



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-THIERRY

Document B :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération
du

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Vice-Président

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE



AGENCE
D'URBANISME
Région
de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

PRÉAMBULE.....	2
L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET.....	5
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	7
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME.....	10
1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré	10
➤ Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise.....	10
➤ Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables	10
➤ Accompagner à long terme la croissance économique de notre territoire	11
➤ Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	11
2. Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie	11
➤ Protéger l'environnement naturel	11
➤ Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel.....	12
➤ Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité.....	12
➤ Préserver le cadre de vie	13
3. Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité	13
➤ Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs.....	13
➤ Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants	13
➤ Par une offre de commerces et de services adaptés	14
➤ Améliorer la mobilité.....	14

LA PORTÉE DU PADD///

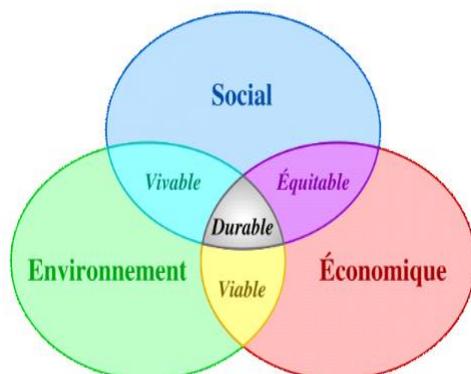
Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations du projet de développement pour les années à venir à moyen terme, tout en traçant les perspectives pour le long terme.

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que celle des paysages bâtis et naturels qui le constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein de l'agglomération rémoise, à l'horizon 2030.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic. Il répond ainsi à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations d'organisation et d'aménagement, constituant ainsi un véritable « **PROJET DE VIE, PROJET DE VILLE DURABLE** » pour l'avenir communal.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond notamment aux principes suivants :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.



C'est une **VISION GLOBALE** du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...

... Et un **IMPERATIF**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et/ou environnementales

**RAPPEL DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AU
P.A.D.D. ///**

Article L151-5

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

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Article L153-12

*« Un débat a lieu [...] du conseil municipal **sur les orientations générales** du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Article L151-8

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

L'INTERET GENERAL DU PLU ///

En tant que document d'urbanisme, le PLU est la rencontre d'un territoire et d'un projet. L'élaboration du PLU doit être l'expression d'un projet urbain et permettre à la commune de définir son urbanisation.

Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers. Il est établi et élaboré dans le respect des principes fondamentaux du droit de l'urbanisme, visant à atteindre les objectifs précisés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET



Saint-Thierry, commune viticole située sur le Massif de Saint-Thierry, est un bourg d'appui du bassin de vie de la métropole rémoise.

Le territoire se positionne dans un couloir de développement privilégié à l'échelle du pays rémois. A proximité de l'axe Reims-Laon, et en première couronne périurbaine de Reims (une quinzaine de minutes en voiture sépare les deux communes), Saint-Thierry est une commune attractive pour de nombreux actifs du territoire.

Ces derniers sont également attirés par la qualité du cadre de vie communal, dont le patrimoine environnemental est important. Surplombant la plaine agricole champenoise, ceinturée de coteaux viticoles et de petits massifs forestiers, Saint-Thierry est également connue sous le nom de « Balcon de Reims ».

Cette situation implique des réflexions d'aménagement pour l'avenir du territoire ne pouvant s'affranchir d'une approche globale tenant compte des dynamiques et logiques territoriales qui dépassent les simples limites communales et s'imbriquent nécessairement à plusieurs échelles territoriales au travers notamment des liens avec l'agglomération rémoise, les communes limitrophes et du pôle de proximité mais également et au sein de la Communauté Urbaine du Grand Reims (143 communes).

Soucieuse de répondre aux besoins des générations actuelles et futures, de préserver son cadre de vie et de préserver son patrimoine environnemental, la commune souhaite inscrire son projet de territoire dans une dynamique de développement durable.

