont également vu leur nombre augmenter depuis 1982 pour représenter 13 % du parc en 1999.

Cette hausse du nombre de logements est en opposition avec la diminution de population observée en 1999 mais correspond à l'augmentation du nombre de ménages.

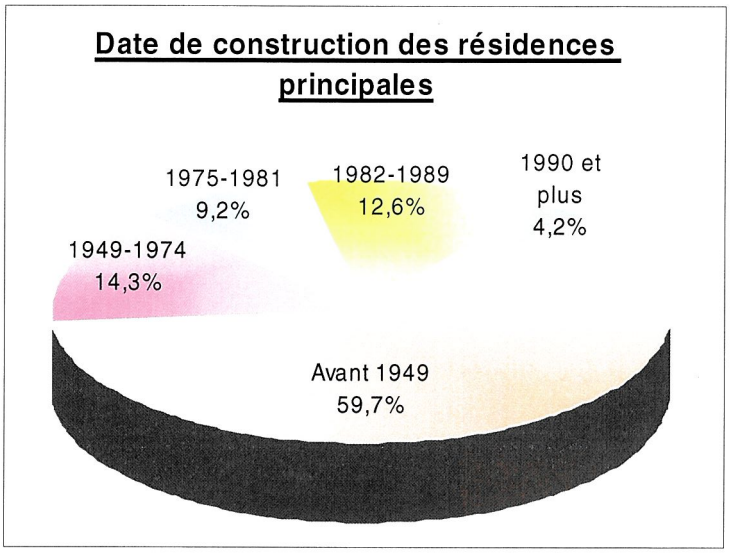
5.2 Caractéristiques des résidences principales

5.2.1 *Époque de construction*

Le parc de logements est relativement ancien puisque 59,7 % des résidences principales ont été construites avant 1949.

De nouveaux logements ont été construits par la suite mais en nombre limité, la population ne cessant de diminuer.

Les 12,6% de la période 1982-1989 correspond à des constructions au coup par coup sur la commune.

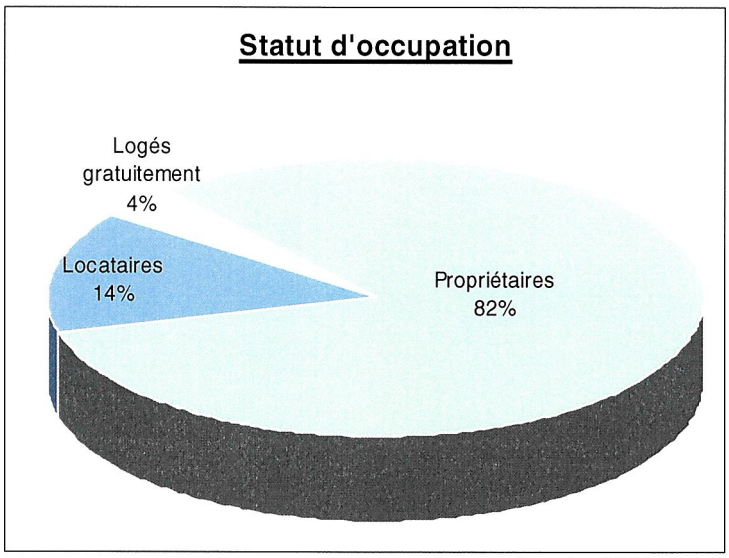


Source : données INSEE 1999

5.2.2 *Statut d'occupation :*

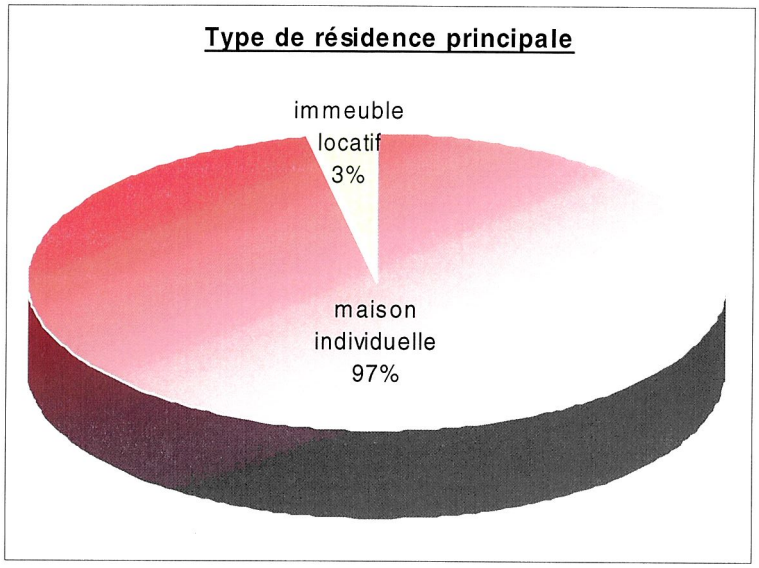
La majorité (82%) des habitants d'Orvilliers-Saint-Julien sont propriétaires de leur logement, 14 % sont locataires (logements OPAC) et 4 % logés gratuitement.