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- *La volonté de prévoir un développement urbain organisé, maîtrisé, en veillant à modérer la consommation des espaces agricoles et préserver le patrimoine environnemental communal au sens large ;*
- *La nécessité d'accompagner de futures opérations d'aménagement potentielles (en extension urbaine ou en renouvellement urbain) pour la création de logements (locatifs, locatifs aidés, en accession...) répondant à un objectif de 2 logements / an (3 logements par an maximum) pour les 10 prochaines années, afin de préserver le caractère rural de la commune tout en assurant la pérennisation du niveau d'équipements ;*
- *L'ambition d'améliorer le cadre de vie de la commune par la préservation du patrimoine (Site Classé, église, vignoble...) et le renforcement de la qualité des espaces publics et des déplacements.*

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 retenues dans la définition du PADD par la commune se déclinent **en 3 AXES que sont :**

1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré
2. Préservation de la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie
3. Affirmation du caractère attractif de notre village

Des orientations générales aux objectifs induits...

Projet	Développons notre village du Massif dans le respect de son environnement rural aux portes de l'agglomération rémoise		
Orientations	Recherche d'une dynamique de développement maîtrisé et équilibré	Préservation de la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie	Affirmation du caractère attractif de notre village
Objectifs induits	<p>Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise (entrées de village...)</p> <p>Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles, tourisme...)</p> <p>En programmant la création de nouveaux équipements</p> <p>Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p>	<p>Protéger l'environnement naturel (Trame Verte et Bleue)</p> <p>Préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager</p> <p>Conserver la forme du village et son organisation (éléments de centralité...), les espaces bâtis en dehors des Parties Actuellement Urbanisées</p> <p>Prendre en compte les cônes de vue vers le Massif de Saint-Thierry et les éléments structurant le Grand Paysage (vignoble, franges urbaines...)</p> <p>Prise en compte de la sensibilité aux abords de la RD944</p> <p>Protéger les habitants contre les risques et les nuisances</p> <p>Favoriser le développement des communications numériques et le recours aux énergies renouvelables</p>	<p>Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs</p> <p>Par une évolution démographique favorable et par une offre de commerces et de services, confirmant le statut de bourg d'appui à l'échelle du SCoT de la Région de Reims</p> <p>En valorisant les points de centralité</p> <p>En, prévoyant des espaces de qualité (aires de loisirs, de sport)</p> <p>En valorisant le traitement de l'espace vécu et en préservant l'attractivité (touristique...), le cadre de vie des habitants</p> <p>En améliorant la mobilité (création de voiries nouvelles adaptées aux besoins, favoriser les cheminements doux notamment en faveur du tourisme...)</p>

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ///

Formée autour de son église et son abbaye, le village s'est ainsi implantée sur les hauteurs de la plaine champenoise, sur la colline du Mont d'Hor, et s'est développée de manière linéaire le long des routes menant au monastère. Depuis lors, le village a poursuivi son développement linéaire le long de ce qui est aujourd'hui la RD26, route du Champagne.

A partir des années 1970, l'urbanisation s'est étoffée le long d'axes secondaires. C'est-à-dire d'abord en second front urbain, que ce soit sous forme de lotissement comme ce fut le cas le long du Chemin de Pouillon entre 1969 et 1975 ou sur de larges parcelles comme le long du Chemin de Ventelay dans les années 1980. Les constructions les plus récentes suivent cette tendance et se concentrent le long du Chemin de Pouillon, dans le lotissement installé en face du collège du Mont d'Hor. Cet équipement public a notamment bénéficié d'une extension/réhabilitation en 2005.

Au regard de l'évolution des décennies précédentes, et en qualité de bourg d'appui au sein du pays rémois, la commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation future, en les réduisant de près de 80 ha par rapport au document de planification précédemment en vigueur.

Il s'agit de poursuivre le développement démographique et économique tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles, naturelles et forestières et à la préservation des ressources naturelles, et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, les zones d'extension de l'urbanisation ont été redéfinies en y privilégiant le développement raisonnable et maîtrisé de l'habitat et des activités, correspondant aux besoins pressentis d'accueil de populations et d'entreprises nouvelles, et ce en portant une attention toute particulière au respect des conditions de l'activité agricole, de la préservation du paysage naturel, de l'ordonnancement du paysage urbain et de la sensibilité des espaces naturels (cônes de vue depuis la plaine de la Vesle vers le village, franges urbaines végétalisées, zone tampon paysagère, etc...).

C'est pourquoi la commune de Saint-Thierry se fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ci-après.

- Afin de lutter contre le phénomène d'étalement urbain, la croissance démographique du village repose sur la construction neuve en cœur de village en remplissant les espaces vides urbains, par une mobilisation potentielle d'une partie du parc de logements vacants et par un développement résidentiel complémentaire reposant sur l'extension en continuité de l'enveloppe urbaine existante, par phasage de son ouverture à l'urbanisation et le respect d'une densité résidentielle moyenne minimum.
 - La commune souhaite disposer d'une capacité d'accueil en termes d'habitat suffisante pour les 10 prochaines années.

La production de logements projetée répond ainsi à la volonté d'assurer un développement démographique cohérent et d'accompagner le desserrement des ménages (vieillessement, à l'évolution de la structure familiale...) constaté depuis ces dernières années (**2013 : 2,6 personnes par logement contre 3,1 en 1982 et 2,63 en 1990**), caractéristique d'un statut de bourg d'appui attractif.

Ainsi, la commune projette dans les 10 prochaines années une capacité de production de **3 logements par an en moyenne** dont une partie permettra de répondre aux enjeux liés au desserrement des ménages, l'autre part assurant l'augmentation démographique attendue.

La capacité d'accueil de nouveaux logements repose sur l'utilisation des **dents creuses et des espaces disponibles en milieu urbain**, représentant près de **1 ha de surfaces disponibles (hors secteurs liés à une protection patrimoniale par le PLU ou issues de Servitudes d'Utilité Publique)**. Toutefois, l'évolution de ces terrains en cœur de village et leur mutabilité est incertaine car ils font l'objet d'une **rétenction foncière significative, dépendant du marché du foncier**.

En complément, un peu moins de **2 ha sont inscrits en extension** de l'urbanisation à vocation d'habitat.

L'optimisation du foncier rendu disponible permettra d'assurer un développement avec **une densité résidentielle moyenne minimale pouvant être au moins de l'ordre de 15 à 16 logements par hectare en moyenne en extension de l'urbanisation**, mais à la condition de **respecter d'une part, l'environnement** par une attention particulière à la qualité des aménagements paysagers, et **d'autre part de tenir compte du besoin de création d'aménagements de voiries garantissant la sécurité des débouchés et la sécurisation des déplacements sur la commune**.

La **densité bâtie projetée dans ces zones à urbaniser sera au moins égale à 0,4**, valeur correspondant à la densité bâtie moyenne observée actuellement en zone urbaine à dominante d'habitat. Par ailleurs, la densité bâtie globale du village et de ses futures extensions sera logiquement supérieure à la densité bâtie existante au vu des capacités de densification et de mutabilité mobilisables par le PLU.

- Le développement économique repose :
 - d'une part sur la **mixité fonctionnelle au sein du village** qui permettra l'implantation ponctuelle d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées ;
 - d'autre part, sur l'inscription d'un secteur d'un peu plus de **2 ha en extension** afin de permettre l'extension des activités présentes et l'installation de nouvelles activités ;
 - Ainsi que par un maintien en zones agricoles ou naturelles de secteurs pouvant éventuellement permettre à terme de répondre à des projets d'intérêt général aux abords d'axes structurants aux portes de l'agglomération rémoise et éloignés du village, notamment le long du boulevard des Tondeurs,
 - Par ailleurs, afin de créer des conditions favorables au développement des activités agricoles et des activités qui lui sont liées, la commune a pour objectif d'inscrire **l'ensemble des terres agricoles communales cultivées de la zone AOC Champagne en espaces agricoles protégés.**

- Des **projets d'équipements, de sports, de loisirs** s'inscrivent également en complément des surfaces d'extension évoquées ci-avant et représentent **moins de 1 ha.**

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ///

DEVELOPPEMENT DE NOTRE VILLAGE DU MASSIF DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT RURAL AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION REMOISE

1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré

↳ Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

- En prévoyant un développement urbain raisonné privilégiant l'extension cohérente des zones urbaines pour conserver la dimension de « village-rue » ;
- En développant des potentialités d'accueil dimensionnées :
 - pour répondre à la demande endogène et exogène de logements, afin de répondre à un rythme de construction de 3 logements par an dans les 10 prochaines années, suivant une densité résidentielle moyenne de 15 logts/ha,
 - de manière à soutenir la dynamique démographique et les potentialités d'accueil de familles.
- En programmant la création des équipements nécessaires accompagnant ce développement à l'échelle communale (réseaux d'énergie notamment électrique, voiries...) ;
- En planifiant un développement urbain, respectant et affirmant les entrées de village actuelles.