Si on compare ces données à celle du recensement précédent (1990), on constate une évolution non négligeable du nombre de locataires et de propriétaires puisqu'ils représentaient respectivement 9 % et 77 % des habitants.



Source : données INSEE 1999

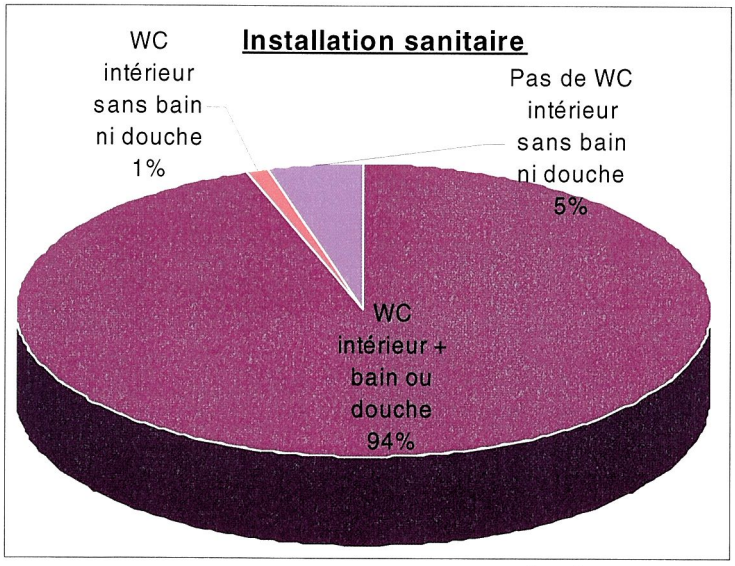
5.2.3 *Type de résidences principales*



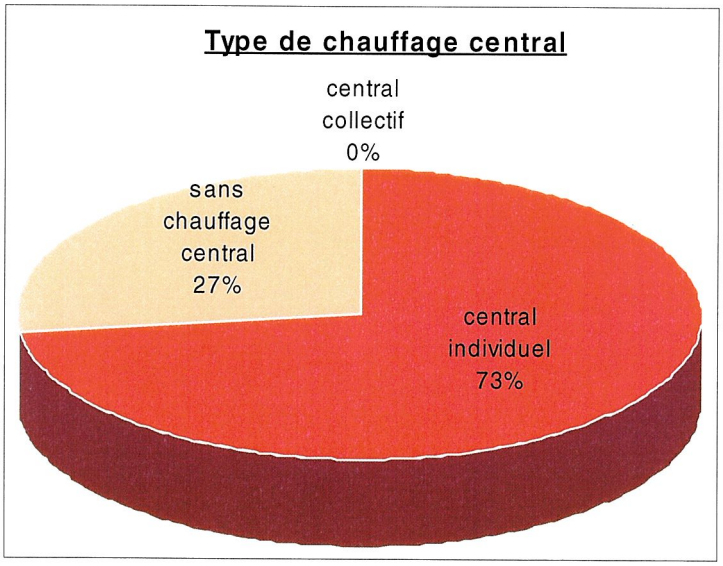
Source : données INSEE 1999

97% des résidences principales d'Orvilliers-Saint-Julien sont des maisons individuelles.

5.2.4 *Niveau de confort des résidences principales*



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

Nombre de pièces	Nombre	Pourcentage
1	**1**	**1%**
2	**5**	**5%**
3	**19**	**22%**
4	**19**	**22%**
5 et Plus	**44**	**50%**

L'analyse de ces données montre que le niveau de confort des résidences principales d'Orvilliers-Saint-Julien est satisfaisant.

ENJEU : Afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants il est indispensable de prévoir une extension modérée des zones constructibles. De plus, le développement des logements locatifs entraînerait une plus grande rotation des habitants et attirerait particulièrement une population jeune.