↳ Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables

- Accompagner les **besoins des activités économiques existantes** (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) et assurer l'accueil d'activités non nuisantes au sein du village ;
- Favoriser une **extension modeste de la zone d'activités située le long de la RD944**, à vocation artisanale, à proximité immédiate des entreprises existantes ;
- Encourager une **stratégie touristique** qui concilie développement économique et préservation de l'environnement : route touristique du Champagne, itinéraires de randonnées, accueil de visiteurs du Monastère, l'église romane classée Monument Historique, le classement des paysages au **Patrimoine Mondial de l'UNESCO...**

↳ Accompagner à long terme la croissance économique de notre territoire

- Participer à l'effort de développement économique local, en faveur de projets d'intérêt général pouvant être localisés aux abords d'axes structurants aux portes de l'agglomération rémoise et éloignés du village, notamment le long du boulevard des Tondeurs, l'inscription de tels projets nécessitant alors une évolution préalable du PLU en vigueur

↳ Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- En prévoyant des extensions maîtrisées à proximité immédiate du bâti existant, en renforçant la cohérence urbaine actuelle du village-rue ;
- En accompagnant le renouvellement urbain :
 - en accompagnant une densification des zones urbaines existantes, dans le cadre d'opérations de constructions, d'extension du bâti existant ;
 - en favorisant la reconquête des vides ou « dents-creuses » (friches, délaissés...).
- En conciliant le développement urbain et la préservation de l'activité agricole
 - par le maintien des espaces agricoles en frange des territoires urbanisés (créer des lisières urbaines...) et la préférence des coupures franches entre espaces urbains et espaces agricoles ;
 - par la préservation des espaces à dominante agricole structurants et de l'aire de production AOC Champagne hors des parties urbanisées de la commune.

2. Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie

↳ Protéger l'environnement naturel

- En prenant en compte la trame verte et bleue participant à la qualité du cadre de vie, constituant les milieux remarquables (réservoirs de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité :
 - La trame bleue, à l'écart du village de Saint-Thierry, est néanmoins à prendre en compte dans le secteur de la Vallée de la Vesle. Ce corridor écologique de milieux humides est à préserver et à restaurer. Il est également un réservoir de biodiversité au cœur de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2 de la Vallée de la Vesle allant de Livry-Louvercy à Courlandon ;
 - La trame verte souffre d'un taux de boisement communal relativement faible. A l'écart des massifs boisés du plateau de Saint-Thierry, la trame verte hors agglomération est à préserver, correspondant aux bois isolés et aux

nombreuses haies encore présentes. Les jardins en terrasse du Monastère et le Clos du Mont d'Hor préservent un espace de nature aux portes du village. Ces éléments relèvent également d'une protection patrimoniale au titre des Sites Classés et sont à préserver au titre du Grand Paysage du site historique de Saint-Thierry ;

- La trame verte en agglomération est constituée par la biodiversité ordinaire (jardins, espaces verts publics et privés) mais aussi par de grands ensembles urbains paysagers concourant à la qualité de vie des habitants (parcs de demeures « bourgeoises », jardins du Monastère, alignement d'arbres de la rue du Paradis...).

- En assurant la **gestion adaptée des eaux pluviales**.

↳ Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel

- Favoriser la **conservation d'éléments caractéristiques** concourant à l'identité locale (bâti de la reconstruction d'après-guerre, « fermes urbaines », demeures « bourgeoises » ...);
- Promouvoir une **architecture de qualité** respectueuse des paysages et de l'identité locale ;
- Veiller à une **bonne intégration paysagère du bâti en adéquation avec la silhouette actuelle du village** (volumétrie, couleur des façades et des toitures...)
- Préserver la **forme du village** et maintenir sa cohérence actuelle autour de son point de centralité : la place dite « du Château » et la mairie ;
- Organiser l'**aménagement urbain en fonction des autres pôles d'attractivité du village** : établissements scolaires, équipements, aires de loisirs...

↳ Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité

- Le **paysage de cultures ouvertes de la plaine de Champagne au pied du Massif de Saint-Thierry** dispose d'une qualité paysagère limitée mais d'une sensibilité élevée (vues lointaines). Ces secteurs non bâtis contribuent à la qualité paysagère du village et de ses abords. Cet ensemble est à **préserver** ;
- Veiller à **pérenniser la composition du Grand Paysage**, les percées visuelles sur les éléments caractéristiques : les cônes de vue sur l'église classée Monument Historique et sur le Château du Monastère, implantés sur un promontoire en rebord de plateau ;
- Favoriser la **préservation du vignoble de Saint-Thierry** porteur de l'identité du territoire ;
- Prévoir un **accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines**, que ce soit dans les zones urbaines existantes et d'urbanisation future afin de maintenir le village au sein d'un **écrin vert**.
- Apporter un soin particulier à l'**intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions** qui s'implanteraient à proximité immédiate des activités artisanales présentes **le long de la RD944**, voie classée à grande circulation.