6. MORPHOLOGIE URBAINE ET BÂTI

6.1 Morphologie urbaine

Orvilliers-Saint-Julien est un village-rue, l'urbanisation s'étant essentiellement développée le long des routes départementales RD 96 et RD 7. Le village, construit autour de l'église, est composé d'un bâti individuel mitoyen en son centre et d'habitations plus récentes sur les extérieurs.



L'Eglise d'ORVILLIERS ST JULIEN

6.2 Bâti ancien

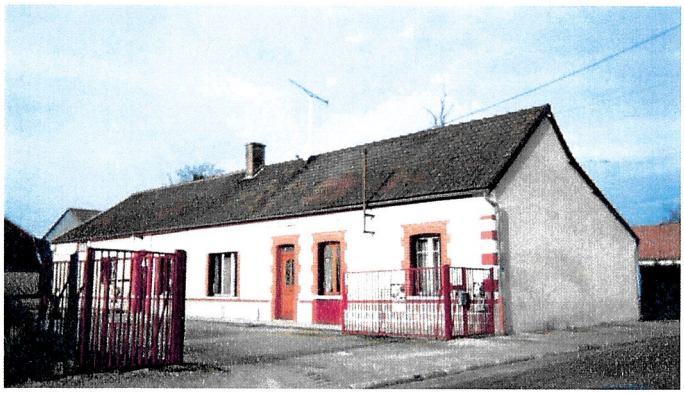
Les constructions les plus anciennes constituent la structure du village. Elles sont implantées pignon sur rue, façade au Sud, caractéristique typique des villages de Champagne Crayeuse.



Les habitations implantées pignon sur rue, façade au Sud
Rue de la Paix



Rue de l'Eglise



Rue de Troyes



Rue de la Paix

6.3 Bâti récent

Il est le plus souvent implanté sur les extérieurs de la Commune sous forme de constructions individuelles, de lotissement, d'habitat groupé.



Lotissement rue des Fermes à l'entrée de la Commune sur la D96 en provenance de Fontaine les Grés

6.4 Patrimoine archéologique

Sur le territoire de la commune d'Orvilliers-Saint-Julien, deux sites ou indices de sites archéologiques ont été recensés :

- un site datant de l'époque romaine,
- un four banal non localisé.

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures.

ENJEU :
1/ Maintenir la trame végétale présente dans le bâti
2/ Veiller à l'intégration paysagère et à la qualité architecturale des nouvelles constructions.

7. ACTIVITES ECONOMIQUES

Onze agriculteurs ont leur siège d'exploitation à Orvilliers-Saint-Julien. L'activité agricole repose surtout sur les grandes cultures céréalières mais l'élevage est aussi présent (4 bâtiments d'élevage : EARL Soutouly, EARL Les Vergers, exploitations Les Ardillières et La Garenne).

Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur le territoire communal :

- un élevage de vaches à lait de l'EARL Soutouly,
- un élevage de bovins à l'engraissement de l'EARL les Vergers.

Elles se situent en dehors du bâti à des distances très respectables.

Un silo SOUFFLET est également présent sur le territoire communal. Bien qu'il s'agisse d'un silo soumis à déclaration, le stockage de grains ne se trouve pas en milieu confiné. De ce fait, aucun périmètre de protection n'existe autour de ce silo.

ENJEU : Il est souhaitable de préserver et de maintenir l'outil agricole comme acteur économique local. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur d'éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes.

8. EQUIPEMENTS, RESEAUX ET ASSOCIATIONS

8.1 Équipements publics et réseaux

8.1.1 Équipements scolaires

Il n'existe pas de structure scolaire sur la commune d'Orvilliers-Saint-Julien.

8.1.2 Autres équipements publics

La commune dispose d'un espace socio-culturel composé d'une salle des fêtes, d'un point de lecture et d'une salle de réunion.

Un projet éolien est en cours par EOLEC au Sud-Ouest du territoire de la commune.

8.1.3 Réseaux

✯ *L'alimentation en eau potable*

La commune est alimentée en eau potable à partir de deux puits situés au lieu-dit « Les Jardins ».

✯ *L'évacuation des eaux usées*

La commune ne dispose d'aucun système d'assainissement collectif. Elle s'est cependant engagée dans la réalisation d'un zonage d'assainissement.

✯ *L'évacuation des eaux pluviales*

Un réservoir d'absorption des eaux pluviales devrait être créé à l'intersection des RD 7 et 14, afin de résoudre les problèmes liés à l'évacuation des eaux pluviales du village, les fossés existants étant insuffisants.

ENJEU : Afin de permettre l'accueil d'une nouvelle population, il sera indispensable d'adapter la capacité des équipements et réseaux communaux.

8.1.4 Gestion des ordures ménagères

La commune dispose de conteneurs de tri sélectif.

8.2 Associations

Un comité des fêtes existant sur la commune permet d'organiser régulièrement une brocante-terroir, un marché de Noël ainsi que des soirées repas.

LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

La Commune d'Orvilliers-Saint-Julien est couverte par un MARGU (Modalités d'Application des Règles Générales d'Urbanisme), approuvé le 16 février 1990.
Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, ainsi que la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 lui donnent le statut de document d'urbanisme à part entière.

Plusieurs arguments ont motivé la commune.
D'une part, le document MARGU a plus de 4 ans et n'est plus applicable aujourd'hui. D'autre part, la commune souhaite développer et maîtriser l'habitat sur son territoire. Il est donc nécessaire de réaliser une nouvelle carte communale qui prenne en compte les contraintes actuelles et les projets d'urbanisation de la commune.

Un certain nombre d'éléments a permis de porter une réflexion préalable :

- la proximité des agglomérations de Romilly sur Seine et de Troyes,
- une augmentation de la population départementale de 1999,
- une hausse du nombre de ménages,
- le nombre important de demandes en terrain à bâtir.

Un certain nombre d'éléments a permis en outre d'aider la commune dans ses choix :

- l'existence de quelques parcelles non construites à l'intérieur du village dénommées « dents creuses »,
- les extensions possibles sur les extérieurs du village sachant qu'elles sont limitées au Sud-Ouest par le périmètre de captage d'eau potable,
- l'existence de servitudes (canalisation de gaz,...),
- l'instauration des périmètres de protection réciproques autour des bâtiments d'élevage. Ce principe veut que le recul imposé à l'éleveur soit également imposé à tout tiers.

De ces constatations, ressortent les objectifs d'urbanisation de la commune

- les nouvelles constructions doivent s'intégrer de la meilleure manière qui soit dans le bâti existant. La commune souhaite donc privilégier les constructions au coup par coup.
- les dents creuses à l'intérieur du village sont à remplir,
- les logements locatifs ne sont pour le moment pas une priorité, mais pourront l'être dans l'avenir,
- les constructions nouvelles doivent en priorité s'installer sur des parcelles situées à proximité de constructions existantes afin d'optimiser les réseaux publics et les équipements.

De plus, la commune souhaite éviter le mitage du territoire afin de faciliter l'exploitation des terres agricoles, cette activité étant importante à Orvilliers-Saint-Julien.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine deux zones :

1) Une zone délimitée par un tireté épais noir, dite zone constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que la Commune s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de la localisation des bâtiments agricoles, de la continuité harmonieuse avec l'existant et des différentes servitudes existantes sur le territoire.

- A l'Est du village, le zonage tient compte des réseaux existants : les parcelles non bâties qui font face aux parcelles bâties de l'autre côté de la rue sont intégrées au zonage (rue de la Libération). Elles assurent ainsi la continuité du village. De même, les dents creuses à l'intérieur de la commune (parcelles non bâties le long d'une rue) sont directement associées à la zone urbaine : chemin dit du Moulin au Sud du cimetière, ruelle des Ouches.

- Au Sud du village, au lieudit « Les Fermes », un espace est ouvert à l'urbanisation. L'objectif est de constituer une continuité du lotissement existant. L'accès se fera par la rue des Fermes. Un schéma d'aménagement global permettra d'organiser l'évolution de la zone et de phaser les constructions sur un plus ou moins long terme. Au lieu-dit « Les Vergers », la partie Nord de la parcelle 28, le long de la Ruelle Picherot, est intégrée à la zone urbaine, cette partie favorisant l'urbanisation d'Orvilliers-Saint-Julien sans perturber la configuration du bâti (parcelle entourée d'un bâti déjà existant).

- A l'Ouest du village, le long de la rue de Villeloup, les parcelles sont intégrées à la zone urbaine, permettant ainsi d'assurer la continuité du bâti existant. La parcelle 159 (lieu dit « Noyer Pintat ») est zonée en C, ainsi la limite est fixée au niveau du chemin rural du Noyer.

- Au Nord du village, au lieu dit « Le village », la parcelle 56 et une partie de la parcelle 53 sont ouvertes à l'urbanisation : elles constituent le débouché de l'impasse du Transformateur qui permet de desservir la zone, bordée également par la ruelle du Transformateur. Ceci constitue une continuité dans le bâti. Le long de la rue de la Paix, une partie de la parcelle 74, non bâtie, qui fait face à une parcelle bâtie de l'autre côté de la rue est zonée en C. Aux lieux-dits « Le Moulin » et « Les Jardins », un ensemble de parcelles de part et d'autre du Chemin Rural dit la Petite Voie est intégré à la zone urbaine. Il s'agit d'une extension de l'habitat sur une zone qui devait en partie accueillir de l'activité dans le MARGU. Ce document n'étant plus applicable aujourd'hui et aucune activité n'y étant prévue, la commune choisit de zoner ces parcelles en C. Un ensemble de parcelles au lieu-dit « Les Jardins » est également classé en constructible. Situées derrière certaines habitations, ces parcelles constituent des extensions possibles.

2) Une zone naturelle (N) (ou non constructible) ou seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ainsi, au Sud du village d'Orvilliers-Saint-Julien, l'espace agricole et notamment l'élevage sont très présents : deux bâtiments d'élevage (EARL Soutouly et EARL Les Vergers) sont des installations classées pour la protection de l'environnement et sont situés à l'écart du village d'Orvilliers-Saint-Julien, en zone naturelle.

Implantation des bâtiments d'élevage

Aux termes de **l'article L 111-3 du code rural**, lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des **habitations et immeubles occupés par des tiers (1)**, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
Ce principe de réciprocité concerne, d'une part, l'implantation ou l'extension de bâtiment agricole, et, d'autre part, toute construction nouvelle à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l' exception des extensions.
La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux complète l'article L 111-3 du code rural en introduisant la possibilité de fixer des règles d'éloignement différentes (dispositions applicables à compter du 1er janvier 2006).

L'article L 111-3 du code rural (en caractères gras : disposition introduites par la loi du 23 février 2005) :
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.
Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

(*) les constructions occupées par des tiers soumises à des règles de distance sont notamment les suivantes :
- logements et habitations ;
- habitations nouvelles, y compris changements de destination (ex. transformation d'un garage en habitation) ;
- hôtels ;
- bureaux ;
- magasins ;
- stades ;
- terrains de campings agréés ;
- ateliers ;
- autres établissement recevant du public (ERP) ;
- zones de loisirs prévues par un document d'urbanisme.

Les conditions de distance sont fixées par :

- **le règlement sanitaire départemental (RSD)** qui fixe des prescriptions applicables aux activités d'élevage et aux autres activités agricoles pour les exploitations non soumises à la législation sur les installations classées ;
- **la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** qui prévoit des modalités différentes de détermination de distances minimales selon que les installations agricoles relèvent d'un régime d'autorisation ou d'un régime de déclaration et suivant le mode d'exploitation (lisier ou litière) ;
- **le document d'urbanisme.**

Les bâtiments agricoles concernés :
S'agissant des ICPE et du RSD, la réglementation applicable prévoit que les distances doivent être décomptées non pas à partir des seuls bâtiments destinés à recevoir des animaux mais également des annexes des bâtiments d'élevage.
Sont donc soumis à des règles de distance les bâtiments servant au logement des animaux ainsi que les annexes telles que les hangars à fourrage pour les exploitations soumises à la réglementation des ICPE, les installations de traite, certains silos, les aires d'ensilage et les installations de traitement des effluents.

Les hangars à matériel ne sont pas considérés comme des bâtiments professionnels. Par conséquent, aucun recul vis à vis des tiers n'est imposé et réciproquement en vertu du RSD et de la réglementation des IPCE.

Il conviendra de veiller à ce que le calcul des périmètres d'isolement soit effectué par rapport aux limites de la zone constructible afin d'éviter de refuser une autorisation en zone constructible.

L'URBANISATION

L'urbanisation s'effectue en zone constructible (C).

Il s'agit de la zone urbanisée regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux ou susceptibles de l'être.

La commune souhaite pouvoir accroître son développement démographique afin de répondre aux nouvelles demandes dans un cadre planifié et régulé, au sein du bâti existant.

La réflexion sur le développement des zones constructibles, contenue dans les contraintes de la carte communale s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation dense et compacte.

Les bâtiments agricoles et d'élevage sont répertoriés : ils figurent sur le plan de zonage. Les bâtiments d'élevage sont touchés par le périmètre de réciprocité.

Le tracé de la zone urbaine tient compte de ces différents éléments.

La limite de l'urbanisation est fixée par la desserte en voirie et réseaux ainsi que par les bâtiments agricoles présents sur le territoire.

La commune connaît une hausse du nombre de ses habitants depuis 1999, nécessitant la construction de nouvelles maisons.

La commune d'Orvilliers-Saint-Julien souhaite que les aménagements soient réalisés tout en facilitant l'exploitation des terres agricoles et en évitant le mitage du territoire. Elle envisage donc d'ici 10 ans une augmentation de plusieurs dizaines d'habitants, sachant qu'elle compte environ 260 personnes aujourd'hui.

La dynamique démographique positive de la commune pourra alors être maintenue.

Qualité environnementale des espaces bâtis

Il serait souhaitable de préserver le caractère propre au village, avec ses bâtiments anciens, lorsque seront établies de nouvelles constructions dont les volumes et le style devront rester en harmonie avec ceux qui sont rencontrés dans cette partie du département de l'Aube.

L'ENVIRONNEMENT

La carte communale d'Orvilliers-Saint-Julien tient compte des milieux naturels du territoire.

Caractère de la zone naturelle (N) :

Il s'agit de la zone naturelle entourant le village. Elle comprend principalement des terres agricoles et naturelles et englobe les bâtiments agricoles non intégrés au bâti de la commune (bâtiments d'élevage et de stockage).

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du site en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

➢ Préserver le foncier agricole

L'activité agricole est une ressource majeure sur la Commune. La carte communale identifie et préserve les espaces cultivés afin de maintenir cet outil économique. Une attention a été portée à l'emprise de la commune sur l'espace agricole : le principal objectif est d'éviter le mitage sur le territoire afin de ne pas gêner l'activité agricole (circulation, accès aux parcelles).

➢ Préserver l'eau

Le captage d'eau de la commune est protégé par la mise en place d'un périmètre de protection immédiat et rapproché, très restrictifs par rapport aux affouillements de sol notamment. Il existe également deux puits qui alimentent la commune en eau potable, ils sont situés dans les périmètres de protection.

La zone constructible de la carte communale d'Orvilliers-Saint-Julien n'empiète nullement sur ces périmètres, garantissant ainsi une préservation totale de la ressource en eau.

Le territoire communal d'Orvilliers-Saint-Julien est typique de la Champagne Crayeuse. Les grands espaces agricoles ont presque totalement remplacé les boisements.

La commune n'abrite pas de zones naturelles sensibles, cependant les surfaces boisées relictuelles présentes sur le territoire méritent une attention particulière dans ce secteur de la Champagne Crayeuse où le taux de boisement communal est inférieur à 2%. Il est important de préserver ces espaces qui constituent des refuges pour la faune (oiseaux...) et assurent une certaine diversité biologique.

La carte communale d'Orvilliers-Saint-Julien et l'extension de l'urbanisation prévue n'apporte pas de conséquences nuisantes à l'environnement, notamment par rapport à ces espaces boisés, éloignés du village.

➢ Préserver le paysage

Du point de vue du paysage, l'extension de l'urbanisation prévue s'intègre parfaitement au bâti existant (intérieur du village et surfaces situées derrière les habitations actuelles). L'ouverture de zones urbaines dans l'ensemble bâti n'apporte donc pas de risque de dévalorisation du paysage, notamment si les nouvelles constructions s'intègre de manière harmonieuse à l'existant.

➢ Lutter contre les nuisances

La carte communale prend en considération les nuisances existantes dans la commune.

Ces nuisances sont, pour la plupart, relatives aux bâtiments d'élevage (taurillons, vaches...) qui génèrent une distance minimale d'implantation par rapport aux habitations notamment. Il existe trois ensembles de ce type à Orvilliers-Saint-Julien (Sud de la commune). Afin d'assurer le possible développement de l'activité agricole dans les années à venir, la commune a pris le soin de ne pas étendre son urbanisation dans leur voisinage.

Le dessin de la zone constructible tient également compte de la nuisance possible de l'implantation d'une éolienne au Sud-Ouest de la commune. Il n'est pas prévu que le village s'étende dans cette direction, hormis une parcelle se trouvant être dans la continuité du bâti à l'Ouest

Le développement démographique possible, l'attractivité du village, la préservation de l'activité agricole et de l'espace naturel se pérenniseront dans le cadre de l'application du document d'urbanisme et selon les volontés de la commune d'Orvilliers-Saint-Julien.

La présente carte communale répond aux contraintes réglementaires et aux objectifs de la commune.