➤ Préserver le cadre de vie

- Pour la protection des habitants des risques et des nuisances :
 - prendre en compte la présence d'activités artisanales, agricoles et viticoles ;
 - Favoriser le développement modeste de l'activité économique à proximité immédiate de la zone existante au carrefour entre RD944 et RD26;
 - Renforcer la cohérence des entrées de village (route de Thil et vers la RD944) afin de ne plus recourir à l'extension linéaire ;
- Permettre le développement des infrastructures de communications numériques (fibre optique...) notamment dans le cadre des opérations d'aménagements ou à l'occasion de travaux la réfection des infrastructures de voirie ;
- Prendre en compte les espaces bâtis en dehors des périmètres actuellement urbanisés de la commune (route de Thil, allée des Gaillerandes, chemin des Temples en limite de Saint-Brice-Courcelles) et leur assurer une évolution adaptée.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

3. Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité

➤ Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

- En développant une offre diversifiée de logements (locatif/accession), par la construction neuve mais aussi par la réhabilitation du bâti ancien : une offre adaptée aux jeunes ménages, aux familles et aux besoins d'une population vieillissante ;
- Dans le contexte du SCoT de la Région Rémoise et du positionnement de Saint-Thierry en tant que bourg d'appui, la production de logements « aidés » dans la production neuve devrait représenter au moins 10%. Afin d'assurer une production de logements adaptés aux besoins locaux, la commune de Saint-Thierry souhaite favoriser les logements locatifs intermédiaires aidés de type PLS (Prêt Locatif Social) et en accession sociale à la propriété de type PSLA (Prêt Social de Location-Accession) ;
- En produisant un habitat répondant aux parcours résidentiels ;
- En assurant une évolution démographique favorable de Saint-Thierry, **bourg d'appui**, tout en conservant son caractère de village rural.

➤ Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

- En valorisant les points de centralité du village, en cohérence avec les espaces publics existants ;

- En conservant les manifestations, les activités sportives et culturelles et le tissu associatif et en développant l'activité touristique (chambre d'hôtes, circuits pédestres...)
;
- En poursuivant l'aménagement d'aires de loisirs et de sports (basket, multisports...pour les jeunes enfants, les adolescents...)
;
- En prévoyant des espaces de qualité urbaine et paysagère dans les projets de développement de l'habitat
;
- En valorisant le traitement qualitatif de l'espace vécu du village par l'aménagement des espaces publics (fleurissement...), des entrées de village permettant de renforcer l'image et sa ruralité (conserver les effets de porte « verte » en sortie du village depuis la route de Thil et la RD944).

↳ Par une offre de commerces et de services adaptés

- En bénéficiant de l'offre de commerces et services de proximité et de quotidienneté présentes à Saint-Thierry (pharmacie, bar-tabac, professions de santé, Collège et école primaire, pôle culturel et associatif...) et l'offre proposée par les communes voisines (scolarité en association avec Merfy, supermarchés, commerces de bouche, services à la personne, santé, activité socio-culturelle, ...) mais aussi par le pôle urbain rémois, adaptée aux besoins existants et futurs du village.
- En permettant l'installation de commerces et de services au sein du village, compatibles avec son caractère résidentiel dominant et son statut de bourg d'appui au sein de la région rémoise.

↳ Améliorer la mobilité

- En **améliorant la desserte interne et externe du territoire**, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures communales de transports adaptés aux besoins de circulation (aménagement pour réduction de la vitesse Chaussée Saint-Anne, cheminements piétons, ...)
;
- En **recherchant dans le développement du réseau des infrastructures** une logique de « maillage » pour une optimisation des voiries existantes et un déplacement à l'échelle humaine au sein du village
;
- En **créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation** (gabarit des voies à créer) et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage
;
- En développant les **cheminements doux pour les piétons et les cyclistes** ainsi que les zones de détente et de repos associées aux **itinéraires de promenade et découverte touristique** du village et de ses abords.

AGENCE
D'URBANISME
Région
de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE