



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-THIERRY

Document A :

# Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération  
du .....

Approuvant l'élaboration  
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,  
Pierre GEORGIN

Vice-Président



**AGENCE  
D'URBANISME**  
Région  
de Reims  
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

<b>A.O PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
LE CONTEXTE JURIDIQUE ///	3
PRINCIPES DIRECTEURS DE L'URBANISME ///	5
HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE ///	7
LE CONTENU DU P.L.U.//	7
RAPPORTS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU P.L.U. SELON LA HIERARCHIE DES NORMES ///	11
LES AUTRES DOCUMENTS-CADRE//	22
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE//	22
<b>A.1 PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>23</b>
POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL ///	24
DYNAMIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES ///	32
L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE ///	37
LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE .....	41
LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITE ///	49
LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES ///	53
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX ///	57
<b>A.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>59</b>
LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOGRAPHIQUES ///	60
L'OCCUPATION DU SOL//	68
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE ///	89
LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL ///	94
LES RISQUES ET LES NUISANCES ///	111
LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ///	118
SYNTHESE DES ENJEUX DE PRESERVATION//	121
<b>A.3 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.123</b>
ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNERES ANNEES ///	124
ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ///	125
<b>A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>131</b>
AVANT-PROPOS//	132
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ///	134
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ///	152
JUSTIFICATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ///	207
<b>A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....</b>	<b>221</b>
IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ///	222
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT POUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS ///	233
CONCLUSION ///	241
<b>A6. LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU .....</b>	<b>242</b>
<b>A7. ANNEXES.....</b>	<b>247</b>
<b>A8. ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>286</b>

# ***PREAMBULE***

# **A0**

## ***PREAMBULE ///***

### **LE CONTEXTE JURIDIQUE ///**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de portée normative supérieure, les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 17 décembre 2016).

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Le contexte législatif a largement évolué ces dernières années.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) vers le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de ce dernier. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.

Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les P.L.U..

La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II» constitue le second volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite «Grenelle I» du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification.
- changement essentiel dans les domaines des transports.
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production.
- préservation de la biodiversité.
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.

- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En matière de Plan Local d'Urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour:

- réduire la consommation de l'espace.
- améliorer la performance énergétique.
- diminuer les obligations de déplacements.
- réduire les émissions de gaz à effet de serre.

L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit notamment la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en P.L.U.) et un nouveau contenu au P.L.U. à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.). Par exemple: des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le P.A.D.D.. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles ou encore la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...

Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus au JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des P.L.U. visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

**Dans la mesure où la procédure de révision a été initiée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la collectivité dispose du droit d'option d'appliquer ou non les dispositions issues de ce Décret. Considérant l'état d'avancement du projet de P.L.U. à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1<sup>er</sup> janvier 2016), le P.L.U. intègre ces dispositions.**

## **PRINCIPES DIRECTEURS DE L'URBANISME ///**

*(Extraits du code de l'urbanisme)*

**Selon l'article L101-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):**

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

**Article L101-2 :** Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain 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.

**Article L101-3 :** « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

**Article L151-1 :**

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L 101-3 Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

**Article L. 151-2**

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

***Principe du développement durable : définition de l'INSEE***

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace (viable), socialement équitable et écologiquement soutenable (vivable).



Selon le cadre, un projet territorial de développement durable répond à 5 finalités de manière concomitante :

- La lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations;
- L'épanouissement de tous les êtres humains;
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

***Le projet de Saint-Thierry doit rechercher ce développement. Ce principe de développement durable est traduit dans le PADD, expression du projet de la collectivité.***

## HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE ///

<b>Projet publié le :</b>	<b>Approuvé le :</b>
05/02/1976	11/06/1981

Révisions		Révisions simplifiées	Modifications	Modifications Simplifiées	Mise à jour
Projet arrêté le :	Approuvé le:	Approuvé le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Arrêté du:
25/07/1986 02/09/1999	16/10/1987 08/09/2000	27/08/2009 22/12/2009	22/12/2009	12/08/2016	04/08/2015

<b>Prescription du présent projet</b>
5/02/2015

**En application de l'article L174-3 du Code de l'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Saint-Thierry est caduc depuis le 27 mars 2017. A compter de cette date, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L111-1 et L422-6 s'applique sur le territoire communal dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.**

## LE CONTENU DU P.L.U. ///

### Le Rapport de Présentation (document A)

Le rapport de présentation, en application de l'article L151-4 du CU doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire :

s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services»

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ainsi en application du R151-1 et du R151-2 du CU, le rapport comprend les volets suivants :

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés.
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation.
- **Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification**.
- L'explication des choix **retenus** pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus « **justification des choix retenus** », expose notamment les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.
- **Incidences sur l'environnement** expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre.
- **Indicateur de suivi pour l'évaluation du P.L.U..**

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document B)**

Document récemment créé par la loi S.R.U. et dont le contenu a été refondu par la L.U.H., il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

Le Code de l'Urbanisme précise que le "P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune". Il définit les **objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace**.

### **Les Orientations d'aménagement et de programmation (document C)**

La S.R.U., modifiée par la L.U.H., prévoit que le P.L.U. soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le P.A.D.D. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations d'aménagement et les schémas doivent être établis en cohérence avec le P.A.D.D.

De plus, les orientations d'aménagement s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie notamment graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols.

### **Le Règlement (document D1 D2 et D3)**

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

### **Règlement littéral**

#### Le règlement précise :

- l'affectation des sols en délimitant 4 types de zones à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles de richesses agronomiques, biologiques ou économiques (dites zone A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones.

#### Les règles peuvent porter sur :

- Affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)

### **Les Règlements graphiques**

Les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu tels :

- les espaces boisés classés,
- les éléments de paysage au titre du L151-23 du CU.
- les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- etc....

***En application du R151-11: «Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.***

**Les Annexes (document E1)**

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents :

- les annexes sanitaires
- les annexes documentaires (ex : protections sonores)
- les servitudes d'utilité publique

Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E1, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E2 : plan des "servitudes d'utilité publique".

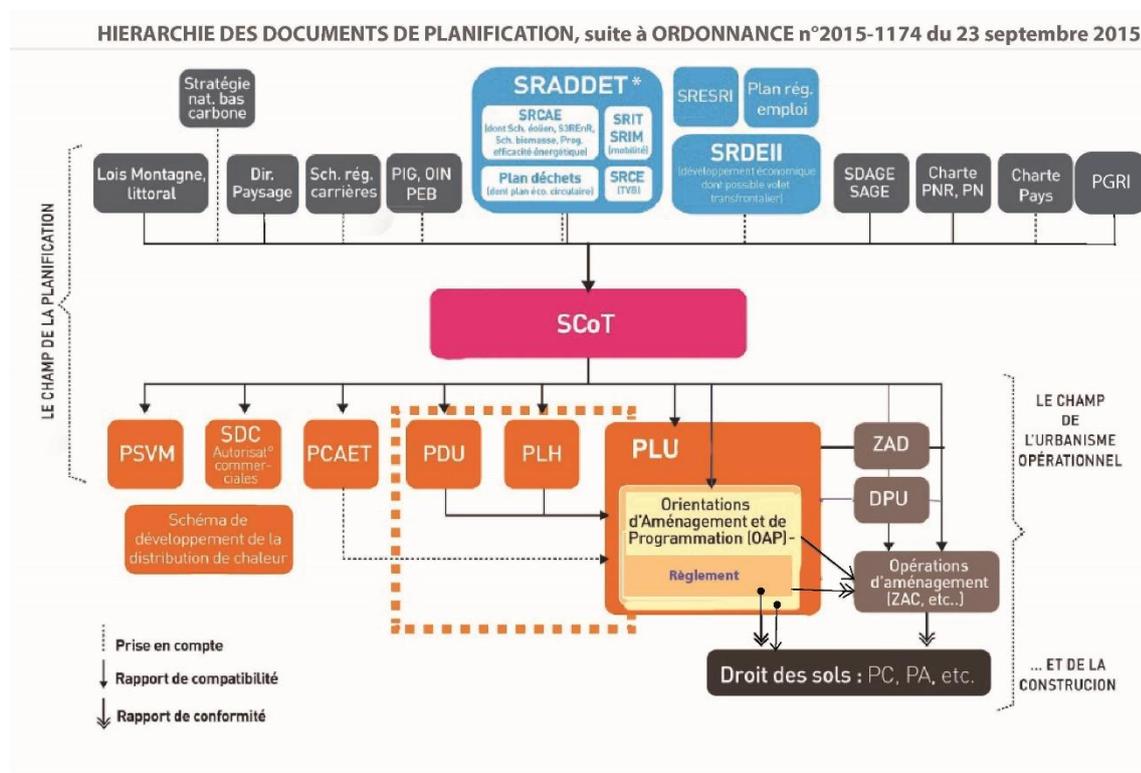
## RAPPORTS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DU P.L.U. SELON LA HIERARCHIE DES NORMES ///

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire et les démarches de coopération des acteurs locaux révèlent des enjeux communs bien que traités selon différents angles. C'est pourquoi, dans un souci de mise en cohérence et d'application locale, le législateur prescrit l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du P.L.U. avec les documents de norme juridique supérieure et de prendre en compte de certains autres (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

*Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions d'un document de rang supérieur.*

*En complément, le code de l'urbanisme prévoit la notion de « prise en compte », moins stricte que celle de compatibilité, elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.*

Le schéma ci-après illustre la hiérarchisation des documents de planification et présente un S.CO.T. dit « intégrateur », c'est-à-dire compatible et ayant pris en compte les documents d'ordre supérieur.



\*Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un nouveau document de planification intégrant des documents existants (SRCAE, S.R.C.E....). Ce document est en cours d'élaboration.

***Le P.L.U. doit être compatible avec le S.Co.T.***

**En application de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme le P.L.U. de la collectivité doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé en date du 17 décembre 2016.**

**1) Définition et contenu du S.Co.T.**

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine à l'échelle du Pays Rémois (126 communes), un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles.

Il fixe les objectifs des politiques publiques : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantation commerciale, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, développement des communications électroniques, qualité paysagère, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, préservation des ressources naturelles, préservation et mise en valeur des ressources naturelles, lutte contre l'étalement urbain, préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le P.A.D.D. du S.Co.T. révisé ambitionne de relever 3 grands défis :

DEFIS	AMBITIONS
Répondre aux besoins résidentiels et économiques en modérant la consommation des espaces	Bassin de vie solidaire
Définir un équilibre entre un développement métropolitain comme de proximité et un fonctionnement écologique du territoire	Bassin de vie attractif
Articuler les choix de développement et la maîtrise des mobilités	Bassin de vie responsable

L'orientation et les objectifs du P.A.D.D. du S.Co.T. s'articulent autour de 4 principes directeurs :

- Des polarités de développement axées sur des bassins de vie dotés en emplois, en logements et en équipements et services
  - Le maillage du territoire autour d'armatures urbaine et commerciale (rééquilibrage territorial)
  - La modération de la consommation des espaces agricoles et naturels
  - La mise en place d'un système de déplacement multimodal

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur ce bassin de 1300 km<sup>2</sup> de surface réunissant 126 communes :

- Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espace ;
- Réseau économique et commercial : facteurs de dynamisation et d'attractivité Territoriale ;
- Réseau agricole : facteur de compétitivité locale ;
- Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie ;

- Réseau de mobilité.

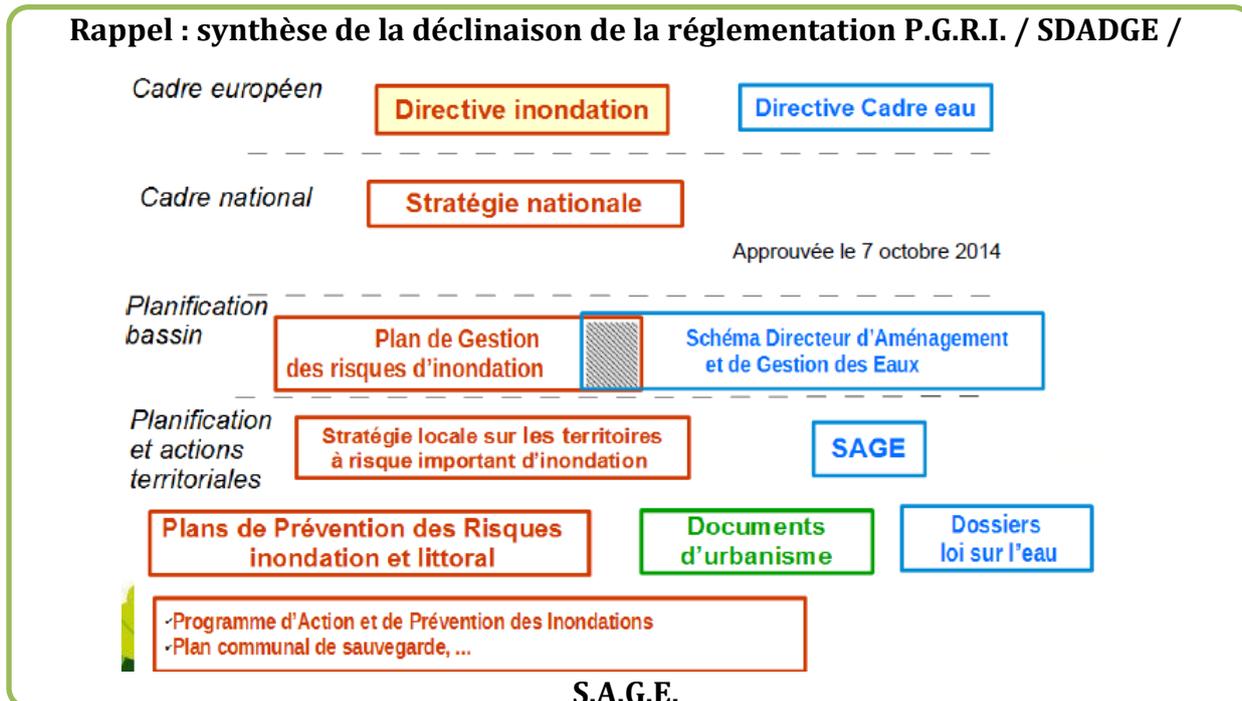
Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
<b>OBJECTIF 1. Réseau urbain</b>	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
<b>OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial</b>	-Assurer un développement économique équilibré et diversifié -Renforcer la qualité des ZAE -Préciser les implantations préférentielles des commerces -Encadrer le développement commercial et artisanal (DAAC)
<b>OBJECTIF 3. Réseau agricole</b>	-Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
<b>OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu</b>	-Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature » -Protéger et gérer durablement les ressources -Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions -Se prémunir faces aux risques majeurs.
<b>OBJECTIF 5. Réseau de mobilité</b>	-Axer le développement urbain sur la mobilité durable -Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme -Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

## 2) Rapports de compatibilité et de prise en compte du S.Co.T. avec les documents de rangs supérieurs

Le S.Co.T. est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

- A) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.)**
- B) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.)**
- C) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondations pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés (P.G.R.I.).**

**Rappel : synthèse de la déclinaison de la réglementation P.G.R.I. / SDADGE /**



Source : DDT 51

Le S.Co.T. prend en compte, en autres, l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants

- D) le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne**
- E) Le Plan Climat Air-Energie Régional de Champagne-Ardenne**

**A) Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Seine-Normandie**

Le S.D.A.G.E. en vigueur trace pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin. Il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le S.D.A.G.E. en vigueur compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :



- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au S.D.A.G.E. sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

**B) Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) « Aisne-Vesle-Suippe »**

La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) impose l'élaboration d'un S.A.G.E. chaque fois que cela s'avère nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le S.D.A.G.E.. Cette Loi renforce la Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 en imposant la compatibilité des documents d'urbanisme avec le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E..

Le S.A.G.E. Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km<sup>2</sup> et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du S.A.G.E. correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suippe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suippe pour un enjeu lié à l'eau potable (un captage situé sur la commune d'Avaux étant destiné à compléter l'alimentation en eau potable pour l'ex Communauté d'Agglomération de Reims). Le S.A.G.E. est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en termes d'actions que de mesures de gestion. Il détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

Le S.A.G.E. est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (la CLE). L'arrêté de composition de la commission locale de l'eau a été signé par le préfet de la Marne le 4 mai 2005, par le préfet des Ardennes le 23 mai 2005 et par le préfet de l'Aisne le 9 juin 2005.

**Le S.A.G.E. « Aisne Vesle Suipe » a été approuvé le 16 décembre 2013.** L'État des lieux a été validé en avril 2009, la stratégie votée en novembre 2010. Quant au projet, il fut finalisé en 2012.

Les 7 enjeux définis sont :

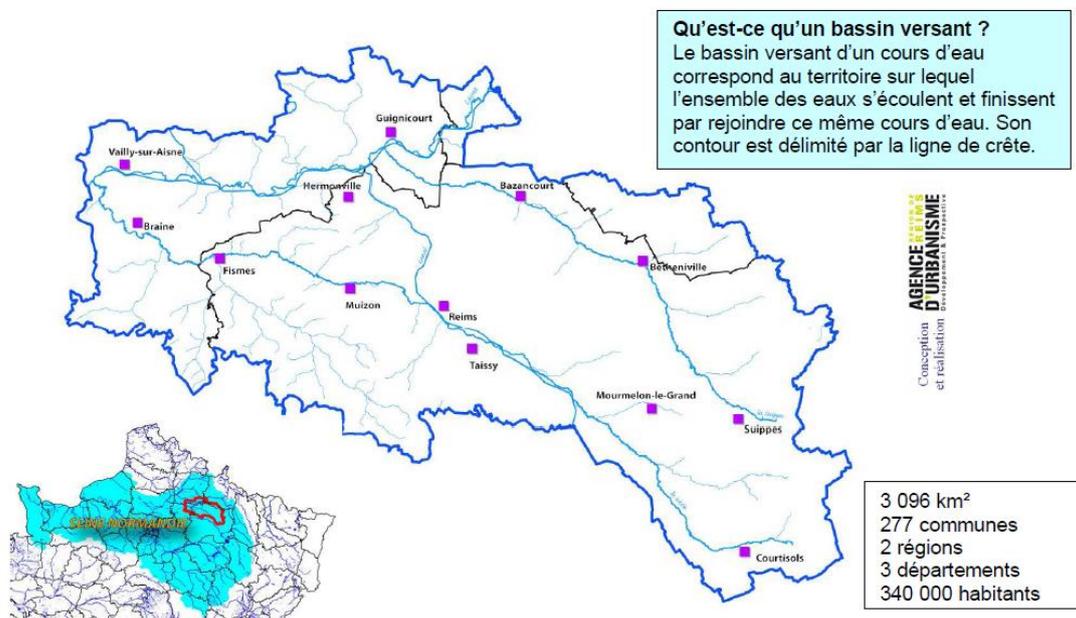
- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Inondations et ruissellement,
- Gestion des ouvrages hydrauliques.

Les objectifs poursuivis sont :

- Satisfaire les besoins des usagers en maintenant le bon état quantitatif des eaux souterraines demandé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE),
- Maintenir la vie dans les cours d'eau,
- Atteindre le bon état chimique des eaux souterraines demandé par la DCE et défini dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.),
- Atteindre le bon état chimique et écologique des eaux superficielles demandé par la DCE et défini dans le S.D.A.G.E.,
- Préserver ou reconquérir la qualité des eaux brutes,
- Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Atteindre le bon état écologique demandé par la DCE et défini dans le S.D.A.G.E. vis-à-vis des conditions hydromorphologiques,
- Protéger les espèces patrimoniales,
- Préserver les zones humides,
- Réduire le risque d'inondations et de coulées de boues

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du P.A.G.D. :

- Partager une vision globale pour la gestion de l'eau.



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

*Le S.I.A.BA.V.E.S (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suippe) en collaboration avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie est la structure porteuse du S.A.G.E.. Il a pour mission notamment la gestion, l'élaboration et l'animation du S.A.G.E..*

*Le S.Co.T., à travers son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** et son **Document d'Orientations Générales (DOG)** a défini des dispositions en compatibilité avec le S.A.G.E., auxquelles le P.L.U doit également être compatible.*

*Saint-Thierry est concernée par Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E. ainsi qu'au titre du contrat global « Vesle marnaise », mais n'est pas une commune adhérente du SIABAVE (elle est adhérente via son EPCI, la Communauté Urbaine du Grand Reims).*

**C) Le plan de gestion des risques d'inondation (P.G.R.I.) du Bassin Seine Normandie**

Il fixe 4 grands objectifs pour l'ensemble du bassin Seine Normandie déclinés en 63 dispositions

Le P.G.R.I. est construit autour de quatre objectifs et de dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.

**Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires**

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et

trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le P.G.R.I. encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

**Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

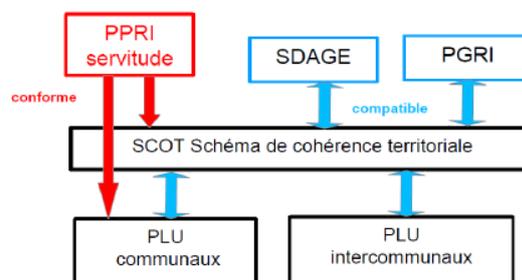
**Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le P.G.R.I. propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

**Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du P.G.R.I.. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernance et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

**Portée juridique du PGRI**



**Lien de conformité par l'application stricto sensu des prescriptions réglementaires**

**Lien de compatibilité entre les orientations des documents de « rang inférieur » avec celles des documents de « rang supérieur »**

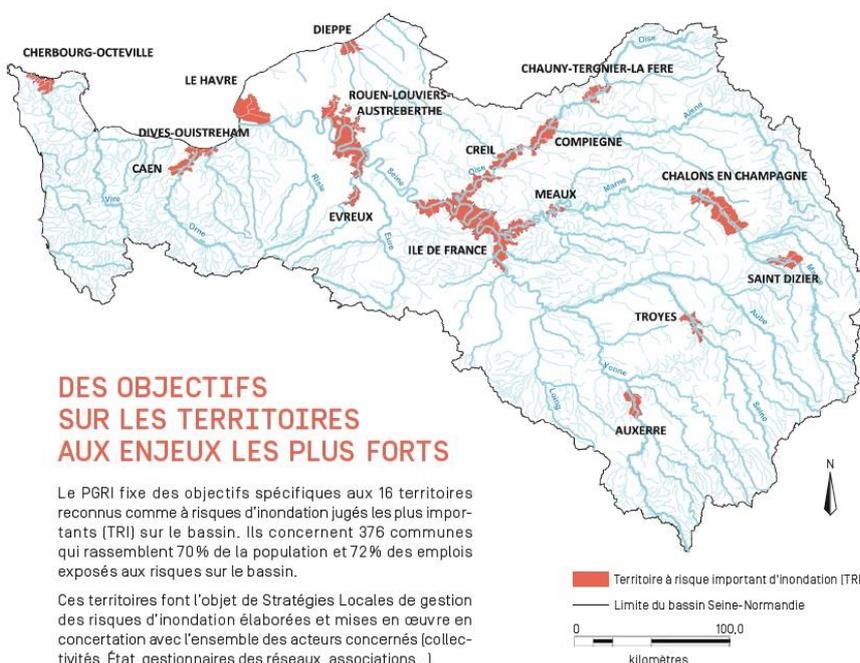
**Zoom sur les objectifs dédiés aux les territoires les plus exposés aux inondations :**

Le P.G.R.I. fixe des objectifs pour l'ensemble du territoire du bassin et des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

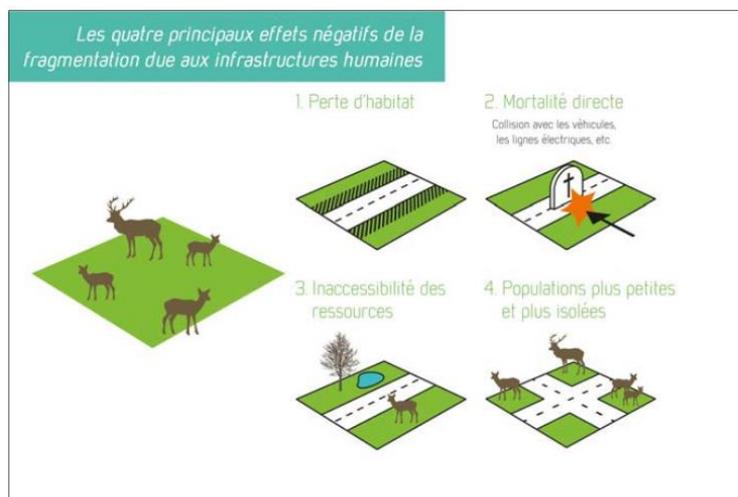
Le P.G.R.I. présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales

*Saint-Thierry est concernée les dispositions communes du P.G.R.I. mais n'est pas reconnue comme l'un des 16 TRI du P.G.R.I. Seine Normandie.*



**D) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne**

Le schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

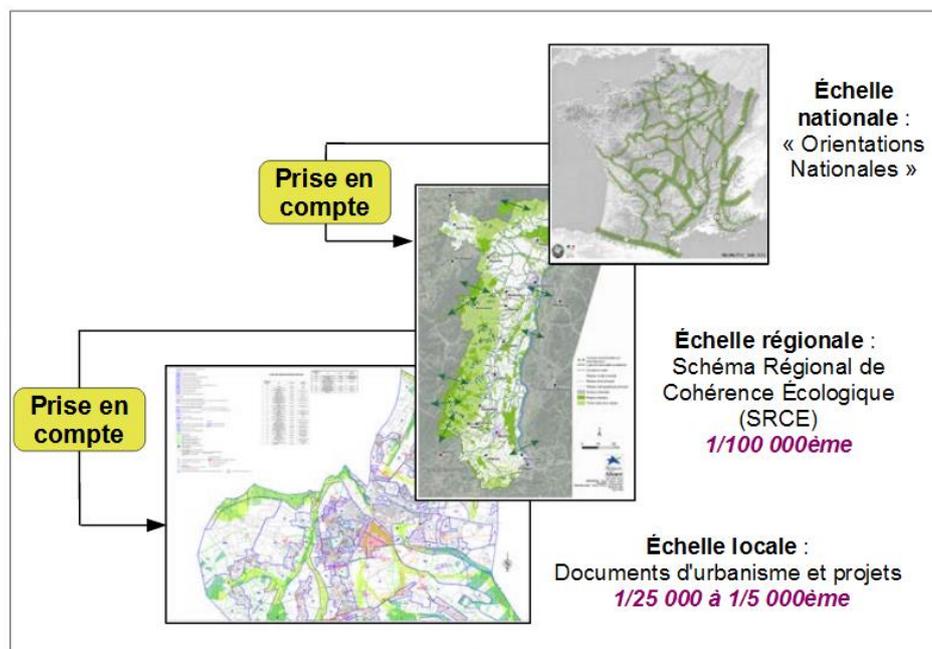


Face à la fragmentation des espaces de vie de la faune et la flore sauvage, et suite aux débats du Grenelle de l'environnement est née l'initiative de création d'un réseau écologique terrestre (« trame verte ») et aquatique (« trame bleue »), qui se compose de « réservoirs de biodiversité », accueillant une biodiversité riche et diversifiée et de « corridors écologiques », espaces plutôt linéaires assurant une liaison entre les milieux et les déplacements des espèces.

Source : S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non technique

**L'objectif est d'identifier une Trame verte et bleue (TVB), c'est-à-dire des continuités écologiques identifiées au niveau régional et déclinables localement.**

**Déclinaison des politiques de prise en compte des continuités écologiques**



Source : S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non technique

Les 7 enjeux régionaux identifient en particulier les priorités pour le S.R.C.E., traduites dans la cartographie de la TVB régionale, comme dans les mesures proposées dans le plan d'action :

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales.
7. Assurer l'articulation du S.R.C.E. avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

***La commune de Saint-Thierry est concernée par un corridor écologique de milieux humides à préserver et restaurer et par un réservoir de biodiversité de milieux humides.***

***Le P.L.U. doit prendre en compte le Plan Climat Air-Energie Régional de la région Champagne Ardenne***



***La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 instaure les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional. Ils constituent des documents d'orientation, de stratégie et de cohérence relatifs à un territoire régional pour trois enjeux traités jusqu'alors séparément : l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air et la politique énergétique.***

L'objectif est de fixer à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les causes du changement climatique (émissions de GES) et de s'y adapter ;
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets ;
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération.

En Champagne-Ardenne, pour bénéficier des apports du plan climat énergie régional (PCER) de 2008 qui présentait l'avantage de mettre en avant 80 actions concrètes, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (PCAER). Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une annexe intitulée schéma régional éolien (SRE) en remplacement du schéma régional éolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020
  - Le secteur résidentiel et tertiaire
  - Le secteur des transports
  - Le secteur industriel
  - Le secteur agricole et viticole
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

## **AUTRES DOCUMENTS ///**

### **Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.**

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) ; ce SCORAN étant un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique.

La SDTAN V1 de la Marne a été publié en mai 2014.

## **LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///**

**Saint-Thierry est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2).**

***PRINCIPALES  
CONCLUSIONS DU  
DIAGNOSTIC***

**A1**

## **POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL ///**

### **UNE COMMUNE VITICOLE DU MASSIF DE SAINT-THIERRY ///**

*Un bourg sous l'influence du développement du pôle urbain rémois*



La commune est située dans la première couronne périurbaine identifiée par l'INSEE. Seules 10 à 15 minutes séparent Saint-Thierry de Reims en voiture. Elle est donc concernée par un processus de périurbanisation qui s'observe à la fois dans les formes urbaines et dans les modes de vie. La proximité de la D 944 et l'A 26 permet des déplacements pendulaires (domicile-travail) rendant partie des habitants dépendants des infrastructures de transports vers le pôle urbain pour se rendre à leurs lieux de travail.

*La commune attire par son positionnement géographique, son niveau de services et d'équipements et sa qualité de cadre de vie. De fait, en 2013, 18,3% des ménages étaient installés depuis moins de 5 ans en 2013 (42 ménages) et 36,6% i depuis moins de 10 ans (84 ménages).*

## Dynamiques intercommunales

De manière politique par la coopération ou par l'usage du territoire par les habitants, la simple lecture d'échelle communale doit être dépassée si l'on cherche à apprécier les besoins du territoire. C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements s'appréhendent également aux échelles territoriales suivantes :

- À l'échelle de la dynamique de développement du Nord de la Région de Reims,
- À l'échelle de l'ex-Communauté de Communes du Nord Champenois et du pôle métropolitain rémois,
- À l'échelle locale des communes limitrophes dont certaines sont en conurbation.

La commune s'est engagée dans une politique de coopération intercommunale à travers :

- L'adhésion récente à la Communauté Urbaine (CU) du Grand Reims, créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

Etablissement Public de Coopération Intercommunale, il est le fruit du regroupement d'une communauté d'agglomération, de 7 communautés de communes et de 18 communes (143 commune au total).

Il exerce de nombreuses compétences en matière de développement territorial, de services à la population et de gestion des flux. Il détient notamment la compétence d'aménagement de l'espace pour l'élaboration des documents d'urbanisme tels que le P.L.U. mais aussi le S.Co.T., document intégrateur qui fixe les vocations générales et l'organisation des espaces afin d'assurer l'équilibre du développement, la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces.

Le vaste périmètre de la Communauté urbaine appelle à mettre en place une organisation territorialisée. Ces pôles territoriaux « de proximité » assurent quatre grandes missions : scolaire, périscolaire, extrascolaire, petite enfance ; voirie, signalisation, éclairage public ; urbanisme ; centre d'intervention et de secours.

- L'adhésion à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie et une protection de l'environnement :

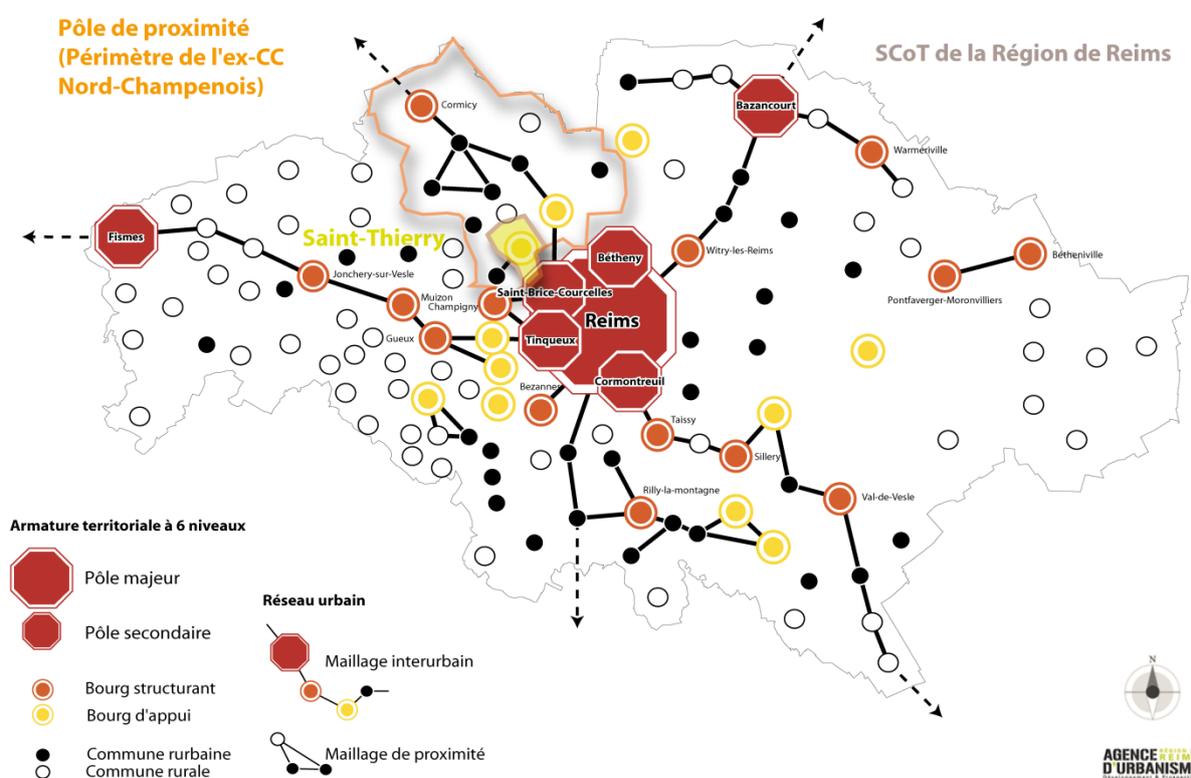
- Syndicat mixte intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle (S.I.A.BA.VE.S) compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energie de la Marne (SIEM)
- Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) la crèche les petits galopins
- ...



Source : Grand Reims - Lettre d'information n°1 - 2016

Pour rappel, la commune était auparavant engagée auprès de :

- la Communauté Nord Champenois (C.C.N.C) (12 communes), créée le 29 mai 2013 suite à la fusion des Communautés de Communes de la Colline, de la Petite Montagne, des Deux Coteaux et du Massif. Le pôle territorial de proximité de la CU du Grand Reims reprend le tracé de l'ex-C.C.N.C..
- Le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R).  
Créé le 26 avril 1988, il regroupait 140 communes et était en charge de l'élaboration, la révision et le suivi du précédent S.Co.T. de 2007 et la Charte du Pays rémois.

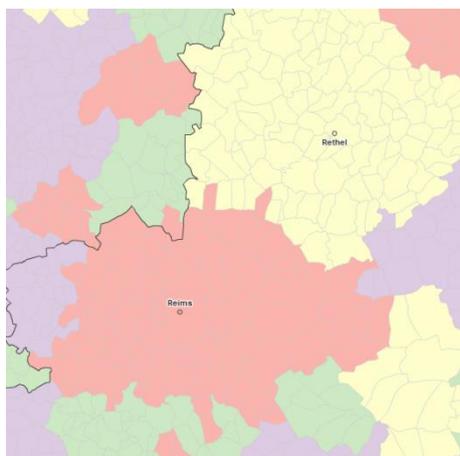


*Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Thierry prend en compte ces évolutions, survenues pendant son élaboration.*

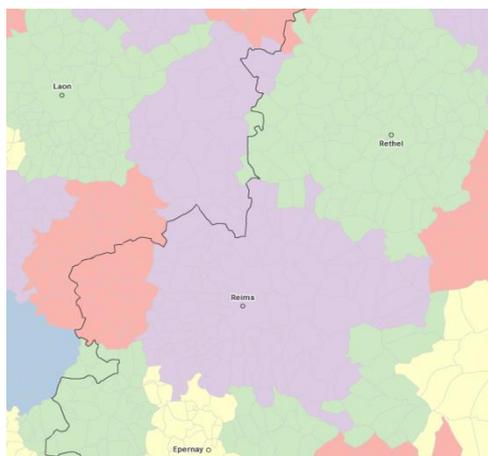
*Ainsi, conformément à l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le S.Co.T de la Région Rémoise (126 communes), approuvé le 17 décembre 2016.*

**CADRE GENERAL : SAINT-THIERRY, COMMUNE DU NORD  
CHAMPENOIS SOUS INFLUENCE DU PÔLE METROPOLITAIN  
REMOIS ///**

2004



2012



L'Observatoire  
des Territoires  
cget

L'analyse des dynamiques intercommunales rend bien compte de l'influence du pôle rémois. Saint-Thierry et l'ensemble de l'ex Communauté de Communes Nord Champenois (aujourd'hui pôle territorial de proximité) appartiennent au bassin de vie<sup>1</sup> de Reims. Ce dernier regroupe 152 communes en 2012 et ne cesse de s'étendre.

***Une dynamique démographique périurbaine***

Depuis 1968, la population du pôle territorial ne cesse d'augmenter et de se densifier (5 602 habitants en 1968 pour 48 hab/km<sup>2</sup> contre 8 731 en 2013 pour 74,8 km<sup>2</sup>). Le pôle territorial de proximité a connu des périodes de forte croissance démographique entre 1975 et 1990 (+1,8% entre 1975-1982 et +1,7% entre 1982-1990). Sur la dernière période de recensement 2008-2013, la croissance ralentit mais reste dynamique avec +0,5%. Le solde migratoire est le moteur historique de la croissance, mais depuis 2008 l'intégralité de la croissance est créée par un solde naturel de +0,5%.

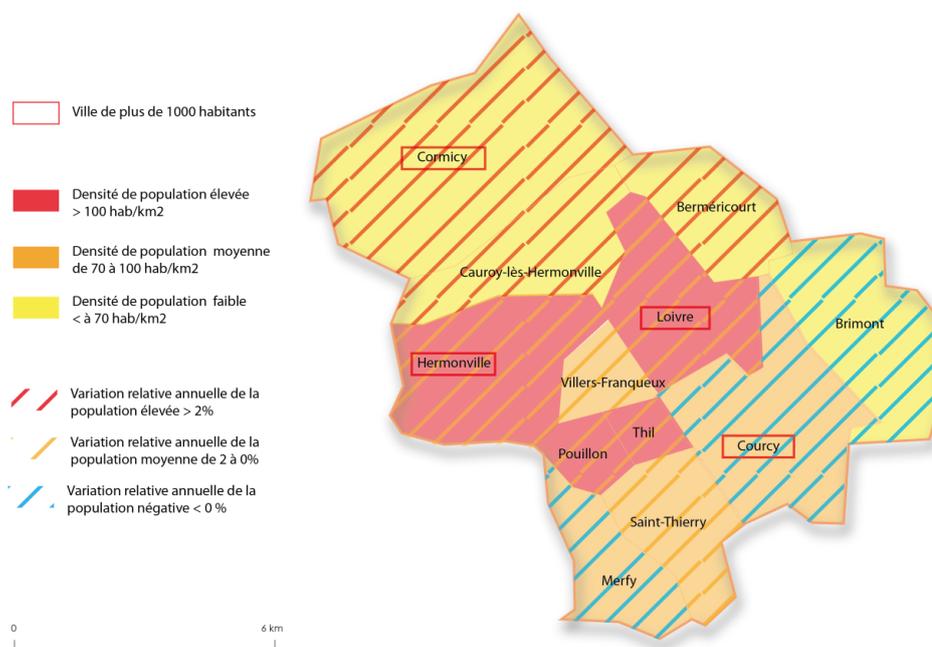
Comparativement aux communes du Nord Champenois, Saint-Thierry connaît une croissance démographique moyenne : +0,63% entre 1999-2012, dont +0,32% dû au solde naturel et +0,37% dû au solde migratoire. Comme le montre la carte ci-après, les communes du Sud du pôle territorial de proximité, dont fait partie Saint-Thierry, sont en phase de stabilisation. Elles

<sup>1</sup> Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.

connaissent des arrivées de populations depuis plus longtemps, ce qui explique leur caractère plus dense.

La dynamique de croissance de Saint-Thierry 2008-2013 montre une légère baisse, probablement du fait que pour la première fois depuis 1990, le solde migratoire est négatif : -0.1%. L'accueil de nouvelles populations pourrait consolider la croissance démographique communale.

Dynamiques démographiques de la CC Nord Champenois (2012)



Source : Compilation de données issues de l'Observatoire des territoires 1999-2012

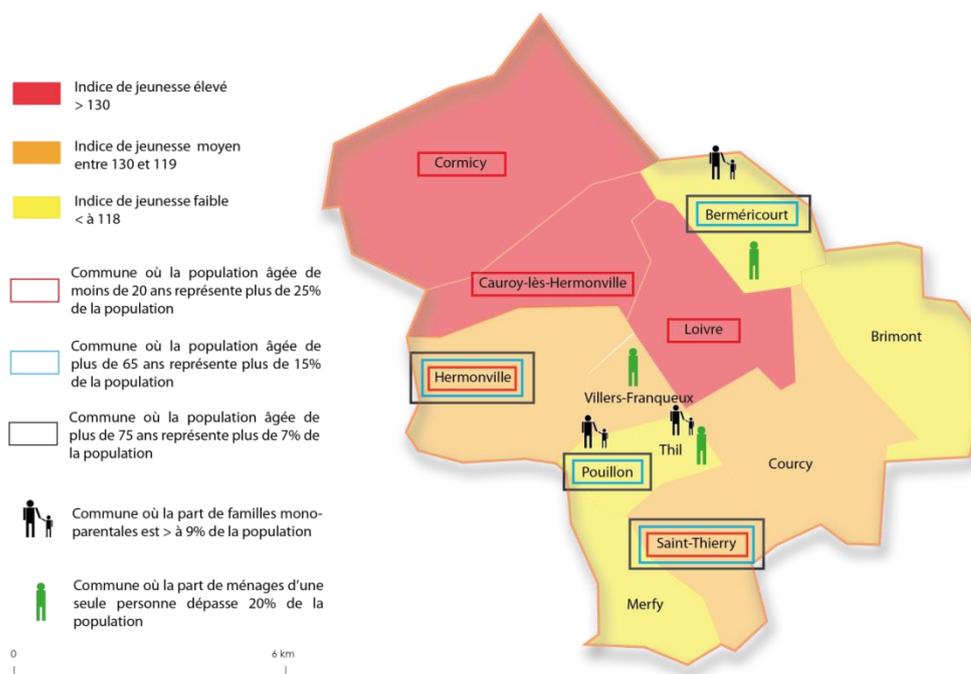
Le phénomène de périurbanisation influence également la structure des populations communales, comme le montre la carte page suivante.

L'indice de jeunesse est élevé sur l'ensemble du pôle territorial de proximité. Il est toujours supérieur à 100, ce qui signifie que les habitants de moins de 20 ans sont plus nombreux que les habitants de plus de 60 ans. Ce niveau élevé est caractéristique des territoires périurbains. Les communes connaissant les plus fortes croissances démographiques sont celles où l'indice de jeunesse est le plus fort, à savoir les communes du Nord du pôle territorial.

Dans ces communes, la population âgée de moins de 20 ans représente plus d'un quart de la population. Mais c'est aussi le cas à Saint-Thierry, qui se distingue par l'équilibre de sa structure de population où plus d'un quart d'habitants ont moins de 20 ans (28 % en 2013, proportion similaire à 2008 : 28,5% ) mais également un quart d'habitants ont + de 65 ans (17% en 2013, en légère augmentation depuis 2008 : 15%) et 8% d'habitants ont plus de 75 ans. Ceux-ci sont en forte augmentation depuis 2008 (5 %). Cette tendance est à prendre en considération, car cette tranche d'âge englobe parfois des populations sensibles car en situation de dépendance.

Cependant les populations sensibles se concentrent sur les territoires de Berméricourt et Pouillon qui accueillent une part non négligeable de familles monoparentales (18% des ménages de Berméricourt et 17% de ceux de Pouillon), de ménages d'une seule personne (respectivement 20% et 19% des ménages communaux) ainsi qu'une population vieillissante avec chacune environ 8% d'habitants âgés de plus de 75 ans.

Structure de la population de la CC Nord Champenois (2012)



Source : Compilation de données issues de l'Observatoire des territoires 1999-2012

### ***Un parc de logement représentatif de ces dynamiques périurbaines***

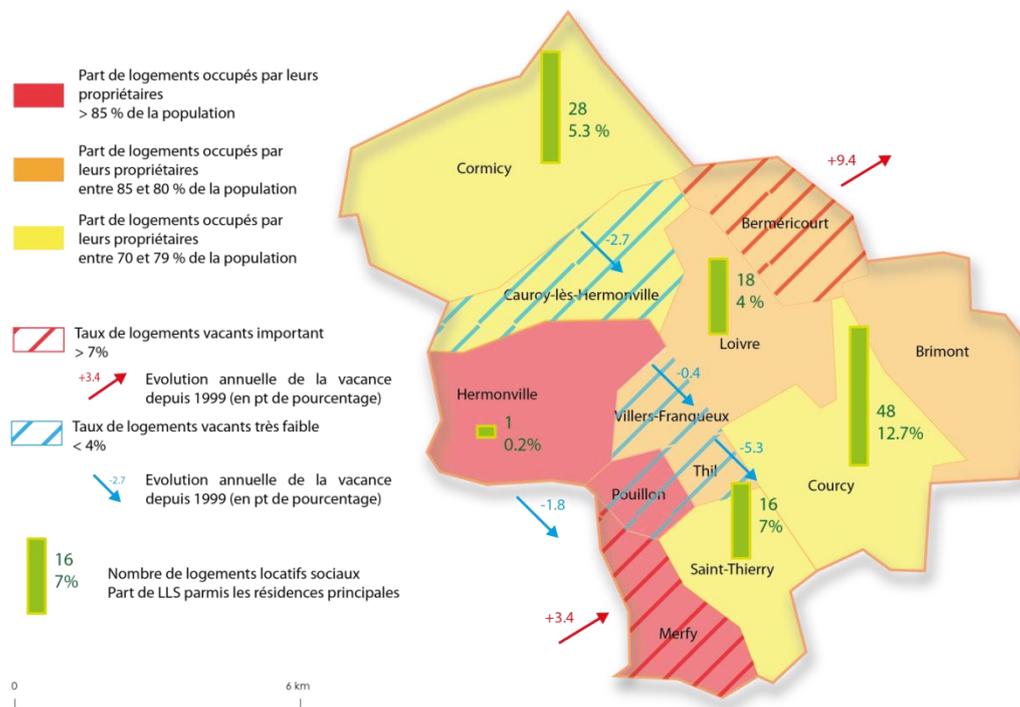
Ces caractéristiques périurbaines se retrouvent dans le parc de logements du territoire, comme le montre la carte page suivante. Le parc de logements des communes du pôle territorial est majoritairement composé de résidences principales occupées par leur propriétaire. Saint-Thierry fait partie des communes où les parcs locatifs semblent les plus développés.

Les logements locatifs sociaux représentent 3,4 % des résidences principales du pôle territorial. Saint-Thierry dispose de 16 logements locatifs sociaux, bien que le parc le plus important se situe sur la commune de Courcy, (48 logements soit 13% du parc de résidences principales).

Le parc de logements locatifs sociaux communal représente 7% du parc de résidences principales. C'est la seconde commune du pôle territorial de proximité en la matière. La présence d'un parc de logements locatifs sociaux garantit le maintien de la diversité des populations, aussi bien dans les statuts d'occupation (location-propriété), les typologies d'habitat (surface, type d'habitation) que les niveaux de vie et est un atout à valoriser.

Les logements vacants représentent 5,1% des logements du pôle territorial en 2013. La présence de logements vacants assure la fluidité des entrées-sorties des ménages. En dessous de 5%, ce turn-over n'est pas assuré et cela est considéré comme problématique. Saint-Thierry se situe dans la moyenne avec 5 % de logements vacants en 2013, en légère baisse depuis 2008 (5,5% soit - 1 logement).

Structure des logements de la CC Nord Champenois (2012)



Source : Compilation de données issues de l'Observatoire des territoires 1999-2012

Le rythme de construction neuve à l'échelle du pôle territorial de proximité entre 2006 et 2011 est de 44 logements/an. Son accélération post-2009 est à mettre en parallèle avec des prix des marchés immobiliers ou foncier attractifs n'étant plus autant contrebalancés par le prix des transports, cela a pu inciter les ménages à s'éloigner des pôles urbains et leurs lieux de travail pour se loger à moindre coût. Saint-Thierry a 5 logements construits depuis 2006.

80% des ménages du pôle territorial de proximité travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence, ce qui montre les liens forts avec les pôles d'emplois et de services avoisinants. En 2013, le pôle territorial comptabilise 1 806 emplois au lieu de travail. L'indicateur de concentration d'emploi<sup>2</sup> de 44,6 exprime un caractère essentiellement résidentiel. Saint-Thierry s'intègre dans des dynamiques plus urbaines, avec un indicateur de concentration d'emploi de 65 pour 178 emplois au lieu de travail.

<sup>2</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

*Ainsi, la commune de Saint-Thierry s'intègre au sein de dynamiques locales marquées par un phénomène de périurbanisation. Frontalière du pôle urbain rémois, elle se démarque de certaines dynamiques locales par un caractère plus mixte et urbain, subséquent à sa proximité immédiate du pôle.*

### **/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT**

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de Reims Métropole en tant que commune rurale ? Dans la dynamique de développement du nord rémois ?*
- ✓ *Comment consolider les relations partenariales avec les autres territoires, limitrophes ou du pôle territorial de proximité ?*

## DYNAMIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES ///

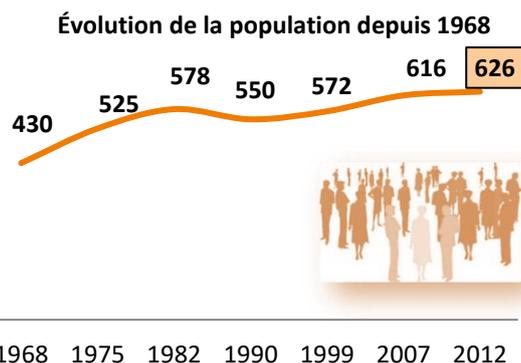
### UNE CROISSANCE MODIFIANT LA COMPOSITION DEMOGRAPHIQUE ///

#### Une évolution démographique en progression

En 2012 Saint-Thierry comptabilise 626 habitants. Ils sont 625 en 2013.

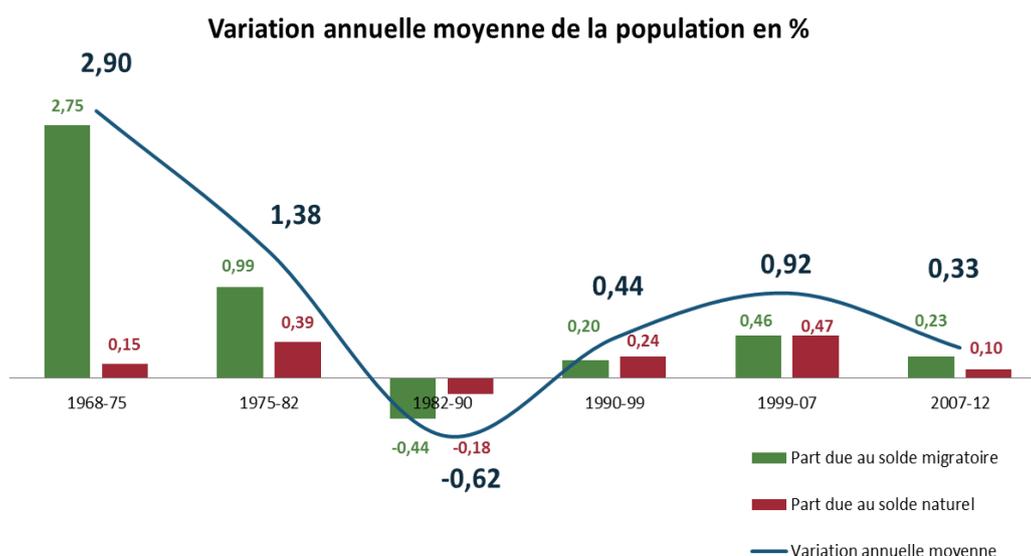
Depuis 1968, la commune a quasiment multiplié par 1,5 sa population en plusieurs phases d'évolutions:

- Entre 1968 et 1982, Saint-Thierry connaît une augmentation rapide de sa population, avec un taux de variation annuel moyen de +2,1 %. La commune enregistre un gain de 148 personnes.
- Entre 1982 et 1990, la commune connaît une phase de stagnation démographique voire de décroissance, elle enregistre une baisse de 28 habitants. Cela s'explique par un taux de mortalité fort et un solde migratoire négatif.
- La période d'observation statistique 1990 à 2012 montre un regain de croissance démographique à un rythme de + 0,6 % de population en plus par an, soit +76 habitants.



Source : INSEE, Séries historiques du recensement

La croissance démographique de Saint-Thierry est portée par l'arrivée de populations nouvelles, comme le montre le graphique ci-dessous.



Source : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombremments, RP1999 à RP2012 exploitations principales - Etat Civil

Les périodes de croissance vont de pair avec les variations du solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs de population du territoire). Malgré un taux de natalité élevé, le solde naturel ne compense qu'à la marge les départs de populations. De fait, les deux pics de natalité observés entre 1975-1982 (taux de +10,7%) et 1999-2007 (taux de +13,11%) coïncident avec les périodes d'accroissement de la population (variation annuelle moyenne de population de +1,4% en 1975-1982 et +0,9 % en 1999-2007), mais l'essentiel de la croissance est porté par le solde migratoire. Ainsi il représente les deux tiers du gain de population 2007-2012.

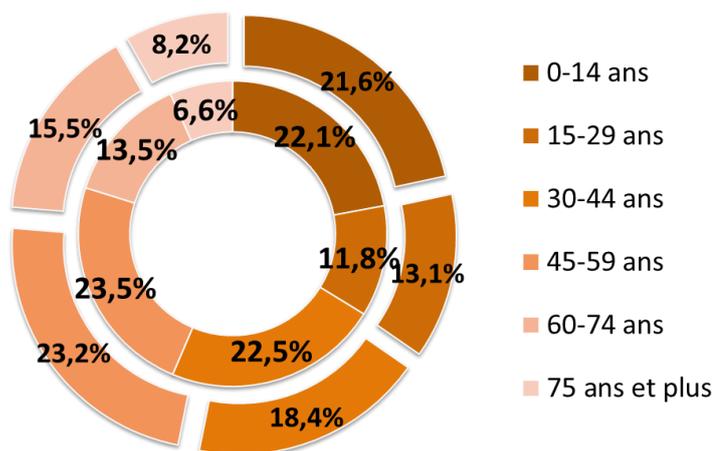
**Le solde migratoire est le moteur de la croissance démographique théodoricienne. 35 naissances ont été enregistrées sur la commune depuis 2008. Développer des capacités d'accueil suffisantes est un donc un enjeu de maintien de la croissance communale.**

### **Une population diversifiée à la structure équilibrée**

En 2013, selon le dernier recensement de l'INSEE, les habitants de Saint-Thierry représentent 7% de la population du pôle territorial de proximité et comparativement sa densité de population est moyenne, soit environ 82 hab/km en 2013.

Comme évoqué précédemment, la population communale est répartie en part assez égale. Les populations jeunes (34.7 % des habitants ont moins de 30 ans en 2013) sont stables par rapport à 2008 et les 15-29 ans sont en hausse (taux d'évolution est de +12.3%).

**Structure par âge comparée en % entre 2008 (cercle intérieur) et 2013 (cercle extérieur)**



Source : INSEE, RGP 2008-2013

Cela témoigne d'une certaine capacité à loger les publics estudiantins ou apprentis, en d'autres lieux bien souvent obligés de quitter les territoires ruraux pour leurs études.

Il est important de noter la baisse des 30-44 ans, qui représentaient 23% de la population communale en 2008. En 2013, ils ne sont plus que 18%.

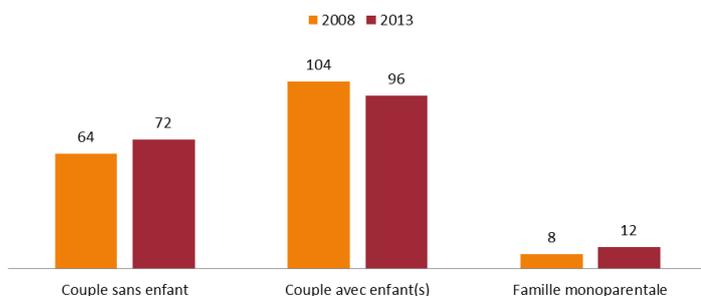
La tendance est au vieillissement parmi la population adulte, puisque la part des plus de 60 ans est passée de 20% à 24% entre 2008 et 2013. Sur la même période, la tranche d'âge des 30-59 ans est passée de 46% à 41% de la population communale.

**Sur la dernière période d'observation, entre 2008 et 2013, Saint-Thierry enregistre un gain de 0.6% de population, essentiellement au bénéfice des tranches d'âges des + de 60 ans. Ce phénomène est représentatif du vieillissement général de la population observé également au niveau national.**

**Des évolutions sociétales modifiant la structure des ménages**

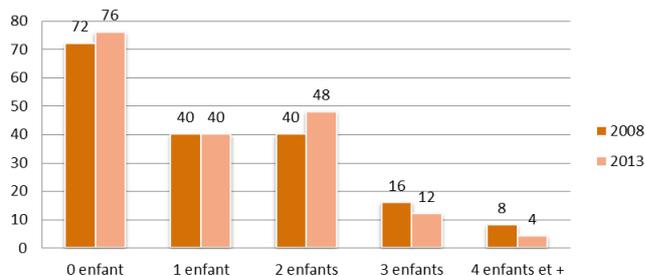
L'évolution de la population communale s'accompagne également de modifications dans la structure des ménages. Leur nombre a progressé de 1.8% sur la période 2008-2013 (soit + 4 ménages) pour atteindre 228 ménages.

Évolution de la composition des familles entre 2008 et 2013



Source : INSEE, RGP 2008-2013

Évolution du nombre d'enfants par famille entre 2008 et 2013

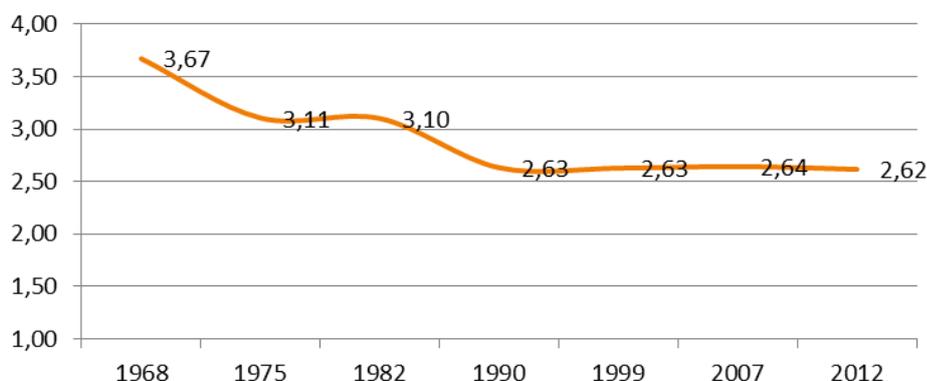


La majorité des ménages sont des familles (79% en 2013, soit 180 ménages). Depuis 2008, les familles ont augmenté de 2%, soit + 4 ménages, et leur structure se modifie.

On observe :

- la hausse des couples sans enfants (40% des familles en 2013 contre 36% en 2008)
- La baisse des couples avec enfants avec un taux d'évolution négatif de - 8%.
- La légère augmentation des familles monoparentales (6.6% des familles en 2013 contre 5% en 2008).
- Le maintien du nombre de personnes seules (44 ménages, soit 19% des ménages). La part des ménages composées d'une femme seule est en baisse de 10 points de pourcentage ( 60% des ménages seuls en 2013). Par ailleurs, les personnes seules sont majoritairement âgées de + de 65 ans et il est à noter une légère augmentation des personnes seules de 40-54 ans qui n'est pas seulement dûe au glissement de classe d'âge.

Évolution du nombre de personnes par ménage de 1968 à 2012



Source : INSEE, RGP Séries historiques du recensement

Entre 1982-1990, la baisse démographique s'est accompagnée d'une forte croissance du nombre de ménages (+ 13,07%) et d'une baisse du nombre de personnes par ménages (taille de ménage de 3,10 pers/ménages en 1982 contre 2,63 en 1990).

Cela s'explique par des évolutions sociétales : phénomènes de décohabitation observés à l'échelle des couples ou des familles, plus connus sous le nom de desserrement de la taille des ménages.

A Saint-Thierry, ces évolutions gardent une influence relative sur la taille des ménages, qui reste stable depuis 1990, à savoir aux alentours de 2,6 pers/ménage. L'évolution récente de la croissance démographique est à mettre en parallèle avec l'emménagement récent de familles avec enfants enrichissant les effectifs scolaires et/ou de petite enfance.

*La composition des ménages est le résultat d'évolutions sociétales également observées à l'échelle nationale. Par conséquent, la taille des ménages aura tendance, à nouveau, à diminuer dans les prochaines années.*

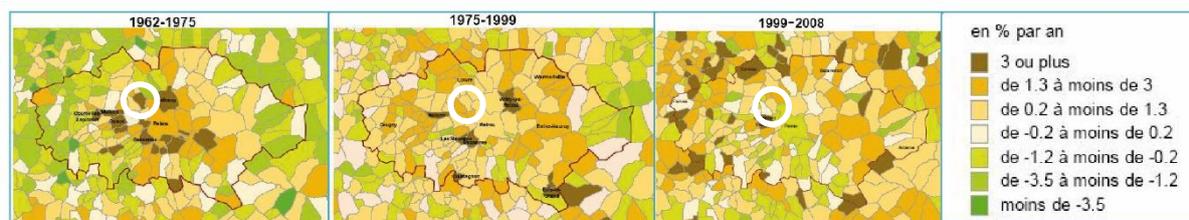
*Les phénomènes de vieillissement et les évolutions structurelles des ménages favorisent leur desserrement et créent de nouveaux besoins en logement à anticiper ; notamment au travers de la poursuite de la diversification du parc de logement communal.*

*Les évolutions sociétales influencent la composition des ménages. C'est pourquoi la commune doit prendre en compte ces changements car ils influencent les besoins des ménages et par extension la demande en logements.*

## UN BOURG ATTRACTIF ///

Le processus de périurbanisation de l'espace rémois explique en partie les arrivées de population sur le territoire. Outre la généralisation de l'usage de l'automobile, une série de transformations a encouragé l'accès à la propriété individuelle et créé de l'étalement urbain. Les ménages s'éloignent progressivement des pôles urbains depuis les années 1970, c'est pourquoi les communes de la Région Rémoise se sont développées par vagues.

### Progression du phénomène de périurbanisation, l'évolution démographique dans le périurbain.



Cartographie 1 : INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT rémois

Du fait de sa proximité au pôle urbain rémois, Saint-Thierry a bénéficié dès les années 1960 d'une forte attractivité. Cependant, à l'instar de la majorité des communes de première et seconde couronne, on observe dans les années 1975-1999 une baisse du rythme de croissance (entre 0,2% et 1,3%) mais dont la croissance reste positive jusqu'en 2008.

## /// ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

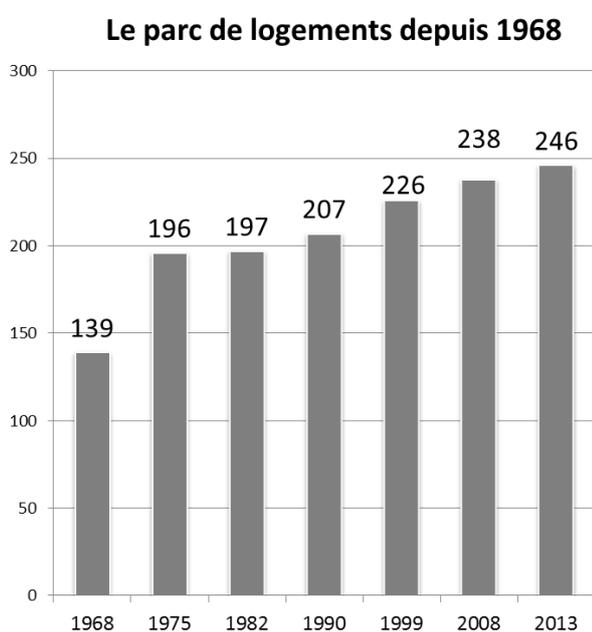
- ✓ *Quels leviers pour permettre l'accueil de nouvelles populations sur la commune permettant de soutenir la dynamique démographique?*
- ✓ *Quelle dynamique de croissance démographique par rapport à la production de logement : comment répondre à la demande endogène créée en partie par le phénomène de desserrement des ménages ? à la demande exogène créée par l'attractivité communale?*
- ✓ *Quelles conditions d'accueil pour quels types de populations? Comment garantir à tous (jeunes, familles, personnes âgées, primo-accédants, locataires, etc) un parcours résidentiel complet sur la commune ?*

## L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE ///

### UN PARC DE LOGEMENT EN PROGRESSION CONSTANTE DEPUIS 1990 ///

L'augmentation du nombre de ménages s'est accompagnée d'une progression du nombre de logements sur la commune. En 2013, l'INSEE recense 246 logements pour 228 ménages. Depuis 1968, on constate une progression légère mais continue du nombre de logements (106 logements créés en 44 ans soit une moyenne de +2 logements par an environ).

Plusieurs phases ont rythmé l'évolution du parc de logements de la commune :



Source : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombrements, RP1999 à RP2013 exploitations principales

- De 1968 à 1975, la production de logements connaît une croissance importante puisque le parc immobilier augmente d'environ 5% par an (+57 logements).
- De 1975 à 1990, la production de logements ralentit. En 15 ans, 11 logements sont construits.
- Depuis 1990, Saint-Thierry connaît des phases de production importantes et régulières. 38 logements ont été construits, soit environ 1,7 par an, ce qui signifie une croissance du parc d'environ +0,8% par an.
- Sur la dernière période de recensement 2008-2013, 8 logements supplémentaires ont été recensés, soit +1,6 logements par an en moyenne.

### UNE OFFRE DE LOGEMENTS REPRESENTATIVE DU STATUT DE BOURG D'APPUI DE LA COMMUNE ///

Saint-Thierry dispose d'une offre de logements plutôt diversifiée par rapport au contexte périurbain local.

**Un parc immobilier en cours de diversification**

Selon l'INSEE, la structure du parc de 246 logements est proche de celle du pôle territorial de proximité. Il est composé à 93,5% de résidences principales en 2013 (93,4% pour le pôle territorial de proximité ). Saint-Thierry recense 4 aux résidences secondaires soit 1,6% de son parc de résidences principales.

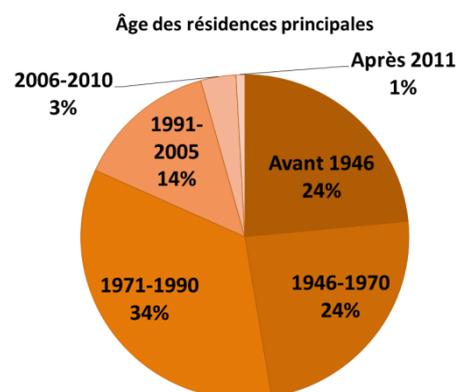
Le taux de vacance théodoricien est normal<sup>3</sup> et l'un des moins élevé de l'agglomération. De plus, il est en baisse depuis 1999. Le taux de vacance des logements dans la dernière période de recensement 2008-2013 s'élève à 4,9% des logements, soit 12 logements

**Structure et évolution du parc de logements 1968-2013**

	1968		1975		1982		1990		1999		2008		2013	
	Nb	%												
Rés. principales	116	83,5	159	81,1	176	89,3	199	96,1	207	91,6	225	94,5	230	93,5
Rés. secondaires	12	8,6	6	3,1	10	5,1	2	1,0	3	1,3	0	0	4	1,6
Logements vacant	11	7,9	31	15,8	11	5,6	6	2,9	16	7,1	13	5,5	12	4,9
Total logements	139	100	196	100	197	100	207	100	226	100	236	100	246	100

Source : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombrements, RP1999 à RP2013 exploitations principales

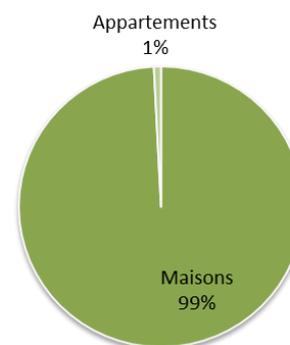
Près de 50% du parc de logements en résidences principales théodoricien a été construit avant 1971. Malgré sa relative ancienneté, le parc théodoricien est confortable (97,8% des résidences disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche en 2013). Toutefois, la proportion de ces logements est en légère baisse par rapport à 2008 où ils représentaient 99% du parc. Cela nécessite donc une certaine vigilance concernant l'entretien et la rénovation du parc de logements.



Source : INSEE, RP1968 à RP1990 dénombrements, RP1999 à RP2013 exploitations principales

Par rapport au parc de logements de 2008, on observe :

- L'augmentation de la création de petits logements d'1-2 pièces représentant 0,8% du parc de résidences principales et l'augmentation importante des

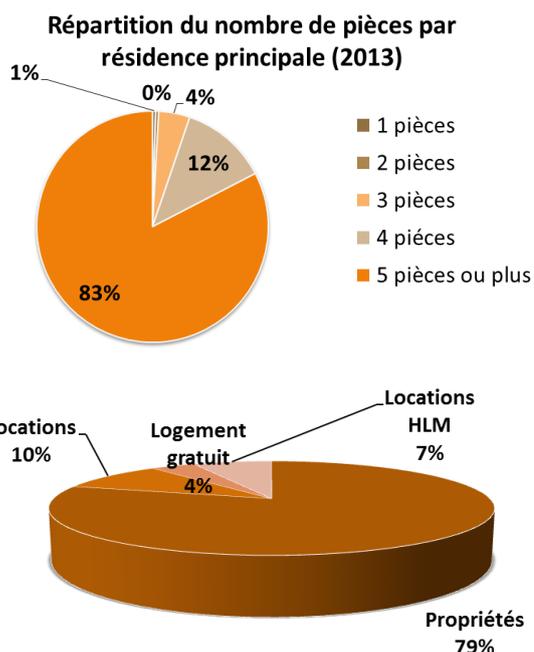


Source : INSEE, RP2013 Exploitation Principale

<sup>3</sup> La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. En dessous de 5%, le taux de vacance prouve un marché du logement tendu. A savoir : « Un logement vacant est un logement inoccupé pouvant soit être proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). » Définition de l'INSEE.

logements de 5 pièces et plus (178 en 2008 contre 190 en 2013)

- Une augmentation du nombre de maisons de près de 5%
- Une baisse du nombre de locataires (42 en 2008, soit 19% des résidences principales) au profit des logés à titre gratuit (4 en 2008 soit 1,8% des résidences principales).



Source : INSEE, RP2013 Exploitation Principale

## Des objectifs de mixité sociale à développer

Le parc de logements locatifs sociaux de Saint-Thierry se compose de 16 logements individuels en 2013. Construit essentiellement entre 1970 et 1989, il est uniquement constitué de T4. Aucun logement locatif social n'est vacant.

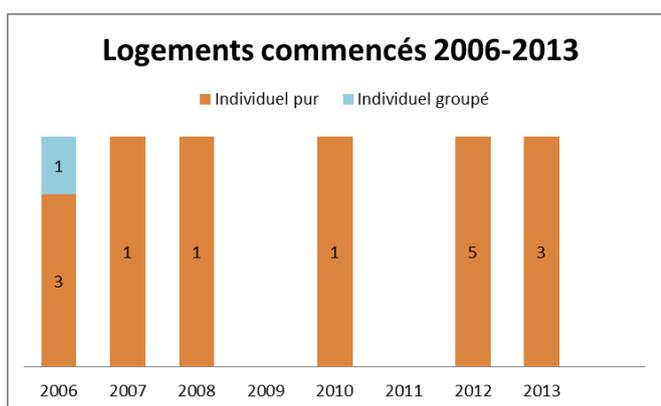
Ce parc a vocation à se développer afin de permettre à tous de se loger sur la commune.

## Une production de logements individuels

En termes de création de logements, 18 logements ont été autorisés de 2006 à 2013 et 10 ont été commencés.

L'analyse des logements commencés montre que les constructions individuelles nouvelles pures sont privilégiées sur la commune.

1 logement individuel pur a été construit sur bâti existant en 2006 et 1 autre en individuel groupé neuf en 2006.



Source : SIT@DEL2

Selon la base de données Sit@del, le rythme de construction est d'environ 1,6 logements par an. A titre de comparaison, la moyenne de création de nouveaux logements depuis 1990 selon l'INSEE est de 1,7 lgts/an.

Avant la crise immobilière de 2009, le rythme était de 2 lgts/an.

Compte tenu des évolutions démographiques, l'enjeu pour l'avenir de Saint-Thierry, en sa qualité de bourg d'appui, est de favoriser la production d'une offre de logements adaptée aux besoins de la population.

*Ainsi, le parc de logements de Saint-Thierry est homogène en raison du caractère rural de la commune. Toutefois, celui-ci se modifie sous l'influence du pôle urbain rémois. Par ailleurs, les nouveaux besoins des populations liées aux évolutions sociétales sont à prendre en compte.*

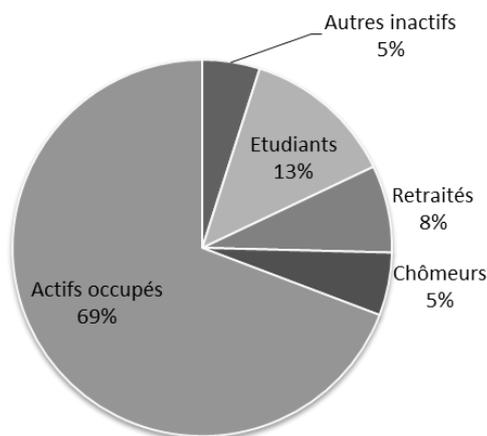
*L'enjeu est donc parvenir d'une part d'encourager la production de logements grâce au renouvellement urbain, et d'autre part de créer de nouveaux logements adaptés aux besoins.*

### **/// ENJEUX HABITAT**

- ✓ *Quels types de logements créer pour répondre au mieux aux besoins de la population et préserver une mixité sociale et générationnelle ? Quels produits adaptés à chacun des besoins faut-il développer ?*
- ✓ *Comment répondre à la demande endogène des ménages par la création de nouveaux logements prenant en compte la qualité du cadre de vie, notamment paysager et patrimonial, mais aussi le desserrement prévisible des ménages ?*
- ✓ *Quelles formes urbaines et architecturales développer ? Quelles densités bâties pour demain ?*

## LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE

### UNE POPULATION ACTIVE OCCUPEE MAJORITAIREMENT COMPOSEE DE CADRES ET PROFESSIONS INTERMEDIAIRES///



En 2013, 386 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 62% de la population totale de Saint-Thierry. Depuis 2008, cette population est en baisse de -1.5%, soit -6 personnes. Toutefois, la part d'actifs est en hausse. Ils représentaient 73,2% de la population en âge de travailler en 2008, contre 74,6% en 2013.

On dénombre 284 actifs (soit -24 depuis 2008), dont 267 occupés (-5 depuis 2008). Le taux de chômage est de 7,3% contre 5,2% en 2008 (soit +6 chômeurs).

Source : INSEE, RP2013 exploitations principales - Etat Civil

2013. Plus des trois quarts des salariés (91%) sont en CDI, 7% en CDD ou intérimaires. 17% de ces personnes sont indépendants ou employeurs.

Concernant les 98 inactifs présents sur le territoire en 2013 (-7 personnes par rapport à 2008), la hausse des élèves, étudiants, stagiaires est notable : + 7 personnes par rapport à 2008, soit + 16%. Elle atteste à nouveau d'une certaine capacité de Saint-Thierry à attirer des publics étudiantins.

Ainsi, si on observe sur le territoire une baisse des actifs occupés de 15% couplée à une hausse des actifs chômeurs de 40%. On recense également une baisse de 6% des inactifs depuis 2008<sup>4</sup>. Ces tendances sont à mettre en relation avec l'observation de départs des classes d'âge des 30-44 ans et d'arrivées de classes d'âges de plus de 60 ans.

Les taux d'activité et d'emploi, respectivement de 74,6% et 69,2%, restent similaires à ceux du pôle territorial de proximité. Ils sont par ailleurs supérieurs à ceux du département marnais (72,7% et 63%).

La répartition des actifs occupés par catégories socio-professionnelles indique une concentration dans le secteur tertiaire : les actifs issus des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures sont majoritaires. Ils représentent respectivement 29% et 35% des actifs occupés.

<sup>4</sup> Les variations relatives atteignent des pourcentages d'autant plus forts que les valeurs absolues évalués sont faibles. Ce constat est à prendre en compte dans la nuance de l'analyse.

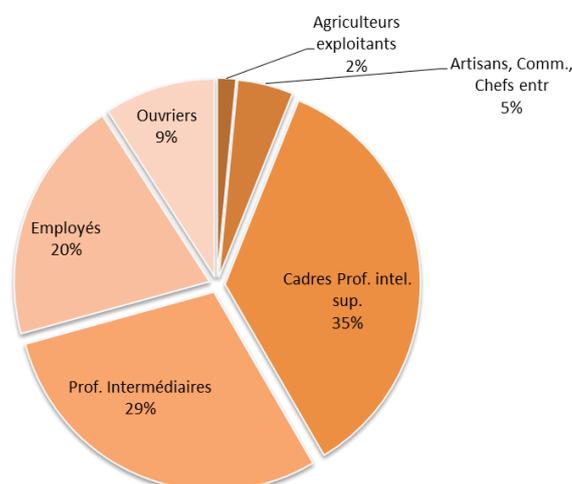
Ces catégories sont restées stables sur la commune depuis 2008 tandis que les autres CSP ont vu leurs effectifs baisser.

Les ouvriers représentent 9% des actifs ayant un emploi en 2013, contre 17% en 2008. La même tendance est constatée pour les agriculteurs-exploitants (2%) qui étaient 4% en 2008 et pour les employés et artisans, commerçants, chefs d'entreprises qui perdent 1 point de pourcentage par rapport à 2008.

La population active de la commune tend ainsi à se modifier, probablement en raison de l'installation de populations en provenance de Reims.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 24 510 € à Saint-Thierry et de 19 747 € au niveau départemental.

### Répartition des actifs occupés par CSP en 2013



Source : INSEE, RP2013 exploitations compl - Etat Civil

*Les habitants de Saint-Thierry sont donc majoritairement des actifs occupés cadres ou de professions intermédiaires. 27% d'entre eux vivent et travaillent sur la commune, au sein du tissu économique local.*

## UN TISSU ECONOMIQUE POSITIONNANT LA COMMUNE COMME BOURG D'APPUI PERIURBAIN ///

Saint-Thierry comptabilise sur son territoire en 2013, 178 emplois au lieu de travail. Le nombre d'emplois au lieu de travail a baissé depuis 2000 (-26 emplois) mais se rapproche des tendances de 1999 (183 emplois au lieu de travail recensés).

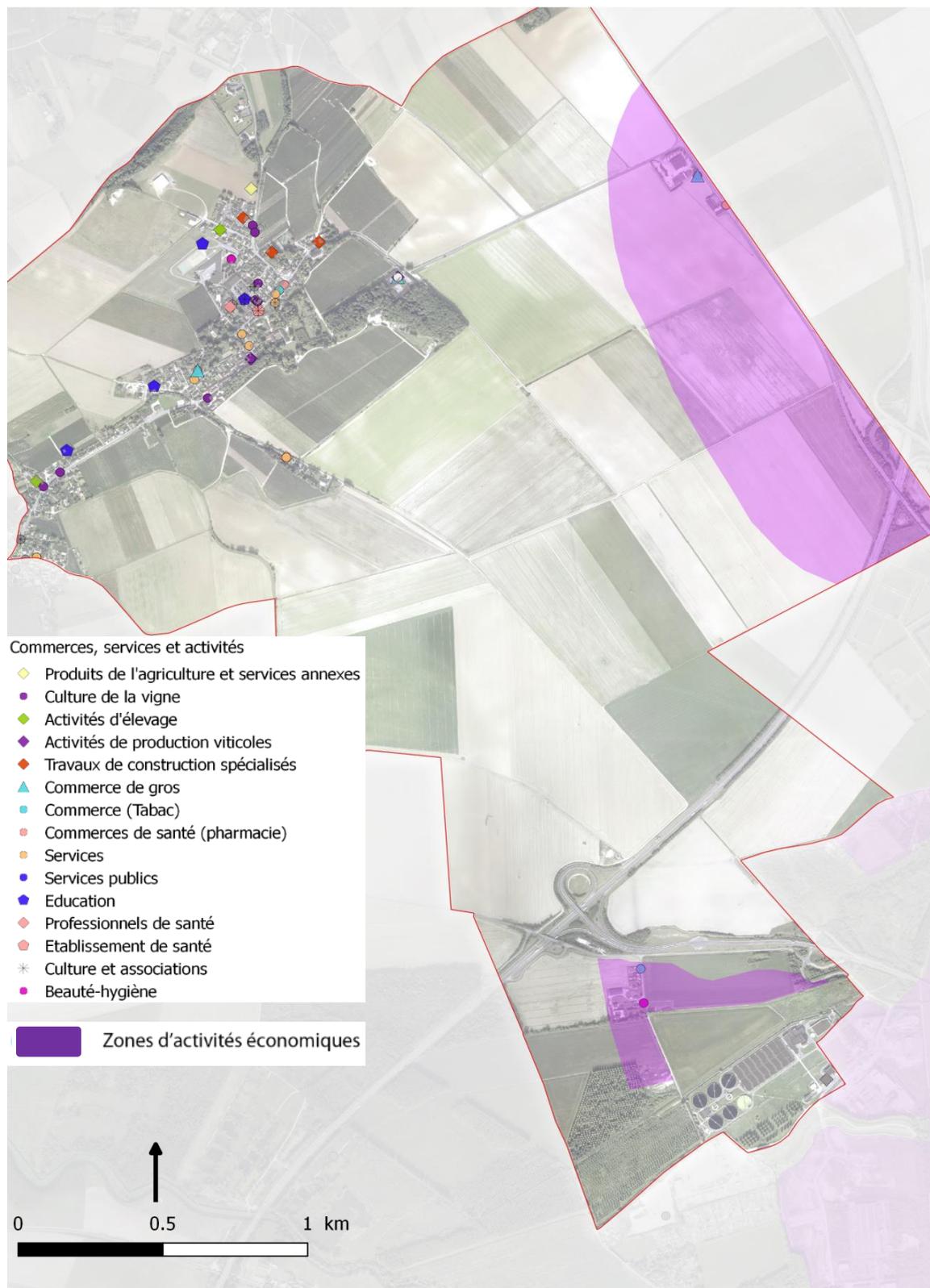
L'indicateur de concentration d'emploi 2013<sup>5</sup> est de 65 ce qui signifie qu'il y a un peu moins d'1 emploi pour 1 actif résident. Ce nombre est en baisse d'environ 10 points par rapport à 2008.

Cela exprime le caractère résidentiel de la commune et sa spécialisation vers l'habitat résidentiel. Toutefois, l'indicateur de concentration théodoricien reste bien supérieur à celui du pôle territorial de proximité (44,6 en 2013), ce qui confirme le positionnement de la commune en tant que bourg d'appui.

La proportion d'actifs résidant et travaillant sur la commune est en très légère augmentation (+2% en 2013 par rapport à 2008, soit 26,4% et 275 personnes). Les emplois salariés des établissements de Saint-Thierry concernent majoritairement l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale (56,1% en 2014) et le commerce, transports et services (23,5%). 17,3% des emplois concernent l'agriculture.

<sup>5</sup> ICE : part d'emplois au lieu de travail pour 100 actifs ayant un emploi dans la zone

**Zones d'activités (2016) et établissements (2014) de Saint-Thierry**



Source : SIRENE 2014, DDT

27 établissements sont recensés en 2012. Ils sont 49 au 1<sup>er</sup> janvier 2014<sup>6</sup>. En 2014, 63% n'ont pas de salariés. Ils sont essentiellement spécialisés dans les secteurs du commerce, transports et services (53,1%) et de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (14,3%). Le secteur agricole recense environ 20,4 % des effectifs.

Bien que l'activité agricole soit encore importante sur la commune, la nature des établissements et emplois communaux exprime donc la tertiarisation de l'économie. En 2014, hors secteur agricole, le taux de création d'établissement est de 6,7%, notamment grâce au secteur tertiaire.

Parallèlement à la tertiarisation, on observe une importante augmentation des activités de la sphère présentielle<sup>7</sup> dans l'économie communale. Elle concentre en 2014 près de la moitié des établissements (49%) contre 47% en 2011.

Cela signifie que les biens et services de Saint-Thierry sont de plus en plus destinés aux populations présentes sur le territoire, qu'elles soit résidentes ou de passage et représente des opportunités de développement pour l'économie communale, notamment dans l'exploitation de son potentiel viticole pour l'économie locale ou touristique.

Par ailleurs, la commune a inscrit dans son ex Plan d'Occupation du Sol environ 88 ha de zones dédiées à l'activité économique, situées le long de la RD 944 Reims-Laon et à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A 26 Troyes-Cambrais.

Les zones d'activités identifiées au Sud du territoire au lieu-dit « La Ferme des Bas-Lieux » sont partiellement occupées (environ 2ha). Ils sont aujourd'hui essentiellement à vocation résidentielle.

Dans les zones d'activités de l'Ouest, seuls 2 ha sont effectivement occupés par deux entreprises de location de matériel de travaux publics. Ils se situent le long de la RD 944 Reims-Laon, à 5 km de l'échangeur autoroutier de l'A 26 Troyes-Cambrais. Leur situation géographique à l'écart du centre-bourg mais à proximité immédiate de grands axes de communication en fait une zone de développement économique idéale, à condition d'en sécuriser les accès par rapport à la RD et de limiter la consommation des espaces. Si l'on prend en compte les espaces disponibles dans la périphérie proche de ces deux entreprises, une zone d'activité pertinente de 5 ha se distingue.

***Depuis 2004, la commune a vu le nombre de ses établissements quasiment doubler avec un taux de croissance annuel moyen de 3.9%. L'augmentation du nombre d'établissements est le témoin d'une certaine attractivité pour les activités, notamment artisanales. Les disponibilités foncières économiques actuelles sont importante (plus de 80 ha, dont à peine 4% des espaces économiques sont réellement occupés). L'enjeu est d'adapter les surfaces disponibles aux besoins des entreprises locales présentes et venir .***

<sup>6</sup> Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2014.

<sup>7</sup> Activités présentielles : Activités mise en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Activités productives : Déterminées par opposition aux activités présentielles. Activités produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et/ou des activités de services tournées principalement vers les entreprises productives.



**DES POTENTIELS D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE**

Sentiers de randonnées, Monuments historiques, points d'intérêt comme le Clos de Mont d'Hor (ancienne bergerie rénovée) village de la route touristique du Champagne, Site classé...

Saint-Thierry ne manque pas de facteurs d'attractivité pour toute sorte de tourisme, qu'il soit culturel, naturel ou de loisir.

Pour l'heure, la commune dispose d'une chambre d'hôte de 6 chambres située également au Clos du Mont d'Hor.

*Le développement du tourisme est un atout communal à valoriser, d'autant plus que les paysages de Champagne sont aujourd'hui Patrimoine UNESCO.*



**MASSIF DE ST THIERRY - VALLÉE DE L'ARDRE**

*Aux portes de Reims, ville des sacres, riche de monuments classés Unesco, le territoire du Massif de St Thierry et de la Vallée de l'Ardre regroupe des vignobles établis sur deux grands plateaux : le Tardenois et le massif de Saint Thierry, coupés par les rivières de l'Ardre et de la Vesle.*



A deux pas de Reims se dresse l'Abbaye de Saint Thierry, ancienne résidence des évêques de Reims. Seules la Chapelle et l'Ancienne Salle Capitulaire ont subsisté, mais les jardins offrent un magnifique panorama sur Reims.



**Massif de Saint Thierry**



**Circuit massif de Saint Thierry mars 2008**

**A travers le massif de Saint-Thierry**  
(à la découverte de porches romans bien mystérieux...)

Ce circuit d'une cinquantaine de kilomètres, au nord du département de la Marne, permet de découvrir, en le traversant, le massif de Saint-Thierry (autrefois appelé massif du mont d'Hor) et d'aller à la rencontre des particularités architecturales de jolies églises romanes de villages.

**Km 00** - Départ depuis la Place Royale à Reims  
Sortir de Reims, au nord, en direction de Laon, par la RN 44

**Km 7,2** - A l'ancien café du 'Canard à 4 pattes', maintenant entreprise de location de matériels, prendre à gauche la D26, jusqu'à Saint-Thierry, à environ 1 Km.

**Km 8,9 - Saint Thierry**

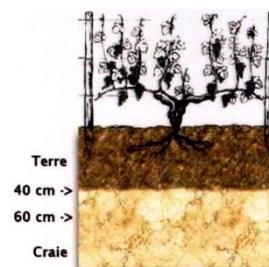
Vers l'an 500, Thierry, disciple de Saint Rémi, fonda une abbaye bénédictine qui connut une grande renommée. Elle fut malheureusement quasiment réduite à néant pour le bon plaisir de Monseigneur de Talleyrand-Périgord, archevêque de Reims, après la révolution. Au lendemain de son sacre à Reims le roi de France...



## Zoom sur

### *Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : Patrimoine Mondial de l'UNESCO*

Les terrains les plus propices à la culture de la vigne sont les sols à dominante crayeuse, parfois en association avec de l'argile. En général, le sol champenois est composé d'une mince couche de terre (40-60 cm, cf. schéma ci-contre) sur un substrat de craie. De fait, la craie permet une bonne aération, favorise le stockage de chaleur restitué la nuit et peut stocker une capacité d'eau importante (la craie peut absorber 40% de son volume d'eau).



La Champagne est donc un territoire historiquement viticole ayant pour cépages traditionnels le chardonnay, le meunier et le pinot noir. Depuis le 4 juillet 2015, les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ».

En effet, les impératifs de production des vins de Champagne ont généré une organisation ternaire originale : un système agro-industriel qui structure le paysage. D'une part ce dernier est structuré par le bassin d'approvisionnement, à savoir les vignes, et d'autre part par les fonctions de production et de commercialisation, c'est-à-dire les villages ou quartiers de villes où l'activité viticole s'est imbriquée de manière complexe avec l'habitat pour former un système architectural très spécifique.

Ainsi, l'ensemble du paysage Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, et non un site en particulier, est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

***Les paysages viticoles de Saint-Thierry font partie de la zone d'engagement du Bien UNESCO dont le périmètre recouvre l'ensemble des terres « AOC Champagne ».***



**Vigneron de Saint-Thierry**

**Paysage viticole à Saint-Thierry**



## **UNE ACTIVITE AGRICOLE IMPORTANTE ET VECTEUR D'IDENTITE COMMUNALE //**

Les terres agricoles de Saint-Thierry ceinturent le territoire.

Les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune sont au nombre de 11 au dernier recensement agricole de 2010. Entre 1988 et 2010, celles-ci ont augmenté (+ 5 exploitations).

En ce qui concerne la surface agricole utilisée (SAU), elle a augmenté de 64 ha depuis 1988 pour atteindre aujourd'hui 364 ha , soit +21%. Toutefois, elle a légèrement baissé entre 2000 et 2010 (-4 ha) probablement en raison de la disparition d'une exploitation (12 exploitations recensées en 2000).

55 ha (hors vignobles) de surfaces cultivées sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique 2012. Il n'y a pas d'élevage recensé sur la commune.

*L'orientation technico-économique de la commune est la viticulture. 69 ha sont dédiés à la zone de production de raisins de Champagne grand cru et premier cru. Toutefois, les cultures occupant le plus d'espace sont les céréales (44% de la SAU), et en particulier le blé tendre. On trouve également des cultures de maïs, de tournesol et de colza.*

### **/// ENJEUX ECONOMIQUES**

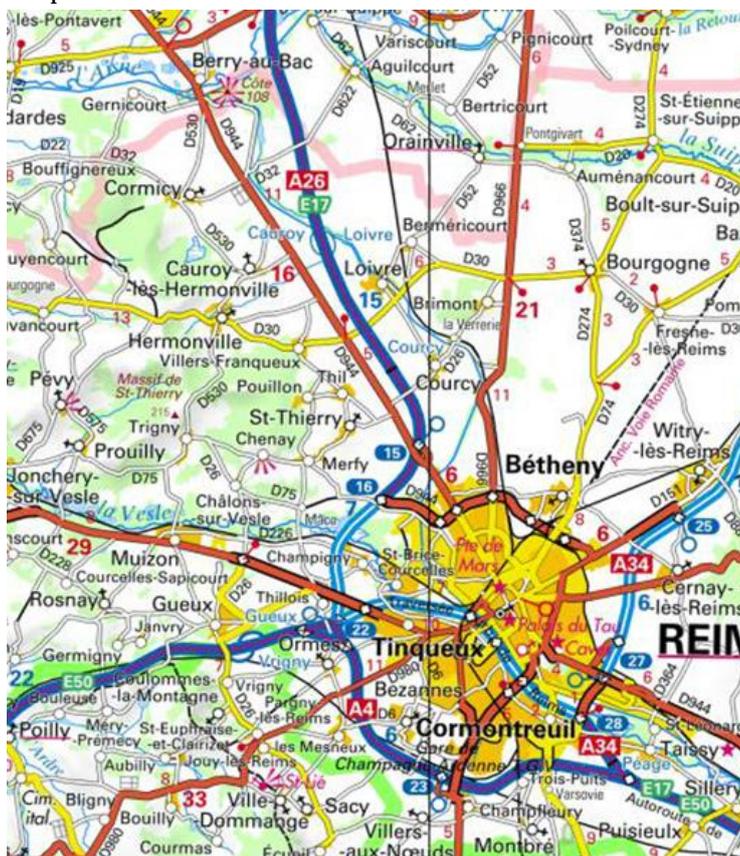
- ✓ *Comment soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnable pour assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village?*
- ✓ *Quelles disponibilités foncières réserver pour pouvoir accueillir des entreprises et avec quel accompagnement pour l'intégration paysagère des constructions, notamment le long de la RD944?*
- ✓ *Comment prendre en compte les capacités de développement des activités économiques dans une logique de développement maîtrisé et équilibré ?*
- ✓ *Comment encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement (compte tenu notamment de l'inscription UNESCO du patrimoine de Champagne) ?*

## LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITE ///

### UNE BONNE DESSERTE ROUTIERE AXANT LA MOBILITE SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE ///

Les principales infrastructures locales de transport sont :

- la D 26, connue sous le nom de « route touristique du Champagne », reliant les villages de la côte viticole du Massif de Saint-Thierry. Elle traverse le bourg d'Est en Ouest
- la D330 qui passe du centre du bourg vers le Nord, en direction de Villers-Franqueux
- la D 944 reliant Reims à Laon. Elle passe à l'extrême Ouest du territoire et le relie à ces deux pôles urbains via la D26.

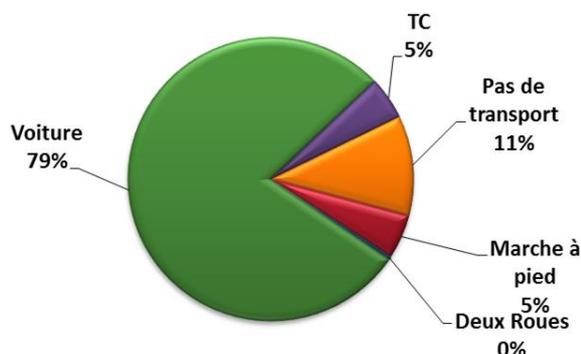


A proximité se trouve l'autoroute A26, dont l'échangeur le plus proche est la sortie 5 Reims La Neuville qui relie Saint-Thierry au pôle rémois via le boulevard des tondeurs. L'A4 est également proche, son accès se fait via l'échangeur de Tinquieux.

La commune est facilement accessible par la route. Les habitants de Saint-Thierry peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en 16 min (9 km en voiture) ou la gare TGV de Bezannes en 20 min (18 km en voiture). La facile accessibilité du territoire, couplée à sa proximité immédiate au pôle rémois explique son attractivité. Cela impacte la structure socioéconomique du territoire, puisque 74% des actifs résidant à Saint-Thierry n'y travaillent pas.

Les habitants sont par ailleurs dépendants de la voiture individuelle, afin de fréquenter les commerces ou services de quotidien situés sur la commune ou dans les

Mode de transport pour trajet domicile/travail



Source : INSEE RGP 2012

communes et pôles voisins. La plupart des actifs (217 en 2012) vont travailler en voiture. 62% possèdent 2 voitures ou plus, ce qui est supérieur aux moyennes intercommunales (60,6%) et départementales (34%).

## INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ///

Un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public a été réalisé. La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public et également le parc de stationnement des zones d'activités.

### Inventaire des capacités de stationnement de Saint-Thierry



La totalité des parcs de stationnement couvrent un peu plus de 2000 m<sup>2</sup> pour une capacité d'environ 90 places.

- |                           |           |                           |           |
|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| - Collège du Mont d'Hor 1 | 35 places | - Rue des moissonneurs    | 5 places  |
| - Collège du Mont d'Hor 2 | 8 places  | - Place de l'observatoire | 10 places |
| - Rue des écus 1          | 10 places | - Place du meunier        | 3 places  |
| - Rue des écus 2          | 7 places  | - Mairie                  | 5 places  |
|                           |           | - Monastère               | 6 places  |

Les espaces de stationnement du centre-bourg permettent un usage partagé pour l'utilisation de services (Mairie), commerces ou tourisme (Monastère).

Dans les zones d'activités, le stationnement est pour l'heure géré sur les parcelles privées.

L'essentiel des capacités de stationnements se situent à proximité des équipements générateurs de flux<sup>8</sup>, tels que le collège du Mont d'Hor. En dehors des heures d'affluence, ces parkings sont suffisamment proches pour permettre aux usagers de s'y garer pour se rendre en centre-bourg.

*Environ 86% des ménages de la commune possèdent au moins 1 place de stationnement, ce qui permet de penser que les capacités actuelles de la commune sont suffisantes.*

## INTERMODALITE ET DIVERSIFICATION DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE///

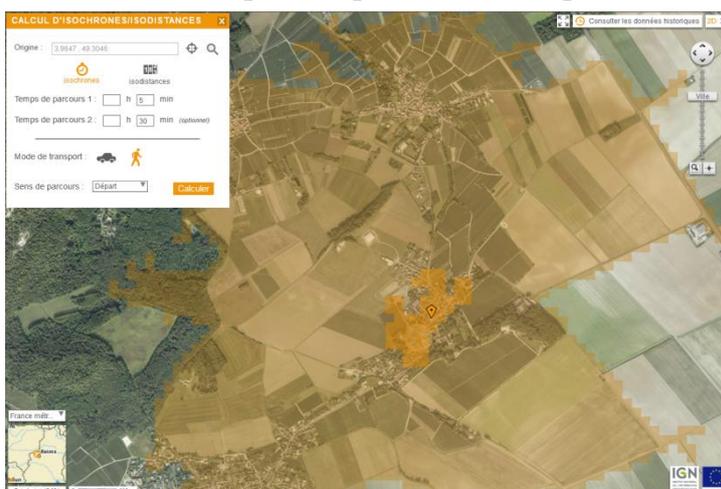
### *Une commune accessible souhaitant développer des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle*

Saint-Thierry est facilement accessible par la route, toutefois, cela engendre certaines nuisances, notamment sonores. En effet, L'A26 est classée catégorie 1 au titre de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes. La RD944 est également classée catégorie 2 au titre de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001. De même, le Boulevard des Tondeurs en direction de Saint-Brice-Courcelles génère un périmètre de protection au titre de l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des voies routières de l'agglomération de Reims du 24 juillet 2001.

Saint-Thierry dispose de transports en commun à fréquence faible (scolaire / collectif : Régie Départementale des Transports de l'Aisne –RTA)

Elle est par ailleurs très accessible à pied. Comme le montre la carte ci-contre, la quasi-totalité du bourg est joignable à pied en 5 minutes depuis la Mairie (située 13 rue du Général Leclerc)

#### Accessibilité à pied depuis la mairie par isochrone



Source : Géoportail 2016

<sup>8</sup> Plus d'une trentaine de places sont disponibles à côté du centre socio-culturel du Massif, mais celui-ci et n'est pas répertorié dans la présente étude car il n'est pas ouvert (présence d'une grille).

Plusieurs itinéraires doux sont identifiés :

- ✓ Itinéraire de randonnée : GR145 Via Francigena, passant à Merfy
- ✓ Circuit du Massif de Saint-Thierry
- ✓ Boucle de Saint Thiou
- ✓ Chemin ruraux et d'exploitation
- ✓ Chemin des « 16 »

Elle souhaite développer ces derniers à l'échelle intra et extra-communale afin de valoriser son patrimoine paysager et les nombreux axes de découverte du territoire.



*L'utilisation de la voiture individuelle reste le mode de transport privilégié des ménages, pour les déplacements domicile-travail mais également pour tout autre motif (les loisirs, les achats, la santé...). Toutefois, la commune peut s'appuyer sur un réseau de transports alternatifs satisfaisant, qu'elle souhaite développer.*

### **/// ENJEUX MOBILITE**

- ✓ *Comment améliorer les déplacements internes à la commune?*
- ✓ *Comment favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs à l'usage de la voiture individuelle?*
- ✓ *Comment valoriser les transports doux afin de créer un maillage complet du territoire en la matière ?*

## LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES ///

### UN CADRE DE VIE PERIURBAIN DISPOSANT D'UNE OFFRE DE DE PROXIMITE///

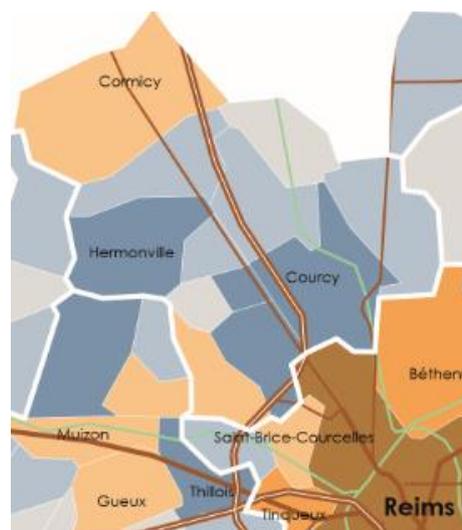
#### *Une vie locale rythmée par une offre diversifiée*

De par son statut de bourg périurbain, Saint-Thierry dispose d'une gamme d'équipements et de services de proximité, c'est-à-dire comportant des équipements de bases (sportifs, scolaires) ainsi que quelques services sociaux et de santé.

De source communale, on recense :

#### **Scolarité, Service publics, Culture:**

- Garderies périscolaires et le service de restauration fonctionnent sous la responsabilité de l'ex Communauté de Communes du Nord-Champenois,
- Crèche de Chenay (33 places) : syndicat de gestion Chenay, Saint-Thierry et Merfy,
- 1 école primaire (et maternelle à Merfy),
- Restauration scolaire (primaire et collège distincts)
- Collège d'Enseignement Général « Mont d'Hor » (et lycée à Reims « Colbert »)
- Mairie
- Terrains de sports : beach volley, tennis, skate park,
- 2 cimetières (dont église).
- Ex-Centre culturel et sportif du Massif (en cours de mutation)



source : INSEE BPE 2012  
sont concernés : les équipements de base (scolaires, sportifs), de santé, sociaux, culturels et de services publics.

#### Catégories des communes selon l'offre en équipement en 2012

- Gamme métropolitaine (forte attractivité des équipements)
- Gamme complète (diversité des types d'équipements)
- Gamme de proximité élargie (services publics et santé en plus la base)
- Gamme de proximité (services sociaux et santé)
- Gamme basique (équipement sportif et/ou scolaire)
- Aucun équipement de base

#### **Commerces & Services <sup>9</sup>:**

- Bar, bureau de tabac « le St-Thierry »
- Pharmacie de l'Abbaye ,
- Cabinet d'infirmières,
- Chiropracteur,
- Hôtellerie : Clos du Mont d'Hor, Monastère,
- Proximité du village de Courcy, de Merfy (boulangerie + commerce ambulante) et l'agglomération rémoise (La Neuville, Saint-Brice-Courcelles...), Thillois, Muizon et Cormicy.

<sup>9</sup> Le Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) au 1er janvier 2015 recense 6 commerces.

La commune dispose également d'une vie associative rythmant la vie locale. Une dizaine d'associations proposent des activités et événements variés.

- A Free Raid'
- Association sportive de Volley-Ball
- AMC Badminton
- Comité des Fêtes
- Club Notre Plaisir
- Associations des Parents d'Elèves (Collège et Primaire)
- Association Foncière

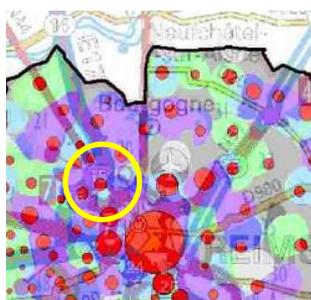
## L'ACCES A L'INFORMATION ET A LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE///

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques. (Les informations suivantes illustrent l'équipement et la couverture en 2010./ Source : étude du CETE en 2010).

### *Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.*

#### *Le diagnostic de couverture ADSL.*

Les éléments présentés ici s'appuient sur la cartographie des lignes téléphoniques en valeur relative. Il ne s'agit donc que d'une première approche qualitative relative au niveau de service global d'une commune, permettant d'alerter sur les zones à enjeux dans lesquelles un certain nombre de foyers ou d'entreprises risque de ne pas bénéficier d'un niveau de service suffisant.

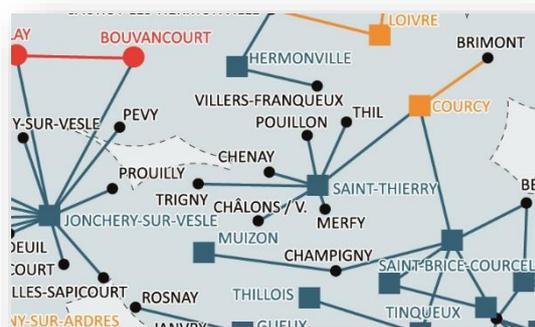
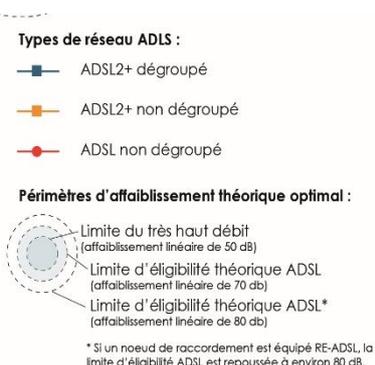


Saint-Thierry bénéficie d'une couverture au débit théorique de 10 à 25 Mbit/s, soit éligible à l'ADSL. Ce niveau de couverture est bon.

La cartographie ci-contre, montre que Saint-Thierry dispose du très haut débit (ADSL2+ 16Mb, VDSL2). Elle est sous dégroupage de 3 opérateurs et le

Source : Diagnostic ADSL CETE 2009

noeud de raccordement (NRA) se situe sur la commune selon Ariase.com



Source : ARIASE (01/01/2014)

***Le diagnostic de couverture « téléphonie mobile ».***



Source : Ariase.fr et couverture.mobile.fr

Saint-Thierry dispose d'une antenne relai des opérateurs Bouygues et SFR à proximité . La couverture téléphonique mobile est satisfaisante. Tous les opérateurs proposent notamment une couverture réseau DATA 3G permettant l'accès au tout numérique, et au moins deux opérateurs proposent la 4G. Comme le montre la carte ci-contre, 2 antennes relais des opérateurs Bouygues et SFR sont présentes sur le territoire, regroupées sur le même site.

**LES AUTRES RESEAUX (RESSOURCES EN EAU ET  
ENERGETIQUE)///**

***La gestion des ressources : L'eau, l'assainissement et les déchets :***

**L'alimentation en Eau est désormais assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims**

Les captages d'eau potable sont notamment situés sur la commune d'Auménancourt. L'ancien captage de Courcy est aujourd'hui abandonné depuis 2011. L'arrêté de DUP du 23 mars 1983 a été abrogé par arrêté d'abrogation préfectoral en date du 29/12/2015 .

**Assainissement** : Compétence intercommunale (CU Grand Reims). Raccordement à la station d'épuration de Reims (470 000 équivalents/habitants).

**Gestion des déchets** : Leur gestion appartient au SYCODEC qui regroupe 5 pôles territoriaux. La collecte des déchets ménagers se fait une fois par semaine (lundi) tout comme les déchets recyclables (jeudi). La déchetterie est située à Hermonville.



***Les ressources énergétiques:***

Le SIEM assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public de Saint-Thierry.

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie : par des ouvrages électriques et de transport de gaz (voir plan et servitude en annexe) .

- La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire. Outre les lignes appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT, 2 lignes HTB traversent le territoire communal :

- Ligne 63 kV à 2 circuits GUIGNICOURT-ORMES et CERNAY-GUIGNICOURT
- Ligne 63 kV CERNAY GUIGNICOURT
- Elle est aussi concernée par la servitude d'utilité publique (I3) relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. Cette servitude concerne les canalisations de transport de gaz naturel de Reims/Fismes et entraîne des interdictions ou réglementations de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation .

La commune de Saint-Thierry n'est pas concernée par une zone de développement favorable pour le développement de l'éolien. Elle n'est pas située dans les zones sensibles identifiées par le Plan Climat Air Energie Regional (PCAER) pour les polluants que sont le dioxyde d'azote (NO2) et les poussières (PM10).

Concernant les autres énergies renouvelables, des études spécifiques et au cas par cas devront être réalisées pour en valider la pertinence. Le recours à l'énergie solaire est possible, sous réserve que les installations soient permises par le P.L.U.. Le recours à l'énergie hydraulique est envisageable à la marge compte tenu de la présence de la Vesle au Sud de la commune.

### **/// ENJEUX CADRE DE VIE**

- ✓ *Quels dispositifs prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants et entreprises de Saint-Thierry, au regard des besoins en termes de services, d'équipements, notamment des communications électroniques ?*
- ✓ *Comment maintenir le niveau services de proximité présents sur le territoire de Saint-Thierry, bourg d'appui au sein de la Région Rémoise ?*
- ✓ *Comment accompagner la desserte en réseaux par l'extension de l'urbanisation (voirie, eaux usées et pluviales...) ?*

## **SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX ///**

### **/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT**

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de Reims Métropole en tant que commune rurale ? Dans la dynamique de développement du nord rémois ?*
- ✓ *Comment consolider les relations partenariales avec les autres territoires, limitrophes ou du pôle territorial de proximité ?*

### **/// ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES**

- ✓ *Quels leviers pour permettre l'accueil de nouvelles populations sur la commune permettant de soutenir la dynamique démographique?*
- ✓ *Quelle dynamique de croissance démographique par rapport à la production de logement : comment répondre à la demande endogène créée en partie par le phénomène de desserrement des ménages ? à la demande exogène créée par l'attractivité communale?*
- ✓ *Quelles conditions d'accueil pour quels types de populations? Comment garantir à tous (jeunes, familles, personnes âgées, primo-accédants, locataires, etc) un parcours résidentiel complet sur la commune ?*

### **/// ENJEUX HABITAT**

- ✓ *Quels types de logements créer pour répondre au mieux aux besoins de la population et préserver une mixité sociale et générationnelle ? Quels produits adaptés à chacun des besoins faut-il développer?*
- ✓ *Comment répondre à la demande endogène des ménages par la création de nouveaux logements prenant en compte la qualité du cadre de vie, notamment paysager et patrimonial, mais aussi le desserrement prévisible des ménages ?*
- ✓ *Quelles formes urbaines et architecturales développer? Quelles densités bâties pour demain ?*

### **/// ENJEUX ÉCONOMIQUES**

- ✓ *Comment soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnable pour assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village?*
- ✓ *Quelles disponibilités foncières réserver pour pouvoir accueillir des entreprises et avec quel accompagnement pour l'intégration paysagère des constructions, notamment le long de la RD944?*

- ✓ *Comment prendre en compte les capacités de développement des activités économiques dans une logique de développement maîtrisé et équilibré ?*
- ✓ *Comment encourager une stratégie touristique qui concilie développement économique et préservation de l'environnement (compte tenu notamment de l'inscription UNESCO du patrimoine de Champagne) ?*

### **/// ENJEUX MOBILITÉ**

- ✓ *Comment améliorer les déplacements internes à la commune?*
- ✓ *Comment favoriser l'utilisation de modes de transport alternatifs à l'usage de la voiture individuelle?*
- ✓ *Comment valoriser les transports doux afin de créer un maillage complet du territoire en la matière ?*

### **/// ENJEUX CADRE DE VIE**

- ✓ *Quels dispositifs prévoir pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants et entreprises de Saint-Thierry, au regard des besoins en termes de services, d'équipements, notamment des communications électroniques ?*
- ✓ *Comment maintenir le niveau services de proximité présents sur le territoire de Saint-Thierry, bourg d'appui au sein de la Région Rémoise ?*
- ✓ *Comment accompagner la desserte en réseaux par l'extension de l'urbanisation (voirie, eaux usées et pluviales...) ?*

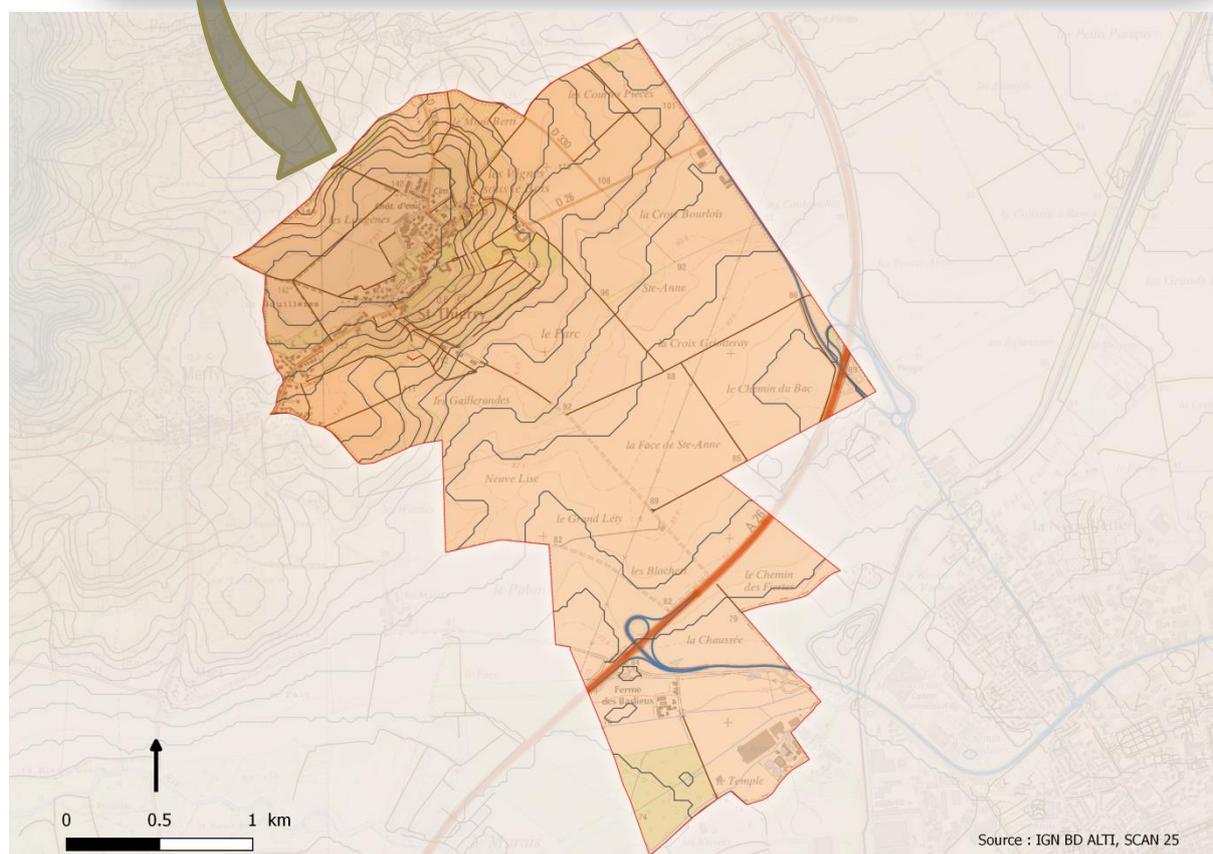
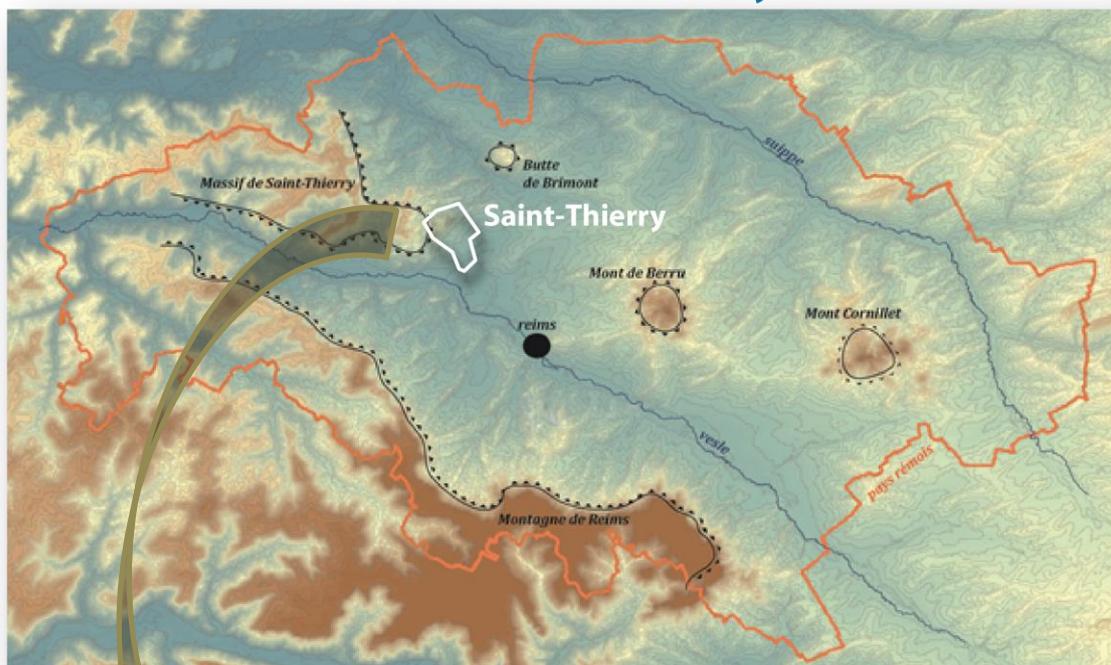
***ANALYSE DE L'ETAT  
INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT***

**A2**

# LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOGRAPHIQUES ///

Topographie du Pays Rémois :

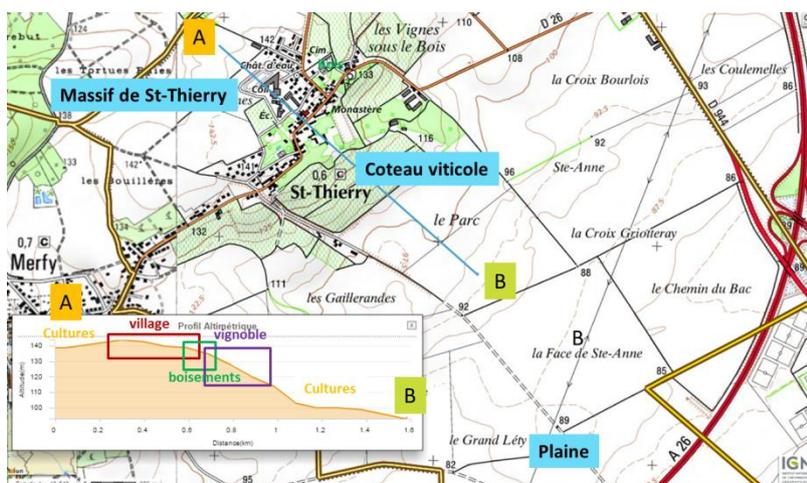
## Le relief de Saint-Thierry



## LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL///

### *Aux portes du Massif de Saint-Thierry*

Le territoire communal, qui s'étend sur 759 hectares, appartient à la région naturelle de la Champagne Crayeuse, à la limite de la Cuesta d'Ile de France. Cette dernière marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la Champagne crayeuse. Aux portes du Massif de Saint-Thierry, le village s'est construit sur les hauteurs du vallon, à environ 140 mètres (m) d'altitude.



Source: IGN, AUDRR

Le relief du Pays Rémois est délimité à l'Est par la Cuesta d'Ile de France et s'arrête progressivement sur les limites du bassin versant de la Suippe. Ces caractéristiques se retrouvent dans le paysage théodoricien. La Vallée de la Vesle se trouve encaissée au Sud, au-delà du territoire communal. La côte remonte progressivement sur la commune, vers le village, qui surplombe l'ensemble du

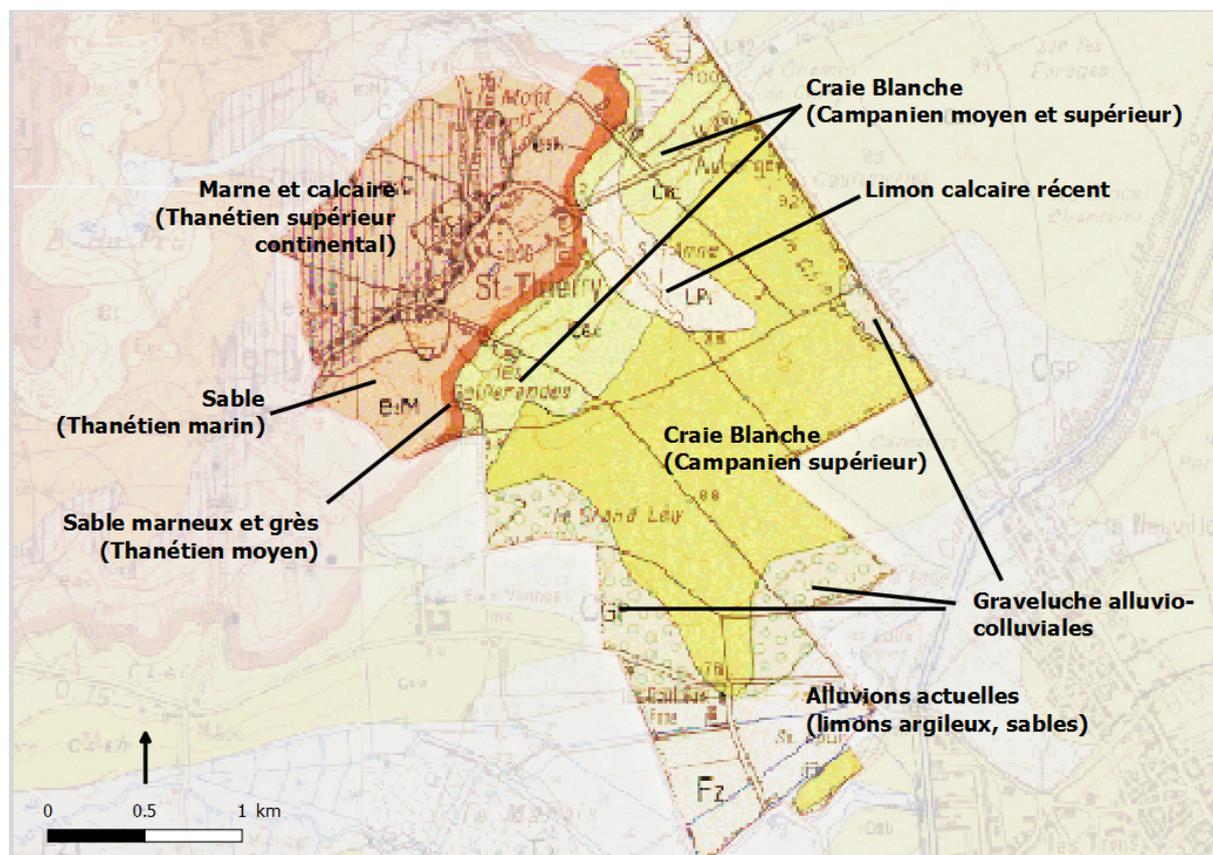
paysage. Les vues sur le Grand Paysage, et notamment l'agglomération rémoise sont importantes, expliquant l'appellation populaire de « balcon de Reims ».

Le relief de Saint-Thierry varie de 140 m à 0 m d'altitude. Les amplitudes topographiques sont soutenues mais homogènes. Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux viticoles succédant à des plaines agricoles.

Le relief structure le Grand Paysage. Les ondulations topographiques renforcent les sensibilités paysagères, bien qu'elles ne sont pas une contrainte pour le développement urbain. L'impact des constructions et aménagements sur le paysage nécessite toutefois une attention particulière.

*Une région calcaire favorable à l'écoulement des eaux dans la nappe*

**Carte géologique de Saint-Thierry**



Le bourg de Saint-Thierry s'est établi sur l'accotement constitué de Thanétien supérieur continental. Ce sont d'anciens sables marins, très fossilifères, de tailles moyennes, propres à quelques pour cent de fractions fines et plus ou moins chargés en calcaire biodétritique. Ces sables sont parfois profondément recoupés par des chenaux comblés par des alternances d'argile et de sables ligniteux. Ces sables calcaires à microcodiums sont typiques de la bordure de Cuesta d'Ile de France et sont à l'origine de talus et replats très marqués dans le paysage. C'est cependant l'histoire qui explique essentiellement l'implantation du village, à proximité mais en retrait des routes commerciales principales sans pour autant s'exposer dans la plaine. Le Thanéticien moyen, grès calcaire fin contenant quelques Foraminifères et des restes végétaux et épais de quelques mètres marque la fin de la couche géologique. Il est équivalent au Tuffeau de la Fère ou au Tuffeau du Moulin compensé.

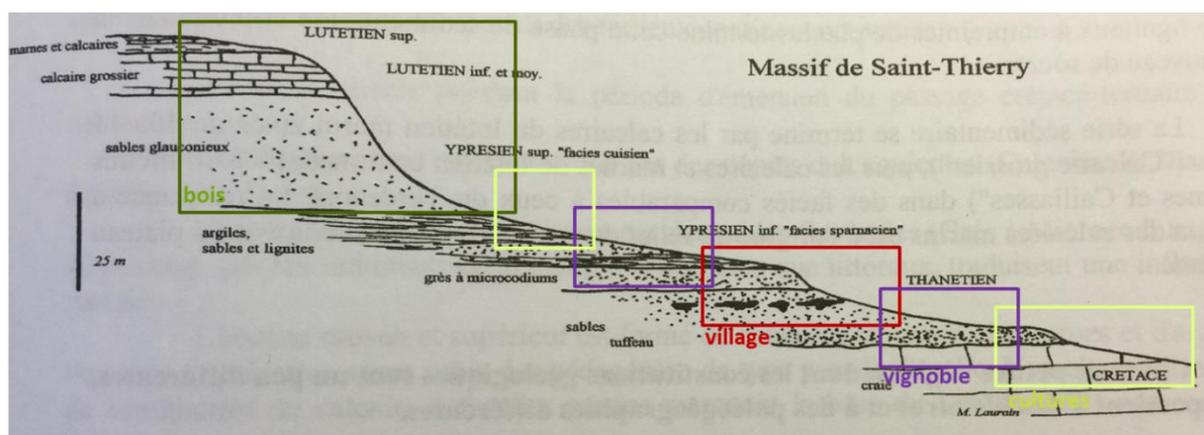
Au-delà, s'étend en majorité de la craie blanche du campanien moyen et supérieur, dont la texture est fine et meuble. Les sols sont bien pourvus en matière organique sous culture (3%) et très perméables. Les propriétés hydriques de ces sols sont favorables au développement des cultures, car la frange superficielle est très poreuse et fissurée. Cela assure un excellent drainage en période d'excès d'eau mais également un bon stockage de l'eau par microporosité favorisant la nutrition des cultures par capillarité lors des périodes de manques hydriques. Les types de culture agricole

se répartissent selon la teneur du sol en rendzines rouges, brunes ou grises, comme le maïs qui se développe préférentiellement sur des sols en rendzine rouges se réchauffant facilement.

Le reste du sol communal se compose au Nord de limons calcaires récents et d'argile colluviale et au Sud de graveluches alluvio-colluviales et d'alluvions actuels. Ils ont pour point commun une certaine sensibilité aux risques de retrait-gonflement d'argile voire de mouvements de terrain car ils contiennent pour partie de l'argile.

Au Sud, la proximité de la Vallée de la Vesle marque le paysage. Les sols de graveluches alluvio-colluviales varient entre 1 et 3 mètres en moyenne profondeur et sont constitués d'éléments fins, propices à l'agriculture car assurant un drainage satisfaisant. Dans les sols d'alluvions actuelles, l'hydromorphie est variable et entraîne localement la présence de tourbes.

Au Sud, les limons calcaires récents sont très fréquents dans la Cuesta d'Ile de France. Ils sont le plus souvent disposés sur le versant Est des buttes et correspondent à un ruissellement à partir de placages discontinus. Ils ont une teneur en argile de 15 à 20% et une teneur en calcaire de 20 à 30%.

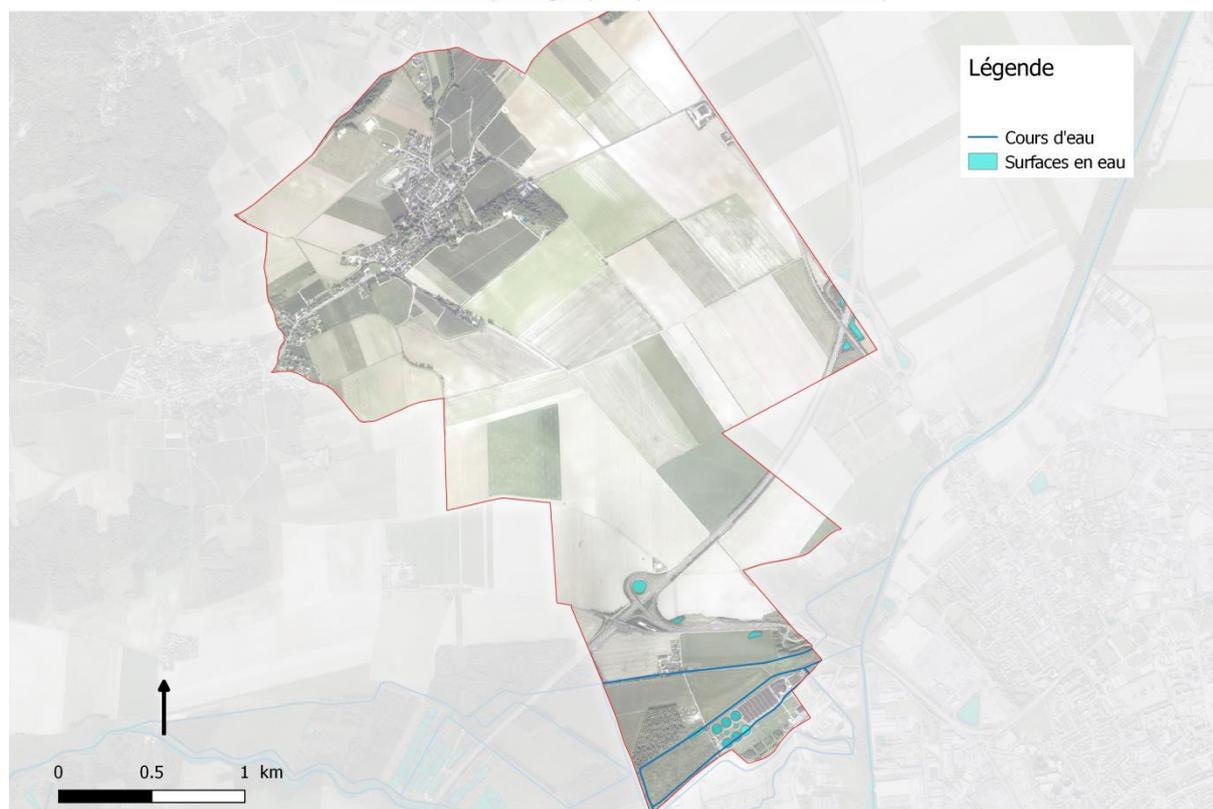


**Coupe géologique synthétique du Massif de Saint-Thierry et occupation des sols**

*L'analyse géologique du territoire montre que le territoire est propice aux cultures agricoles, en raison de la forte présence de craie, matériau aux propriétés hydrogéologiques idéales. Toutefois, la présence de sols plus ou moins argileux comporte certains risques et rappelle dans une certaine mesure l'importance d'une gestion des eaux pluviales maîtrisée. Les parties urbanisées de la commune ne se trouvent pas directement sur des sols argileux, mais le sous-sol en contient parfois à proximité.*

**SAINT-THIERRY DANS LE BASSIN VERSANT DE LA VALLEE DE  
LA VESLE ///**

Le réseau hydrographique sur Saint-Thierry



***Le bassin versant de la Vesle.***

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Suippe et la Loivre, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen. Le réseau hydrographique du bassin de la Vesle a une faible densité. Il est inexistant sur les plateaux et les cours d'eau débitent généralement en aval de vallées sèches. L'Est du bassin est crayeux et de faible altitude alors que l'Ouest est tertiaire et vallonné.

La Vesle est la principale rivière du territoire. Le bassin versant de la Vesle a une superficie totale de 1 480 km<sup>2</sup>. La partie incluse dans le département de la Marne (1 110 km<sup>2</sup>) comprend 121 communes regroupant environ 220 000 habitants, dont 80 % résidant dans la Communauté d'Agglomération de Reims. Au Nord, le bassin versant est limité par la butte du Mont de Berru (270 m) et les monts de Moronvilliers (256 m), au Sud-Ouest par la Montagne de Reims, dont l'altitude est voisine de 270 m. En dehors de ces buttes témoins, le relief est peu marqué et se caractérise par les ondulations de la craie. Les limites des bassins versants hydrogéologiques correspondent sensiblement à celles des bassins géographiques. Selon l'Agence de l'Eau Seine Normandie, la masse d'eau « la Vesle du confluent du Ru de Prosne (exclu) au confluent du Ru de Cochot (exclu) » est classée en masse d'eau fortement modifiée. Ses objectifs d'état écologique et

chimique sont un « bon potentiel écologique 2015 » et un « bon état chimique » 2015 (hors ubiquiste HAP) ou 2027 (avec ubiquiste HAP), pour que la ressource en eau puisse posséder les propriétés requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée, ainsi que pour la production d'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement simple

*Le paysage de Saint-Thierry est impacté par le passage de la Vesle à l'extrême Sud du territoire. La commune appartient donc au bassin versant de la Vesle moyenne, qui est également celui qui subit les pressions écologiques les plus importantes, surtout en aval de l'agglomération rémoise.*



*La commune appartient donc au bassin versant de la Vesle moyenne, qui est également celui qui subit les pressions écologiques les plus importantes, surtout en aval de l'agglomération rémoise.*

*Cela s'explique par la présence d'industries utilisant des substances telles que des solvants, des métaux, des composés organo-chlorés, etc.*

### *L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines).*

La région hydrologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques. Le réservoir de la craie est le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable.

L'aquifère est constitué par les craies du Campénien et du Sénonien. Le substratum est représenté par la craie marneuse du Turonien moyen ; toutefois, la perméabilité de la craie décroissant rapidement avec la profondeur et le mur de l'aquifère est généralement situé entre 30 et 40m sous la surface du sol. De plus, la perméabilité de la craie varie cependant considérablement entre les plateaux et les vallées.

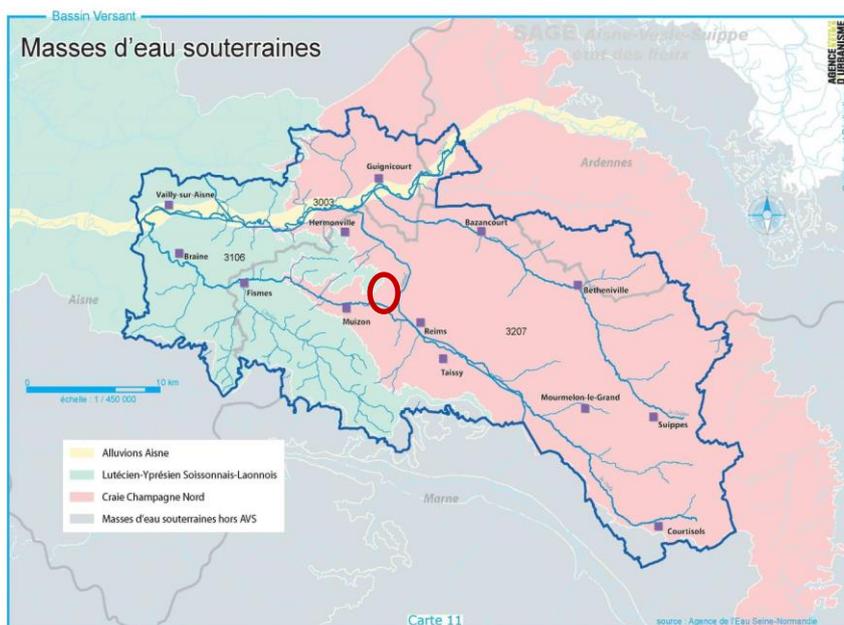
- **Dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements.**
- **Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles. Ce phénomène est encore accentué sous le recouvrement tertiaire.**

La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux

aléas naturels type sécheresse et est donc très liée à son remplissage et aux prélèvements qui s'y effectuent.

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Les coefficients d'emmagasinement des nappes phréatiques varient également de la même façon mais avec une amplitude plus faible. L'amplitude des fluctuations saisonnières du niveau piézométrique varie en raison inverse de la fissuration de la craie; elle est faible dans les vallées et plus importante près des crêtes piézométriques. Ces variations sont liées directement à la pluviosité hivernale pour la recharge et au débit des cours d'eau drainant pour la décharge. On peut observer des variations pluriannuelles liées à l'importance de la recharge hivernale.

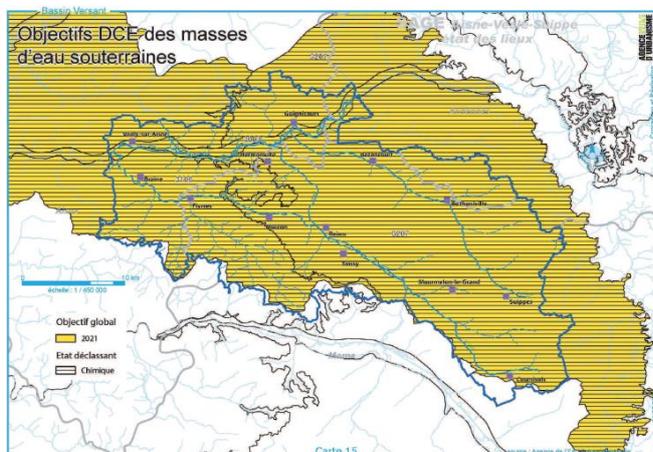
*D'après le SAGE « Aine Vesle Suipe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord » qui doit atteindre le « bon état » chimique et général en 2021*



Source: SAGE 2009

***La qualité des eaux souterraines.***

La masse d'eau « Craie de Champagne nord » est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires.



Source: SAGE 2009

Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe de la « Craie de Champagne nord » sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation l'atrazine déséthyl, témoins de pollution ancienne. On retrouve ces molécules du fait de l'inertie de la nappe mais on observe aussi des dépassements pour des molécules encore utilisées de nos jours en agriculture et en viticulture.

**/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES**

- ✓ *Comment prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines, les risques liés aux caractéristiques des sols... ?*
- ✓ *Comment contribuer à la préservation de la ressource en eau ?*
- ✓ *Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ?*
- ✓ *Comment limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation, notamment dans les aires de stationnement ?*

## **L'OCCUPATION DU SOL///**

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution.

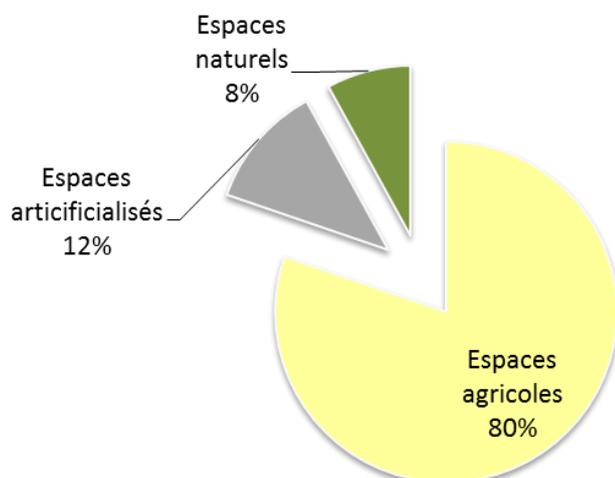
Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages agricoles ou naturels. L'extension de l'artificialisation consomme ces espaces et concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi qu'à l'émissions de polluants et gaz à effet de serre. Les parties revêtues des sols artificialisés sont imperméabilisées, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation ) voire affecter leur qualité (état chimique et écologique). Par ailleurs, elle conduit à une fragmentation et un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire déplacer leur aire de répartition.

Saint-Thierry est au carrefour de plusieurs milieux spécifiques:

- Les milieux humains, urbains ou anthropiques,
- les milieux agricoles et forestiers, liés aux activités humaines mais participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique et social du territoire
- les milieux naturels et semi-naturels intégrant des espaces sensibles et des éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur qui concourent aux aménités environnementales du territoire.

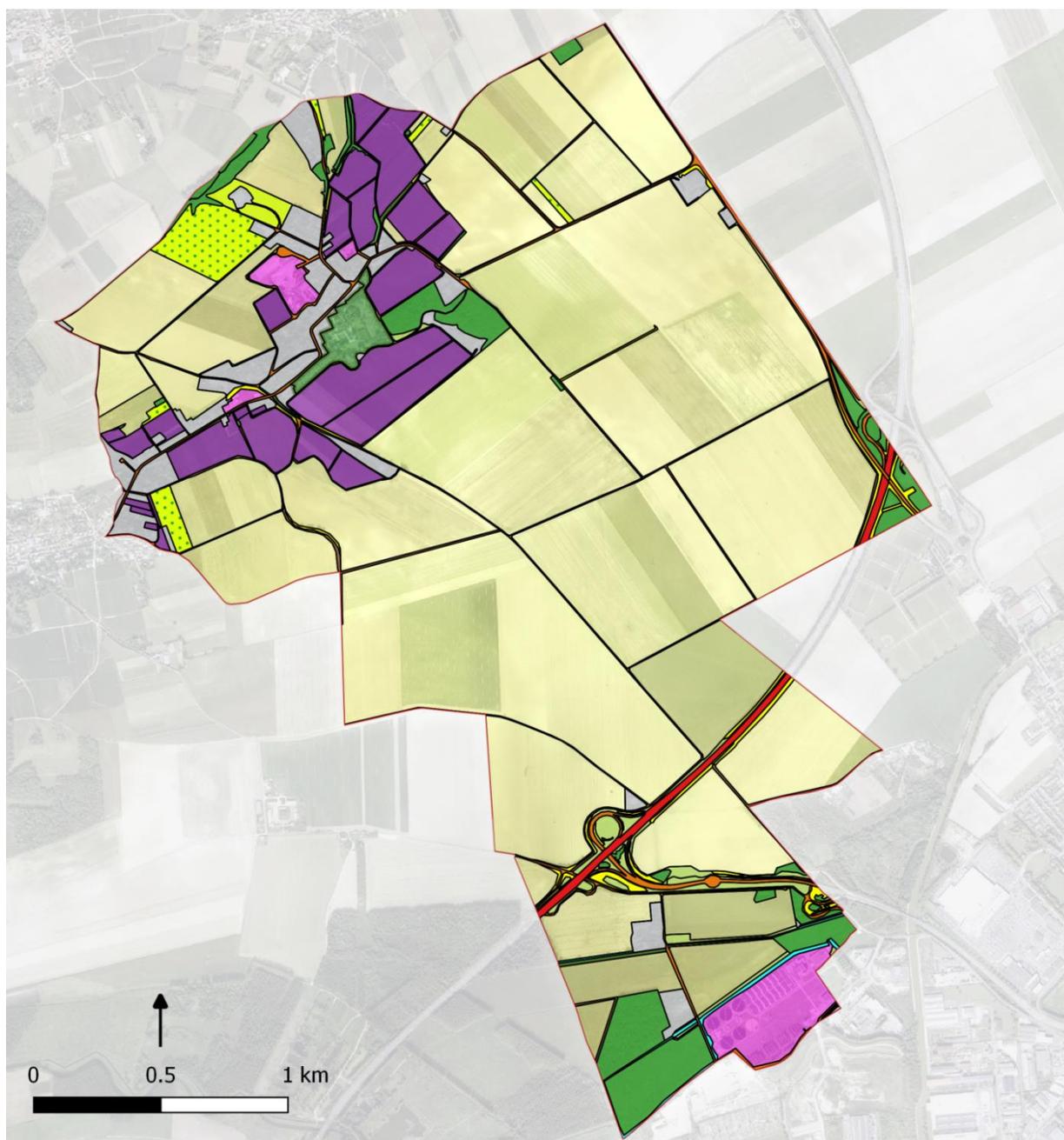
La présente analyse tend à identifier ces divers types de l'occupation du sol repartis en trois groupes : les espaces artificialisés, les milieux naturels et les espaces agricoles.

Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et des contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs sont constructibles mais dans le respect de règles définies. Tel est le cas notamment, des secteurs pour lesquels il existe des servitudes d'utilité publique. (Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU).



### **La répartition du territoire par type d'espaces :**

**La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est mise en avant afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol. L'évolution probable de ces milieux par la mise en application du plan local d'urbanisme est développée dans la partie A5 de ce présent document.**



### Types d'occupation du sols

#### *Espaces urbanisés*

- Urbain /  
Espaces urbanisés divers
- Monastère
- Equipement  
de grande emprise
- Autoroutes
- Routes
- Aménagements paysagers

#### *Espaces naturels*

- Alignements d'arbres
- Boisements /  
Boisements ponctuels /  
Landes
- Friches
- Haies
- Prairies permanentes
- Surface en eau

#### *Espaces agricoles*

- Terres arables
- Vignes
- Chemins agricoles

**Carte d'occupation du sol de Saint-Thierry** (production AUDRR)

## **SAINT THIERRY, BALCON SUR REIMS///**

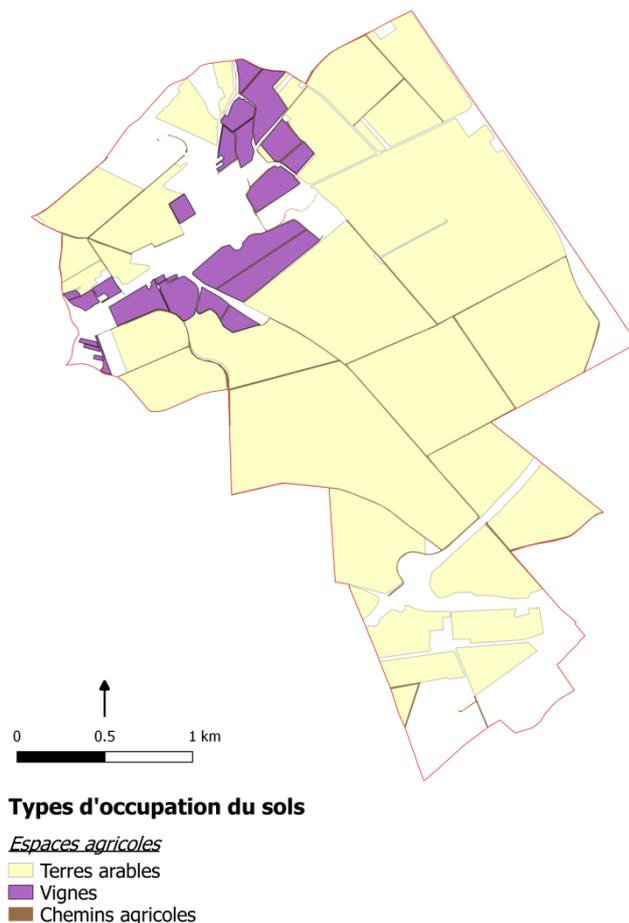
Aux portes du Massif de Saint-Thierry, sur le Mont d'Hor, le centre-bourg est implanté sur le point culminant du territoire (altitude 140 m).

Au Nord, sur les plateaux légèrement pentus des portes du Massif se trouvent des terres arables essentiellement céréalières. Au Sud, sur les coteaux aux pentes marquées, l'espace se partage entre vignobles (patrimoine UNESCO) et espaces boisés, avant de laisser place à de terres agricoles arables diverses (colza, protéagineux, fourrage, etc). A l'extrême Sud du territoire commence la Vallée de la Vesle et ses grands rideaux boisés entourés de prairies humides recelant une ripisylve de qualité. Le réseau hydrographique de la commune est aménagé au Sud de manière rectiligne en direction du canal de l'Aisne à la Marne passant à proximité Ouest.

Le bourg apparaît bien comme « balcon avec vue » sur l'agglomération rémoise et la plaine champenoise. Saint-Thierry s'attache à valoriser cette situation, notamment au travers de l'embellissement de son cadre de vie grâce au fleurissement des rues et jardins. Les 10 bénévoles du comité de fleurissement créé en 2014 ont été récompensés de leurs efforts par le premier prix départemental du concours « Département fleuri » 2015.

## DES ESPACES AGRICOLES PREDOMINANTS ///

Le territoire est composé à 80% d'espaces dédiés à l'activité agricole.

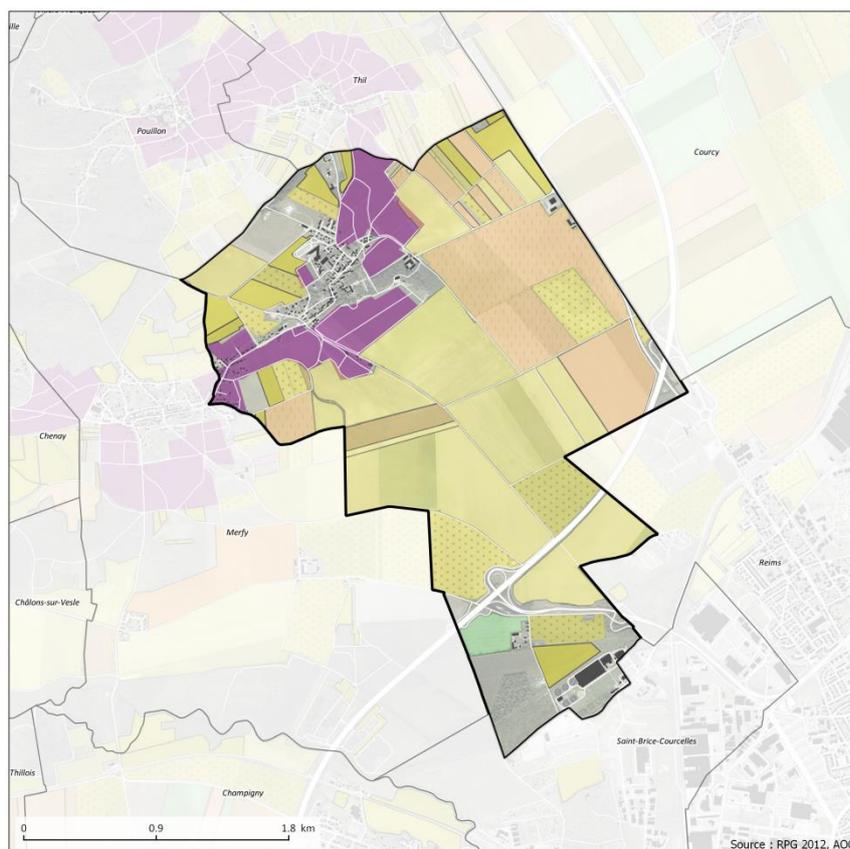


### **Les terres de grandes cultures :**

Les milieux agricoles se composent de près de 98% de terres arables (labourées ou cultivées) dont environ 9% de vignes. Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2012<sup>1</sup>, évoqué en première partie de ce rapport de présentation, les terres arables servent principalement à la culture céréalière.

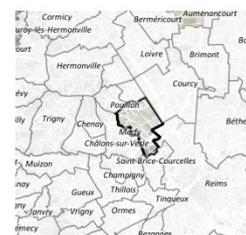
L'ensemble couvre plus de 610 ha (hors espaces boisés, friches et prairies permanentes), dont une cinquantaine d'hectare consacrés à la vigne.

<sup>1</sup> La présente cartographie d'occupation du sol étant essentiellement construite par photo-interprétation, les valeurs absolues ne sont pas comparables avec la base de données RGP2012, construite notamment sur déclaration des exploitants.



**Espaces cultivés**

Commune : Saint-Thierry



**Légende**

- Vignes (Aire AOC "Champagne")
- Cultures annuelles (RPG 2012)**
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Colza
- Tournesol
- Protéagineux
- Fourrage
- Fruits à coque
- Autres cultures industrielles

**Les chemins**

Les chemins agricoles couvrent 2% des surfaces agricoles, soit une douzaine d’hectares. Ils permettent l’accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. Plus qu’un enjeu économique, les chemins structurent le grand paysage.

***La qualité des milieux***

L’ensemble de ces espaces sont ouverts et forme un paysage dit d’openfield.

Les caractéristiques principales de ce paysage sont l’uniformité des parcelles, morcelées en lanières et orientées parallèlement aux chemins d’accès. L’absence de clôtures, de boisements, de haies ou d’arbres dans les champs révèlent ce caractère « ouvert ». Ce paysage implique souvent un habitat groupé en village-tas ou village-rue comme c’est le cas à Saint-Thierry.

Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique (la biodiversité n’est restée pas moins présente).

Le faible nombre d’éléments naturels limite l’intégration de la biodiversité dans les systèmes d’exploitation agricoles et impacte l’état sanitaire des espaces agraires ;

- La qualité des eaux souterraines est impactée par l’usage des produits phytosanitaires, puisque seules les bandes enherbées (friches, prairies…) font office de « filtre vert et

permettent la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements permettent le ressuyage des terres par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Les couverts permettent le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation reste limité sur le territoire.

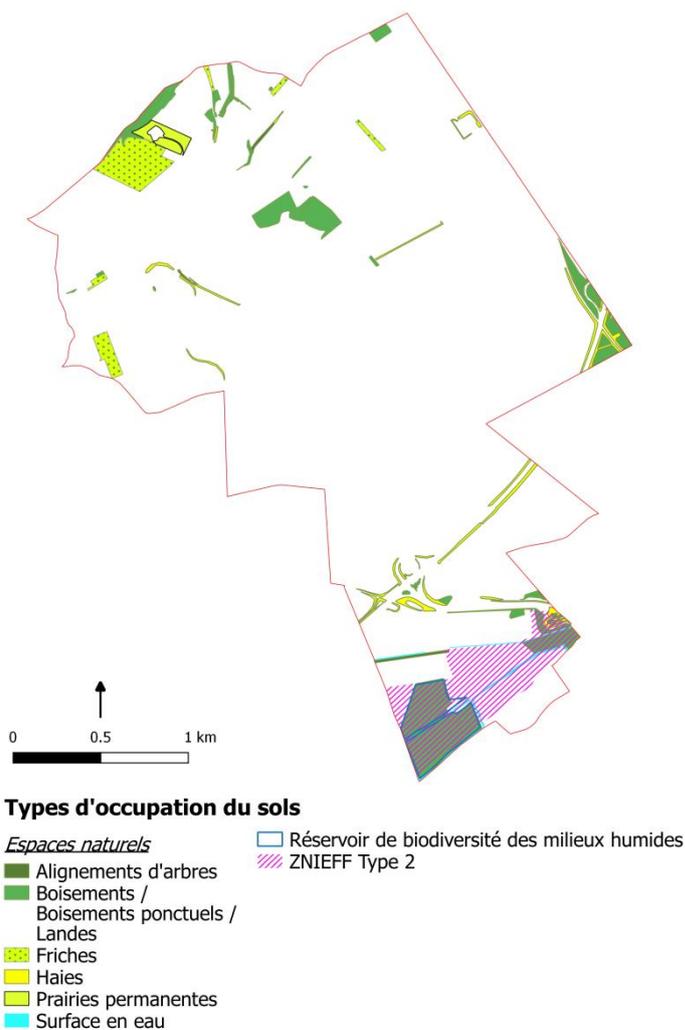
- La qualité des sols est menacée puisque les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique) du fait du manque de couverts ou racines profondes. Le manque d'enracinement dense aux alentours diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols et certains éléments nutritifs pour les cultures (Nitrates, Ca<sup>2+</sup>, K+...) doivent donc être compensés par l'apport d'engrais.

**Une étendue de terres cultivées sur Saint-Thierry**



## LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ///

Le territoire est composé de 8% d'espaces naturels. Au Sud du territoire, la présence d'une ZNIEFF type 2 et d'un réservoir de biodiversité des milieux humides sont à souligner.



(Source ; inventaire du patrimoine naturel de la Région Champagne-Ardenne)

### **Qualité des milieux : la ZNIEFF 2ème génération – Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon**

#### 👉 Une vallée à végétation typique et bien conservée

L'ensemble de boisements, marais et milieux associés de la Vallée de la Vesle constitue une ZNIEFF de type II nommée "Vallée de la Vesle de Livry-Coupercy à Courlandon". Elle couvre 2 682 hectares en aval et en amont de Reims et concerne 26 communes de la Vallée. Elle est caractéristique de la

Champagne crayeuse, avec une zone marécageuse en assez bon état, bien que de plus en plus dégradée.

On y rencontre tous les stades dynamiques de la tourbière alcaline accompagnés de broussailles disséminées (type saulaie, aubépine, sureau...) et de boisements spécifiques de type boulaie sur tourbe. Toutefois, la totalité des tourbières exploitées au siècle dernier est actuellement comblée, sauf une, réaménagée en parc de loisir à Sept-Saulx. Les exploitations postérieures à 1940 sont toujours en eau.

De manière générale, sur l'ensemble de la zone, la strate arborescente se distingue par un taillis élevé et dense, notamment de bouleaux verruqueux et pubescents. En dehors de cela, le groupement forestier se compose majoritairement de frênaie-chênaie à érables. La strate herbacée est clairsemée sous les peuplements qui sont souvent serrés, mais assez diversifiée dans les secteurs clairiérés où elle est alors constituée de molinie bleue, calamagrostis commun voire de séneçon de Fuchs, accidentel en Vallée de Vesle mais commune en Montagne de Reims. La gestion, notamment sylvicole de ces bois, invite à un système de protection et de valorisation adéquat pour permettre leur exploitation au titre de la préservation.

Les prairies n'occupent que de petites surfaces dans la Vallée et il s'agit surtout de pâture mésophiles à flore banalisée. C'est pourquoi il est intéressant de les préserver.

Le réseau hydrographique est constitué de la Vesle et de petits affluents, comme la Prosne ou de larges canaux traversant les parcs. La ripisylve de la Vesle est peu fournie et jamais continue : selon les endroits, elle se compose de saulaie élevée ou de frênaie à aulne. De nombreux étangs, cours d'eaux, noues et bras accueillent faune et flore aquatiques, amphibies et autres.



**Le Séneçon de Fuchs**

**La Molinie Bleue**



👉 Une faune et une

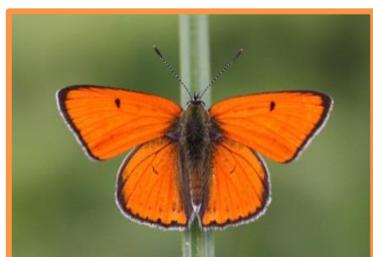
flore remarquables

La faune et la flore de la Vallée de la ZNIEFF 2 sont remarquables à plus d'un titre.

La flore recense une espèce protégée de niveau national, la grande douve, et douze espèces protégées de niveau régional comme la laïche à fruit barby, en voie d'extinction et observées uniquement au niveau des Trous de Leu.

La faune entomologique, et plus particulièrement celle des Lépidoptères et les Odonates, est très variée, avec près de 70 espèces différentes répertoriées, dont une libellule inscrite (avec six autres) sur la liste rouge régionale des Odonates, le cordulégastre annelé (pour lequel il s'agit de la première observation en Champagne) et un papillon protégé en France, le cuivré des marais (en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe, inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des Lépidoptères de Champagne-Ardenne).

On trouve également de nombreuses espèces de poissons, comme la lamproie de Planer et le Chabot, d'amphibiens, comme le crapeau accoucheur ou la rainette verte protégée depuis 1993, d'oiseaux, comme le busard des roseaux sur la liste rouge de Champagne-Ardenne et de mammifères, notamment 5 espèces de chauves-souris protégées en France.



---

**Le cuivré des marais**

---



---

**La rainette verte**

---

Pour résumer, la ZNIEFF est une zone paysagère qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la Vallée. Diverses menaces pèsent sur elle, comme par exemple les pollutions agricoles et urbaine de la rivière, la dynamique naturelle (abandon du pâturage et embroussaillage), le grignotage des marais par la culture (maraîchage en particulier) et par la plantation de peupliers, la création d'étangs, les dépôts de gravats divers, l'assèchement progressif de la nappe de la Vallée, etc.

C'est donc un espace avec des enjeux de protection importants.

### ***Qualité des milieux : Les espaces naturels de biodiversité***

Les espaces naturels (hors surfaces en eaux) regroupent les boisements (ilots de boisements compris), les alignements d'arbres, les prairies naturelles et pâturées, les haies (hors espaces fortement urbanisés), les friches agricoles et les espaces de végétation type landes. L'ensemble représente 8 % du territoire et couvre un peu moins d'une soixantaine d'hectares.

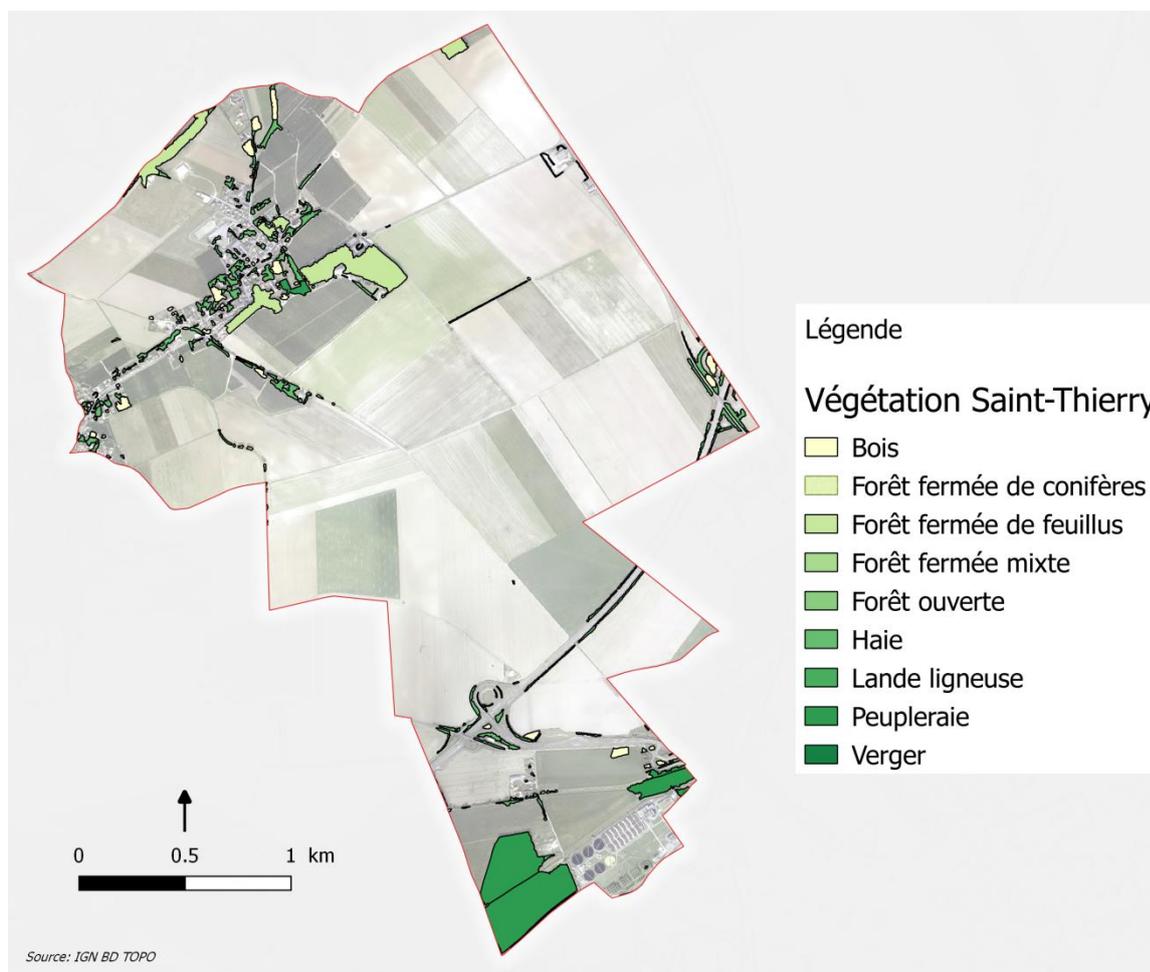
Les surfaces en eaux visibles recouvrent environ 3 ha.

**Les espaces forestiers et les ilots de boisements**

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent aux équilibres physiques et biologiques des milieux, constituant des lieux de vie pour les espèces forestières (zones de refuge pour la faune et la flore). Les boisements et forêts participent aussi à l'épuration des sols et de l'air, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Hors espaces de jardin et parcs publics (comme le parc du Monastère de l'Abbaye), le taux de boisement de la commune est de 5%.

La carte ci-dessous permet une analyse plus précise des surfaces végétalisées de la commune par type.



La végétation du territoire est essentiellement composée de peupleraies au Sud et de forêts de feuillus au Nord.

Au cœur du bourg, de nombreux jardins/haies/plantations sont présents et constituent un véritable maillage vert urbain.

L'usage des haies monovariétales, du thuya (par exemple), l'embroussaillage, l'enrésinement ... contraignent l'installation d'autres espèces et réduit la diversité floristique et donc son intérêt écologique.

L'ensemble de ces boisements ont un intérêt faunistique car ils constituent gîtes, refuges, sources d'alimentation et lieux de reproduction pour les oiseaux, zones de refuges, de reproduction pour certains mammifères et favorables à l'ensemble des insectes y compris les auxiliaires.



### **Les prairies naturelles, friches et surfaces enherbées type landes**

Ces espaces couvrent près d'une trentaine d'hectares.

Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont, en effet, les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau.

La parcelle maintenue en herbe présente un intérêt fort pour la prolifération et le passage de la petite faune ordinaire et remarquable.

### **Prairie de la vallée de la Vesle**



**Zones humides :**

La DREAL Grand Est dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides<sup>2</sup> du territoire. La cartographie page suivante détermine des probabilités plus ou moins fortes de présence de « zones humides » (ne pouvant être avérées qu'après inventaire réglementaire selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement).

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.

Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. Néanmoins les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante notamment l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national.

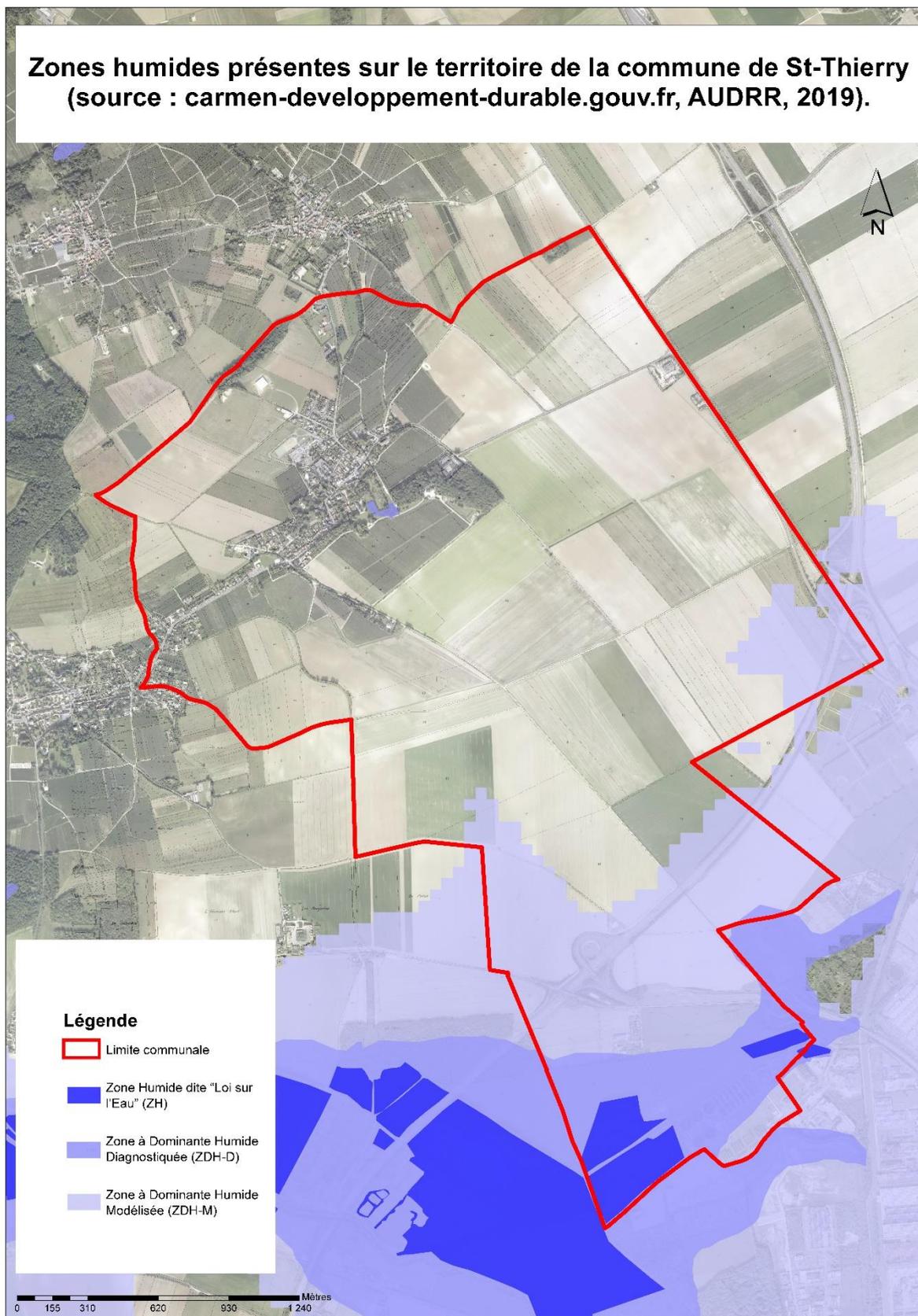
Les principales zones humides sur le territoire de Saint-Thierry sont représentées sur la carte ci-après. Elles correspondent aux **zones humides effectives dites « Loi sur l'Eau » (ZH)**, aux **zones à dominante humide diagnostiquées (ZDH-D)** et aux **zones à dominantes humides modélisées (ZDH-M)**. **Ces milieux humides avérés ou potentiellement humides accompagnent plus particulièrement la plaine alluviale de la vallée de la Vesle qui s'écoule au sud du territoire, au-delà du finage communal.**

---

<sup>2</sup> La DREAL Grand Est différencie deux niveaux de « zones humides » :

- **Les zones humides dites "loi sur l'eau" (ZH effectives)** (échelle du 1/5000e au 1/25000e) : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Les zones à dominante humide (ZDH - potentielles)** : terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.

**Zones humides présentes sur le territoire de la commune de St-Thierry  
(source : carmen-developpement-durable.gouv.fr, AUDRR, 2019).**



## LES ESPACES URBAINS ///

### *Un village rue à l'identité viticole importante*

**Les espaces urbanisés couvrent environ 11% du territoire, soit près de 90 ha.**

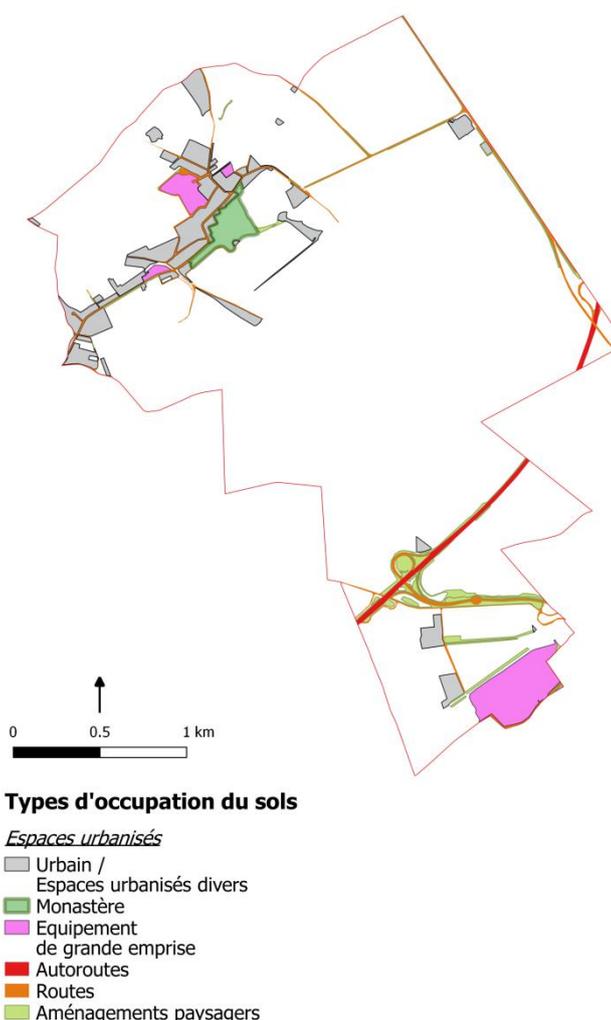
37% des espaces urbanisés sont des espaces bâtis, en majorité à dominante d'habitat.

Les espaces isolés sont minoritaires. Ils sont soit dominante d'activités exclusivement (environ 2 ha près de la RD 944, soit 2% des espaces urbanisés), soit à vocation d'habitat (écarts d'urbanisation situés au Sud et au Nord du bourg, représentant en tout environ 4ha, soit 4% des espaces urbanisés), soit à vocation d'équipement (près de 14 ha dédiés à la station d'épuration au Sud du territoire, soit 14% des espaces urbanisés).

Saint-Thierry a de plus la particularité d'être « Site classé ». L'Abbaye et ses jardins font partie du site et représentent une portion importante des espaces artificialisés : 7% soit un peu moins d'une dizaine d'hectare. Elle participe à l'écrin végétal dans lequel se trouve le village.

Un peu plus de 30% de la surface urbaine sont des zones dédiées pour l'installation d'équipements nécessitant une grande surface (Collège, terrains de jeux et de loisir et station d'épuration).

L'ensemble des routes et infrastructures de transport couvrent un peu moins d'une vingtaine d'hectares, soit 20% de l'ensemble des espaces artificialisés. Les aménagements paysagers, qui accompagnent notamment traditionnellement ce genre d'infrastructure, sont nombreux et végétalisent les zones artificialisées. Ils représentent 12% des surfaces artificialisées, soit un peu plus d'une dizaine d'hectares.



*Les fondements du territoire*



**Carte de Cassini (Milieu du 18<sup>ème</sup> siècle)**



**Atlas de Trudaine (1745-1780)**



**Cadastre Napoléonien (1834)**

Saint-Thierry s'est formé autour de son église et son abbaye, comme en atteste la carte de Cassini ci-contre.

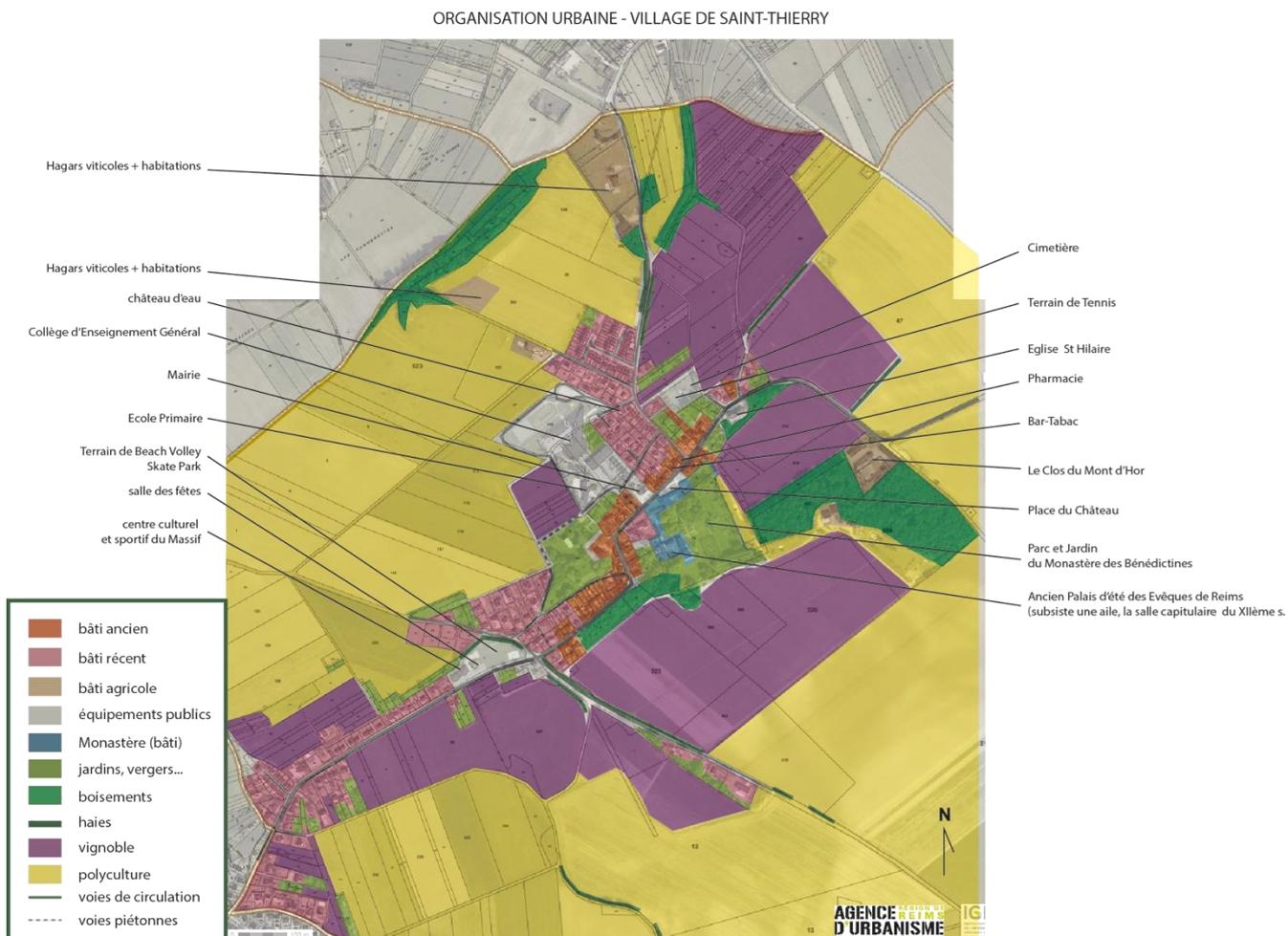
Le monastère a été fondé en l'an 500 par Saint Thierry, disciple de Saint Remi.

Cela explique l'implantation du bourg sur les hauteurs de la plaine champenoise, aux pieds du Mont d'Hor, et son développement linéaire le long des routes menant au monastère (cf. Atlas de Trudaine).

Rapidement, le village poursuit son développement linéaire le long de ce qui est aujourd'hui la RD26. A partir des années 1970, l'urbanisation s'étoffe le long d'axes secondaires. D'abord en second front urbain, que ce soit en lotissement comme au Chemin de Pouillon entre 1969 et 1975 ou sur de larges parcelles comme au 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. Ce dernier a également bénéficié d'une extension/ réhabilitation en 2005.

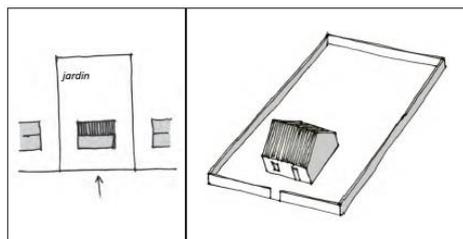
*Les formes urbaines et la trame jardin des espaces urbains.*



De manière générale, le bâti de Saint-Thierry se compose essentiellement de maisons individuelles de hauteur peu élevée (R+1 avec ou sans combles).

Le bourg ancien se concentre autour de la Place du Château et du parc et jardin de l'actuel Monastère des Bénédictines. Le bâti est plutôt dense, les constructions mitoyennes sont implantées en limites séparatives sur rue. Elles composent ainsi des îlots urbains semi-fermés traditionnels des villages-rues.

Les constructions récentes réparties le long de la RD 26 alternent entre implantation sur rue et en retrait, maintenant ainsi l'ambiance de village-rue par des îlots semi-fermés également.

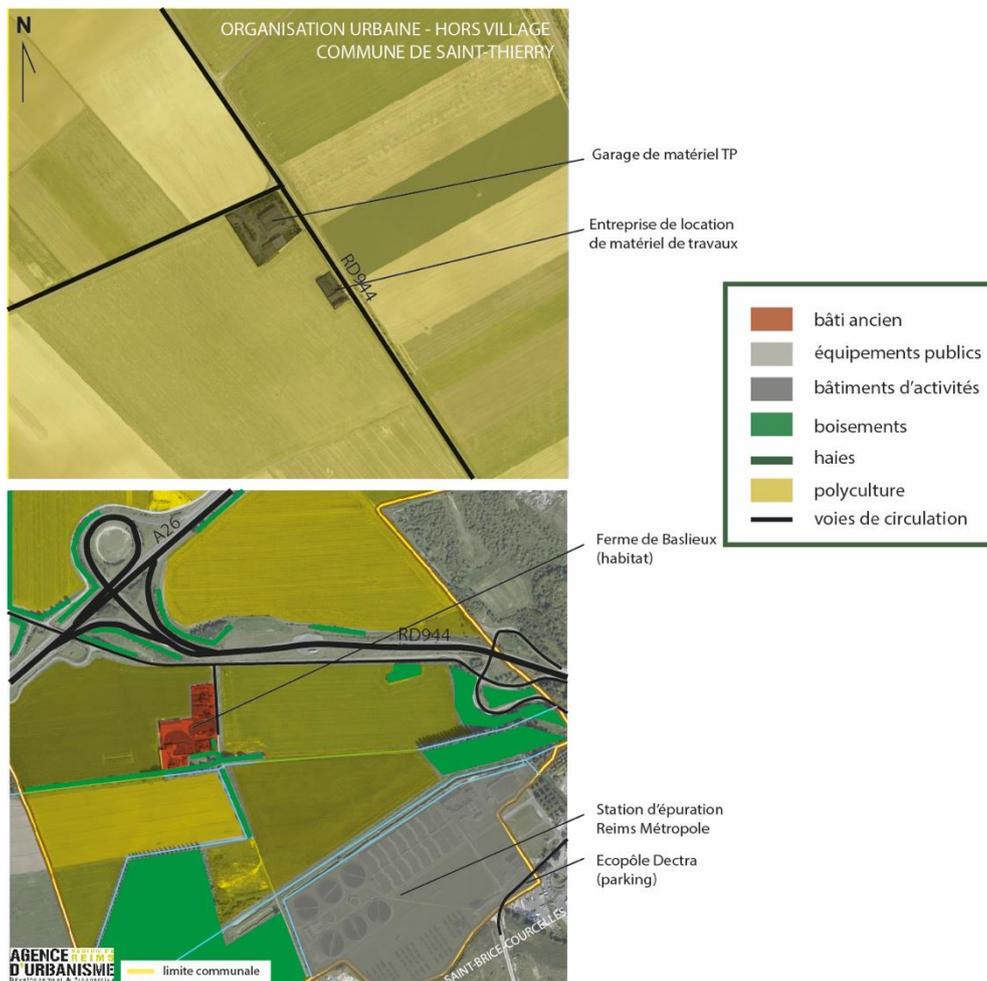


Maison pavillonnaire type.



Au sud, la topographie du village invite particulièrement à ce type d'implantation afin de profiter des vues plongeantes et lointaines sur la ville de Reims. Cela se remarque particulièrement dans le fait que l'urbanisation en second front ou en drapeau s'est naturellement limitée. Au Nord du bourg, dans les rues adjacentes à la RD 26, l'organisation urbaine est plus diverse et contemporaine. Selon les quartiers, l'urbanisation s'est faite en second front ou en drapeau avec des implantations en bande ou en centre de parcelle.

Les espaces publics se situent principalement près du centre socio-culturel et sportif du Massif et du centre ancien. L'écrin végétal constitué par les jardins particuliers et les boisements importants dans le centre-bourg suffit à transcrire une ambiance de nature urbaine foisonnante. De plus, les espaces urbains sont végétalisés et concourent à la valorisation du cadre de vie. Les espaces naturels sont par ailleurs rapidement accessibles par les sentes piétonnes ou chemins d'exploitation agricoles partant du village.

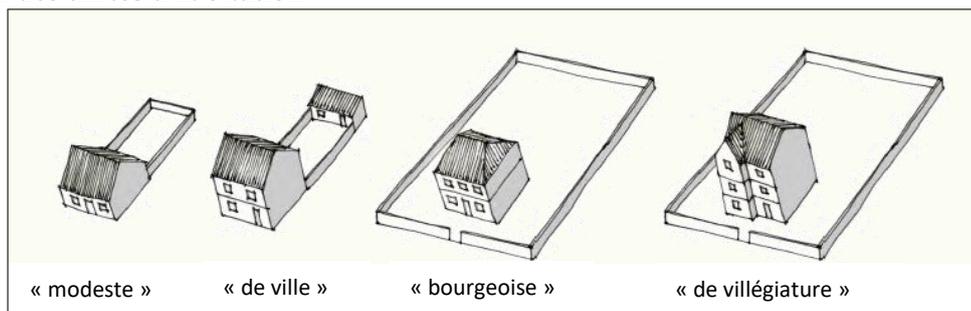


En dehors du bourg, le bâti se compose de bâtiments d'activités le long de la RD 944 et de bâtis anciens (corps de ferme reconvertis en habitat) au lieu-dit « La ferme des Bas lieux ». Les bâtis inhérents aux équipements de la station d'épuration complètent cet inventaire.

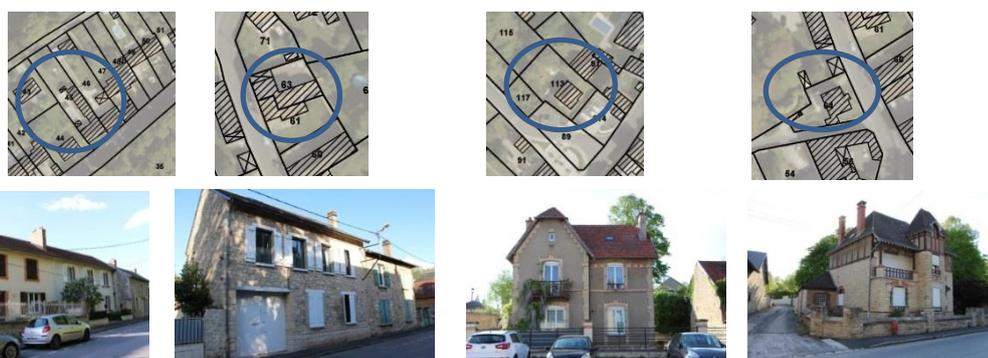
**Zoom sur :**

**Le bâti sur cour, caractéristique de l'architecture de reconstruction d'après-guerre**

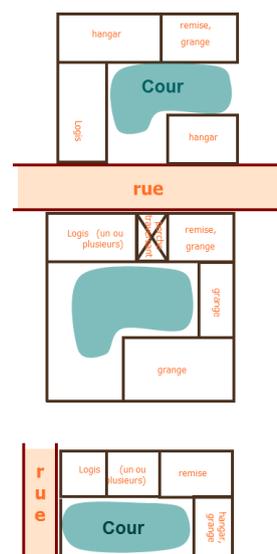
L'architecture de reconstruction d'après-guerre comporte 4 typologies principales de composition des unités d'habitation :



Typologie des principales compositions d'unités d'habitation depuis la reconstruction.



La typologie dominante du bâti ancien de Saint-Thierry est caractéristique de l'architecture de reconstruction d'Après-Guerre et notamment le bâti sur cour. Il se distingue par l'implantation de la construction avec pignon ou façade sur rue par une cour parallèle ou perpendiculaire à la voie de desserte. Il détient généralement un porche traversant la grange ou une porte cochère à pilastre. C'est un bâti où l'habitat et l'activité se trouvaient ou se trouvent toujours fortement imbriqués. Les espaces agri-viticoles se trouvent souvent à l'arrière, attestant du caractère plurifonctionnel du bâti.



### **/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX**

- ✓ *Quels leviers mobiliser pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agri-viticoles de valeur agronomique et économique reconnue ?*
- ✓ *Comment préserver la cohérence urbaine actuelle de village-rue tout en permettant l'accueil de nouvelles populations ?*
- ✓ *Quelles dispositions pour préserver la quantité des milieux naturels et leur qualité et orienter le développement de la commune pour préserver les équilibres du territoire ?*
- ✓ *Comment constituer une nouvelle trame de composition du territoire valorisant notamment les espaces végétalisés (jardins, boisements, alignements d'arbres etc) ?*

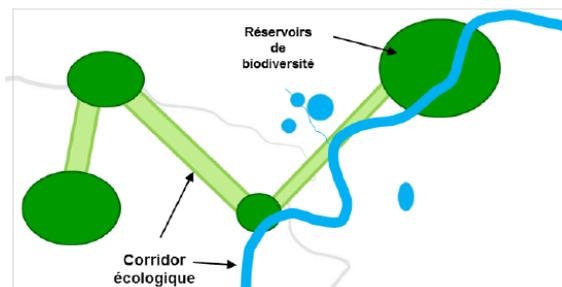
## LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE ///

### LA TRAME VERTE ET BLEUE ///

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Elle est composée de :

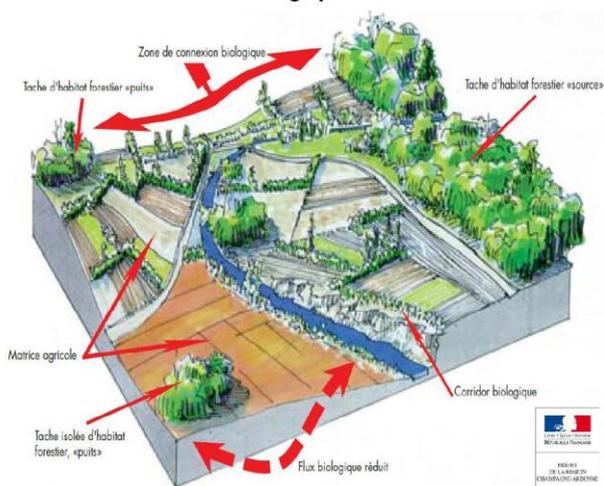
- Réservoirs de biodiversité : Milieux de biodiversité remarquables, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes pour la biodiversité locale
- Corridors écologiques : Espaces de nature ordinaire (espaces agricoles, haies, jardins...) ils permettent les échanges entre les réservoirs



On y distingue d'une part les espaces naturels boisés (trame verte) et d'autre part les espaces humides (trame bleue).

Sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaître. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

#### un fonctionnement écologique en réseau



L'analyse de l'état initial de l'environnement est donc concomitante à celles de l'état de la biodiversité<sup>3</sup> du territoire et de l'écosystème<sup>4</sup>.

Les espèces bougent, vieillissent et évoluent dans le temps et l'espace. La biodiversité est en perpétuelle évolution. Ceci constitue la base des politiques de préservation de la biodiversité. L'organisation des espaces se fait en réseau écologique. Plus les zones d'habitats potentielles seront reliées les unes aux autres par des liaisons permettant le déplacement des espèces, plus le fonctionnement écologique est optimal pour le maintien de la biodiversité.

<sup>3</sup> La **biodiversité** est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

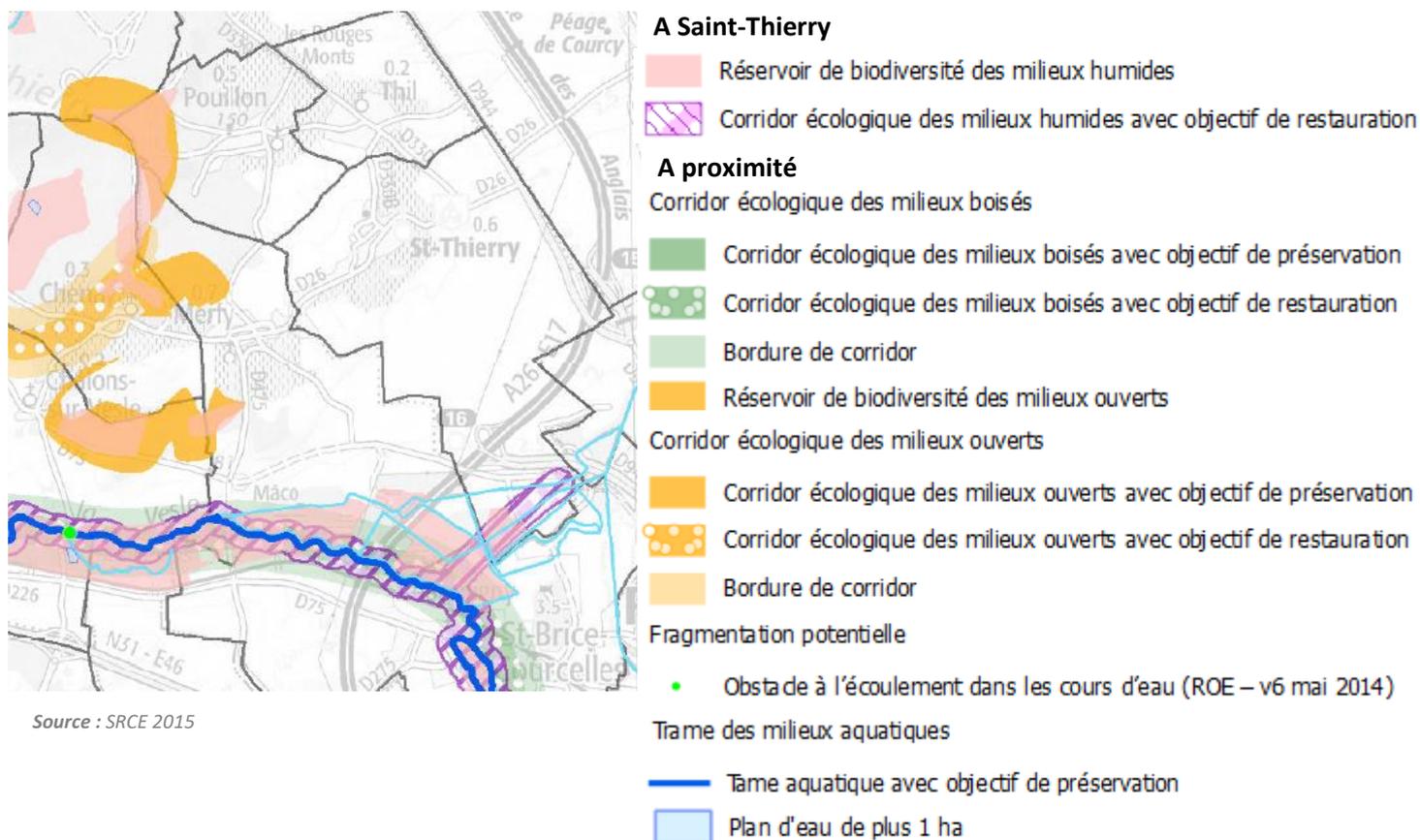
<sup>4</sup> L'**écosystème** est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un biotope (facteurs non vivant) et d'une biocénose (organismes vivants) en interrelations. Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie.

D'où l'importance de garder et de sauvegarder les ressources naturelles (biodiversité et écosystèmes).

*La TVB locale*

L'objectif est d'articuler échelle régionale (SRCE) et échelle locale (document d'urbanisme) en précisant localement ses composantes (réservoirs et corridors)

**Les continuités écologiques identifiées à Saint-Thierry par le SRCE**



La commune est concernée par un réservoir et un corridor de biodiversité :

- Un réservoir de biodiversité de milieux humides le long de la Vesle et ses affluents,
- Un corridor écologique de milieux humides avec objectifs de restauration le long de la Vesle et ses affluents.

L'emprise de grandes infrastructures de transport comme l'A26 ou le Boulevard des Tondeurs fragmentent ces continuums, c'est pourquoi réservoirs et corridors sont identifiés comme à restaurer.

D'autres corridors et réservoirs écologiques sont présents à proximité du territoire, notamment des réservoirs et corridors écologiques des milieux boisés et humides spécifiques à la proximité de la Vesle.

Bien que fortement marqués de l'action de l'homme, les espaces agricoles et associés, les espaces de jardins regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'écosystème local.

*A Saint-Thierry, les espaces humides se situent majoritairement au Sud de la commune. Le canal et les espaces naturels à proximité de la Vesle préfigurent une trame verte et bleue continue viable. Une trame verte discontinuée s'observe également hors agglomération entre les bois isolés et les nombreuses haies encore présentes et en agglomération au travers des divers grands ensembles urbains paysagers et jardins privés et espaces publics.*

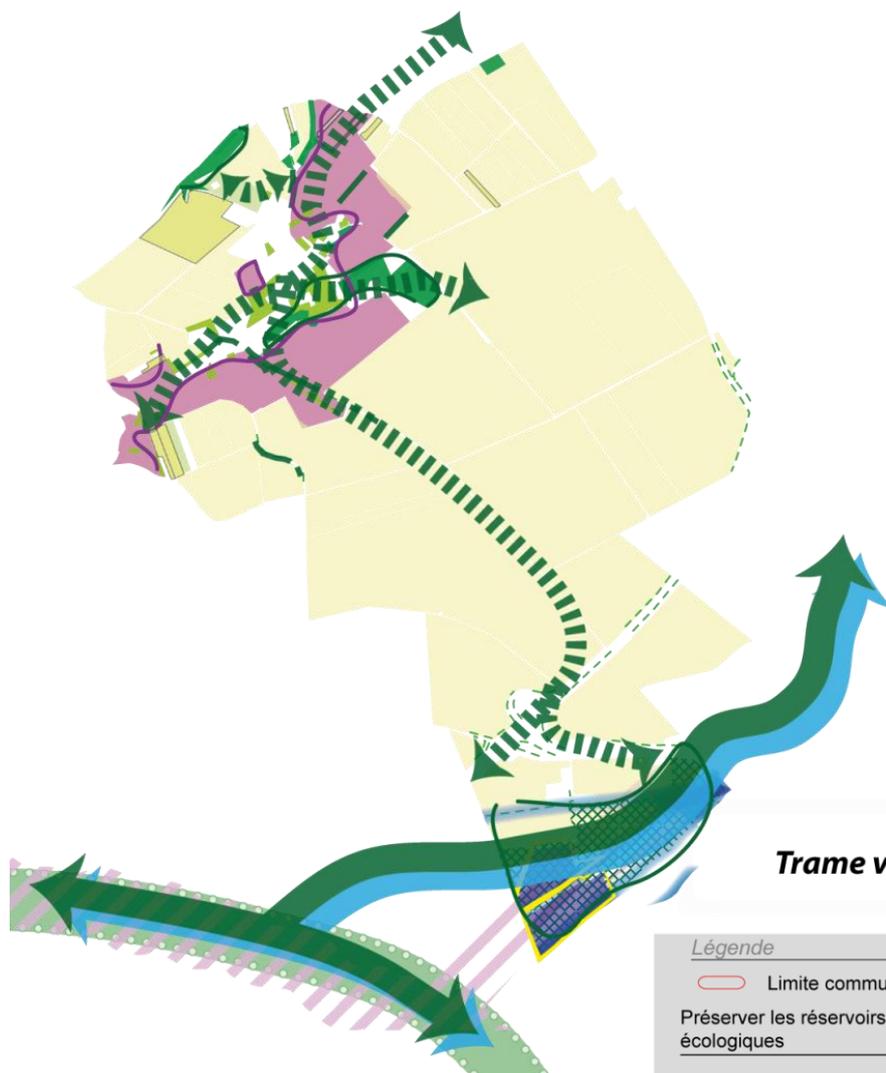
Au regard de la couverture du territoire en espaces naturels (et/ou semi-naturel) et forestiers, la commune de Saint-Thierry a identifié les réservoirs et les couloirs de déplacements potentiels à l'échelle communale pour une traduction locale de la trame verte et bleue.

En complément des réservoirs et corridors d'échelle régionale, les corridors et réservoirs d'échelles locales retenues sont :

- Les massifs et îlots boisés du territoire (y compris les jardins plantés),
- Les haies et alignements d'arbres,
- Les prairies permanentes et les friches naturelles,
- Les surfaces en eaux liées notamment à la présence de la station d'épuration
- Les zones humides effective par inventaire réglementaire & en projet.

Pour plus de détail, au corridor d'échelle régionale que forme la Vallée de la Vesle en tant que trame verte, un réseau de petits îlots boisés, d'alignements d'arbre et de haies constitue des corridors locaux à préserver. L'essentiel de la trame bleue communale se trouve au Sud du territoire. Elle se compose des cours d'eau rectilignes au Sud de la commune, liés à la station d'épuration ou au canal de l'Aisne à la Marne, ainsi que des zones humides effectives par inventaire réglementaire. La création récente d'une zone humide artificielle « AZHUREV » participe également à cette trame.

La commune enregistre comme une fragmentation majeure des corridors locaux par le passage des voies de communication (RD944) à la frontière de son territoire. Il n'est pas projeté par les services de l'Etat la réalisation d'aménagement et/ou d'installations permettant son franchissement par la faune sauvage de grands déplacements.



**Trame verte et bleue - Saint-Thierry**

Légende

○ Limite communale

Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques

*Des milieux humides*

○ Surfaces en eau  
 ■ Zones humides  
 ☒ ZNIEFF type II

○ Réservoirs régionaux de biodiversité milieux humides  
 ■ Corridor régional de biodiversité milieux humides

*Des milieux boisés*

■ Forêts et boisements  
 ■ Jardins et friches

--- Haies  
 ■ Corridor régional de biodiversité milieux boisés

*Des milieux ouverts*

■ Aire de production de Champagne AOC  
 ■ Terres agricoles

○ Cultures gelées

Protéger l'environnement naturel

→ Trames vertes et bleues continues  
 → Trames vertes et bleues discontinues  
 S Protéger les espaces sensibles  
 S Protéger l'activité viticole

### *La biodiversité de Saint-Thierry*

3 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) ont été observés sur la commune de Saint-Thierry.

- 2 sont des espèces protégées.

Le Chevreuil est protégé au titre de la Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne 1979), ainsi qu'au titre de l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée.

La seconde espèce, le Sanglier est également protégé au titre de ce dernier arrêté.

- 1 espèce, le Rhyssemus Germanus est également présente sur la commune.

Selon l'INPN, il n'y a pas d'espèce introduite ou envahissante sur la commune. Aucune espèce menacée n'est recensée.



Chevreuil, Sanglier, Rhyssemus Germanus

### **/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL**

- ✓ *Comment contribuer à préserver la biodiversité ?*
- ✓ *Comment restaurer les réservoirs et corridors de milieux humides observés ?*
- ✓ *Quelles mesures prévoir pour trouver un équilibre entre la préservation de la trame bleue urbaine et la densification des espaces urbains ? De quelle façon (incitation, préconisation, interdiction) ?*

## **LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL ///**

### **LE PAYSAGE : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER///**

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie: en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme ceux du quotidien... Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble.

Prendre en compte le paysage suppose de comprendre que l'on intervient dans un système complexe : l'espace du territoire et ses composantes, leur évolution dans le temps, leur perception et leur vécu par les hommes sont des aspects inséparables.

Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. « Le Paysage » se comprend et s'analyse comme un ensemble, avec différentes composantes comme un massif forestier, un vignoble, des plaines agricoles... qui vont se nourrir les unes des autres et qui seront le plus souvent indissociables.

Les paysages de Champagne sont composés de différentes unités paysagères mais avec le plus souvent une même gradation : le massif forestier surplombe le vignoble et ce dernier est prolongé par les plaines agricoles. Cette trilogie donne une identité singulière à ce territoire et compose un ensemble.

Le paysage de Saint-Thierry présente quant à lui quelques particularités. Les plaines agricoles débouchent sur le village situé sur un promontoire, qui viendra par la suite être ponctué de quelques massifs forestiers mais surtout accompagné par une mer de vignoble qui s'étendra sur la plaine et rejoindra les plaines agricoles vers l'agglomération rémoise.

***Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également sur celle du « Grand paysage ». Le développement urbain doit s'accompagner du maintien de la composition du Grand paysage et des secteurs à forte valeur environnementale.***

### ***Un paysage emblématique à grande échelle***

Partons de la grande échelle, du territoire, pour comprendre et analyser les paysages de Saint-Thierry.

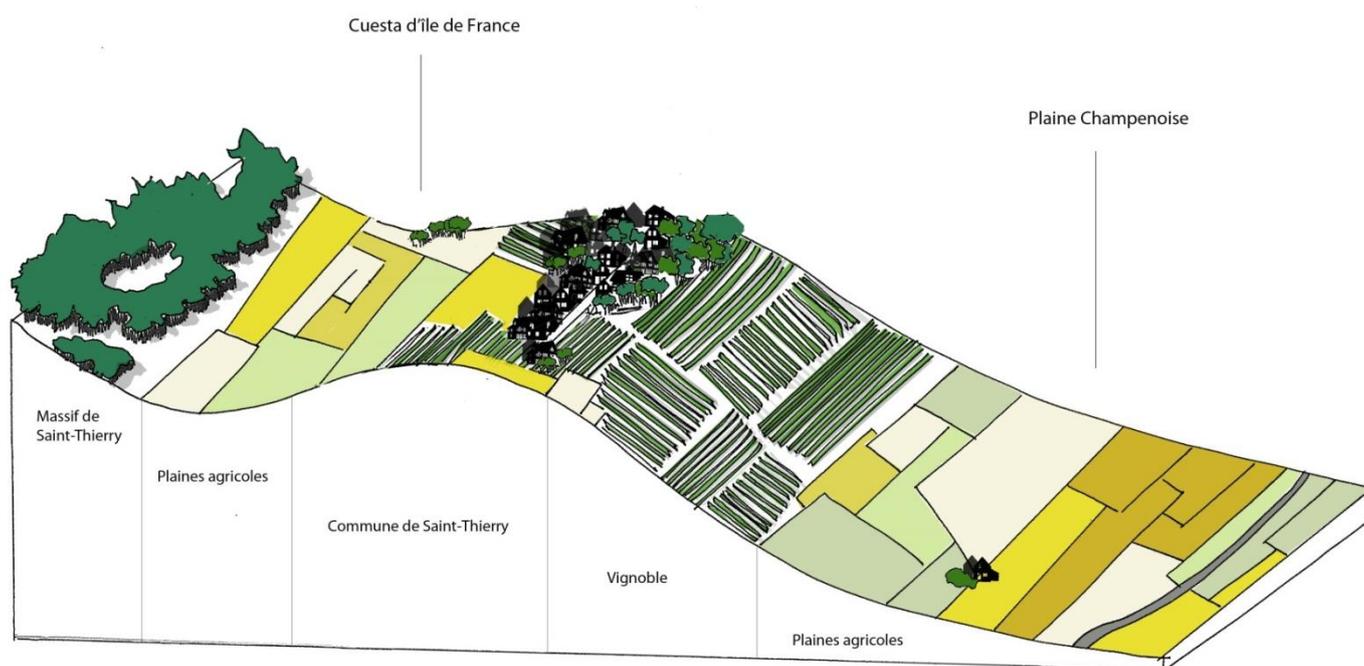
Au sein des paysages Champenois, nous pouvons distinguer différents types de paysages qui se déclinent ensuite selon des unités paysagères.

Ici le paysage concerné est un paysage de cuesta avec une topographie de coteaux viticoles, qui succèdent aux plaines agricoles.

Nous nous trouvons au Nord de la région et plus précisément sur le Massif de Saint-Thierry. Morphologiquement cette partie forme un V dont chaque branche est constituée de vallons et sa pointe est un promontoire tourné vers Reims. Certains vallons sont presque fermés, tels des cirques, comme pour protéger le vignoble ; d'autres sont plus ouverts et permettent au regard d'aller vers l'horizon, vers la ville de Reims. Les villages se logent dans les creux des cirques, entourés par la vigne qui s'étale sur les pentes. Sur les hauteurs du promontoire, des villages, comme celui de Saint-Thierry, sont installés et dominant ainsi le vignoble et la plaine.

Ce promontoire offre son vignoble à la ville de Reims en prolongeant vers le nord l'écrin de vigne formé par la Montagne de Reims.

*Des structures naturelles ou façonnées  
par l'homme à protéger*



**Bloc Diagramme : Les composantes paysagères de Saint-Thierry**

L'entité paysagère théodoricienne est assez spécifique car elle est à la jonction de deux entités paysagères distinctes, la plaine champenoise et la Cuesta d'Ile de France .

## Comment et de quoi se compose ce paysage ?

- **Les éléments de surface** : Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence parfaite avec l'utilisation potentielle des sols.

- La grande culture s'intègre dans une logique d'agriculture intensive, avec un parcellaire de grande dimension géométrique en damiers, de grands aplats de couleur très purs. C'est un paysage caractéristique de la plaine champenoise où les ondulations topographiques de faible amplitude proposent des lignes d'horizon d'une grande pureté.

→ **Les enjeux de préservation des vues sur le lointain et de la composition du Grand paysage sont donc importants.**

- La vigne se répartit régulièrement, sur les coteaux exposés au Sud. Elle s'implante sur une multitude de parcelles aux limites parfaitement adaptées aux ruptures de pente. Cela est caractéristique des paysages de la Cuesta d'Île de France.

A Saint-Thierry cette implantation du vignoble sur un des promontoires de la cuesta, offre une vue panoramique sur la ville de Reims.

Il est la plupart du temps surmonté par la forêt, sauf ici où le village est implanté au-dessus du vignoble.

Enfin un des éléments structurants de ce vignoble se trouve être les chemins de vigne.

Ils constituent une multitude de lignes brisées qui zigzaguent entre les parcelles de vignes.

- Les bois sont relativement rares sur la commune, comme dans le reste de la plaine champenoise. Ils sont situés sur les secteurs les plus difficilement exploitables, c'est-à-dire les sommets de coteaux, les versants abrupts, et les fonds de la vallée les plus humides ou résultent de la volonté de particuliers. Ils servent alors de parc arborés ou de réserves de chasse.

- La Vallée : La Vesle. Elle apporte ici une autre ambiance, un changement de dimension.

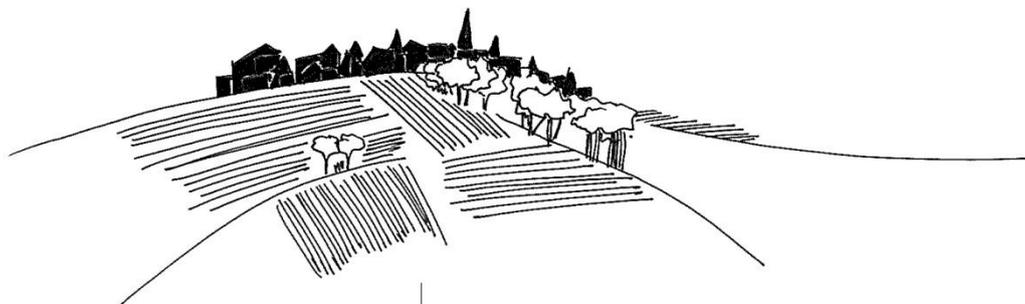
La Vesle est une rivière domaniale traversant le territoire rémois d'Est en Ouest. Elle présente une grande richesse naturelle, avec une réelle biodiversité.

En effet, au sud de Saint-Thierry cette vallée de la Vesle se compose d'un corridor écologique boisé important à prendre en compte. Il s'agit d'un couvert végétal structurant et remarquable à préserver.

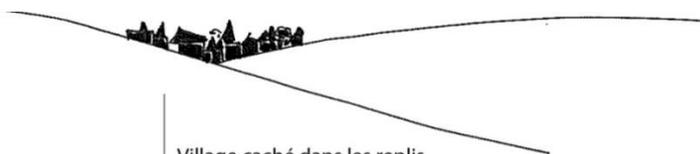
On y trouve notamment une ZNIEFF de type 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) dénommée « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon ». **Il s'agit d'une zone paysagère qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre de la vallée.**

- **Le village**, caractéristique de la Cuesta d'Île de France, Saint-Thierry est particulièrement visible si on l'aborde depuis la plaine champenoise.

A l'inverse, abordé depuis l'intérieur de la Cuesta, il semble se cacher dans les replis du relief.



Village visible depuis la plaine champenoise



Village caché dans les replis

L'implantation de son tissu urbain dense et regroupé révèle d'une relation très forte avec la topographie : il semble s'y inscrire avec rigueur (route de Pouillon).

L'architecture souvent très simple, se partage entre bâtis caractéristiques des villages-rues champenois et fermes agri-viticoles de la Cuesta. Ainsi, les maisons essaient de chaque côté d'une longue rue principale. Elles ne sont pas disposées à intervalles réguliers mais leur exposition est toujours Nord-Sud avec pignon sur rue si la maison est orientée vers l'ouest. Des corps de ferme constitués de bâtiments jointifs regroupés autour d'une petite cour délimitée par un porche ou constitués de bâtiments indépendants ponctuent l'urbanisation de la commune.

**- Les Sites Classés et les Monuments Historiques :**

La commune de Saint Thierry possède des sites emblématiques à préserver et à protéger :

- L'ancienne Abbaye du Mont D'Hor fondée par Thierry du Mont D'Hor vers 500 aujourd'hui **Monastère des Bénédictines** classé Monument historique. Les jardins en terrasse dessinés au XVIII<sup>e</sup> siècle de ce Monastère sont uniques et structurent le paysage. En effet ces jardins présentent différentes ambiances et surtout des ouvertures vers le vignoble de Saint-Thierry.



Jardins en terrasse du Monastère des Bénédictines

Mais aussi, offrant des caractéristiques remarquables :

- **L'abbaye et château** (mur de l'ancienne cuisine du château comprenant trois arcades et quatre piliers) ;
- L'ensemble des murs constituant l'ancienne salle capitulaire, y compris la cage de l'ancien escalier du XVIII<sup>ème</sup> siècle, la pièce à la suite vers le sud et celle de l'extrémité nord ; fontaine qui marque le centre de l'ancien cloître de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle ; colonne ionique qui semble être un vestige de l'ancien portail de l'église abbatiale du XVII<sup>ème</sup> siècle ; terrasse, murs de soubassement Louis XIII et salles voûtées au-dessous.
- **Le Clos du Mont D'Hor**, est un site classé, présentant un intérêt paysager de par l'étendu de vignoble (14 hectares) qui entoure le site. Ce dernier renforce la qualité paysagère de la commune de Saint-Thierry.

**- Les éléments de verticalité :** En dehors de la partie Nord appartenant à la Cuesta, les éléments de verticalité sont peu nombreux car la topographie a permis un ordonnancement groupé, hérité des activités agricoles. Néanmoins, quelques verticales se détachent :

- Les fermes isolées, comme les Baslieux, qui rappellent le passé d'agriculture et d'élevage du secteur, constituent des points d'appel particuliers. Elles sont le plus souvent constituées de grands bâtiments disposés autour d'une vaste cour.

- Les infrastructures verticales comme les lignes EDF ou le château d'eau.
- **Les boqueteaux et haies**, actuellement peu présents, rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire, notamment dans les secteurs les plus humides, autrefois destinés à l'élevage.

Le paysage de Saint-Thierry est structuré par sa topographie et les modes d'occupation du sol observées.

Vue éloignée de Saint-Thierry depuis la 944



Vue sur l'agglomération rémoise depuis le village



### *Les lignes de forces et vues à conserver*

#### **- Les Lignes de forces :**

Cette composition paysagère crée des lignes de forces importantes, des jeux de topographie et surtout des points de vue à protéger. La caractérisation d'un paysage est fortement imprégné par le relief. En effet, il a une influence sur le regard et la perception de l'observateur.

Les lignes de forces, les points dans le paysage guident et attirent le regard. On trouve des points d'appel, qui attirent l'œil, lui permettant de se fixer sur un élément pour se reposer comme sur le village de Saint-Thierry, situé en hauteur, un boqueteau....

Mais on trouve aussi des points de fuite, qui font converger le regard vers un point sur l'horizon, vers l'agglomération rémoise par exemple.

La ligne de force majeure de ce paysage est constituée par l'implantation du village de Saint-Thierry en hauteur. Ce promontoire, ce balcon, forme cette ligne de force et c'est de ce point que découlent le vignoble, les bois et les plaines champenoises.

→ **Cette composition, structure du paysage, doit être protégée : il faut éviter l'insertion d'éléments verticaux trop imposants qui ressortiraient indéniablement.**

- **Les points de vue à conserver :**

La position de l'observateur est déterminante, selon qu'il se situe plus haut ou bien au même niveau de ce qu'il perçoit.

Ainsi les points de vue situés sur les hauteurs avec un avant plan à moyenne ou forte dénivellation sont les plus appréciés car ils permettent de dominer toute l'étendue de l'espace. Il est donc important de les conserver. A Saint-Thierry certains points de vue sont très ouverts et flagrants avec un belvédère surplombant une mer de vignoble et se prolongeant vers l'agglomération rémoise. D'autres sont plus confinés, cachés au détour d'une ruelle mais tout aussi importants à préserver et à ne pas obstruer.



Quelques exemples de vues à protéger, chemin du Mont Berti à droite et Chaussée Saint-Anne.



Enfin au Nord du Massif de Saint Thierry, les vues sont ici aussi à valoriser et protéger. Il est important de conserver les vues vers le massif au-delà des cultures. Ces vues lointaines contribuent à la qualité paysagère du village.

Ces éléments, ces cônes de vues doivent être pris en compte dans les projets d'aménagements futurs.



### ***La perception du paysage, approche sensible***

La perception du paysage est une expérience sensorielle et personnelle au travers du ressenti des ambiances qui font appel à tous nos sens.

Les couleurs, la lumière et les textures sont des éléments importants pour comprendre et faire évoluer ce paysage de la meilleure manière.

#### **- Les couleurs :**

Les couleurs et les contrastes sont importants pour différencier les éléments du paysage. Elles varient, comme la lumière, selon les saisons ce qui par conséquent engendre une composition paysagère différente. La perception d'un paysage sera différente en automne, en hiver, au printemps et en été.

A Saint-Thierry, la couleur du vignoble varie en fonction de ces saisons. Ces changements de couleurs font ressortir le vignoble plus ou moins bien par contraste avec ce qui l'entoure. Par exemple en été, la verdure de la vigne tranche sur les tons de la terre, des plaines agricoles. Pour les bois, les couleurs foncés d'hiver ou jaune et rouge en automne apportent un fort contraste avec les couleurs du vignoble, on les distingue bien, même à longue distance. Les plaines champenoises vont elles aussi contraster avec le vignoble et quant aux villages se sont leurs toits en tuiles rouges (ponctuellement en ardoise) et leurs façades en pierres calcaires que l'on aperçoit au loin.

Toutes ces différentes teintes créent un réel patchwork de couleurs dans le paysage et donc dans la commune de Saint-Thierry.

→ **Cet élément sensible est donc à prendre en compte dans l'aménagement afin de garder ce nuancier de couleurs caractéristique de nos paysages.**

Un patchwork de couleurs et de textures dans le paysage de Saint-Thierry

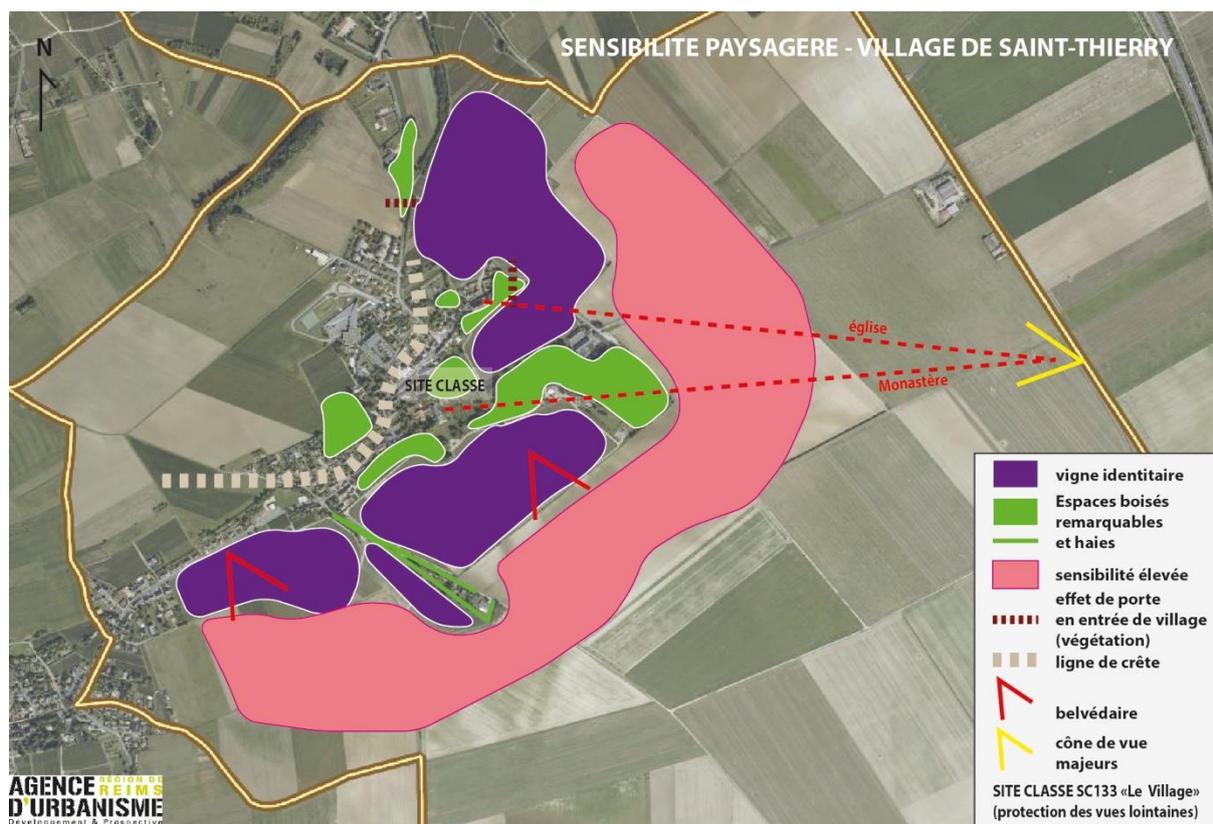


- **Les matières et les textures :**

Le regard, en parcourant la surface d'un paysage, fait naître des sensations « tactiles ». L'impression de rugosité d'un massif forestier s'oppose à l'impression lisse d'un champ de blé. Ces sensations texturales font souvent naître, chez l'observateur, des impressions subjectives de douceur, de calme, d'âpreté...

Elle sera encore une fois très variable selon les saisons surtout dans les paysages agraires et forestiers. Mais elle permettra surtout de distinguer les éléments des uns des autres, d'autant surtout si leur couleur est identique. Au printemps se sont les textures, la matière, les formes qui permettront de différencier les bois des vignes.

Les enjeux paysagers sont inévitables de par les variations topographiques du territoire communal, surtout depuis les axes de déplacements des hommes, mais aussi de par leurs compositions et perceptions.



*Le paysage est un élément déterminant de la qualité et du cadre de vie mais aussi pour permettre le développement du tourisme. Il ne faut pas oublier que le paysage est une relation entretenue entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu.*

*Ainsi :*

- *Le développement urbain doit permettre le maintien de la composition du Grand paysage et des secteurs à forte valeur environnementale.*
- *Les vues sur le lointain et de la composition du Grand paysage sont à prendre en compte et valoriser.*
- *La composition, la structure du paysage, doit être protégée. Les particularités de chaque élément, telles que leur couleur, leur forme, leur implantation composent un paysage unique.*

*Par ailleurs, la protection des paysages est à la fois comme un élément de patrimoine, mais également comme un outil de développement de l'attractivité, notamment touristique.*

**LES ENTRÉES DE VILLE ///**

*Les séquences d'entrées de villes*



❶ **Chaussée Saint Anne** : est une entrée majeure d'agglomération de la commune. L'entrée est spécifique, puisque on se trouve en conurbation urbaine avec le village voisin de Merfy.

La séquence paysagère est donc caractérisée une ambiance urbaine aux bâtis récents, peu élevés et installés un peu en retrait de la rue. Seul le panneau d'entrée d'agglomération permet d'identifier la rupture avec le village voisin.



❷ **Rue du Moulin** : est une entrée de ville moyennement fréquentée en provenance du village voisin de Thil. La séquence paysagère est très naturelle puisque on se trouve en frange urbaine d'agglomération, entouré de zones agricoles. Des boisements de chaque côté de la route renforcent le sentiment de nature et permettent au village de se découvrir peu à peu aux détours des virages et de la topographie.



❸ **Carrefour RD 26 / RD 944**, se trouve le parc d'activités de la Croix Bourlois, installé en marge du village. La RD 944 est un axe majeur qui longe le territoire à l'Est en direction de Reims et vers les échangeurs de l'A 26. La RD est assez fréquentée c'est pourquoi le carrefour a un caractère accidentogène fort. Sur la RD 26, la séquence paysagère est caractérisée par une ambiance végétale importante au niveau de l'entrée d'agglomération. D'imposants boisements ainsi que des alignements d'arbres constituent un véritable écran végétal. Cette entrée de ville a fait l'objet d'une étude particulière, disponible en annexe du présent document, au titre de l'article L 111-6 et suivants du code de l'urbanisme « étude d'entrée de ville ».



***Les articles L 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme***

La commune de Saint-Thierry est concernée par l'amendement Dupont du fait de la présence de l'autoroute A26 et la RD 944. Mais c'est avant tout la RD 944 qui impose une « étude d'entrée de ville ».

La présence d'une zone à urbaniser à vocation d'activité en son abord implique que la commune soit concernée par les dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »*

Cette application ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- ✓ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- ✓ aux bâtiments d'exploitation agricole,
- ✓ aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'étude d'entrée de ville de la Croix Bourlois est disponible en annexe du présent rapport de présentation.

## **UN PATRIMOINE HISTORIQUE A CONSERVER ///**

### ***Le patrimoine bâti et architectural***

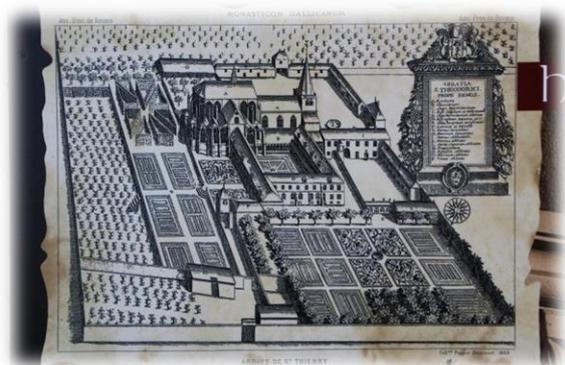
Le patrimoine de Saint-Thierry témoigne de son histoire. Le village s'est formé autour du Monastère de Saint Thierry, disciple de Saint Remi.

Fondé en l'an 500 puis démoli au XVIII<sup>ème</sup> siècle, le monument est occupé depuis 1968 par des sœurs bénédictines. Le territoire communal n'a pas échappé aux foudres des guerres mondiales. La commune est décorée de la Croix de guerre 1914-1918. En raison des destructions et remaniements successifs, les monuments classés sont peu nombreux, on dénombre toutefois les sites ci-après.

### L'ENSEMBLE DU VILLAGE

SITE CLASSÉ (1980)

Classement de l'ensemble homogène constitué de l'abbaye, ses jardins et surtout leurs alentours.



#### ***Spécificité :***

Le classement des sites vise particulièrement à protéger les vues lointaines sur le village et ses hauteurs, où se trouve l'abbaye et ses jardins. Il vise également à la protection des abords boisés et cultivés qui descendent en pente douce vers le Sud et l'Est.

Une partie de l'abbaye est également monument historique depuis 1932, de même que une partie de l'ancienne cuisine du château (1926).

**L'ÉGLISE SAINT HILAIRE**  
MONUMENT HISTORIQUE (1921)

Edifice religieux du diocèse de Reims.



*Origine :*

XII<sup>ème</sup> siècle

*Spécificité :*

Endommagée durant la seconde guerre mondiale, sa tribune d'orgue du XV<sup>ème</sup> a disparu mais son portail est précédé d'un porche champenois.

**LA PLACE DU CHÂTEAU**

SITE CLASSÉ (1953)

Place située aux abords de l'Église et des ruines de l'abbaye, aujourd'hui appelée « Place de l'abbaye ».



*Spécificité :*

Classement ayant permis d'homogénéiser le caractère de la place propriété à la fois du château et de la commune.

Elle est indissociable du site « ensemble du village » situé à proximité.

### *Le patrimoine archéologique*

Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

La loi du 7 juillet 2016 relative à liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) s'est également attaché à la réforme de l'archéologie préventive. LCAP met notamment en place un régime public de propriété des biens archéologiques et consacre la notion d'ensembles mobiliers archéologiques cohérents, visant à diminuer le risque de dispersion des collections archéologiques.

La détermination de ces zones et/ou seuils de surface est élaborée sur la base d'un certain nombre de critères, tenant compte à la fois de l'état des connaissances scientifiques et de la notion de préemption de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire.

**A heure actuelle, quatre types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe.**

Aussi, l'ensemble des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers...) sera automatiquement transmis au Préfet en fonction des zones et seuils de surface définis. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

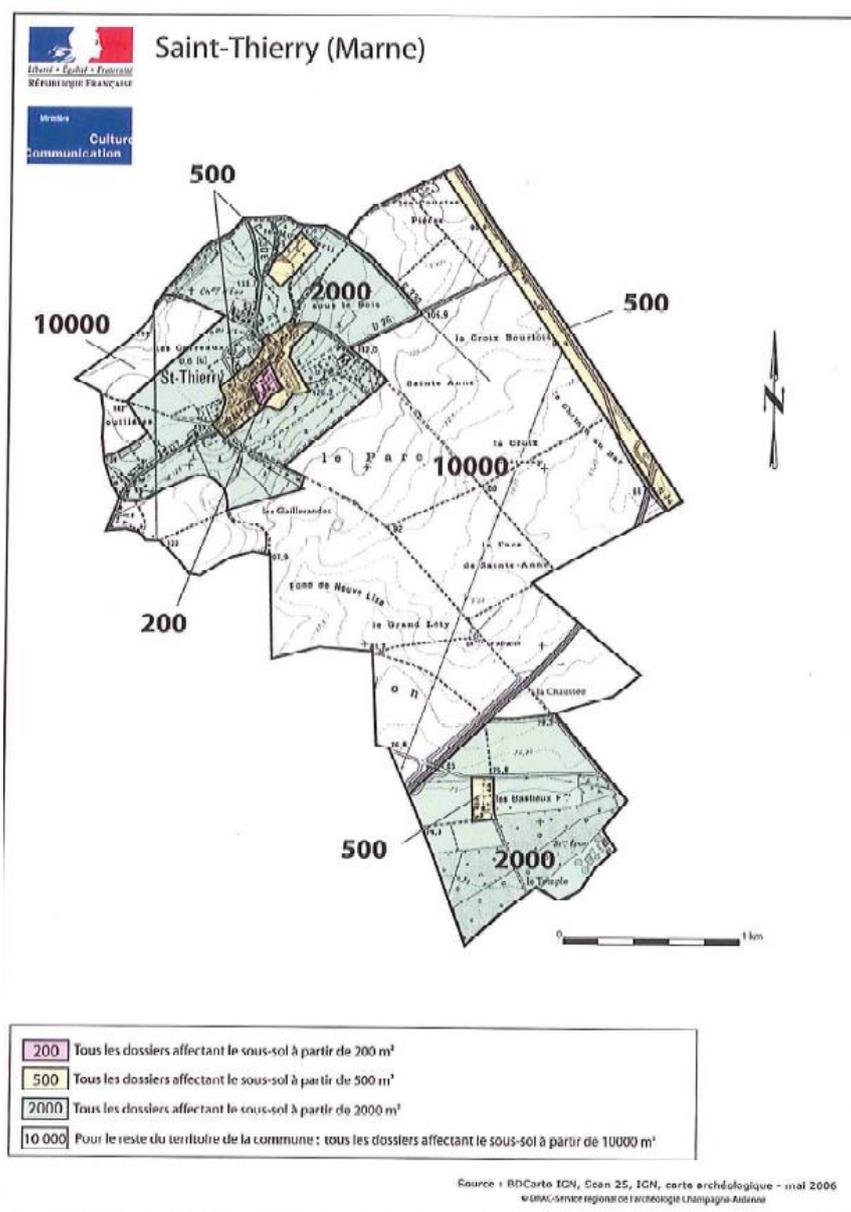
Sur le territoire communal, 4 zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 200m<sup>2</sup> et jusqu'à 10000m<sup>2</sup>.

Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagements.

Toutefois, les arrêtés de zonage ne constituent qu'un outil de prévention et de gestion territoriale. Ils ne préjugent en aucun cas l'édiction de prescriptions archéologiques éventuelles.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV.
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R121-6 (ex R160-14),
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.
- Loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son chapitre II.



*Les enjeux patrimoniaux sur la commune sont nombreux et complexes. S'ils posent bien sûr question dans un souci de préservation/valorisation, ils ont également des impacts sur la manière d'aménager et d'organiser l'urbanisation future de la commune, en extension future comme en renouvellement urbain.*

### **/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL**

- ✓ *Comment préserver la composition du « Grand Paysage » de la commune ? Quelles relations entre le village et les espaces agri-viticoles ? Faut-il des aménagements de transition ?*
- ✓ *Comment assurer l'intégration paysagère des espaces bâtis en dehors de l'enveloppe urbaine ?*
- ✓ *Comment assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles ?*
- ✓ *Comment respecter le caractère du tissu urbain actuel et l'identité du bâti ancien tout en accompagnant le renouvellement urbain ?*
- ✓ *Comment améliorer le cadre de vie ? Quel paysage urbain souhaite-t-on créer pour demain ?*

## **LES RISQUES ET LES NUISANCES ///**

### **LES NUISANCES ET POLLUTIONS POTENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE///**

#### *La qualité de l'air*

*« La qualité de l'air constitue un enjeu sanitaire et environnemental important et de manière générale, les Français perçoivent la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. » (ADEME)*

#### **La lutte contre la pollution de l'air.**

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

- ✎ celui des transports où dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants ;
- ✎ celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;
- ✎ celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.

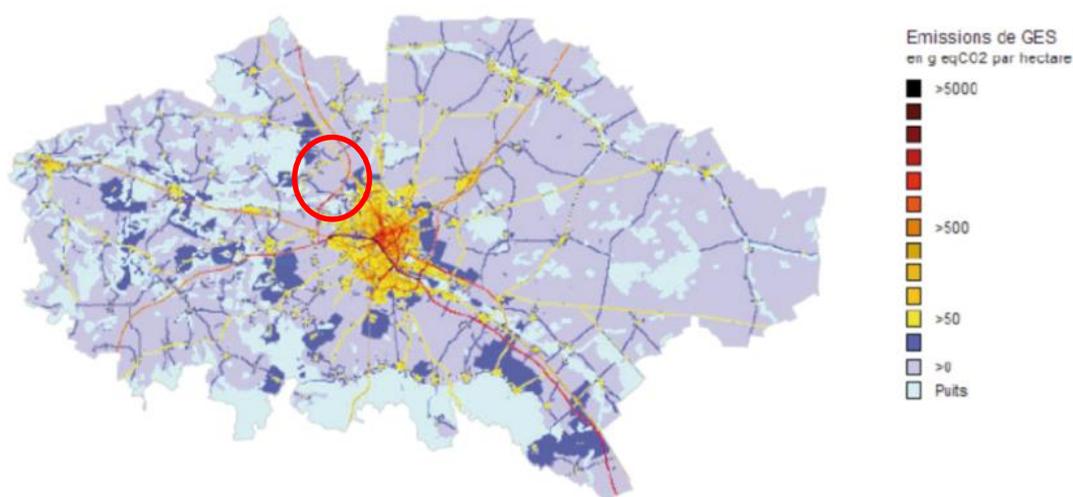
La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996 reconnaît à chacun le droit de « respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Elle rend en particulier obligatoire, dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air. En Champagne-Ardenne, cette mission est assurée par ATMO Champagne-Ardenne, l'une des 40 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Différents plans sont mis en place pour améliorer la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, le Second Plan National Santé Environnement et le Plan régional Santé Environnement qui en découlent ainsi que le Plan climat air énergie régional.

Les données atmosphériques.

Le territoire est traversé par trois axes routiers de forte circulation (A26, RD944, Blvd des tondeurs). Mais c'est surtout la D26 traversant le bourg qui dégrade la qualité de l'air des théodoriciens.

*Saint-Thierry n'est cependant pas identifiée comme une zone sensible par l'association ATMO, qui a établi un inventaire de la présence de population et/ou écosystème exposé à un dépassement réglementaire avéré ou potentiel par deux polluants : le dioxyde d'azote (NO<sup>2</sup>) et les particules en suspension (PM10) lié au trafic routier en Champagne-Ardenne. Elle est toutefois frontalière du territoire de l'agglomération rémoise, identifié comme zone sensible.*



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en 2008

Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

**Les nuisances sonores**

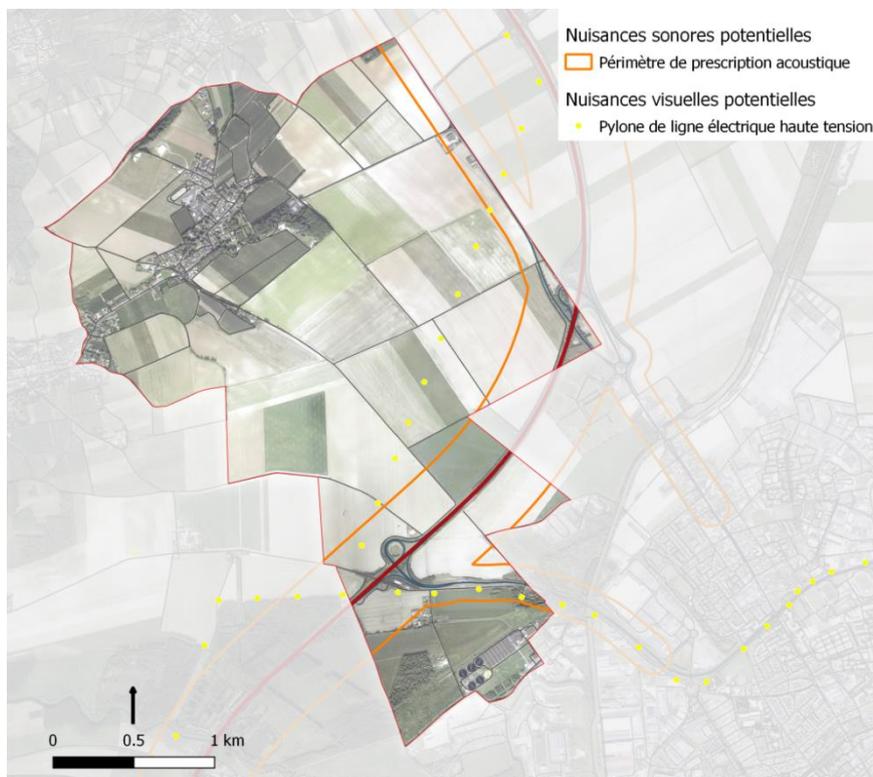
Le territoire est concerné par diverses dispositions de 3 arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier et ferré. En effet la commune possède des infrastructures routières générant des prescriptions de périmètre d'isolement acoustique :

- A26 : bande de 300 m sur l'intégralité de la portion de l'A26 présente sur le territoire théodoricien
- RD944 : bande de 100 m sur l'intégralité de la portion de la RD944 présente sur le territoire communal
- Boulevard des tondeurs (D944T) : bande de 100 m sur l'intégralité du Boulevard jusqu'au péage de l'A26

(Voir les arrêtés préfectoraux dans Annexes).

## *Les nuisances visuelles*

Les nuisances visuelles présentes sont issues de la succession des pylônes RTE des lignes à haute tension.

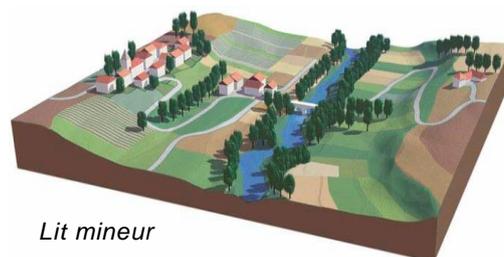


## LES RISQUES NATURELS///

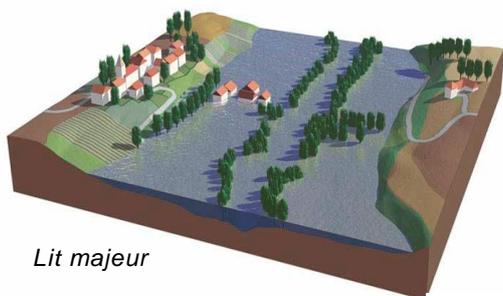
### *Le risque naturel « Inondation »*

Si les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national, ce sont également des risques européens et mondiaux importants (environ 20 000 morts par an). En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, couverts, déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens. Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.

- En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.
- Pour les petites crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les terres bordant la rivière.



*Lit mineur*



*Lit majeur*

- Lors des grandes crues, la rivière occupe la totalité de son lit majeur.
- Lorsque le sol est saturé d'eau, la nappe affleure et inonde les terrains bas.

Une crue est une d'eau (le débit) qui s'écoule cours d'eau en un point m<sup>3</sup>) passant en ce point par



*Remontée de nappe*

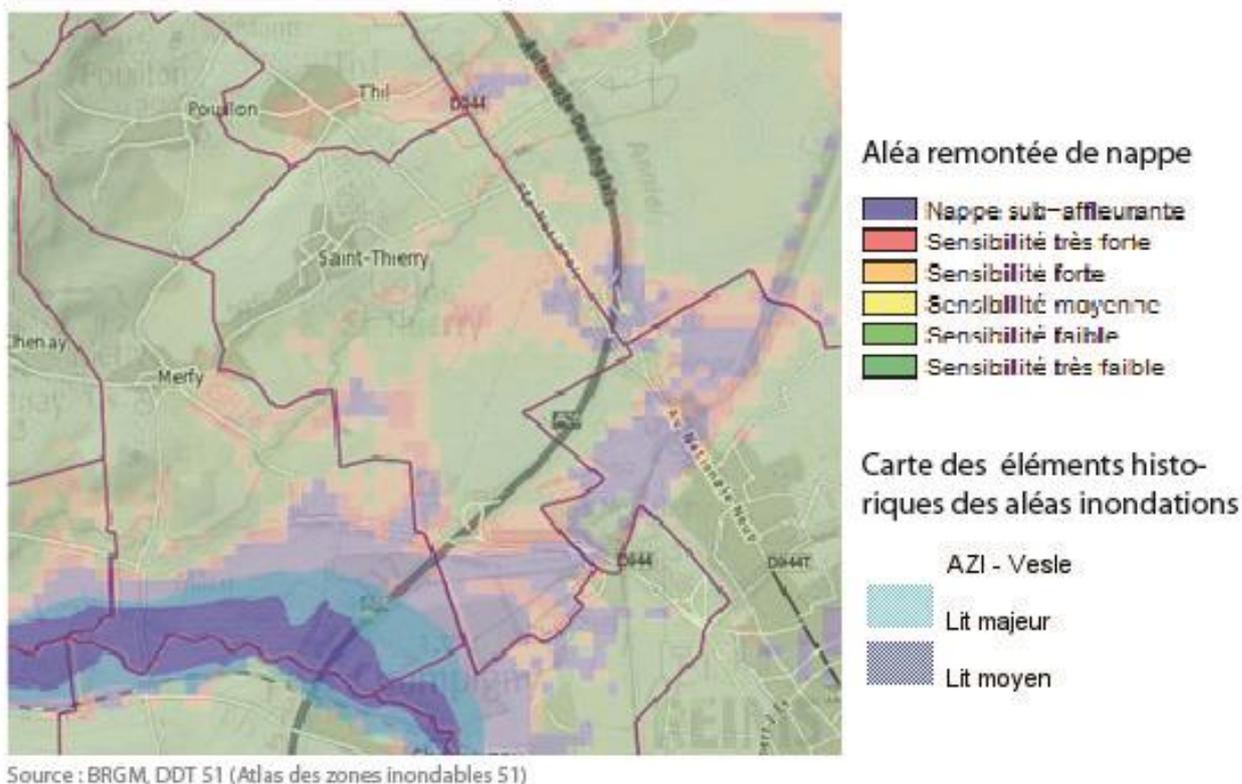
augmentation de la quantité dans la rivière. Le débit d'un donné est la quantité d'eau (en seconde ; il s'exprime en m<sup>3</sup>/s.

Par ailleurs, la commune est identifiée au sein du Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Seine-Normandie 2016-2022. Le PLU devra donc être compatible avec ses objectifs et l'ensemble des dispositions. Toutefois, elle n'est pas identifiée comme Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI), c'est-à-dire des zones pour lesquelles il existe des risques potentiels importants d'inondation ou que leur matérialisation peut être considérée comme probable.

***La commune est concernée par le risque inondation au travers de :***

- ***L'aléa « remontée de nappes phréatiques » montre que la nappe subaffleure sur la partie Sud de la commune.***
- ***L'analyse des éléments historiques des aléas inondations faite par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) montre que les événements majeurs ne se sont pas déroulés sur la commune mais plutôt à proximité, au Sud Ouest du finage communal.***

**L'aléa inondation à Saint-Thierry**



***Le risque naturel « Mouvement de terrain »***

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et des millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (millimètres par an) ou très rapides (centaines de mètres par jour).

**L'aléa «Retrait-gonflement des argiles».**

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, ruptures de canalisation...

Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction. Le retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).

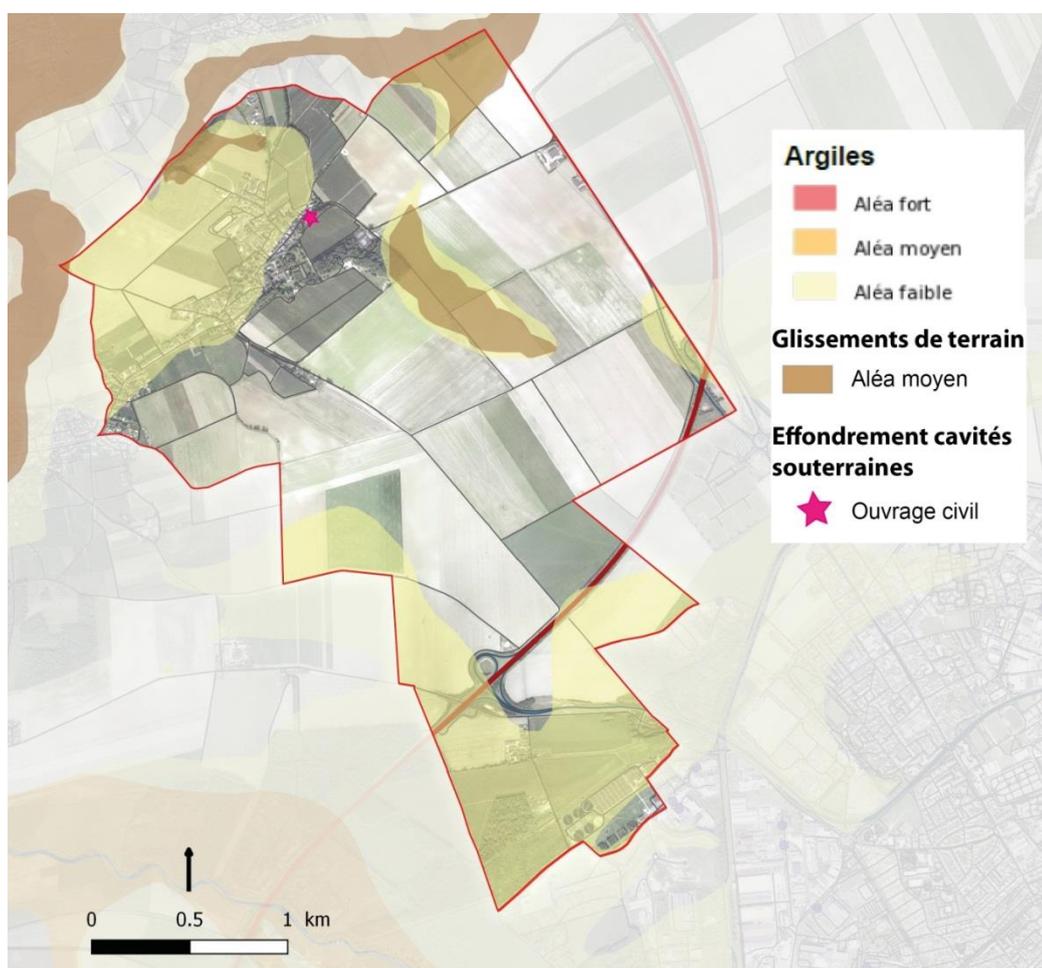
Saint-Thierry est concernée par des aléas retrait-gonflement des argiles faibles.  
Saint Thierry est concernée par l'aléa glissement de terrain de manière modérée à faible.

**L'aléa «Effondrement des cavités souterraines».**

Les phénomènes de mouvement de terrains peuvent être également induits par la présence de cavités souterraines, d'origine minière ou non.

Saint-Thierry comporte une cavité souterraine à risque située sous l'église rue du Mont d'Hor.

**Le risques mouvement de terrain à Saint-Thierry**



Source : DDT 51

**LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ///**

***Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)***

5 installations classées pour la protection de l'environnement se trouvent sur la commune mais ne génèrent pas de périmètre d'isolement réglementaire:

- Association Syndicale Libre « le Moulin » : CGP Primagaz, lotissement « le Moulin »
- Champagne Mont d'Hor, 8 rue du Mont d'Hor
- FLASHAUTOMOBILE, lieu-dit « Ferme des Baslieux » (mise à l'arrêt en 2001 sans que la procédure de cessation d'activité ait été menée)
- CGP Primagaz ; lotissement du Moulin
- DE BONHAN , ZI

De plus, l'installation SITA NORD EST (Déchetterie professionnelle) située sur la commune voisine de Saint-Brice-Courcelles, est considérée comme ICPE mais ne génère pas un périmètre d'isolement impactant le territoire de Saint-Thierry au Sud.

### ***Les transports de matières dangereuses.***

La commune est également concernée par le risque transport de matières dangereuses : via le gazoduc situé sur son territoire.

Concernant le transport de gaz, les distances d'effet à prendre en compte sont les suivantes (en mètres, SUP1, SUP2 et SUP3):

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
DN150-1983-REIMS-FISMES(WITRY FISMES)	67,7	150	1308,6	enterre	45	5	5

### ***Les sites et sols pollués***

La commune n'est pas concernée par les sites pollués BASOL.

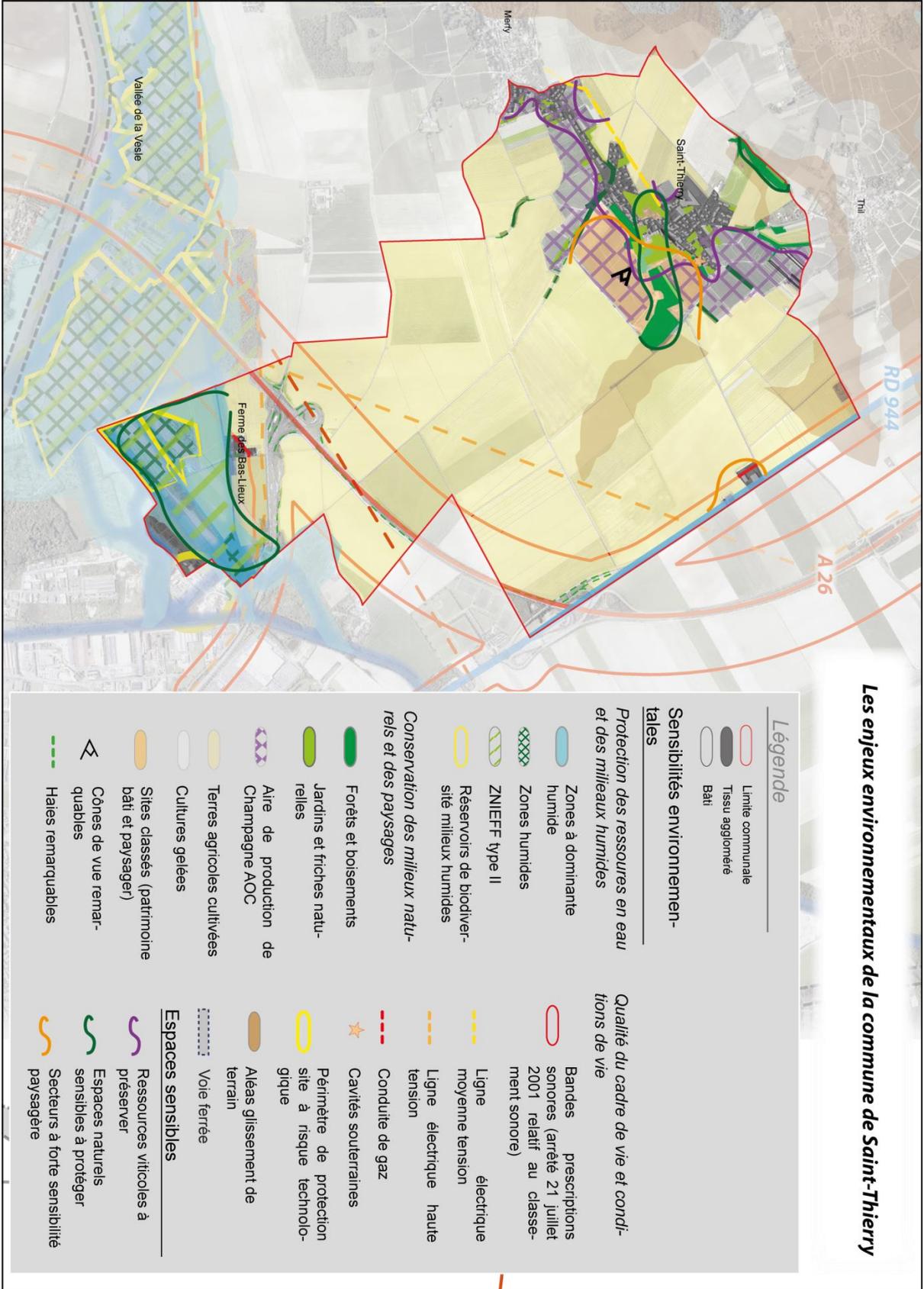
Elle est concernée par :

- Site BASIAS SADAMA : Atelier de réparation de matériels agricoles → Etat de l'activité terminée
- Site BASIAS Ets MIQUET & Cie : Verrerie → Activités terminées

## **/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE**

- ✓ *Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?*
- ✓ *Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?*
- ✓ *Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ? Comment réduire les nuisances ?*
- ✓ *Comment prévenir les risques par des contraintes renforcées ?*

**LES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ///**



Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

- L'occupation du sol traduit une mosaïque d'espaces agricoles, naturels et forestiers à la fois réservoirs de biodiversité et supports de déplacement des espèces faunistiques et floristiques locales et/ou en migration.
  - Les terres de grandes cultures, les terres viticoles et les espaces forestiers du Sud sont des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale.
  - Conserver la composition du Grand Paysage par le maintien de cordons boisés, des alignements d'arbre ou des haies structurants est un enjeu fort de la commune pour un développement durable dans le temps.
- Au Sud du territoire, la qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux font de Saint-Thierry un territoire relativement riche. C'est un atout à préserver.
- Avec l'accueil de nouveaux ménages, la pression sur les ressources, notamment en eau et en énergie est certaine mais maîtrisable. L'augmentation des besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées sont à prendre en considération.
- Par ailleurs, il est important de noter la présence de STECALs sur le territoire.
  - Au lieu dit « la Ferme des Bas-lieux ». L'environnement de ce dernier est très sensible, puisqu'il se situe à la fois à proximité de zones naturelles importantes (ZNIEFF, zones humides, réservoir de biodiversité) et à la limite des périmètres de nuisance sonore générés par l'A26 et le Boulevard des Tondeurs. Bien que la présence de bâti soit ancienne, l'urbanisation doit y être limitée.
  - D'autres STECALs sont présents sur le territoire, majoritairement au Nord. Il s'agit d'écart d'urbanisation ou de constructions isolées mais restant à proximité du bourg. Les sensibilités environnementales du territoire y sont alors sensiblement similaires à celles du bourg de Saint-Thierry.
- Le centre-bourg de Saint-Thierry est environnementalement parlant riche de biodiversité ordinaire, permise par le couvert végétal des parcs arborés et des jardins particuliers. D'un point de vue architectural et paysager, plusieurs éléments sont à prendre en compte pour conserver l'homogénéité et la richesse patrimoniale du village, typique de Champagne. Le classement du village et la qualité de ses espaces verts et jardins sont des atouts à préserver.

Le contexte urbain de la commune permet aux théodiriciens d'habiter dans un environnement de qualité tout en étant à proximité des pôles de commerces, de services et d'emploi. Plusieurs caractéristiques du bourg orientent son développement urbain :

- Le relief du centre-bourg et de ses alentours est peu contraignant. Toutefois, la topographie reste moyenne et la qualité des terres viticoles AOC limitent les choix de développement. Par ailleurs, sur une partie de la plaine champenoise à l'Est du bourg, la présence de risques de glissements de terrain ne rend pas le développement favorable. De plus, les vues offertes à ces endroits sur la plaine rémoise sont autant de raisons de

protéger les composantes du Grand Paysage en limitant le développement de l'urbanisation, que ce soit pour de l'habitat, de l'activité ou en dehors des STECAL.

- L'occupation du sol par les terres agricoles, et notamment viticoles sont à prendre en compte et valoriser, d'autant plus que les terres viticoles de Champagne sont aujourd'hui classées au patrimoine mondial de l'humanité.
- Les espaces naturels à préserver sont à valoriser pour que le développement de la commune soit durable, en particulier au Sud du territoire, marqué par la proximité de la Vallée de la Vesle.
- Les espaces urbains doivent être développés dans le souci de valorisation de la trame verte urbaine et le traitement de l'aspect extérieur afin de ne pas dénaturer le paysage. Par ailleurs, certains facteurs doivent être pris en compte dans les choix de développement :
  - La traversée du territoire par un ensemble d'infrastructures de transports des hommes et activités (A,26, RD944, etc) mais également d'énergies (électricité, gaz, etc) contraint le développement du village de manière plus ou moins importante. Bien que les infrastructures routières générant des périmètres de nuisance se trouvent relativement éloigné du village et permettent sa relative préservation, elles impactent la zone d'activités de la Croix Bourlois. Concernant les infrastructures de transport d'énergies, le gazoduc n'impacte pas de lieux d'habitation, mais la ligne haute tension passe au sein du bourg, ce qui peut apporter des nuisances et donc à prendre en compte dans les choix de développement.
  - Le centre-bourg de Saint-Thierry est également concerné par de potentiels risques naturels d'aléa faible à moyen (Retrait-gonflement des argiles, inondations par remontées de nappes...) à prendre en compte.
- Par ailleurs, certaines activités et ou installations peuvent influencer le développement urbain comme les ICPE présents sur le territoire

***C'est au regard de cet état initial que la municipalité a réalisé ces choix de développement.***

## **SYNTHESE DES ENJEUX DE PRESERVATION ///**

### **/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUE**

- ✓ *Comment prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines, les risques liés aux caractéristiques des sols... ?*
- ✓ *Comment contribuer à la préservation de la ressource en eau ?*
- ✓ *Comment tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau ?*
- ✓ *Comment limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation, notamment dans les aires de stationnement ?*

### **/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX**

- ✓ *Quels leviers mobiliser pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agri-viticoles de valeur agronomique et économique reconnue ?*
- ✓ *Comment préserver la cohérence urbaine actuelle de village-rue tout en permettant l'accueil de nouvelles populations ?*
- ✓ *Quelles dispositions pour préserver la quantité des milieux naturels et leur qualité et orienter le développement de la commune pour préserver les équilibres du territoire ?*
- ✓ *Comment constituer une nouvelle trame de composition du territoire valorisant notamment les espaces végétalisés (jardins, boisements, alignements d'arbres etc) ?*

### **/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL**

- ✓ *Comment contribuer à préserver la biodiversité ?*
- ✓ *Comment restaurer les réservoirs et corridors de milieux humides observés ?*
- ✓ *Quelles mesures prévoir pour trouver un équilibre entre la préservation de la trame bleue urbaine et la densification des espaces urbains ? De quelle façon (incitation, préconisation, interdiction) ?*

### **/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL**

- ✓ *Comment préserver la composition du « Grand Paysage » de la commune ? Quelles relations entre le village et les espaces agri-viticoles ? Faut-il des aménagements de transition ?*
- ✓ *Comment assurer l'intégration paysagère des espaces bâtis en dehors de l'enveloppe urbaine ?*
- ✓ *Comment assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles ?*
- ✓ *Comment respecter le caractère du tissu urbain actuel et l'identité du bâti ancien tout en accompagnant le renouvellement urbain ?*
- ✓ *Comment améliorer le cadre de vie ? Quel paysage urbain souhaite-t-on créer pour demain ?*

**/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE**

- ✓ *Comment prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ?*
- ✓ *Comment intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air ?*
- ✓ *Comment assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité ? Comment réduire les nuisances ?*
- ✓ *Comment prévenir les risques par des contraintes renforcées ?*

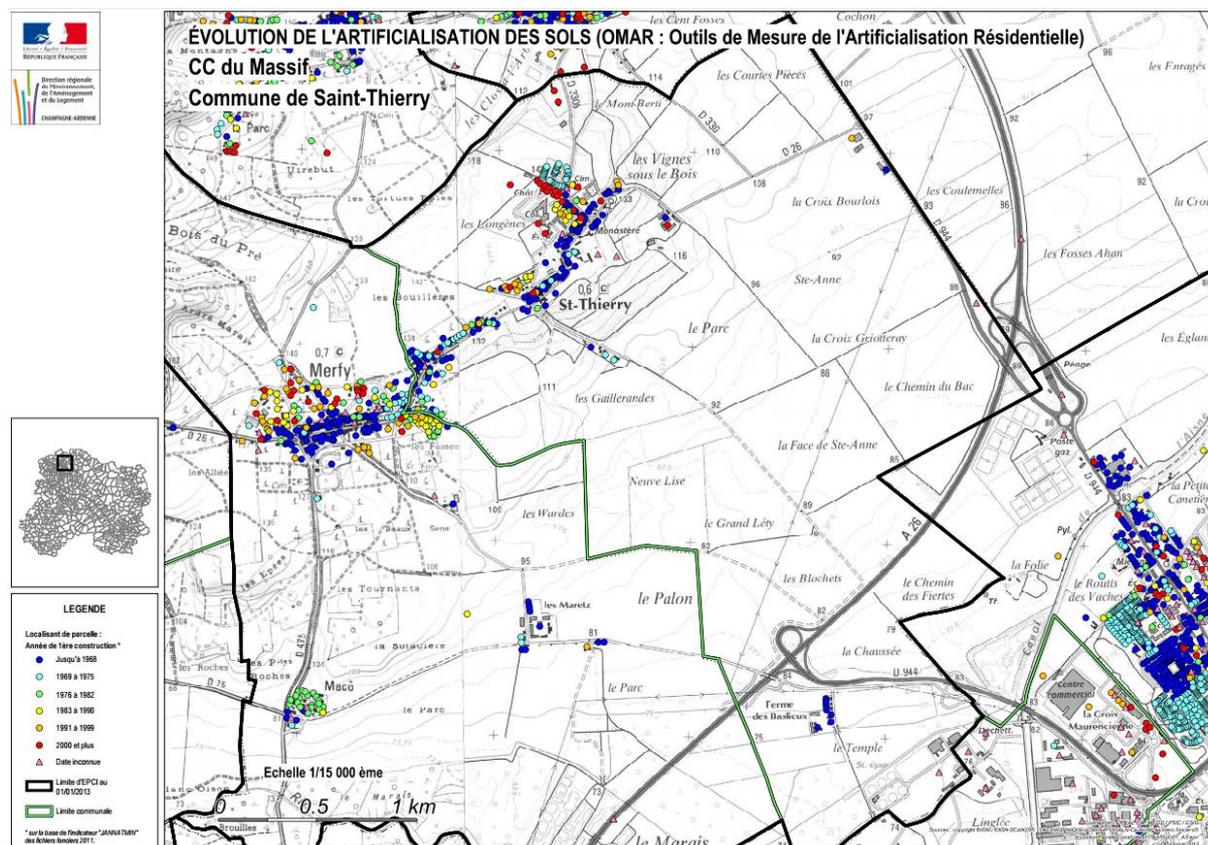
***ANALYSE DES  
CAPACITÉS DE  
DENSIFICATION ET DE  
MUTATION***

**A3**

## ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIERES ANNEES ///

La superficie totale de la commune est d'environ 759 ha.

Données issues de la DREAL concernant le développement résidentiel



Commune : (51518) Saint-Thierry

	1999	2006	2011		
population	572	610	626		
ménages	204	220	228		
artificialisation résidentielle (ha) / évolution par rapport à 1999 (%)	14,25	15,08	+ 5,9 %	16,16	+ 13,4 %

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté environ 1,1 fois plus vite que les ménages : le phénomène d'étalement urbain est présent mais raisonnable sur ce territoire.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 795 m<sup>2</sup> par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 713 m<sup>2</sup> par ménage.

Selon l'outil Vigifoncier, l'évolution de l'urbanisation entre 2007 et 2015 s'est faite au détriment des surfaces agricoles (-2 ha).

*L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre une urbanisation raisonnée répondant à une stratégie de développement durable dans les secteurs les moins contraignants ou moins sensibles, car au vu de la consommation des espaces passée et des disponibilités foncières de la commune, un étalement urbain est indéniable, mais sera nécessairement mesuré.*

## ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS ///

### LES DENSITES BATIES OBSERVEES ///

La densité bâtie moyenne<sup>5</sup> de la zone urbanisée est de 0.4. La densité bâtie se mesure par le rapport du volume des constructions effectives sur la surface la surface de l'îlot. Pour se faire, le volume des constructions est calculé comme suit : emprise au sol des constructions en m<sup>2</sup> x 2 (nombre moyen de niveau).

Densité résidentielle :  
 $\frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (en hectares)}}$

Densité bâtie :  
 $\frac{\text{emprise au sol du bâti} \times \text{nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'îlot}}$

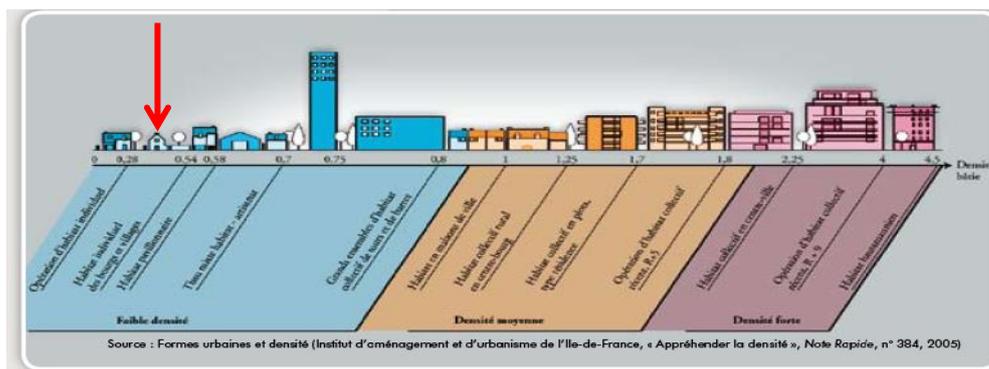
Les formules /IAU

Cette densité correspond au tissu d'habitat individuel des bourgs et villages (cf échelle des densités bâties, IAU).

Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont occupés par des constructions plus anciennes (type maison de ville).

Ceux dont la densité est inférieure sont représentatifs de l'habitat issu des opérations d'habitat individuel.

**Densité moyenne : 0.4**



<sup>5</sup> Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliée par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)

Les densités bâties observées à Saint-Thierry



*Les secteurs faiblement denses*

Les densités faibles observées à Saint-Thierry



Comme le montre la carte ci-contre, à Saint-Thierry, les îlots bâtis les moins denses correspondent soit aux constructions les plus récentes, soit à des constructions anciennes traditionnelles de type maison bourgeoise ou villa avec parc arboré.

Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas toujours une urbanisation dense c'est pourquoi les opérations d'aménagement d'ensemble ont une meilleure densité bâtie grâce à la gestion optimisée de l'espace. Toutefois, dans certains secteurs sous-denses, notamment les lotissements de maisons individuelles, la possibilité de construire un

deuxième logement sur le terrain d'assiette de la parcelle (en division foncière) est assez limitée ou ne serait pas souhaitable si cela se réalise en double drapeau.

Les capacités de densification sont dépendantes de la vocation du secteur questionné, de l'âge de la construction car les modes architecturaux n'offrent pas les mêmes potentiels et des formes urbaines existantes (bien que non figées dans le temps car la démolition est possible). Ces capacités sont également contextuelles, c'est-à-dire que la perception de la densité varie en fonction de son environnement proche (mixité fonctionnelle, proximité d'infrastructures, d'espaces verts...). A Cormicy le village regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti.

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent également la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Ils constituent une trame verte, des îlots verts qui participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges / d'habitat pour les espèces ordinaires (animal et végétal). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. La densification des espaces urbains les moins denses est également contrainte par le maintien des espaces perméables favorable au cycle de l'eau. Le cadre environnemental et paysager a donc également été pris en compte dans les capacités existantes.

L'analyse qui suit est intimement liée à l'analyse des formes urbaines observées, dont les propos et la cartographie sont présents dans la partie Occupation du sol, espace urbains du présent Etat initial de l'environnement de ce rapport de présentation. Les propos suivants mettent en lumière les potentiels de densification les plus importants, fonction des formes et contextes urbains locaux, et non une liste exhaustive.

- ***Centre ancien d'origine rural :***

La densité bâtie est élevée dans cette forme urbaine. Le bâti ancien est multiforme : selon les capacités financières des ménages, les maisons sont accolées pour des motifs d'économies d'énergie et de matériaux.

Ponctuellement, la densification pourrait se traduire par une augmentation de la hauteur des constructions existantes par surélévation ou extension de l'emprise au sol des constructions existantes. Les potentiels de mutation vers de l'hébergement touristique ou d'autres formes d'activités ne sont pas négligeables.

De manière générale, la configuration urbaine des espaces anciens, c'est-à-dire la forme compacte des bâtis, parfois fortement imbriqués ou encore les conditions d'implantations des bâtis et la forme des parcelles, ne facilite pas l'urbanisation de ces secteurs. De plus, ces espaces sont souvent chargés d'histoires (l'Histoire de France a marqué le territoire, mais les histoires de vie de ses habitants également) et certains espaces « en friche » sont le fruit de la rétention foncière de propriétaires. Pour des raisons diverses, dont la plupart dépassent le simple cadre du PLU (capitalisation foncière pour les générations futures, recherche d'espaces, indivisions, bâtis agri-viticoles annexes plus aux normes...), cette rétention foncière est significative sur le territoire de Saint-Thierry.

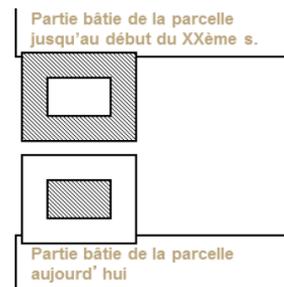
*Globalement, la densité actuelle laisse peu de possibilité pour une évolution supplémentaire. Bien que certaines possibilités existent, les capacités de densification des espaces concernés par cette forme urbaine sont donc faibles (environ la moitié d'espaces véritablement mobilisables).*

- **Pavillons discontinu peu dense :**

Si la densité bâtie est plutôt faible, la densité résidentielle est forte dans les opérations récentes groupées.

Une grande partie de ces formes urbaines ont été créés sur le modèle maison dite pavillonnaire implantée en cœur de parcelle, modèle exactement opposé de l'urbanisation jusqu'au 20ème siècle.

Dans ces secteurs, la densification des espaces bâtis est possible, de manière très ponctuelle en division parcellaire ou de façon plus récurrente, en extension des constructions existantes.



Toutefois, on observe également dans ces espaces de la rétention foncière. Depuis ces dix dernières années peu d'évolution locale par divisions foncières, on eut lieux dans ces espaces. Cela est à mettre en relation avec l'aménagement initial de ces secteurs. Découpés de manière très rationnelle et géométrique, ils laissent beaucoup d'espaces vides mais donc la configuration ne permet pas toujours d'insérer harmonieusement de nouvelles constructions. Ensuite, certains phénomènes d'achat de parcelles alentours ou de rachat des parcelles voisines pour optimiser l'espace personnel autour d'une seule maison individuelle s'est déjà observé lors de l'urbanisation de certaines zones du territoire.

*Les capacités de densification de ces espaces sont moyennes. Elles dépendent de nombreux facteurs, à commencer par la sensibilisation des propriétaires aux potentialités de ce type de formes urbaines, qui pour l'heure n'est pas encore véritablement dans les mœurs. En moyenne, on estime qu'environ un quart des espaces de forme urbaine pavillonnaire feront à l'heure actuelle l'objet d'une rétention foncière de la part de propriétaire.*

- **Autres espaces artificialisés :**

Les principales activités économiques de proximité (exploitations agri-viticoles, activités artisanales, services, restauration...) sont insérées sans espace dédié dans le tissu urbain. Pour les activités de plus grande envergure, des espaces leur sont dédiées mais à proximité immédiate des espaces d'habitat.

Les parcs aménagés, aires de jeux et équipements publics sont également des espaces artificialisés importants du paysage urbain de la commune, qui selon leur importance, font parfois l'objet d'espaces dédiés (centre de secours, terrains de sports...).

*Les capacités de densification de ces espaces sont faibles, mais aussi peu souhaitables car ils sont autant d'aménité de loisir ou environnementales.*

*Pour conclure les capacités de densification sont influencées par la mixité fonctionnelle et les formes urbaines existantes, mais les sensibilités environnementales et paysagères, de même que la fonctionnalité et l'usage de certains bâtis sont également à prendre en compte dans l'analyse de ces capacités afin d'éviter des déséquilibres difficiles à résoudre.*

*Dans le même temps, l'urbanisation au coup par coup et de manière isolée ne permet pas une consommation modérée des espaces.*

*C'est pourquoi, au sein de ce PLU, la collectivité souhaite maîtriser son développement urbain et concilier densification du tissu bâtis existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et extension de l'urbanisation au sein des secteurs les moins sensibles que ce soit pour la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels.*

# ***JUSTIFICATIONS DES CHOIX***

# **A4**

## **AVANT-PROPOS ///**

### **LE CONTENU DES JUSTIFICATIONS DES CHOIX///**

Les articles R.151-1 à R.151-5 explicitent le contenu du rapport de présentation, ainsi il comporte également des justifications permettant de montrer :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Par ailleurs, en application de l'article L151-4, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés en matière d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

### **LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE SAINT-THIERRY///**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Thierry a été lancée par délibération du Conseil Municipal du 5 février 2015. Les motifs d'urbanisme sont une mise en révision générale portant sur l'intégralité du territoire communal (réduction des zones d'activités, l'aménagement des différentes zones). L'objectif de l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire étant de modifier le POS en PLU.

Le projet de PLU de la collectivité résulte à la fois de ces choix politiques issus de la vision de l'équipe municipale pour le territoire au cours des prochaines années, des enseignements tirés des diagnostics réalisés et de la prise en compte et de la traduction locale des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims approuvé le 17 décembre 2016 et du le Plan Climat-Air-Energie Régional de Champagne-Ardenne (PCAER)

La compatibilité avec le PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le Document d'Orientations d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Région de Reims ainsi que des orientations et objectifs constituant la composante stratégique du PCAER conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme (rappelés dans la partie A0 du présent rapport de présentation).

*La jurisprudence de la notion de prise en compte la définit comme un principe de « non remise en cause », qui impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La notion de « prise en compte » signifie ainsi que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.*

Ce projet reflète les ambitions portées par les élus, et les choix réalisés pour le PLU par la collectivité font échos à ces orientations et objectifs de documents supra-communaux, notamment en matière d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé.

## **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ///**

### ***L'élaboration du PLU : Développer Saint-Thierry, village du Massif dans le respect de son environnement rural aux portes de l'agglomération rémoise***

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont conduit la commune de Saint-Thierry à faire le choix d'un développement raisonné, maîtrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Thierry se décline en 3 axes qui n'affichent pas de hiérarchie entre eux, l'objectif étant de composer avec l'ensemble des enjeux synthétisés comme suit :

1. Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
  - Objectif 1.1. : « Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise » ;
  - Objectif 1.2. : « Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables » ;
  - Objectif 1.3. : « Accompagner à long terme la croissance économique de notre territoire » ;
  - Objectif 1.4. : « Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ».
2. Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie » :
  - Objectif 2.1. : « Protéger l'environnement naturel » ;
  - Objectif 2.2. : « Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel » ;
  - Objectif 2.3. : « Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité » ;
  - Objectif 2.4. : « Préserver le cadre de vie ».
3. Axe 3 : « Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité » :
  - Objectif 3.1. : « Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs » ;
  - Objectif 3.2. : « Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants » ;
  - Objectif 3.3. : « Par une offre de commerces et de services adaptés » ;
  - Objectif 3.4. : « Améliorer la mobilité ».

## **AXE 1 : « RECHERCHE D'UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET EQUILIBRE »**

L'axe 1 du PADD répond aux enjeux relatifs à la volonté d'un développement maîtrisé (mesuré et phasé) et équilibré (entre besoins des activités de services, commerciales, artisanales, agricoles...), préservant le patrimoine naturel (les sites sensibles, espaces boisés, zones humides...) caractéristique du Massif de Saint-Thierry ainsi que le cadre de vie (par des aménagements de liaisons entre les différents secteurs du village, par des formes d'habitat ou d'activités cohérentes et intégrées, par la préservation des habitants des nuisances...). Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

### ***Objectif 1.1. : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise***

Identifié dans le diagnostic territorial en tant que bourg d'appui à l'échelle du Pays Rémois, Saint-Thierry constitue un territoire attractif au cœur d'un paysage de qualité, composé notamment d'espaces naturels et viticoles aux portes de l'agglomération rémoise. L'enjeu du développement résidentiel et la valorisation du cadre de vie occupent ainsi une place spécifique et forte dans le PADD.

La population de Saint-Thierry se caractérise par une croissance démographique quasi constante depuis les années 60, moins présente au début des années 2000 mais qui a repris et s'est accentuée ces dernières années. Le maintien d'une population âgée combinée à l'accueil de nouveaux ménages avec enfants tend à modifier la pyramide des âges et nécessite d'entrevoir une réponse adaptée. Ainsi, le PADD prévoit de maintenir l'attractivité territoriale de la commune tout en garantissant une croissance durable, respectueuse de cet environnement privilégié et de l'ambiance rurale dominante. Cette orientation n'a de sens que dans une logique globale de renforcement de l'attractivité du territoire qui s'appuie notamment sur les actions envisagées concernant les conditions d'accueil des nouvelles populations, la préservation du cadre de vie, tout en accompagnant cette croissance souhaitée par l'adaptation nécessaire des équipements actuels, par la création d'équipements nécessaires (numérique,...), ou justifiés pour partie par cette évolution programmée (espaces de jeux et de loisirs, cheminements doux, stationnement...), déclinés dans les différentes orientations du PADD. Il s'agit également de tirer parti de la présence de plusieurs équipements et services présents.

Ainsi, la commune de Saint-Thierry souhaite orienter et accompagner cette évolution démographique. Cette démarche permettra à la commune d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les nouveaux habitants, compatible avec le poids démographique actuel du village rural, son évolution passée et de garantir un niveau de services et d'équipements suffisamment dimensionnés.

Le PADD expose que les projets devront tenir compte des disponibilités foncières, dans un contexte d'intérêt croissant du foncier à Saint-Thierry. Ces potentialités concernent les capacités de développement économique et plus particulièrement résidentiel.

Les besoins en matière de développement économique seront assurés dans un contexte de mixité des fonctions en zone urbaine à dominante résidentielle. Rappelons que l'activité économique repose pour partie sur l'agriculture (dont viticulture), à laquelle s'associent quelques entreprises artisanales, de services et de commerces, présentes ponctuellement au sein du village. Le secteur tertiaire de l'enseignement constitue le plus grand employeur de la commune de par la présence du Collège et de l'école primaire.

En ce qui concerne l'habitat, la commune de Saint-Thierry souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes pour accompagner le développement démographique prévisible pour les 10 prochaines années. Ainsi, la mutation limitée vers de l'habitat de bâtiments existants, la mobilisation d'espaces libres ou autres « dents-creuses », pour partie non agricoles, offrent un potentiel de construction que la commune souhaite compléter par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces situés à proximité du cœur de l'agglomération et desservie à proximité immédiate par les réseaux. Des projets de densification sont réalisés continuellement au cœur du village montrant l'intérêt porté à ces terrains potentiellement disponibles. Ainsi, les secteurs de développement en zone urbaine ou d'urbanisation future à court terme, sont localisés en lien avec les espaces bâtis existants, notamment afin de conserver la forme traditionnelle de « village-rue ». Cette démarche permettra notamment de préserver les entrées de village sensibles et plus particulièrement celles en venant de Thill et de la RD26.

Les liens de communication existent mais de nouveaux équipements de proximité, des cheminements interquartiers seront à préserver ou à créer afin que l'agglomération soit à termes un « tout » favorisant les déplacements au sein du village, notamment par des modes de transport « doux ».

### ***Objectif 1.2. : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables***

Dans la mesure où la majeure partie des activités sont présentes au sein du village, y compris les activités agricoles ou viticoles, le PADD insiste sur la nécessaire cohabitation entre habitat et activités économiques, dans le respect du caractère résidentiel de la zone urbaine.

La zone agricole accueille également quelques constructions à l'écart dont la vocation initiale est liée ou nécessaire à l'activité agricole (viti-viniculture, élevage, polyculture). Cette zone agricole « constructible » permettra de répondre à l'évolution des activités existantes dont la nature des activités ou l'emprise des bâtiments constitueraient des facteurs incompatibles avec la disponibilité foncière présente au sein du village et avec la proximité immédiate des zones habitées. La commune souhaite au mieux accompagner cette situation.

En ce qui concerne les autres activités économiques, leur implantation doit être pérennisée et encouragée si elles sont compatibles avec le voisinage de l'habitat. En complément, une zone d'activités économiques artisanales est présente à proximité du carrefour entre la RD944 et la RD26. Sa localisation privilégiée en « entrée de ville » offre l'opportunité d'accueillir de manière modeste quelques entreprises nouvelles mais aussi d'offrir une capacité de développement voire de mutation des activités existantes. Cette démarche doit avant tout être réalisée en compatibilité avec la préservation du Grand Paysage et des cônes de vue vers le Massif de Saint-Thierry. Ainsi, l'évolution envisagée de ce site est modeste et en continuité des espaces bâtis actuels. Rappelons que la disponibilité foncière des zones d'activités économiques au sein du bassin de vie local voire rémois, permettra potentiellement de répondre à des demandes auxquelles la commune de Saint-Thierry ne saurait accéder. Commune à caractère résidentiel et viticole, Saint-Thierry privilégie un développement économique maîtrisé en favorisant l'installation d'activités compatibles avec les enjeux du maintien de la qualité du cadre de vie, tout en visant un objectif de mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire. Ainsi, il s'agit en premier lieu de garantir les conditions d'un maintien et de l'évolution des exploitations agricoles, viticoles existantes mais aussi l'accueil d'activités économiques complémentaires qui souhaiteraient disposer sur place d'une proximité avec le milieu agricole.

La commune de Saint-Thierry dont le paysage est emblématique, dispose également d'atouts qu'il faut pouvoir préserver. La présence de Sites Inscrits (vignoble, Monastère...) et de Sites Classés offre des

conditions très favorables au développement du tourisme. Comme évoquée ci-avant, la production locale des vins de Champagne a organisé le village dans un système agro-industriel complexe structurant fortement le paysage. Cette valeur universelle est aujourd'hui à préserver car la commune de Saint-Thierry fait partie de la Zone d'Engagement du Bien classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Au-delà des bénéficiaires certains pour le cadre de vie des habitants et pour la prospérité de l'activité viti-vinicole, cette orientation du PADD souhaite insister sur la nécessaire attention à porter sur la préservation et la valorisation de ces atouts, permettant notamment à terme un développement de l'activité touristique. Cette situation favorable est notamment renforcée par la traversée du village par la RD26, route touristique du Champagne.

### ***Objectif 1.3. : Accompagner à long terme la croissance économique de notre territoire***

Le précédent document d'urbanisme en vigueur prévoyait un développement d'ampleur des zones d'activités économiques sur le territoire communal. Plusieurs dizaines d'hectares étaient inscrits le long de la RD944 (site dit de la Croix Bourlois) et du Boulevard des Tondeurs (Ferme des Baslieux) mais ne reflétaient pourtant pas la réalité de projet d'implantation d'entreprises à court terme. Consciente de la nécessité d'accompagner la croissance économique du territoire rémois au portes de Saint-Thierry mais aussi de l'effort essentiel de modération de consommation des espaces agricoles et naturels, la collectivité souhaite dans l'instant préserver les terrains initialement prévus à urbaniser et maintenir leur usage à dominante agricole. A terme, l'intérêt général de certains projets pourraient alors justifier l'évolution du PLU s'ils s'avèrent être d'intérêt général pour la population. Leur implantation pourrait alors privilégier le secteur limitrophe au Bd des Tondeurs, mais dans le respect de la sensibilité environnementale des lieux et des contraintes liées à la localisation en entrée de ville (sécurité routière, nuisances, qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages à garantir).

### ***Objectif 1.4. : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers***

Le PADD affirme la volonté de préserver les terres agricoles par une limitation de l'extension de l'urbanisation en comparaison avec le document d'urbanisme précédent. Cette mesure vise à mettre en adéquation le projet de croissance démographique, les besoins induits par l'activité économique (notamment directement liée ou non à l'activité viti-vinicole) et les capacités de développement rendues nécessaires à inscrire dans le PLU. Une attention est ainsi portée sur la présence de vignoble en zone urbaine, insinué entre les habitations, dont l'activité agricole est à impacter le moins possible par l'urbanisation. Pour sa part, le domaine viticole hors agglomération est ainsi à préserver de l'urbanisation, support d'activité économique à haute valeur ajoutée et d'attractivité touristique. La transition avec les espaces agricoles mitoyens au village constitue un enjeu fort d'une coexistence sereine entre l'habitat (voire les activités économiques) et l'activité agricole. Le traitement qualitatif de cette lisière urbaine est d'autant plus souhaitable qu'elle vise à garantir l'intégration paysagère du bâti au sein du paysage de qualité du Massif de Saint-Thierry.

Le diagnostic a mis en évidence des secteurs pouvant être le support de développement résidentiel. L'opportunité liée à la densification du village réside dans le maintien des capacités d'accueil résiduelles conduisant à poursuivre l'urbanisation en cœur de village comme ce fut le cas ces dernières années, le long des voies existantes. Toutefois, plusieurs « poumons verts » au sein de l'agglomération sont à préserver du fait des bénéfices en termes de qualité de vie qu'ils apportent. Ainsi, en complément des capacités de densification, limitées, des espaces complémentaires en extension destinés à l'habitat garantiront la proximité des futurs habitants avec le cœur de village, l'intégration paysagère des constructions nouvelles et permettront de tirer parti des éléments de viabilité existants (voirie,

réseaux...). De plus, la valorisation de ces espaces répond à l'objectif communal de modérer l'impact sur l'activité agricole, de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels environnants hors enveloppe actuelle du village. Ainsi, cette orientation permet de réaffirmer les éléments de centralité actuels du village, le choix d'un développement urbain étant ainsi priorisé à proximité des principaux équipements et services (notamment scolaires).

En ce qui concerne les activités économiques, le PLU entend reprendre strictement l'emprise des installations actuelles de la zone d'activités mitoyenne à la commune de Saint-Brice-Courcelles et notamment la station d'épuration de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Le long de la RD944, les espaces vacants et agricoles présents entre les bâtiments d'activités actuels ou mitoyens, constituent une opportunité de disposer d'une capacité de développement raisonnable, compatible avec la préservation des cônes de vue vers les éléments emblématiques du Massif de Saint-Thierry (Monastère, église classée Monument Historique...) et permettant de densifier le tissu urbain aujourd'hui diffus le long de la voie classée à grande circulation.

## **AXE 2 : « PRESERVER LA RICHESSE DU PATRIMOINE URBAIN, PAYSAGER ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE »**

L'axe 2 du PADD répond aux enjeux de la commune relatifs à l'ambition de conserver les valeurs essentielles constituant le support de la qualité de vie à Saint-Thierry : la biodiversité, le paysage minéral et végétal, la sensibilité environnementale et le développement d'un habitat durable. Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

### ***Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel***

La commune de Saint-Thierry dispose d'un cadre paysager remarquable et préservé, caractérisé par le Massif de Saint-Thierry. Le pied de cuesta est occupé par les grandes cultures de plaine, le coteau par le vignoble (dont le Clos du Mont d'Hor), le plateau par les cultures et la forêt marquant notamment les reliefs de rebord de ce plateau. Au-delà de ces différentes composantes à prendre en compte et identifiées de manière individuelle, ces éléments se croisent et créent des ensembles paysagers remarquables auxquels s'ajoute une sensibilité liée à la présence de la vallée de la Vesle au sud du territoire.

Ainsi, traversé au Sud par de grands ensembles boisés, le territoire comprend sur ce secteur un réservoir de biodiversité d'envergure régionale rappelé par la ZNIEFF de type 2 (de la Vallée de la Vesle allant de Livry-Louvercy à Courlandon), auxquels s'associe un cortège de milieux d'intérêt écologique, s'insinuant pour partie au contact de l'agglomération, qui assurent la présence de la biodiversité au sein même du tissu urbain (jardins du Monastère, espaces verts publics, fonds de jardins, parcs paysagers privés...). L'inscription du village en rebord de plateau ouvre des perspectives paysagères qui constituent des points de vue remarquables vers l'agglomération rémoise. Forte de ce constat, la commune a souhaité afficher sa volonté de préserver et de mettre en valeur le cadre de vie en œuvrant en faveur de la protection des paysages et espaces naturels, qu'ils soient contigus au village ou à l'écart comme les milieux humides associés à la vallée de la Vesle. La préservation des caractéristiques des Sites Classés constitue un également une orientation prioritaire pour la collectivité. Le PADD affirme également l'ambition d'articuler le développement urbain avec les objectifs de prise en compte de la Trame Verte et Bleue locale, des cônes de vue majeurs vers le Massif de Saint-Thierry et vers la plaine rémoise.

### ***Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel***

Saint-Thierry se distingue par la qualité de son patrimoine bâti ancien. Historiquement implanté sur le plateau, le village a maintenu cette forme urbaine singulière et s'accroissant vers l'ouest, le village formant aujourd'hui une conurbation avec le village de Merfy. Quelques constructions plus récentes se sont installées au sein des espaces vides laissés entre les bâtiments anciens le long des voies existantes. Cette situation rend d'autant plus essentielle la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles. Le patrimoine historique présent est intimement lié aux édifices classés Monuments Historiques. La richesse du patrimoine naturel et urbain crée des ambiances et un paysage associés variés mêlant espaces naturels, résidentiels et agricoles (viticoles). Ainsi, le PADD se positionne en faveur de la protection de ces éléments de patrimoine caractéristiques du village et historiques, ainsi que de leur mise en valeur, notamment par l'encadrement de leur restauration. Il participe à l'unité paysagère et culturelle du village mais aussi à sa fonctionnalité.

Le village possède un patrimoine bâti remarquable vernaculaire de qualité, associé à la présence de plusieurs propriétés privées de type demeures bourgeoises associées à des parcs paysagers de qualité. Les futurs travaux notamment sur les constructions existantes devront être réalisés dans le respect des formes urbaines traditionnelles. Ces caractéristiques identitaires contribuent à enrichir le cadre de vie des habitants et à garantir la qualité du cadre de vie.

Les espaces urbanisés et à urbaniser doivent donc s'inscrire dans ce cadre et offrir des lieux de vie en continuité avec les espaces naturels mitoyens (bois, parcs...) et agricoles dont viticoles porteurs d'identité forte (vignoble AOC Champagne) et à proximité des pôles d'attractivité du village (équipements publics, services...).

### ***Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité***

Comme évoqué ci-avant, de par sa forme urbaine caractéristique et de par sa localisation géographique, le village de Saint-Thierry offre des points de vue remarquables. Mais, à contrario, cette situation privilégiée révèle une sensibilité paysagère forte, associée à une qualité paysagère tout aussi importante. Trois éléments viennent sont à ajouter : le vignoble présent au sein du Clos du Mont d'Hor et les vignes situées le long de la Chaussée Saint-Anne ; le carreau de vigne situé au Nord du village est pour sa part moins visible dans le paysage ; Le Monastère des Bénédictines dont le bâti ancien est pour partie visible au travers du parc et des jardins en terrasse ; et la plaine agricole non bâtie (hormis au carrefour entre RD26 et RD944) au pied du Massif de Saint-Thierry, créant une mise en scène particulière du Grand Paysage.

Ainsi, le PLU ne peut que s'emparer de ces enjeux et émettre des orientations en faveur de la qualité paysagère.

Un regard particulier est ainsi porté sur le traitement des franges urbaines afin d'intégrer le village au sein de ce paysage de qualité mais aussi d'accompagner l'évolution du bâti isolé le long de la RD944, route classée à grande circulation.

Les boisements de coteaux et de plateau permettent de souligner le relief du Massif de Saint-Thierry et nécessitent d'être préservés. L'image véhiculée par le village et son environnement est importante, intimement liée aux cônes de vue réciproques entre le bourg et la plaine rémoise.

### ***Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie***

Afin d'assurer la préservation de la qualité de vie, la commune a notamment souhaité inscrire comme objectif la prise en compte des nuisances et des risques notamment par le biais de la prise en compte des relations entre activités et habitat. Les risques peuvent être également liés à la circulation routière, l'allongement des distances en agglomération pouvant conduire à aggraver les excès de vitesse, source d'insécurité pour les usagers mais aussi pour les habitants. Le maintien de l'identité de chaque village nécessite également la préservation de coupures dans l'urbanisation comme le recommande le SCoT : tel est le cas entre Thil et Saint-Thierry. Il en va de même de la gestion des écarts à l'urbanisation dont l'usage actuel nécessite d'être accompagné avec vigilance et cohérence (allée des Gaillerandes, Ferme des Baslieux, Clos du Mont d'Hor).

L'amélioration du cadre de vie passe également par le développement des communications numériques et des énergies renouvelables. Le PADD affirme également vouloir tirer parti de

l'accessibilité potentielle de la commune en termes d'accessibilité au réseau de communication numérique. La commune doit donc être en mesure de pouvoir favoriser son développement au sein du village et des futures zones d'urbanisation. La qualité de desserte en communications numériques est un des supports essentiels au développement économique à venir et constitue une composante nécessaire au confort de vie des habitants. Si d'une façon générale, le patrimoine doit être préservé, les dispositions du PLU devront permettre de répondre aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et paysager. Ainsi, le PADD émet des objectifs en faveur de la réduction des consommations énergétiques des logements et du développement des énergies renouvelables.

## **AXE 3 : « AFFIRMER LE CARACTERE ATTRACTIF DE NOTRE VILLAGE RURAL ET DE SA RURALITE »**

L'axe 3 du PADD répond aux enjeux relatifs au développement durable du territoire intégré dans une logique de cohésion sociale (renforçant la mixité intergénérationnelle et la diversité de l'habitat...). Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

### ***Objectif 3.1. : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs***

Le PADD souhaite insister sur la capacité du territoire à répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population, quel que soit la composition du ménage et son âge. A l'instar du bassin de vie rémois, un desserrement progressif des ménages est observé. Ces phénomènes engendrent des besoins complémentaires en logements auxquels le PADD souhaite répondre afin d'assurer un parcours résidentiel complet à l'ensemble des habitants, notamment à ceux déjà présents, et leur permettre de rester sur le territoire communal, tout en attirant de nouvelles populations.

Ainsi, le projet communal affiche la nécessité de maintenir un rythme et une offre de logements attractive et d'assurer la mixité, notamment intergénérationnelle. Le rôle du bourg d'appui doit se traduire par l'accueil facilité de familles aux besoins spécifiques et accompagner l'évolution sociétale des familles, en compatibilité avec les orientations du SCoT en termes de mixité sociale notamment. L'accessibilité au parc résidentiel pourra être assurée par un encouragement à sa diversité (locatif, accession, taille...), favorisant le parcours résidentiel de l'ensemble des populations présentes (jeunes ménages, personnes âgées en recherche d'un logement adapté...).

### ***Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants***

Le projet de la commune s'engage dans la préservation des pôles de vie (terrain de loisirs, équipements culturels, scolaires ...) et de leur renforcement notamment dans le cadre de futures opérations d'aménagement destinées à l'habitat.

Une réflexion sur l'espace public, sur les liaisons douces et la circulation permettra de faire de ces différents sites, des lieux de rencontre et d'échanges pour tous et aisément accessibles, mais également des éléments d'attractivité pour les nouveaux habitants et favorisant le maintien des habitants existants.

### ***Objectif 3.3. : Par une offre de commerces et de services adaptés***

L'absence de certains commerces, services de proximité et de quotidienneté au sein du village est compensée par leur présence au sein de communes voisines. Conscient de cette situation, le PADD insiste sur la préservation du tissu commercial existant et des services à la population (pharmacie, santé, scolarité...), le pôle urbain rémois, situé à distance raisonnable, contribuant à répondre aux principaux besoins complémentaires.

### ***Objectif 3.3. : Améliorer la mobilité***

Saint-Thierry bénéficie d'une desserte externe du territoire notamment depuis la RD26 et la RD944 offrant un accès aisé au pôle urbain rémois mais aussi aux communes limitrophes de la vallée de la Vesle. Le PADD rappelle ainsi la volonté de poursuivre le développement urbain garantissant la limitation de la vitesse Chaussée Saint-Anne et évitant tout conflit d'usages. Pour ce faire, les voies nouvelles devront pouvoir suivre une logique de maillage et renforcer les liens entre la zone d'urbanisation future et les espaces vécus actuels. Au-delà des déplacements automobiles, le caractère rural du village constitue un atout et contribue à cette attente de maintenir une part des déplacements en agglomération par une mobilité « douce ». Ces cheminements contribuent, hors du village, à offrir des parcours de découverte du paysage. Les itinéraires qu'ils permettent de suivre constituent autant d'éléments structurants à préserver

## **JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ///**

Pour placer son territoire à l'abri d'une urbanisation non maîtrisée, la collectivité, au travers de la démarche de PLU, a choisi de trouver un juste équilibre entre préservation de son identité et objectifs de croissance. Les objectifs quantitatifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement, tels qu'identifiés à l'échelle du PLU au titre du code de l'urbanisme mais également retenus par le SCoT 2016 de la Région de Reims, sont l'opportunité pour la collectivité d'objectiver son projet de développement durable.

Le S.Co.T. de la région de Reims, a défini dans le DOO, comme OBJECTIF 1 de développer un « réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces » et notamment par l'objectif 1.3. » Chiffrer la consommation économe des espaces. »

Les principaux objectifs sont :

- la priorité affectée à la densification
- le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière
- la mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations
  - au regard de leurs consommations énergétiques
  - du foncier nécessaire
  - de leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture
- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « CREER DES RESEAUX ET DES SYNERGIES TERRITORIALES » en cohérence avec le PADD donc pour « FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial.

Il s'agit de :

- définir des objectifs chiffrés et réalistes de consommation d'espaces par secteur géographique dans une perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du SCoT.
- articuler les politiques publiques pour un développement urbain et le maîtriser dans le temps
- coordonner les stratégies et politiques foncières locales et globales à court, moyen et long termes
- encourager la mixité fonctionnelle par des espaces résidentiels dans lesquels l'activité et l'emploi sont compatibles en termes d'usage
- optimiser les déplacements et les infrastructures en favorisant les déplacements de courtes distances, en modes actifs vers les équipements et services générateurs de flux et préparer les mobilités de demain.

Pour ce faire, des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial et le rythme de la consommation foncière pour les extensions qu'elles soient résidentielles,

économiques ou pour des infrastructures portées par les collectivités territoriales doivent s'inscrire dans une fourchette de compatibilité avec les objectifs chiffrés définis à l'échelle du territoire du SCoT :

- Près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du SCoT à savoir la période 2016-2022 qui ne représentent qu'une consommation de 0,39% de la superficie du SCoT.
- Près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028
- Près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036
- portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du SCoT

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD du SCoT pour répondre aux besoins en termes de :

- Logements par la production annuelle de 1200 logements par an
- Emplois par la création de près de 500 emplois exogènes par an.

***En compatibilité avec ces objectifs, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale. De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare (cf : tableau ci-après). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine. La commune de Saint-Thierry au sein de l'armature urbaine, figure en qualité de bourg d'appui.***

Le SCoT a pour objectif de structurer le développement et concentrer l'offre en logements, en commerces et services ainsi qu'en foncier d'activités sur les pôles (urbains et relais) de son armature urbaine et de mettre en œuvre des formes urbaines plus économes. Les pôles relais (bourgs structurants et d'appui) constituent dans une moindre mesure par rapport aux pôles urbains (pôle majeur et pôles secondaires), un lieu d'accueil des activités exogènes au territoire et des entreprises employant de nombreux salariés. Ils ont un rôle complémentaire des pôles urbains dans la structuration territoriale et l'encadrement du développement du bassin rémois. Ces pôles ont donc vocation à se développer, dans une proportion moindre que les pôles urbains, afin de conforter leur niveau d'équipements et de services, tout en proposant une gamme de logements et un nombre d'emplois plus importants et plus variés que dans les communes urbaines et rurales. L'objectif du SCoT est d'encourager l'organisation de leur accessibilité depuis les communes proches, et l'accessibilité que ces pôles relais entretiennent avec les pôles urbains. Elles sont un maillon essentiel pour le fonctionnement du territoire du SCoT. C'est ce qui crée le réseau, le maillage et donc la diffusion du développement bénéficiant à l'ensemble des niveaux de l'armature territoriale.

Les politiques d'aménagement privilégient la densification des espaces sous-occupés (c'est-à-dire où la densité moyenne est inférieure aux objectifs du présent SCoT), le renouvellement des tissus urbanisés et la reconquête des friches, puis l'ouverture de nouveaux secteurs en extension urbaine.

Ce niveau de l'armature est également important dans le fonctionnement global du bassin et de l'attractivité territoriale du SCoT. Leur développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations foncières. Il s'agit d'encourager l'utilisation des surfaces urbanisées existantes. Les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux besoins de desserrement des activités existantes ou à un développement modéré d'activités nouvelles.

De plus, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont mesurées et proportionnées aux besoins issus du niveau de population atteint en matière de croissance démographique.

**Les pôles relais ont donc vocation à se développer, dans une proportion moindre que les pôles urbains, afin de conforter leur niveau d'équipements et de services, tout en proposant une gamme de logements et un nombre d'emplois plus importants et plus variés que dans les communes urbaines et rurales.**

**Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des divers niveaux de l'armature urbaine**

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** (dans un rapport de compatibilité)	Part de logements aidés*** (dans un rapport de compatibilité)	Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité)
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
<b>SAINT-THIERRY</b> Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes urbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

\* la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)

\*\* s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...

\*\*\* comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété

Le PLU de Saint-Thierry est établi pour une période de référence de dix années. Le PADD fixe donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques.

Afin de répondre aux objectifs de développement démographique et aux orientations en matière d'offres d'équipements et de services à la population, la commune souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes dont une partie pourra reposer sur les capacités de densification et de mobilisation au cœur des espaces bâtis puis, en complément, par la zone d'extension de l'urbanisation inscrite dans le PLU.

Au regard de l'évolution de ces dix dernières années, de l'évolution de la structure de la population (personnes âgées, ménages sans enfants...) et en qualité de bourg d'appui au sein du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise, la commune a défini les surfaces vouées à l'urbanisation future dans le souci de la limitation de la consommation d'espaces et de la préservation des terres agricoles et naturelles en adéquation avec le projet de développement inscrit dans le PADD et traduit dans le PLU.

**Projet de développement démographique :**

La commune de Saint-Thierry ne souhaite pas accroître massivement sa population. L'arrivée de nouvelles familles ces dernières années témoigne de l'attractivité du territoire. Desservie par la route touristique du Champagne, la commune de Saint-Thierry tire parti de sa proximité avec Reims mais a pu conserver un cadre de vie à dominante rurale. L'évolution démographique constatée, correspondant à une croissance quasi constante, a permis d'offrir à certains habitants l'opportunité de rester dans le village mais aussi à de jeunes ménages de s'y installer. Ce renouvellement de la population, nécessaire pour la vitalité de la commune, reste néanmoins tributaire des capacités de développement permises par le document d'urbanisme. Le marché du foncier étant exclusivement privé, la disponibilité foncière fait face également à une rétention foncière certaine. Toutefois, la commune de Saint-Thierry souhaite, au travers de l'application de son PLU, préserver son identité rurale en définissant au plus juste ses capacités de développement. Aujourd'hui, Saint-Thierry assure l'accueil de nouveaux habitants dans des proportions compatibles avec son statut de bourg d'appui à l'échelle du SCoT. Elle se doit de ne pas interrompre cette dynamique démographique, la commune devant pouvoir conserver son rôle structurant local, c'est-à-dire proposer des capacités d'accueil démographiques, mais également économiques, d'équipements et de services afin de garantir le maintien d'un niveau de service et d'une qualité du cadre de vie pour tous.

Les derniers programmes de logements neufs ont contribué à prioriser une urbanisation à en continuité de l'enveloppe urbaine ces dernières années. Pour autant, quelques terrains isolés en dent creuse ont permis ponctuellement d'augmenter la densité bâtie au sein du village. Cette situation succède à des périodes d'urbanisation organisées, de taille significative, qui ont eu lieu en extension de l'urbanisation (Chemins de Pouillon, de Ventelay). En dehors d'un secteur de renouvellement identifié sur le site de l'actuel centre culturel du Massif (zoné UDa), aujourd'hui en mutation, des espaces restent encore disponibles mais leur effectif est faible. Ces disponibilités sont donc capables de répondre de manière limitée à l'objectif global de développement démographique poursuivi par la commune de Saint-Thierry. Précisons de plus que certains espaces non bâtis disposent de caractéristiques architecturales et paysagères remarquables nécessitant leur préservation. Il semble ainsi évident que le PLU se doit de recourir, en complément, à la création de zones d'extension.

**Le PLU souhaite suivre un rythme de 3 logements par an, à un rythme variable.**

**Développement urbain maîtrisé :**

Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à ses objectifs démographique et économique.

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables inscrites dans le PLU, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le desserrement des ménages ;
- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants (part de vacance conjoncturelle) ;
- le potentiel de population que représentent les zones urbaines et à urbaniser destinées d'habitat.

Le desserrement des ménages constaté ces dernières années est important. Sur cette base, l'évolution projetée de la taille des ménages dans les dix prochaines années serait de 2,4 personnes par ménage. Pour compenser cette évolution de la structure de la population, un besoin supplémentaire de logements

serait nécessaire. Ainsi, l'effort de production de logements permettra de compenser la baisse prévisible de la taille des ménages.

Les capacités de production de logements sont adaptées à l'évolution démographique attendue et intègrent les besoins en logement supplémentaires induits par le desserrement des ménages<sup>1</sup> (estimé à une vingtaine de logements).

Toutefois cette comptabilité est dépendante de la vente effective des terrains. Comme rappelé ci-avant, la rétention foncière est forte et les terrains constructibles le sont à la fois pour l'habitat mais aussi pour les activités notamment viti-vinicoles. En effet, la mixité des fonctions est maintenue et souhaitée par le PLU afin de préserver les caractéristiques de ce village viticole. Cette évolution présagée est donc cohérente avec celle constatée ces dix dernières années.

**Ainsi, l'implantation des futures constructions (habitat et activités) pourra se faire au sein des terrains non bâtis disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, estimés à 1,27 ha. Au sein de ce volume théorique de foncier disponible, 0,4ha correspondent au secteur de renouvellement urbain UDa. A cela s'ajoute 0.2 ha d'espaces disponibles situés en dehors de l'enveloppe urbaine mais desservis par les réseaux et donc inscrit en zone urbaine. La Ferme des Baslieux située à l'écart du village accueille quelques habitations et pourrait à terme accueillir un à deux logements supplémentaires, compatible avec une évolution limitée de cet écart dont la destination agricole n'est plus dominante.**

Le PLU de Saint-Thierry favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier au cœur du village et en accompagnant la mutation potentielle du bâti. Le règlement offre des possibilités adaptées pour densifier le village et mobiliser ces espaces, dans le respect des enjeux de préservation de l'organisation urbaine et paysagère. Par ailleurs, la commune a privilégié de préserver de l'urbanisation certains espaces verts de respiration assurant une transition avec les milieux naturels sensibles, contribuant à la Trame verte urbaine et prenant en compte l'intérêt patrimonial de quartiers du village, pour certains protégés par des servitudes d'utilité publique (Sites Classés). Par ailleurs, les dispositions réglementaires du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent une évolution favorable du bâti actuel (extensions...). D'anciens bâtiments agricoles pourraient peut-être changer de destination à vocation d'habitat mais leur usage futur et donc leur « réemploi » reste très incertain.

En complément, la commune souhaite encourager la mobilisation du parc de logements vacants. Toutefois, leur nombre est très faible et illustre un marché du foncier tendu. La remise sur le marché immobilier potentielle de ce « stock » de logements vacants est improbable. Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler qu'un taux faible de vacance du parc ne permet pas d'assurer une fluidité nécessaire du marché de l'immobilier et, par voie de conséquence, rend plus difficilement accessible le parc de logements à une partie de la population et sa mobilité éventuelle tout au long de son parcours résidentiel.

---

<sup>1</sup> *Le desserrement des ménages est la prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages.*

*C'est l'une des trois variables de calcul du « point mort ».*

*Le « point mort » est la mesure du nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement, c'est-à-dire à population constante.*

*L'objectif de ce calcul est de mettre en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire*

*Comme le point mort est le calcul des besoins en logements à population constante, on part de la population en début de période à laquelle on applique la taille moyenne en fin de période, pour cerner combien de nouveaux ménages seraient « théoriquement » apparus du seul fait du desserrement. Le calcul utilisé est le suivant : (population des ménages / taille moyenne des ménages) – nbre de résidences principales*

En complément, une zone de 2,4 ha est inscrite à urbaniser, représentant un peu plus de 1,4 ha de surface urbanisable à vocation d'habitat car l'emprise restante sera à valoriser en plantations à réaliser ou dédiée à la création d'équipements d'intérêt collectif et services publics (d'une surface de 0,9 ha, voir justifications ci-après).

Le développement urbain est ainsi orienté vers une densification de l'enveloppe urbaine actuelle, valorisant les dents creuses et autres espaces, limitant l'impact sur les zones plantées en vigne dans l'agglomération et évitant l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs sensibles à préserver (espaces viticoles significatifs, parcs urbains boisés, ...).

Ainsi, le développement urbain tel que programmé s'appuiera en complément sur une ouverture à l'urbanisation de surface contenue et permettra de répondre aux objectifs de modération de consommation d'espaces sur cette période de référence.

L'optimisation du foncier disponible doit également concourir à répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. Le respect d'une densité résidentielle moyenne minimale de 15 à 16 logements /ha permettra notamment d'y répondre en poursuivant les efforts de densification entrepris ces dernières années. De même, la densité bâtie de référence retenue correspond à la densité bâtie moyenne actuelle, de manière à encourager la production de formes urbaines plus adaptées au tissu urbain existant et projeté en extension.

Production de logements et évolutions démographiques prévisibles sur Saint-Thierry pour les 10 prochaines années, pour une densité résidentielle moyenne minimale d'environ 15 logements /ha et en prenant en compte la rétention foncière et les besoins issus du desserrement des ménages :

	Production de logts (rétention foncière comprise)  Densité attendue : 15 logts/ha	Logts vacants ou situés à l'écart du village (Ferme des Baslieux) potentiellement mobilisables	Nombre d'habitant projeté dans 10 ans (dont 20 logts mobilisés pour accompagner le desserrement des ménages ne concourant pas à l'évolution démographique)
Estimation	31 logts	3 logts	670 hab.

**Ces objectifs répondent également à la priorité affectée à la densification, à la densité moyenne minimale de logements à l'hectare telles que définies au SCoT pour le niveau d'armature urbaine concernée.**

Projet de développement économique :

Le développement économique s'appuie sur les capacités d'accueil de la zone urbaine et de la zone à urbaniser destinée à l'habitat (pour certaines activités), et de la zone agricole pour les exploitations. L'aire de production AOC Champagne plantée en vigne est protégée afin de préserver l'activité viti-vinicole présente. La mixité des fonctions en zone urbaine est une nécessité pour la vitalité du village, sous conditions.

Cette démarche globale ne permet pas pour autant de répondre au besoin économique du territoire notamment eu égard aux entreprises et équipements préexistants. Ainsi, la zone d'activités contiguë à la commune de Saint-Brice-Courcelles entend pérenniser et accompagner les occupations du sol existantes de nature industrielle mais aussi répond à des nécessités d'équipements publics d'intérêt collectif (station d'épuration du Grand Reims). En ce qui concerne les entreprises situées le long de la RD944, leur situation isolée du village n'en révèle pas moins une implantation stratégique et attractive. La nature des activités présentes et l'extension récente de l'une d'entre elles, révèlent la nécessité d'accompagner leur évolution. Les besoins en termes de développement de l'activité économique et le soutien à l'activité agri- viticole locale encouragent à valoriser ce site, dans des proportions raisonnables et adaptées à la sensibilité paysagère de ce secteur de la commune.

**Dans ces conditions, un secteur de près de 2 ha a été inscrit en extension afin de permettre l'extension des activités présentes et l'installation de nouvelles activités, qui pourraient se révéler incompatibles avec l'objectif de mixité fonctionnelle encouragée au sein du village et pour autant complémentaires des activités économiques principales du territoire.**

Le développement économique reste principalement concentré le long de la RD944 afin de permettre l'implantation limitée de quelques entreprises supplémentaires ou/et l'évolution des activités présentes.

En parallèle, la réduction des zones d'extension inscrites dans le document d'urbanisme antérieur, rend compte de l'absence de projet d'activités économiques d'ampleur dans l'instant de l'élaboration du PLU (environ 80 ha). Il est nécessaire de rappeler que des évolutions du PLU pourront être mises en œuvre, sous réserve de justification de l'intérêt général pour le territoire rémois, afin de répondre à des projets d'intérêt général aux abords d'axes structurants comme le boulevard des Tondeurs.

Cette démarche est cohérente avec le statut de Saint-Thierry en tant que de bourg d'appui.

#### **Equipements et services :**

Le territoire souhaite renforcer son niveau d'équipement et de services à la population. Cette proximité est un bénéfice évident pour le cadre de vie. Il s'agit d'une part de prévoir la nécessaire évolution des équipements existants dont la vocation et l'usage doivent pouvoir s'adapter aux besoins réels des habitants, mais aussi d'anticiper les besoins induits par le changement des modes de vie, les caractéristiques sociétales de la population (tendance au vieillissement, décohabitation...) et accompagnent les efforts de développement consacrés par Saint-Thierry en tant que bourg d'appui. Au sein du village, les zones d'équipement public sont significatives et correspondent en grande partie à des établissements scolaires.

**Les équipements de loisirs sont très présents et sont à valoriser. Ils s'inscrivent dans l'espace urbain existant, et sont complétés au sein de la zone à urbaniser. Ainsi, parmi les 2,4 ha inscrits en zone à urbaniser (tel qu'évoqué ci-avant), 0,9 ha de surface y sont dédiées à la création d'équipement d'intérêt collectif et services publics.**

***Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace induits par les différents projets de développement sont en adéquation avec l'objectif du SCoT et permettent de veiller à un développement suffisant, quantitativement maîtrisé et spatialement modéré.***

***Afin d'apporter un éclairage précis des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers présentés de manière plus générale ci-avant, les surfaces potentiellement artificialisées dans les prochaines années en application du PLU sont déclinées de la manière suivante :***

- ***Zone AUXa : 2,08 ha***
- ***Zone AUe : 0,9 ha***

- *Zone AUa : 1,46 ha*  
*Au total, les zones à urbaniser représentent 4,44 ha.*

*L'enveloppe urbaine calculée prend en compte le village et la ZAE mitoyenne avec la commune de Saint-Brice-Courcelles. Son identification, à titre indicatif, représente près de 44 ha. La part prise en extension inscrite dans le PLU arrêté de Saint-Thierry est donc voisine de 10% de l'enveloppe urbaine actuelle.*

## **JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES///**

En application du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation contient la justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone. Elle justifie également la délimitation des zones prévues par l'article L.151-9, c'est-à-dire les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Les dispositions réglementaires du PLU de Saint-Thierry se sont inscrites dans le respect des règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Les dispositions réglementaires n'ayant plus de caractère obligatoire dans les PLU depuis les dernières évolutions législatives, chacune des règles inscrites sont nécessaires à la mise en œuvre des orientations du PADD.

## **LES GRANDS PRINCIPES DE L'ELABORATION DU REGLEMENT///**

L'état initial de l'environnement a montré que le territoire de Saint-Thierry est composé de trois entités principales différentes : les espaces agricoles, les espaces naturels et les espaces bâtis.

La définition réglementaire et la délimitation spatiale de chacune de ces entités a été définie au sein du PLU à partir d'une étude globale de l'occupation du sol, la morphologie et des volontés d'aménagement exprimées dans le PADD.

Les objectifs poursuivis par le PLU sur ces différentes entités spatiales sont juridiquement et politiquement différents : on cherchera à préserver au mieux les espaces naturels et agricoles tout en permettant sur ces derniers les usages agricoles et les besoins de constructibilités qui y sont liés dans le respect des autres composantes des politiques publiques, tandis que dans les espaces bâtis, on cherchera à accompagner, encadrer, ou faire évoluer ces espaces et les constructions qui s'y trouvent.

C'est pourquoi, le « couple réglementaire » que forme le plan de zonage et règlement littéral s'exprime nécessairement différemment à l'encontre de chacune de ces grandes entités, afin de permettre de répondre au mieux à leurs enjeux spécifiques et intrinsèques. Il s'agit de créer des ensembles homogènes compréhensibles, afin d'y exprimer le projet de la collectivité de manière lisible pour clarifier « le message » adressé aux parties prenantes (populations, acteurs de l'urbanisme, de la construction...).

Ainsi, le PLU de Saint-Thierry a identifié sur des bases fonctionnalistes :

- 4 zones urbaines : 2 zones à vocation généralistes, 2 zones spécialisées (équipement, activités)
- 3 zones à urbaniser : 1 zone à vocation généraliste, 2 zones spécialisées (équipement, activités)
- Une zone naturelle
- Une zone agricole.

L'objectif est d'exprimer pleinement la logique de projet inhérente au PLU, c'est-à-dire, conformément à l'esprit du législateur, d'exprimer le plus clairement possible des logiques de projets et les moyens de les comprendre, de les appliquer et in fine de les mettre en œuvre.

A cette étude s'ajoute des prescriptions justifiées pour la mise en œuvre du code de l'urbanisme, l'application de documents annexes ou pour la mise en œuvre de politiques publiques prises en compte par le respect des normes supérieures (SCoT de la Région Rémoise...).

## **EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES URBAINS ET DE LA NECESSITE DE LEUR REGLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ///**

### ***Méthode d'identification des zones urbaines et à urbaniser ///***

Les espaces bâtis ont été analysés sur une base typo-morphologique afin de déterminer des ensembles urbains homogènes et cohérents.

Cette approche combine analyse architecturale des bâtiments et leurs annexes (aspects, toiture, densité, voirie...) et analyse urbaine du rapport à l'espace (rapport aux espaces en matière de volumétrie, d'implantation, mais aussi de voisinage immédiat, de fonctions urbaines telles que commerces, équipements, etc). Elle permet de comprendre les rapports entretenus par l'ensemble constitué que sont les bâtis, leurs terrains et leurs connexions à leurs environnements.

Au sein du PLU de Saint-Thierry, les formes urbaines et architecturales existantes ont été regroupées au sein d'ensembles homogènes où les évolutions potentielles étaient similaires. Cela permet d'optimiser les effets du cadre réglementaire, en limitant les besoins de gestion de cas particuliers qui brouillent la lisibilité des objectifs poursuivis par le règlement. Cela évite aussi le mitage des espaces et permet d'anticiper les potentielles transformations en gérant par anticipation les liens futurs avec le voisinage immédiat.

Au sein des espaces bâtis, 3 types ont été identifiés :

- Une zones urbaine généraliste ancienne,
- Des zones urbaines généralistes récentes,
- Des zones urbaines spécialisées.

Les espaces d'urbanisation future, ne pouvant tautologiquement pas s'appuyer sur des formes urbaines existantes ont été déterminés par l'environnement immédiat et le contexte urbain et social. 3 types ont été identifiés :

- Une zone à urbaniser généralistes,
- Une zone à urbaniser spécialisée à vocations d'équipement,
- Une zone à urbaniser spécialisée à vocations d'activités et de commerce.

### ***Explication des choix retenus pour délimiter les zones urbaines et à urbaniser ///***

La distinction de ces espaces au sein de zonages spécifiques est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs du PADD, ainsi la délimitation des zones urbaines :

- répond aux besoins des populations et activités présentes et futures, dans une logique de mixité sociale et/ou fonctionnelle et de maintien du niveau de services et d'équipements (**Axe 1. Objectif 1. Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise / Axe 1. Objectif 2. Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables / Axe 1. Objectif 4. Accompagner à long terme la croissance économique de notre territoire / Axe 3. Objectif 1 : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs / Axe 3. Objectif 3. Par une offre de commerce et de services adaptés**)
- veille à maintenir la compacité urbaine pour limiter l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces agricoles ou naturels et périurbains (**Axe 1, Objectif 4 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**).
- cherche à préserver l'identité villageoise par le maintien de l'intégration paysagère, architecturale et urbaine des constructions (**Axe 2, Objectif 2. Préserver l'identité du bâti de notre terroir: le patrimoine bâti et naturel / Axe 2 Objectif 3. Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité**).
- garanti le cadre de vie et le niveau d'équipements (**Axe 2, Objectif 4 Préserver le cadre de vie**).

La délimitation des zones à urbaniser répond aux mêmes objectifs, afin de créer une cohérence urbaine d'ensemble. La différence est qu'il s'agit d'y anticiper des développements et d'organiser ainsi le futur du territoire.

Les zones délimitées permettent donc d'établir des ensembles urbains ou à urbaniser cohérents du point de vue des formes urbaines (U) ou à bâtir (AU).

Ces zones sont divisées :

- soit en raison de particularité de formes bâties,
- soit en raison des vocations souhaitées des zones d'urbanisation futures, car cela induit des fonctions autorisées ou interdites différentes.

Ce découpage répond également à une logique de gestion urbaine. En effet, les volumes nécessaires à l'accueil d'activités n'obéissent pas aux mêmes logiques que celles destinées à l'habitat, et les fondre au sein d'un même ensemble ne permettent pas de maîtriser les proximités entre fonctions urbaines. Or c'est précisément ce que le PADD souhaite éviter dans les principes précédemment évoqués. Le découpage en zone distincte, puis en secteur de zone qui en découle est donc nécessaire à la mise en œuvre du PADD.

Afin de répondre à l'objectif de concilier développement urbain et protection de l'environnement, conformément au projet général de la commune « Développement de notre village dans le respect de son environnement rural aux portes de l'agglomération rémoise », on retrouve donc au sein du règlement de Saint-Thierry :

-

- 4 zones urbaines distinctes en raison de particularité de formes bâties induisant des règles spécifiques en fonction des sensibilités paysagères, architecturales, environnementales de chacun :
  - o 2 zones à vocation généralistes : **UC et UD**
  - o 2 zones spécialisées (équipement, activités) : **UE et UX**
- 2 zones à urbaniser distinctes, en raison des vocations souhaitées des zones d'urbanisation futures couplées aux particularités de formes bâties souhaitées selon les sensibilités paysagères, architecturales, environnementales proches.
  - o 1 zone à urbaniser à vocation mixte : **AU**
  - o 1 zone à urbaniser spécialisée à vocations d'activités et de commerce : **AUXa**

### **Délimitation des zones urbaines généralistes (UC et UD) et nécessité des règles communes ///**

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement réalisés ont permis de caractériser les zones urbaines en tant qu'espaces artificialisés avec une diversité des fonctions (cf. partie morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation). Si la morphologie urbaine montre une occupation résidentielle dominante, des activités, des commerces et des services sont également présents.

Les zones urbaines sont concernées par de nombreux enjeux environnementaux, dont les objectifs de prise en compte ont été exprimés dans le PADD. Il s'agit notamment de préserver les grands ensembles paysagers et partiellement boisés constituant les nombreux parcs urbains. Ces éléments contribuent à renforcer la présence de la nature en ville tout en assurant le maintien des fonctions urbaines prédominantes. L'aire de production AOC Champagne représente également un élément de contrainte pour le développement de l'urbanisation. La dualité de l'usage possible a été clarifiée par le zonage en privilégiant le maintien de terres plantées en vigne hors des zones urbaines. Pour autant, de nombreuses habitations demeurent édifiées au sein de l'aire de production AOC Champagne et sont conservées en zone urbaine (route de Thil et Chaussée Sainte Anne). Il s'agit ainsi de prendre en compte les évolutions naturelles du bâti (constructions neuves, extensions, édification d'annexes...) au sein du milieu urbain, tout en prenant en compte la proximité du vignoble, par des mesures de réduction de l'impact potentiel réciproque. Les zones urbaines ne sont pas concernées par la sensibilité environnementale liée aux milieux humides. En effet, sa localisation en rebord de plateau, sur une assise calcaire, crée cette situation favorable. Toutefois, la mise en place d'outils réglementaires spécifiques a été nécessaires pour une gestion équilibrée de la ressource en eau (gestion à la parcelle des eaux pluviales...).

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans ces zones les principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins en matière d'habitat et d'activités (espaces à dominante résidentielle, espaces mixtes). Cependant, la collectivité met en œuvre aussi les principes du PADD de limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, et de valorisation et de préservation de la qualité environnementale, architecturale, paysagère du bourg.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

#### **1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la vie urbaine et l'habitat.**

Les zones urbaines étant d'occupation résidentielle dominante, les activités incompatibles avec ce caractère principal ont été interdites, à savoir : les constructions à usage d'exploitation forestière, carrière, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux

résidences mobiles ou démontables, parc résidentiel de loisir, terrains affectés au garage collectif des caravanes, résidences mobiles de loisir ou dépôts de véhicule, terrain de sports motorisés, éolienne destinée à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité et les installations radio d'une hauteur supérieur à 12 m.

Dans la même logique, les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides, aux fonctionnements hydraulique et écologique des cours d'eaux sont interdits car ils peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des habitants, contrairement aux objectifs de préservation de l'environnement et des populations définis dans le PADD.

De la même manière, des exhaussements et affouillements des sols nécessaires aux types d'occupations des sols autorisés et justifiés par la nature des sols ou la topographie, sont autorisés s'ils respectent des conditions de réduction d'exposition aux risques et nuisances.

Certains travaux, installations, aménagements ou constructions sont soumis à conditions dans la mesure afin de pouvoir s'adapter au caractère résidentiel principal des zones sans nuire à la qualité environnementale ou induire des risques pour le cadre de vie des habitants, conformément aux orientations définies dans le PADD. Avec ces conditions, il s'agit d'encadrer :

- les constructions destinées aux commerces et aux activités de service et aux activités des secteurs secondaire et tertiaire,
- les créations d'installations classées non soumises à autorisation (les autres étant interdites strictement),
- les aménagements d'installations classées existantes,
- les entrepôts : en limitant leur taille (inférieure à 300 m<sup>2</sup>) et seulement s'ils sont liés à une activité autorisée,
- le stationnement de caravane si elles sont entreposées dans les constructions.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation architecturale et paysagère du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'ensemble patrimoniaux remarquables (éléments de patrimoine bâti et paysager à préserver – ensemble patrimoniaux-, voir partie prescription graphique de ce document A4). Seules l'extension des constructions existantes, la construction d'annexe et de dépendance notamment liées à l'habitat sont autorisées, afin de maintenir le caractère remarquable de ces demeures et leurs parcs d'exceptions.

**➔ Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village et par extension l'attractivité de la commune grâce à la préservation de son identité patrimoniale, qui sont autant d'objectifs du PADD.**

**L'identification de secteurs à l'intérieur des zones vise soit :**

- **à l'application de servitudes d'utilité publique spécifiques (périmètre des Sites Classés) nécessitant d'adapter les règles relatives à l'occupation et l'utilisation des sols,**
- **à l'encouragement du renouvellement urbain à vocation résidentiel à proximité du cœur de bourg.**

- 2) La réglementation de l'organisation urbaine pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain** (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie).

Au sein d'un tissu urbain constitué, l'adoption de règles ne doit pas conduire à un désordre urbain. Ainsi, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites en zones urbaines.

Les règles en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques visent dans les deux zones à garantir la sécurité routière et à permettre la densification par l'autorisation d'implantations de constructions en second rang ou plus.

Dans les deux zones, les règles en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives permettent aux constructions, soit de s'implanter en mitoyenneté à la limite séparative, type d'implantation traditionnellement présent sur le territoire, soit de s'implanter en recul. Les reculs imposés en limites séparatives en fonction des hauteurs et type de constructions permettent d'assurer les bonnes conditions d'éclairage des constructions et de permettre des économies d'énergie, et une conception bioclimatique des constructions en cohérence avec les orientations du PADD. Ces reculs évitent des conflits de voisinages et permettent une convivialité mettant en œuvre également le PADD. Sur une même parcelle, des distances minimales entre deux bâtiments d'habitation sont requises pour permettre le passage en cas d'incendie, de secours, etc.

Dans les deux zones, afin de mettre en œuvre les principes de cohérence urbaine, paysagère et architecturale du PADD, les règles de hauteur sont uniformes pour les constructions dont les destinations sont autorisées. De même, la hauteur de certains dispositifs et installations est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale.

**→ Ces règles permettent la densité urbaine et le renouvellement urbain par l'économie d'espace, tout en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (habitat continu, habitat pavillonnaire discontinu, bâti d'activités) et en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale de l'ensemble du bourg, conformément au PADD.**

**Certaines règles sont différentes entre les deux zones urbaines, et selon les secteurs. Cette différenciation a été nécessaire pour adapter les objectifs cités plus avant à la configuration et aux formes urbaines spécifiques présentes.**

### **3) La réglementation des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère.**

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD, ces règles de qualité architecturale et paysagère s'appliquent de manière uniforme dans les deux zones. :

- Des règles qualitatives générales : l'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux alentours, ni à la conservation des perspectives monumentales, les types d'aspects ou de détails architecturaux régionaux étrangers à la région sont interdits, de même que l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouvert.
- Des règles spécifiques pour assurer l'intégration des éléments potentiellement incompatibles avec la qualité architecturale et paysagère d'ensemble que sont les antennes paraboliques, les groupes extérieurs de climatisation et les pompes à chaleur.
- Des règles qualitatives pour l'aspect des éléments principaux des constructions : façades, toitures, clôtures (les éléments ponctuels tels que vérandas, toitures vitrées, panneaux solaires)

sont exclus de la réglementation). La couleur des façades, l'aspect des volets roulants, les pans et matériaux des toitures des constructions, la pose des panneaux solaires ainsi que l'harmonie générale des clôtures et la hauteur des clôtures séparatives sont réglementées de manière uniforme entre les deux zones, pour garantir une cohérence d'ensemble.

➔ **Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale des zones conformément au PADD.**

**La différenciation entre deux zones et l'identification de secteurs vise à adapter la mise en œuvre ce principe à la forme urbaine identifiée (centre ancien, tissu pavillonnaire).**

#### **4) Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâties et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire présente dans le tissu urbain.**

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue. Les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privatifs ou non, du centre-bourg, dans le souci d'un développement durable.

Ainsi, pour mettre en œuvre tout cela, il a été nécessaire dans les deux zones :

- De maintenir le plus grand nombre possible d'arbre ou de réaliser des plantations compensatoires
- D'accompagner les constructions nouvelles destinées à l'habitation par un traitement paysager spécifique,
- De végétaliser les espaces libres pour les constructions nouvelles sur des terrains non bâtis et les aires de stationnement via des dispositions particulières,
- D'assurer la réalisation d'un minimum d'espaces verts communs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les plantations doivent être majoritairement constituées d'essences variées, adaptées au sol et au climat afin de respecter la biodiversité locale.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'éléments boisés (EBC, éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique –ensemble patrimoniaux-, voir partie prescription graphique de ce document A4).

Afin de mettre en œuvre les principes du PADD en matière de gestion des eaux pluviales, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

➔ **Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuivent des objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de préservation de la « nature en ville » créant des espaces de respiration urbaine qui favorisent le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire », qui sont par ailleurs autant d'objectifs du PADD.**

*Les rares différences entre les deux zones ou entre les secteurs ont été nécessaire pour mettre en œuvre ces traitements environnementaux de la manière la plus adaptée à la forme urbaine qu'ils accompagnent.*

**5) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité.**

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'impact de la voiture sur l'espace public, au profit des autres modes de transport.

Il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de construction. En effet, la réflexion concernant les habitations fait référence au lieu de vie (morphologie urbaine, taille des logements...) ainsi qu'aux taux de motorisation des ménages. En revanche, la réflexion concernant les autres types de construction intègre pleinement la notion de déplacements et la distance (domicile - travail). Les prescriptions ont été fixées sur la base du taux de motorisation moyen des ménages (représentatif de la réalité des besoins moyens d'un ménage en matière de stationnement) observé dans les secteurs selon différents types et tailles de logements. Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités et des besoins de chaque type.

*→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.*

*Les règles s'appliquent de manière uniforme entre les deux zones.*

**6) La réglementation de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.**

L'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, il est nécessaire d'encadrer la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie. Ainsi, les dispositions inscrites visent à assurer les conditions de circulation et d'accès des véhicules de sécurité et de collecte des déchets. Elles visent ensuite à anticiper la cohérence du maillage urbain futur en cas de voie nouvelle en impasse. Elles encadrent aussi les accès en cas de division parcellaire avec construction en double drapeau, pour limiter les désordres urbains et de voisinage potentiels.

Afin de mettre en œuvre les principes d'amélioration de la mobilité du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à conserver afin de les maintenir dans leur tracé certaines voies et chemins ou à interdire tout nouvel accès aux endroits identifiés (voir partie prescription graphique de ce document A4).

En bref, les prescriptions en matière de desserte visent à assurer une bonne accessibilité des espaces par un réseau suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de desserte en terme de capacité et participant aux maillages des voies de l'ensemble des quartiers.

Pour assurer la salubrité communale en matière de réseaux, des conditions précises de raccordement aux réseaux (assainissement, énergie, électricité, numérique) ont été nécessaires. En matière d'eaux pluviales, la généralisation de la préférence d'infiltration sur parcelle tout en permettant le raccordement au réseau des eaux pluviales a été le choix communal. En matière d'eau potable et d'assainissement, le raccordement des constructions nouvelles au réseau public est obligatoire. En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques. A cette fin, plusieurs prescriptions avec des dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique sont inscrites. De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité résidentielle et économique du territoire.

**→ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.**

**Les règles s'appliquent de manière uniforme entre les deux zones.**

- 7) Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.**

Elles visent à :

- Respecter l'architecture existante et de favoriser la densification en proposant des alternatives d'emprise au sol, d'implantation et de hauteur aux constructions existantes dans le cas d'agrandissement, et/ ou de reconstruction (conditionnées aux constructions mitoyennes ou immédiatement voisines). Dans la même logique, des règles alternatives ont été inscrites pour les toitures ou les clôtures.
- Prévoir des plantations d'accompagnement pour les constructions nouvelles,
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, sauf exception, en matière d'espaces de stockage et de maintenant des conteneurs de déchets et de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique.

**→ Dans les espaces déjà urbanisés, plusieurs états de fait sont à prendre en compte. Il s'agit alors de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages urbains anachroniques » et garantir un niveau optimal de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales, conformément au PADD.**

- 8) Ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sous condition de leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et de la sécurité et salubrité de leur desserte en réseaux de tout genre, conformément au PADD.**

**Délimitation des secteurs et nécessité des règles distinctes entre UC  
et UD ///**

**Zone urbaine généraliste ancienne, identifiée UC, comprenant un secteur UCp.**

Les parties les plus anciennes du centre-bourg se localisent autour de la Place du Château et du parc et jardin de l'actuel Monastère des Bénédictines. Le bâti est plutôt dense, les constructions mitoyennes sont implantées en limites séparatives sur rue. Il est formé d'îlots urbains semi-fermés traditionnels des villages-rues. La densité bâtie est forte avec une hauteur variable de R à R+1 avec ou sans comble.

La délimitation du secteur UCp est le périmètre des Sites Classés. Son identification spécifique a permis d'adapter les règles relatives à l'occupation et l'utilisation des sols, en les limitant aux protections patrimoniales en vigueur de par les servitudes applicables.

La délimitation de cette zone UC s'est faite dans un objectif de préservation patrimoniale volontariste et la limitation de l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances au travers des prescriptions du règlement. Pour répondre à ces objectifs et adapter la mise en œuvre le PADD à ces parties urbaines anciennes spécifiques, les règles particulières à la zone UC suivantes ont été nécessaires :

- Préserver et faire évoluer la morphologie du tissu urbain, conformément au caractère ancien résidentiel de la zone. Cela a nécessité la définition de conditions particulières :
  - o d'implantation par rapport aux voies publiques : les constructions doivent être implantées uniquement en limite d'emprise du domaine public, afin de maintenir l'ambiance urbaine traditionnelle de village-rue,
  - o d'emprise au sol maximale des constructions : limitée à 80% pour permettre la densification tout en garantissant le maintien de la trame verte et de l'identité rurale du bourg,
  - o en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : des règles particulières pour encadrer l'aspect général, les façades, les toitures et les clôtures des constructions existantes ont été nécessaires car le centre ancien comporte des spécificités architecturales et paysagères originales, à conserver pour une cohérence d'ensemble et conformément aux orientations du PADD.

**Zone urbaine généraliste récente, identifiée UD, comprenant un secteur UDa.**

De morphologie de « tissu pavillonnaire », ces parties du village sont caractérisées par un habitat plus lâche, plus discontinu et de faible densité bâtie. Il s'agit majoritairement de maisons individuelles avec jardin, centrées sur leur parcelle ou en léger recul par rapport à la voie ou l'emprise publique. La parcelle est close ou non, le cas échéant plutôt par une haie ou un muret surmonté d'une grille. Si les implantations des constructions peuvent être qualifiées d'uniforme, les aspects, façades et toitures sont moins homogènes que dans le centre-bourg ancien, aux bâtis traditionnels.

La délimitation de cette zone UD a pour objectif principal la conservation d'une certaine harmonie urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, et la limitation de l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances au travers des prescriptions du règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Préserver et faire évoluer la morphologie du tissu urbain, conformément au caractère récent résidentiel de la zone. Cela a nécessité la définition de conditions particulières :

## **Justifications des dispositions réglementaires**

- d'implantation par rapport aux voies publiques : les constructions peuvent s'implanter en limite d'emprise du domaine public, afin de reproduire l'ambiance urbaine traditionnelle, ou en retrait, conformément aux formes urbaines pavillonnaires majoritairement présentes. Les reculs en limite du domaine public permettent le cas échéant la création de place de stationnements, ou assurent un dégagement pour une meilleure visibilité des débouchés des véhicules sur les voies publiques. Ils libèrent également un espace potentiel pour la création d'espaces verts.
  - d'emprise au sol : limitée à 60% pour permettre la densification tout en garantissant le maintien de la trame verte et respecter une cohérence avec les formes urbaines pavillonnaires présentes. Enfin, afin de préserver la mixité fonctionnelle traditionnellement présente, l'emprise au sol des constructions existantes à usage agricole n'est pas réglementée.
  - D'hauteur des toitures terrasses : limitée à 7m, même lorsque la construction est mitoyenne à une construction plus haute pour limiter les discordances architecturales au sein d'ensembles urbains constitués ou encore les effets d'ombres portées sur les constructions avoisinantes.
- Inclure des caractéristiques spécifiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère, adaptées à la forme urbaine de « tissu pavillonnaire » majoritairement présente dans le secteur. Les règles visent :
- à mettre en œuvre les principes du PADD de préservation de la qualité urbaine et paysagère, à l'appui des éléments architecturaux caractéristiques identifiés par l'état initial de l'environnement. C'est également la raison pour laquelle des dispositions différentes entre constructions nouvelles et existantes sont réalisées.
  - Il s'agit également de traiter les espaces situés en limite du domaine public ou en frange urbaine, particulièrement sensibles d'un point de vue paysager, environnementale mais aussi pour le cadre de vie pour assurer la transition avec les espaces agricoles et naturels par le maintien d'une « ambiance verte ».
  - A faciliter une densification du tissu urbain de la zone UC dans des conditions d'éclairage, d'ensoleillement suffisantes mais de respect de l'intimité de chacun et du voisinage. Ainsi une attention particulière est portée sur la gestion des vues sur fonds voisins, au-delà de l'application des dispositions du Code Civil. En effet, en limite séparative, les vitrages des percements sur les façades, pignons et toitures donnant pour le terrain voisin doivent être non ouvrants avec un vitrage opaque (pavés de verre, les verres dormants...).

La zone comprend enfin un secteur UD<sub>a</sub>, qui correspond à un secteur de renouvellement urbain permettant de mettre en œuvre de nombreuses orientations du PADD. Ce secteur est situé à proximité immédiate du centre ancien et de ses équipements et services. Son caractère central a conduit la collectivité au souhait de le valoriser en tant qu'espace résidentiel de proximité. L'accueil de population à proximité immédiate de ces aménités urbaines est d'autant plus souhaitable que de véritables relations de proximité peuvent s'y créer. Les courtes distances vers les services ou équipement pouvant entre autre amener à privilégier l'usage de mode de transport doux. Enfin, ce secteur est une opportunité à la diversification de l'offre en logement du bourg, aussi bien dans les formes urbaines que les statuts d'occupation. Toutefois, cette densification nécessite un encadrement pour ne pas porter atteinte à l'harmonie architecturale et paysagère, particulièrement sensible puisque on se trouve sur un point haut du territoire, face à la plaine agricole champenoise et avec vues remarquables sur Reims.

C'est pourquoi les règles particulières suivantes ont été nécessaires :

- Interdire des destinations de constructions supplémentaires, afin d'assurer la vocation résidentielle principale du secteur,

- Permettre une emprise au sol similaire à celle du centre-ancien, avec le même objectif de mise en œuvre des principes du PADD de densification dans le respect de la trame verte et de l'identité rural du bourg,
- Des règles de hauteur spécifiques permettant de mettre en œuvre les principes de diversification de l'offre en logements de la commune, notamment en secteur de renouvellement urbain UDa,
- Encourager la mutation de la zone en ne faisant pas de différenciation entre constructions nouvelles et existantes. Idem pour les clôtures.
- Mettre en œuvre les principes du PADD de densification dans la gestion des espaces libres, puisque le secteur se trouve à proximité immédiate de certaines aménités en matière d'espaces de jeux et de rencontre ou d'espaces verts de pleine terre. Les règles qui s'y appliquent sont les mêmes qu'en zone urbaine de centre-ancien.

### **Délimitations de la zone urbaine UE et nécessité des règles ///**

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement réalisés ont permis de caractériser des zones urbaines avec fonctions spécialisées (cf. partie morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation).

#### **Zone urbaine spécialisée en équipements d'intérêt collectif et services publics, identifiée UE.**

Il s'agit de la zone correspondant au Collège et à l'Ecole Primaire, équipements locaux majeurs, situés en continuité du centre-ancien et assurant le niveau d'équipements de base de la Saint-Thierry. La zone permet d'offrir des services à la population, à proximité des espaces de vie, de quartiers résidentiels pour en faire bénéficier le plus grand nombre.

Par cette délimitation, la collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone urbaine les principes du PADD d'affirmation du caractère attractif du village et de sa ruralité par une offre de commerces et de services de proximité et de quotidienneté adaptée.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

#### **1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

Les activités incompatibles avec ce caractère principal ont été interdites, à savoir : les constructions à usage d'exploitation agricole et forestières, carrière, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux résidences mobiles de loisir, parc résidentiel de loisir, terrains affectés au garage collectif des caravanes.

Dans la même logique, les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte aux fonctionnements hydraulique et écologique des fossés d'écoulement sont interdits car ils peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des usagers, ce qui irait ainsi à l'encontre aux objectifs de préservation de l'environnement et des populations définis dans le PADD.

Certains usages, affectations des sols, des constructions et des activités sont conditionnés, afin d'assurer leur compatibilité avec le caractère principal de la zone. Ainsi, le commerce et activités de services, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont limités. Seuls les bureaux et activités de services liés à la santé humaine et l'action sociale sont autorisés. Dans

la même logique, seules les habitations liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics sont autorisées.

De la même manière, des exhaussements et affouillements des sols nécessaires au types d'occupations des sols autorisés et justifiés par la nature des sols ou la topographie, sont autorisés s'ils respectent des conditions de réduction d'exposition aux risques et nuisances.

Enfin, les installations classées non autorisées sont soumises à conditions afin de pouvoir s'adapter au caractère principal des zones sans nuire à la qualité environnementale ou induire des risques pour le cadre de vie des usagers, conformément aux orientations définies dans le PADD.

→ **Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village et par extension l'attractivité de la commune grâce à la préservation de son identité patrimoniale, qui sont autant d'objectifs du PADD.**

### **2) La réglementation de l'organisation urbaine pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain** (*implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, volumétrie*).

Au sein d'un tissu urbain constitué, spécialisé ou non, l'adoption de règles ne doit pas conduire à un désordre urbain. Toutefois, la diversité des besoins liés à la spécificité d'équipement de la zone nécessite un encadrement pertinent.

Il s'agit en effet de ne pas défavoriser les équipements présents, car cela mettrait en danger le niveau d'équipements dont bénéficie la population, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre. Dans le même temps, il s'agit aussi d'anticiper des évolutions futures garantissant la qualité du cadre de vie et la sécurité des usagers, également principes du PADD.

Ainsi, pour mettre en œuvre le PADD, la définition de règles de gestion des reculs par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et des règles de hauteur a été nécessaire. Des règles alternatives pour les constructions existantes sont autorisées.

→ **Ces règles permettent d'anticiper les éventuels besoins futurs des acteurs de la zone, tout en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale de l'ensemble du bourg, conformément au PADD.**

### **3) L'assurance d'une certaine qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère, ainsi que des traitements environnementaux assurant la qualité des espaces pour les usagers et le maintien de la biodiversité ordinaire présente.**

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD en matière d'intégration architecturale et paysagère, des règles qualitatives générales ont été nécessaires : l'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux alentours, ni à la conservation des perspectives monumentales.

Les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, sont importants dans ce type de construction. Ils constituent des espaces d'agrément et de rencontre pour les usagers, un rôle encouragé par le PADD de Saint-Thierry. Ils sont également utiles pour la biodiversité,

dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Les plantations d'accompagnement contribuent aussi à l'intégration paysagère en limitant l'impact de ces bâtis de forts gabarits sur le paysage. Les règles inscrites ont permis de mettre en œuvre ces principes.

Enfin, pour mettre en œuvre les principes du PADD en matière de gestion des eaux pluviales, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

➔ *Ces règles permettent poursuivent des objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols mais aussi de préservation de la « nature en ville » créant des espaces de respiration urbaine qui favorisent le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire » et le lien social, qui sont par ailleurs autant d'objectifs du PADD.*

- 4) L'assurance d'une réponse aux besoins de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité, ainsi que la réglementation de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants.**

Pour ces enjeux, il s'agit à nouveau de ne pas défavoriser les équipements présents, dont les besoins sont complexes, car cela mettrait en danger le niveau d'équipements dont bénéficie la population, tout en garantissant la sécurité des usagers et la salubrité de la commune, conformément aux principes du PADD.

Ainsi, la seule règle nécessaire en matière de stationnement est de s'assurer de la gestion des besoins de stationnement de manière adaptée et en dehors des voies publiques.

En matière de desserte (voirie et réseaux), l'objectif est d'une part d'organiser les circulations et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, il est nécessaire d'encadrer la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie. Ainsi, les dispositions inscrites visent à assurer les conditions de circulation et d'accès des véhicules de sécurité et de collecte des déchets. Elles visent ensuite à anticiper la cohérence du maillage urbain futur en cas de voie nouvelle en impasse.

Pour assurer la salubrité communale en matière de réseaux, les raccordements aux réseaux d'eau et d'assainissement publics sont obligatoires. En matière d'eaux pluviales, la généralisation de la préférence d'infiltration sur parcelle tout en permettant le raccordement au réseau des eaux pluviales a été le choix communal. En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques. De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité du territoire.

➔ *La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD tandis que les règles de desserte et d'équipement visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.*

**5) Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.**

Elles visent à :

- Respecter l'architecture existante en proposant des alternatives d'implantation dans le cas d'agrandissement, et/ ou de reconstruction, afin de maintenir la cohérence d'ensemble des bâtis,
- Prévoir des plantations d'accompagnement pour les constructions nouvelles, afin de garantir l'intégration des nouveaux bâtis,
- Gérer le dimensionnement et les caractéristiques de voies nouvelles, pour anticiper une desserte optimale,
- Garantir le raccordement au réseau public de distribution d'eau et d'assainissement, afin d'assurer la salubrité.

**→ Il s'agit ainsi de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages urbains anachroniques » et garantir un niveau optimal de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales, conformément au PADD.**

### **Délimitations des zones urbaines UX et nécessité des règles communes///**

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement réalisés ont permis de caractériser des zones urbaines avec fonctions spécialisées (cf. partie morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation).

Ces espaces bénéficient d'une desserte en voirie et de la proximité de réseaux. Ils sont situés en dehors du centre-bourg, à proximité de la RD 944 pour l'un ou contigus au territoire communal de Saint-Brice-Courcelles. La nature de ces activités induit des formes urbaines très particulière des constructions et des installations.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans ces zones urbaines UX les principes du PADD de soutien aux activités existantes dans le souci de la préservation de l'environnement et des paysages, ainsi que de la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires :

**1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la présence d'activités.**

Dans cette perspective sont interdites, les activités incompatibles avec le caractère principal de la zone : constructions à usage d'exploitation forestière, opération d'aménagement d'ensemble à destination d'habitation, carrière, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux résidences mobiles, parc résidentiel de loisir, terrains affectés au garage collectif des caravanes, résidences mobiles de loisir ou dépôts de véhicule terrain de sports motorisés, éolienne destinée à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité et dépôts extérieurs divers.

Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés sous conditions d'être nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, d'être justifiés par la nature

du sol et la topographie des lieux et de permettre de réduire l'exposition aux risques et nuisances afin qu'ils ne puissent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des habitants tel que défini dans le PADD.

De même, les entrepôts ne sont autorisés qu'à condition d'être liés à une activité autorisée, car cette activité, si elle est exercée dans un autre cadre, peut entraîner des conflits d'usages et de circulation.

Certains usages, affectations des sols, des constructions et des activités sont conditionnés, afin d'assurer leur compatibilité avec le caractère principal de la zone. Ainsi, le commerce et activités de services, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont conditionnés au fait de ne pas entraîner certaines nuisances ou risques. Dans la même logique, seules les habitations liées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à certaines activités sont autorisées.

**➔ Ces règles permettent de gérer les espaces d'activités du territoire et ce faisant l'attractivité de la commune grâce au soutien des activités économiques existantes, conformément au PADD.**

**La distinction d'un secteur de zone vise à préserver les zones à dominante d'activités des conflits d'usages (artisanal ou industriel).**

### **2) La réglementation de l'organisation urbaine pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain** (*implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, volumétrie*).

Au sein de ces tissus urbains constitués l'adoption de règles vise à ne pas conduire à des désordres urbains. Toutefois, la nature besoins des acteurs présents, couplés aux formes urbaines identifiées, nécessite des encadrements adaptés.

Ainsi, en dehors d'un recul supérieur pouvant être imposé pour des raisons de visibilité, sécurité routière ou aménagement ultérieur d'intersection, aucune règle n'a été nécessaire pour gérer l'organisation urbaine de constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics tel que la station d'épuration, en raison de la nature très spécifique de ce type d'activités.

Dans les autres cas, l'implantation en recul des constructions a été nécessaire, afin d'assurer les principes du PADD d'amélioration de la mobilité et de préservation du cadre de vie. En effet, les reculs imposés par rapport au domaine public :

- permettent le cas échéant la création de place de stationnement,
- assurent un dégagement pour une meilleure visibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public
- libèrent un espace potentiel pour la création d'espaces verts.

Les reculs imposés en limites séparatives en fonction des hauteurs et type de constructions permettent quant à eux d'assurer les bonnes conditions d'éclairage des constructions et de permettre des économies d'énergie voire une conception bioclimatique des constructions en cohérence avec les orientations du PADD.

Les reculs des deux types permettent de créer les conditions d'intégration paysagère de ces constructions de grand gabarit, par exemple en plantant des plantations d'accompagnement dans les espaces ainsi créés, ce qui met en œuvre également le PADD.

Enfin, les règles d'emprise au sol et de hauteur des constructions visent à s'adapter aux formes urbaines et destinations autorisées des zones d'implantation, y compris dans un souci d'intégration paysagère des constructions, afin de limiter les effets de masque.

**→ Ces règles permettent de gérer de manière maîtrisée la consommation des espaces en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (gabarit industriel d'équipement de formes diverses, gabarit de type hangar) tout en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions conformément au PADD.**

**Ces règles s'appliquent uniformément dans toute la zone UX.**

- 3) L'assurance d'une certaine qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère, ainsi que des traitements environnementaux assurant la qualité des espaces pour les usagers et le maintien de la biodiversité ordinaire présente.**

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD en matière d'intégration architecturale et paysagère, des règles qualitatives générales ont été nécessaires : l'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux alentours, ni à la conservation des perspectives monumentales. De plus, les matériaux de type parpaings de béton ou briques creuses doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Les équipements et services d'intérêt collectif tels que la station d'épuration, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins sont exclus des règles spécifiques suivantes, sous condition de leur insertion dans l'environnement bâti et paysager.

Pour garantir l'intégration des autres types de bâtis, quelques règles supplémentaires d'encadrement spécifiques ont été nécessaires afin d'assurer l'intégration des pentes des couvertures, de la teinte des matériaux de façades, toitures et clôtures. De même, pour ne pas dénaturer les ensembles bâtis, les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

Les plantations d'accompagnement et espaces libres contribuent aussi à l'intégration paysagère en limitant l'impact de ces bâtis de forts gabarits sur le paysage. Les règles inscrites ont permis de mettre en œuvre ces principes. La végétalisation des espaces permet aussi d'intégrer des installations comme les conteneurs de déchets, c'est pourquoi ils font l'objet de règles particulières.

Enfin, pour mettre en œuvre les principes du PADD en matière de gestion des eaux pluviales, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

**→ Ces règles permettent poursuivent des objectifs d'intégration paysagère des constructions, mais aussi de limitation de l'imperméabilisation des sols en créant des espaces qui favorisent le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire », qui sont autant d'objectifs du PADD.**

**Ces règles s'appliquent uniformément dans toute la zone UX.**

**4) La gestion des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés les activités présentes.

Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités.

Les équipements et services d'intérêt collectif tels que la station d'épuration, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins sont exclus de ces dispositions.

**→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.**

**Ces règles s'appliquent uniformément dans toute la zone UX.**

**5) La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants et usagers.**

En matière de desserte (voirie et réseaux), l'objectif est d'une part d'organiser les circulations et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation, il est nécessaire d'encadrer la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie. Ainsi, les dispositions inscrites visent à assurer les conditions de circulation et d'accès des véhicules de sécurité et de collecte des déchets. Elles visent aussi à adapter le gabarit des voies ouvertes au public à la circulation véhicules et poids lourds et à sécuriser l'accessibilité de ces voies (interdiction d'accès, encadrement de la localisation et du nombre pour des questions de sécurité routière...).

Pour assurer la salubrité communale en matière de réseaux, les raccordements aux réseaux d'eau sont obligatoires. En matière d'assainissement, le raccordement au réseau d'assainissement est aussi obligatoire, à condition qu'un tel réseau existe. De plus, des règles supplémentaires ont été nécessaires pour gérer la pollution des eaux résiduaires industrielles et limiter ainsi les risques pour l'environnement et la santé. En matière d'électricité, les réseaux doivent être enfouis, sauf impossibilité technique. En matière d'eaux pluviales, la généralisation de la préférence d'infiltration sur parcelle tout en permettant le raccordement au réseau des eaux pluviales a été le choix communal. Des dispositions supplémentaires ont été nécessaires pour la gestion des eaux de plateforme routière et de parking, afin de limiter les risques de pollution. En matière de numérique, tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques. De fait, anticiper les évolutions des infrastructures de communication numérique est devenu indispensable, car facteur d'attractivité économique du territoire.

**→ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.**

**Ces règles s'appliquent uniformément dans toute la zone UX.**

- 6) Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine et de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.

Elles visent à :

- Respecter l'architecture existante en proposant des alternatives d'implantation dans le cas d'extension de construction existante n'ayant pas les mêmes caractéristiques d'implantation que celles recommandés par le présent règlement de PLU, afin de maintenir la cohérence d'ensemble des bâtis,
- Prévoir des plantations d'accompagnement pour les constructions nouvelles, afin de garantir l'intégration des nouveaux bâtis,
- Gérer la présence, l'accessibilité et le dimensionnement des espaces de stockage et de maintenance des conteneurs de déchets, pour des raisons de salubrité des constructions nouvelles.

**→ Il s'agit ainsi de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages urbains anachroniques » et garantir un niveau optimal de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales, conformément au PADD.**

### **Délimitation et règles distinctes entre la zone UX et le sous-secteur UXa ///**

#### **Zone urbaine spécialisée d'activités industrielles, identifiée en zone UX**

Située en dehors du centre-bourg, à proximité des espaces naturels de la Vesle, en continuité des bâtis de Saint-Brice-Courcelles, il s'agit de la zone de la station d'épuration du Grand Reims, équipement d'intérêt collectif, ainsi que des espaces libres (stationnement) d'activités industrielles voisines.

La nature de l'activité industrielle induit une forme urbaine très particulière des constructions et des installations, à savoir des bâtis de gabarits de grande hauteur, de type hangar ou cuve et autres installations spécialisées.

Les besoins des acteurs présents y sont spécifiques en matière de destination des constructions et usages des sols et justifient un traitement différencié, et le caractère d'équipement d'intérêt collectif nécessite une gestion particulière.

La délimitation de cette zone UX a donc pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques de ces activités économiques tout en garantissant l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions futures ou extension et la préservation du cadre de vie agreste de village.

#### **Sous-secteur spécialisé d'activités artisanales et commerciales, identifié en zone UXa**

Le secteur est situé en dehors du centre-bourg, au milieu de la plaine agricole, le long de la RD 944 afin de bénéficier des atouts de cet axe de transport stratégique du Nord rémois. Malgré une même nature d'activités présentes (artisanales et commerciales), les formes urbaines sont très hétérogènes. Il s'agit d'une part d'une implantation de bâti récents de type hangar, et d'autre part de bâti ancien de type probablement agricoles ayant mutés (voir étude entrée de ville pour plus de détails). Bien que situés en

écart de l'urbanisation, ce secteur bénéficie d'une desserte en voirie et de la proximité de réseaux justifiant son classement en zone urbaine.

Du fait de sa localisation en plain de culture ouverte agricole, de sa situation « d'entrée de ville » près d'un carrefour plutôt accidentogène et de l'hétérogénéité des constructions existantes, les enjeux d'intégrations paysagère et architecturale sont sensibles, en plus de besoins en matière d'occupation du sol spécifiques.

La délimitation de ce secteur a donc pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques de ces activités économiques tout en garantissant l'intégration urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des constructions futures ou extension en lien avec la plaine agricole, ainsi que la sécurisation des déplacements.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Limiter certains usages, affectations des sols, constructions et activités non compatibles avec le caractère artisanal et commercial :
  - o les constructions destinées aux commerces, activités de services, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances ou risques incompatibles avec le caractère artisanal du secteur.
  - o Les créations d'installations classées, puisqu'elles peuvent être nécessaires au type d'activités souhaité, sont autorisées sous condition de ne pas être soumis à autorisation et de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité du voisinage
  - o Le stationnement de caravane est autorisé à condition d'être entreposé dans les constructions.

### **Délimitation de la zone à urbaniser AU et nécessité des règles communes ///**

Les zones à urbaniser sont ouvertes à l'urbanisation conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont fixées par le règlement écrit et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les choix de localisation ont été réalisés à l'appui du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. A la différence des zones urbaines, la délimitation de ces espaces ne s'appuie pas sur des formes urbaines et destinations existantes mais sur les vocations futures et les besoins des formes urbaines qui en découlent.

Tel qu'exprimé dans le PADD, la collectivité a défini ses besoins de développement démographique et économique afin de limiter la consommation d'espace pour lutter contre l'étalement urbain et pour répondre raisonnablement aux projets souhaités. Concomitamment, la sensibilité environnementale, l'impact paysager, les risques et les nuisances potentiels ont fortement été pris en compte dans la délimitation, le dimensionnement et la localisation de la zone à urbaniser. Ces choix ont enfin un sens par rapport à l'organisation urbaine et spatiale des aménités communales (services, équipements, desserte...).

Le choix de prolonger l'urbanisation à l'échelle du village a été dicté par les considérations spécifiques suivantes.

Tout d'abord, les emprises foncières nécessaires en extension ont été évaluées en fonction des capacités de densification dont dispose le tissu urbain existant et proportionné aux objectifs de développement fixés par le PADD. Les enjeux liés à la préservation des espaces naturels sensibles et à la prise en compte de la sensibilité architecturale et paysagère, ont encouragé la collectivité à maintenir son développement à vocation résidentielle de sorte à étoffer la forme historique du village à partir de son centre-ancien. Cet objectif ne peut justifier la poursuite de simples extensions linéaires, dont l'exemple le plus marquant constitue l'urbanisation le long de la Chaussée Sainte Anne, ayant conduit à une absence de distinction entre les agglomérations de Merfy et de Saint-Thierry... Un développement en « épaisseur » a été privilégié et une attention particulière a également été portée à chaque entrée de village et notamment depuis la route de Thil.

Par ailleurs, la proximité des équipements scolaires et des éléments de desserte ont fait l'objet d'une attention spécifique. En effet, la localisation centrale du collège et de l'école primaire en font une zone de développement urbain complémentaire aux atouts d'attractivité résidentielle et de loisir du territoire. Cette proximité doit être valorisée afin de faciliter son accessibilité par des cheminements doux car il y a un intérêt certain de conforter cette proximité entre habitat et équipements. Dans ces conditions, le développement de l'agglomération ne peut s'envisager que le long de la frange Nord-Ouest du village car les autres secteurs sont soumis à diverses sensibilités environnementale, paysagère ou à des enjeux de préservation de l'aire de production AOC, plus prégnants : espaces protégés du Site Classé au Sud, aire de production AOC plantée en vignes au Nord (route de Thil), à l'Est et au Sud (Chaussée Sainte Anne, RD26 et Site Classé) et à l'Ouest du village.

Cette zone AU permet d'inscrire des développements autour du site du collège et de l'école primaire, avec une desserte pouvant s'appuyer sur la voie de desserte existante des équipements scolaires.

Une contre-allée permet d'éviter de multiplier les accès directs depuis la contre-allée et de ménager un traitement paysager d'accompagnement compensant la modification du paysage actuel constitué par un espace agricole et, au loin, par les boisements remarquables du Massif de Saint-Thierry.

Le chemin agricole au nord du site ne constitue pas une voie de desserte et des dispositions particulières permettent d'en garantir l'usage. Il constitue une limite franche avec les espaces agricoles mitoyens au Nord et maintient l'éloignement souhaitable avec les exploitations agricoles (dont élevage équestre) situés aux abords du Chemin de Pouillon.

Les difficultés de stationnement connues aux abords de l'entrée du collège font l'objet de solutions permettant de mutualiser les surfaces affectées au stationnement commun pour le nouveau quartier.

De même, la proximité des vignes y constitue un enjeu fort : cohabitation avec les futurs usagers et habitants, enclavement du « carreau de vigne » et une urbanisation au cœur de la zone agricole... Force est de constater que le village de Saint-Thierry est une commune viticole depuis des décennies et la proximité avec les vignes est une situation vécue et assumée sur bien des secteurs du village. Cet état de fait ne justifie pas pour autant que la collectivité écarte toute responsabilité de préservation de l'activité agricole notamment viticole. De manière générale, les terrains non bâtis dans l'aire de production AOC Champagne ne sont pas classés en zone constructible (urbaine ou agricole). Dans la zone AU, les propositions d'aménagement, de paysagement associent le « carreau de vignes » au projet tout en préservant son usage viticole. Des espaces de transition de qualité favorisent une cohabitation satisfaisante. Un traitement paysager renforcé serait à réaliser en lisière urbaine afin de gérer qualitativement l'interface avec les espaces agricoles.

Les enjeux environnementaux évoqués lors du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation, ont également guidé la collectivité dans son choix de localisation de cette zone d'extension à vocation résidentielle et d'équipement d'intérêt collectif et services publics. Le développement d'une trame verte urbaine notamment au sein des espaces communs de la zone à urbaniser permettra de poursuivre le maillage existant au sein du village mais discontinu vers le Massif boisé de Saint-Thierry visible sur le territoire de Pouillon.

Cette zone d'extension apparaît la plus à même de traduire un choix de développement le moins impactant à court terme au regard des différents enjeux évoqués ci-avant.

Pour information et comparaison, le document d'urbanisme antérieur avait prévu deux secteurs d'urbanisation future, de part et d'autre du Chemin dit de Ventelay : l'un situé à l'arrière du Centre Socio-Culturel du Massif et l'autre au Nord Est du chemin de Ventelay. Comme évoquée ci-avant, cette frange de l'agglomération dispose de conditions favorables à l'inscription de zones à urbaniser. Toutefois, le maillage viaire et la desserte en réseaux actuels conditionnent les capacités d'accueil du site. Le secteur de l'agglomération près du chemin de Ventelay pourrait s'appuyer sur l'allée du Général Becker mais il s'agit d'une voie sans issue réservée aux riverains de cette même voie. Le secteur situé derrière l'équipement public pourrait également se desservir depuis un chemin d'exploitation menant à la Chaussée Saint-Anne mais dont l'emprise est aujourd'hui insuffisante. La desserte en réseau est pénalisée par l'absence de maîtrise du foncier au droit du chemin d'exploitation menant à la Chaussée Saint-Anne : cette voie permettrait un accès commun des véhicules mais aussi un bouclage des réseaux notamment d'assainissement collectif. Les conditions d'urbanisation ne sont donc pas actuellement réunies sur ces aspects. De plus, la topographie de ce secteur semble rendre délicat le renvoi des effluents domestiques vers le chemin de Ventelay. Le chemin de Ventelay, principal accès agricole vers les exploitations du Nord pourrait enfin supporter difficilement une augmentation du trafic automobile. Suivant le principe de développement du maillage des voies fixées par les orientations du PADD, il semble à l'heure actuelle délicat de s'affranchir de ces contraintes de desserte. Pour finir, eu égard aux enjeux de préservation du cadre de vie des habitants, les secteurs situés au Nord Est du chemin de Ventelay dispose d'une autre contrainte majeure : la présence d'une ligne électrique dont l'enfouissement et le déplacement auraient un coût certain. Le maintien du tracé actuel pourrait dissuader d'éventuels acquéreurs et ralentir le développement résidentiel attendu de Saint-Thierry.

A l'instar des zones urbaines, la collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone à urbaniser les mêmes principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins dans le souci de la limitation de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, et de valorisation et de préservation de la qualité environnementale, architecturale, paysagère du bourg.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles ci-après sont nécessaires. Lorsque les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine généraliste ou à vocation d'équipement d'intérêt collectif, la justification est la même et la démonstration renvoi alors aux écrits précédents.

### **1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la vie urbaine et l'habitat ou les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

Les activités incompatibles avec ces caractères principaux ont été interdites, à savoir : les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, carrières, activités relatives au camping, constructions et installations liées aux caravanes et résidences mobiles de loisir, parc résidentiel de loisir, terrain pour la pratique de sports motorisés et dépôts de véhicule.

Dans la même logique, les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte aux fonctionnements hydraulique et écologique des fossés d'écoulement sont interdits car ils peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des usagers, ce qui irait ainsi à l'encontre aux objectifs de préservation de l'environnement et des populations définis dans le PADD.

Certains usages, affectations des sols, des constructions et des activités sont conditionnés, afin d'assurer leur compatibilité avec ces caractères principaux de la zone. Ainsi, le commerce et activités de services, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont conditionnées au fait de ne pas créer de risques ou nuisances incompatibles.

De la même manière, des exhaussements et affouillements des sols nécessaires au types d'occupations des sols autorisés et justifiés par la nature des sols ou la topographie, sont autorisés s'ils respectent des conditions de réduction d'exposition aux risques et nuisances.

Enfin, les installations classées non autorisées sont soumises à conditions afin de pouvoir s'adapter au caractère principal des zones sans nuire à la qualité environnementale ou induire des risques pour le cadre de vie des usagers, conformément aux orientations définies dans le PADD.

Le stationnement de caravane est autorisé sous condition d'être entreposé dans les constructions.

**→ Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la préservation de l'identité du patrimoine architectural et paysager.**

**La sectorisation permet d'adapter les destinations et usages autorisés ou limités à la vocation principale souhaitée.**

### **2) La gestion de l'organisation urbaine pour anticiper la morphologie du tissu urbain (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie, emprise).**

De la même manière qu'en zone urbaine, au sein d'un tissu urbain à constituer, l'adoption de règles ne doit pas conduire à un désordre urbain. Ainsi, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites.

En matière d'implantation et d'emprise au sol les règles suivent dans la même logique que celle de la zone urbaine UD, puisque cette zone AU est son prolongement naturel. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine UD.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont cependant exclus de la majorité des prescriptions d'implantation et d'emprise au sol. Il s'agit en effet de ne pas contraindre sans nécessité l'installation de ce type d'installation, dont les besoins sont divers et variés. Cela mettrait en danger le niveau d'équipements futur du bourg, or le PADD souhaite mettre tout l'inverse en œuvre. Toutefois, il s'agit aussi de garantir la sécurité des usagers, également principes du PADD, c'est pourquoi l'inscription de dispositions pouvant imposer des reculs au niveau des carrefours par rapport aux voies et emprises publiques en fonction de problème de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ont été nécessaires.

En matière de volumétrie, les règles suivent dans la même logique que celle de la zone urbaine UD, puisque cette zone AU est son prolongement naturel. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine UD. Ces règles s'appliquent de manière uniforme sur la zone, car l'intégration architecturale et paysagère des bâtis, compte tenu sa localisation en frange urbaine et pour assurer une homogénéité des constructions entre elles malgré leur nature différente (habitat, activité économique, équipement d'intérêt collectif et services publics).

**→ Ces règles permettent d'assurer la densité urbaine, le renouvellement urbain par l'économie d'espace tout en veillant à l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, conformément au PADD.**

**Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.**

### **3) La gestion des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures pour anticiper la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère.**

Dans l'objectif de ne pas créer de désordres architecturaux, environnementaux et paysagers nuisant à la cohérence urbaine de l'ensemble du village, des prescriptions qualitatives similaires à la zone urbaine UD ont été inscrites pour toute la zone, quel que soit la nature des projets. Ainsi les justifications de ces prescriptions sont donc strictement similaires concernant :

- Les règles qualitatives générales,
- Les règles spécifiques pour assurer l'intégration des éléments potentiellement incompatibles avec la qualité architecturale et paysagère d'ensemble,
- Les règles qualitatives pour la couleur des façades.

Une règle particulière et spécifique à la zone AU concerne les clôtures en limite du secteur Av. Elle a été nécessaire car des réalisations particulières doivent y être réalisées afin de créer une zone tampon paysagère permettant la cohabitation avec les espaces viticoles proches, conformément aux principes du PADD de recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les autres règles présentes concernent des règles qualitatives pour l'aspect des éléments principaux des constructions : façades, toitures, clôtures (les éléments ponctuels tels que vérandas, toitures vitrées, panneaux solaire sont exclus de la réglementation).

Leur application aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'a pas été jugée nécessaire, à la condition que ces derniers garantissent leur bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager. Concernant les autres destinations, les dispositions sont strictement similaires à la zone UD, et les justifications sont donc les mêmes.

Seules deux dispositions sont spécifiques à la zone AU :

- L'interdiction des constructions disposant de toiture terrasse non végétalisées afin d'encourager la performance environnementale et énergétique des bâtis,
- La constitution de clôture de haie vive doublée ou non d'un grillage à claire voie en limite de zone A, afin de gérer la transition avec les espaces agricoles.

**→ Ces règles sont nécessaires à l'insertion de ces futurs développements urbains en cohérence avec le bâti existant alentour. Cela permettra également de garantir un paysage bâti adapté au relief et un cadre de vie cohérent.**

**Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.**

#### **4) Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui anticipent l'insertion paysagère et le maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire en tissu urbain et la qualité des espaces pour les usagers.**

Dans la même logique que les zones urbaines, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres sont importants. Dans les espaces résidentiels, les constructions ou installations doivent conduire au maintien du caractère végétal de ces espaces, privatifs ou non, du centre-bourg, dans le souci d'un développement durable souhaité par le PADD. Dans les espaces d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, constituent des espaces d'agrément et de rencontre pour les usagers, un rôle encouragé par le PADD de Saint-Thierry. Dans tous les cas, ils sont utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Aussi, les dispositions présentes en matière de plantation et d'espaces libres des articles 3 et 4 sont strictement identiques à la zone UD, et les justifications sont donc les mêmes.

Pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les dispositions présentes en matière de plantation et d'aire de stationnement sont identiques à la zone UE, et les justifications sont donc les mêmes.

Deux dispositions sont spécifiques à la zone AU afin d'assurer la poursuite de la trame verte ordinaire et les aménités environnementales et de loisir qu'elle apporte en agglomération. La disposition relative au secteur Av, comme précédemment évoqué, a été nécessaire car des réalisations particulières doivent y être réalisées afin de créer une zone tampon paysagère permettant la cohabitation avec les espaces viticoles proches, conformément aux principes du PADD de recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**→ Les règles assurant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuivent les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols et de**

*préservation des espaces de nature en ville, indispensables espaces de respiration urbaine et favorisant le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire » et le lien social, qui sont autant d'objectifs du PADD.*

*Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.*

**5) La réglementation des conditions de stationnement afin d'anticiper et mettre en œuvre les orientations du PADD relatives à l'amélioration de la mobilité.**

Les règles, leurs motivations et leur caractère nécessaire au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle des zones urbaines généraliste, en particulier UD, puisque la zone AU est son prolongement naturel, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes.

Concernant les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publique, il s'agit comme en zone UE de ne pas défavoriser la création d'équipements tout en garantissant la sécurité des usagers et la salubrité de la commune, conformément aux principes du PADD. Ainsi, la seule règle nécessaire présente est la même qu'en zone UE et se justifie de la même manière.

Une prescription supplémentaire a été inscrite dans la zone AU pour rechercher la mutualisation des stationnement afin d'améliorer la mobilité, conformément au PADD et aux enjeux d'urbanisation de la zone.

*→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.*

*Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU.*

**6) La gestion de la desserte et des réseaux (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin d'anticiper et mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants et usagers.**

Comme en zone urbaine, l'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Les règles, leurs motivations et leur caractère nécessaire au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle des zones urbaines ou spécialisées puisque la zone AU est leur prolongement naturel, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes.

C'est le cas pour les règles :

- De desserte des terrains par les voies publiques, similaires aux zones UD et UE en matière de circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets et de gestion des voies en impasse.
- D'accès aux voies ouvertes au public, similaires aux zones UD et UE en matière de sécurité, de collecte des déchets et d'espaces de stockages et de maintenance des conteneurs,
- De desserte par les réseaux publics d'eau, d'eaux pluviales et de communication numériques, similaires aux zones UD et UE.

Des règles spécifiques à la zone AU ont été rendues nécessaires :

- Pour mettre en œuvre les principes du PADD d'amélioration de la mobilité de manière adaptée à la zone, en :
  - o Offrant la possibilité de prolonger les voies en impasse afin d'anticiper le maillage complet du territoire,
  - o Déterminant des gabarits de voies nouvelles adaptées aux circulations envisagées,
  - o Créant des accès communs et interdisant des accès individuels afin de mettre en place le principe de contre-allée fluidifiant les circulations alentour,
  - o Raccordant obligatoirement au réseau d'assainissement, sauf impossibilité technique,
  - o Gérant les eaux des plateformes routières et aires de stationnement pour contribuer à la gestion des eaux pluviales conformément au PADD.

**→ Ces règles visent à garantir la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal dans les futurs secteurs d'urbanisation, conformément au PADD.**

**Les règles s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble de la zone AU**

### **Délimitation des secteurs AUa et AUe et nécessité des règles distinctes ///**

Les objectifs de compacité urbaine, dans le souci d'un cadre de vie qualitatif et cohérent et de l'intégration architecturale et paysagère du secteur, par ailleurs principes du PADD, ont nécessité les d'identifier spécifiquement deux sous-secteurs avec des règles distinctes.

#### **Sous-secteur généraliste à vocation résidentielle, identifié AUa**

Situé à l'Est de la zone AU, ce sous-secteur devra être essentiellement dédié à l'habitat, dans le prolongement des développements urbains récents du chemin de Pouillon, juste en face des équipements scolaires actuel, afin de former une limite urbaine franche le long du chemin rural et de proposer aux futurs habitants un cadre de vie de proximité.

Ainsi, les impératifs de ce sous-secteur ont nécessité l'inscription des règles de conditionnement de la réalisation des constructions à une opération d'aménagement d'ensemble (opération autorisée uniquement si à destination générale d'habitation) afin d'assurer la cohérence de l'aménagement du secteur lors de son urbanisation.

#### **Sous-secteur spécialisé à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, identifié AUe**

Situé à l'Ouest de la zone AU, ce sous-secteur devra être essentiellement dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de compléter l'offre actuelle du bourg. La présence des usagers sera vraisemblablement semblable à celle du groupe scolaire, ce qui permettra une cohabitation avec les espaces agricoles et viticoles similaire à celle qui existe à l'heure actuelle (moins contraignante qu'une présence d'habitation à vocation de résidence principale et permanente).

Ainsi, les impératifs de ce sous-secteur ont nécessité l'inscription des règles d'interdictions de destinations des constructions et usages des sols supplémentaires et des destinations autorisées

uniquement si elles ont un lien avec la vocation principale souhaitée, afin de garantir la vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics du secteur.

### **Délimitation de la zone à urbaniser à vocation d'activités et nécessité des règles ///**

Les zones à urbaniser sont ouvertes à l'urbanisation conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont fixées par le règlement écrit et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone à urbaniser les principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins en matière d'activités dans le souci de la préservation du territoire sensible de Saint-Thierry. Bien que la collectivité privilégie la mixité urbaine, dans certains cas, celle-ci n'est pas souhaitable. Elle trouve ses limites lorsque la sécurité est en jeu ou lorsque les risques de voisinage résidentiel, paysager ou environnementaux entrent en conflit avec ce principe premier. Ainsi, lorsque la réponse aux besoins des activités nécessite une spécialisation des espaces, la création d'espaces dédiés à des développements spécifiques justifie des zones particulières afin de bien répondre aux besoins particuliers des activités économiques.

L'inscription de la zone AUXa en continuité d'espaces spécialisés existants (UXa) permet également d'éviter un mitage des activités, consommateur d'espaces agricoles ou naturels et créateur de flux et polluants, en traduisant ainsi la volonté du PADD de préservation des espaces agricoles structurants.

Cette zone a par ailleurs fait l'objet d'une étude d'entrée de ville, disponible en annexe du présent rapport de présentation.

#### **Zone à urbaniser spécialisée d'activités, identifiée AUXa.**

La collectivité a fait le choix de programmer l'extension urbaine en fonction des besoins pressentis à court terme. Ceux-ci étant de surfaces modestes, le renforcement de la zone d'activités artisanale existante a été privilégié, évitant toute création de zone d'activités économiques ex-nihilo.

La localisation à proximité de la zone d'activités artisanale actuelle est un atout : proximité de voies de desserte (RD944 et RD26) et éloignement vis-à-vis du village limitant tout risque de nuisances (sonores...). Afin de conforter la dynamique des entreprises proches et d'apporter une capacité d'accueil adaptée aux objectifs fixés par le PADD, les emprises foncières à urbaniser s'inscrivent entre les bâtiments existants et en second rang par rapport à la RD944.

Une réflexion qualitative a été portée en matière d'entrée de ville le long de cet axe classé à grande circulation. Le cône de vue sur le village et ses éléments emblématiques (église classée, Monastère, clos viticole...) a été pris en compte par une délimitation cohérente de la zone d'extension. Au-delà des enjeux évoqués ci-avant, cette zone n'est pas située dans un secteur d'inventaire écologique, (zones potentiellement humides...) ou de risques naturels spécifiques. Toutefois, l'aménagement de cette zone doit améliorer la sécurité routière de ce tronçon de la RD944 en favorisant la desserte des constructions existantes et à venir depuis la RD26.

Pour information et comparaison, les secteurs de développement économiques ont été fortement réduits par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles suivantes ont été nécessaires :

**1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec la présence d'activités.**

Comme dans la zone urbaine UXa mitoyenne, les activités incompatibles avec le caractère principal de la vocation souhaitée sont interdites. Les règles, leurs motivations et leur caractère nécessaire au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle de la zone UXa car elle est pensée comme son prolongement, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes pour :

- Les interdictions de destinations d'usages, d'affectation des sols des constructions et des activités,
- La plupart des limitations d'usages, d'affectation des sols des constructions et des activités.

Les dispositions de limitations d'usages, d'affectation des sols suivantes de la zone AUXa sont spécifiques à la zone :

- Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont par nature différentes. Il s'agit de garantir un développement urbain futur cohérent, en y autorisant les constructions uniquement par la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, pouvant porter sur des périmètres différents afin d'éviter de futurs blocages,
- Une condition cumulative supplémentaire d'emprise au sol est appliquée à l'autorisation des constructions à usage d'habitation afin de garantir le caractère principal d'activité de la zone,
- L'intégration paysagère des dépôts et stockage de matériaux nécessaires aux activités implantées dans la zone, en raison de la sensibilité paysagère de la zone.

**→ Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du village, de même que l'attractivité de la commune grâce à la favorisation du dynamisme économique communal, conformément au PADD.**

**2) La réglementation de l'organisation urbaine pour préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain** (*implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, volumétrie*).

Dans l'objectif de former un tissu urbain constitué et sécurisé, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative, d'insertion dans le contexte urbain ont été prescrites.

Les règles, leurs motivations et leur caractère nécessaire au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle de la zone UXa car elle est pensée comme son prolongement, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes :

- en matière d'implantation
- en matière d'emprise au sol et de hauteur.

**→ Ces règles permettent de gérer de manière maîtrisée la consommation des espaces en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles tout en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.**

- 3) **L'assurance d'une certaine qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour mettre en œuvre le principe de préservation architecturale et paysagère, ainsi que des traitements environnementaux assurant la qualité des espaces pour les usagers et le maintien de la biodiversité ordinaire présente.**

Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD en matière d'intégration architecturale et paysagère, des règles ont été nécessaires pour les caractéristiques architecturales, comme en zone urbaine d'activités. Il s'agit :

- Des règles qualitatives générales en matière d'aspect des constructions, de matériaux à recouvrir,
- Des règles concernant les équipements d'intérêt collectifs et services publics,
- Des règles d'encadrement spécifiques concernant l'intégration des pentes des couvertures, de la teinte des matériaux de façades, toitures et clôtures et les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site.

Dans l'objectif de ne pas créer de désordres architecturaux, environnementaux et paysagers nuisant à la cohérence de l'ensemble, des prescriptions qualitatives supplémentaires ont été inscrites.

Il s'agit de dispositions permettant d'assurer la qualité paysagère des constructions et terrains, installations et constructions de l'ensemble de la zone, compte tenu de ses fortes sensibilités paysagères induits par sa localisation en plaine agricole et en secteur d'entrée de ville. La justification est identique pour les dispositions relatives aux façades et clôtures.

Concernant les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aire de jeux et de loisir, les règles inscrites doivent permettre de mettre en œuvre les principes d'intégration paysagère en limitant l'impact de bâtis de forts gabarits sur le paysage, aussi bien dans les plantations que dans l'aménagement des espaces verts. La végétalisation des espaces permet aussi d'intégrer des installations comme les conteneurs de déchets ou de gérer l'infiltration des eaux pluviales dans les aires de stationnement, c'est pourquoi ils font l'objet de règles particulières.

Enfin, pour mettre en œuvre les principes du PADD en matière de gestion des eaux pluviales, la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur est exigée.

**→ Ces règles permettent poursuivent des objectifs d'intégration paysagère des constructions, particulièrement importants sur la zone, mais aussi de limitation de l'imperméabilisation des sols en créant des espaces qui favorisent le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire », qui sont autant d'objectifs du PADD.**

- 4) **La gestion des conditions de stationnement afin d'anticiper et de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Les normes de stationnement retenues ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture.

Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités, dans la même logique que celle des zones urbaines à vocations d'activités. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes qu'en zone urbaine à vocation d'activités. La

réglementation de l'implantation des aires de stationnement a été rendue nécessaire par les impératifs de gestion architecturale et paysagère de la zone.

→ **La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie et à la qualité des aménagements de la zone, conformément au PADD.**

- 1) La gestion de la desserte et des réseaux** (eau potable, électricité, assainissement, eau pluviale, communication numérique) **afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des habitants et usagers.**

En matière de desserte (voirie et réseaux), comme en zone urbaine à vocation d'activité UXa l'objectif est d'une part d'organiser les circulations et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Les règles, leurs motivations et leur caractère nécessaire au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle de la zone UXa car elle est pensée comme son prolongement, aussi lorsque les objectifs recherchés étaient les mêmes, des règles similaires ont été inscrites. Les justifications de ces prescriptions sont donc les mêmes en matière de desserte par les réseaux.

En matière de desserte, les dispositions inscrites visent à accompagner le développement dans de bonnes conditions d'urbanisation. Ainsi, comme en zone urbaine UXa, les dispositions inscrites visent à assurer les conditions de circulation et d'accès des véhicules de sécurité et de collecte des déchets. . Elles visent aussi à adapter le gabarit des voies ouvertes au public à la circulation véhicules et poids lourds et à sécuriser l'accessibilité de ces voies (interdiction d'accès, encadrement de la localisation et du nombre pour des questions de sécurité routière...).Des dispositions particulières à AUXa ont été nécessaires pour adapter l'aménagement, le tracé et les caractéristiques des voies à la zone, mais aussi pour créer un accès commun visant à sécuriser les circulations sur la zone.

→ **Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.**

## **EXPLICATION DE LA DELIMITATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET DE LA NECESSITE DE LEUR REGLES POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ///**

### *Explication des choix retenus pour délimiter les zones agricoles et naturelles ///*

En dehors des espaces urbains, les espaces sont principalement identifiés au travers de leur mode d'occupation du sol. Ils correspondent à des espaces, équipés ou non, à protéger pour leurs intérêts agronomiques, écologiques, paysagers mais aussi économiques.

La distinction de ces espaces au sein de zonages spécifiques est nécessaire à la mise en œuvre des objectifs du PADD. En effet, la délimitation des zones agricoles :

- répond aux besoins des activités agricoles ou viticoles présentes et futures (**Axe 1 . Objectif 2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables**)
- recherche la préservation de l'activité agricole, en favorisant les coupures franches entre espaces urbains et agricoles, mais aussi en préservant les espaces à dominante agricole structurants (**Axe 1, Objectif 1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**).
- protège la qualité du paysages de cultures ouvertes, également en veillant à l'intégration des bâtis (**Axe 2, Objectif 2.3 Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité / Axe 2, Objectif 2.2 Préserver l'identité du bâti de notre terroir, le patrimoine bâti et naturel**).
- prendre en compte la richesse des espaces de la trame verte et bleue, mais aussi la protection de la ressource en eau et assurer la gestion adaptée des eaux pluviales (**Axe 2, Objectif 1 Protéger l'environnement naturel**).
- garanti le cadre de vie par la prise en compte de la présence des activités agricoles mais aussi des espaces bâtis à l'écart du village, ainsi que par le souci de l'amélioration des mobilités, notamment en veillant à la limitation des conflits d'usage des engins agricoles dans les espaces urbanisés (**Axe 2, Objectif 2.4 Préserver le cadre de vie**)

La délimitation des zones naturelles répond aux mêmes objectifs afin de créer une cohérence d'ensemble. Toutefois, elle identifie des espaces généralement plus sensibles d'un point de vue environnemental. C'est pourquoi, si elle prend également en compte les besoins des activités agricoles et forestières, dans le souci d'une intégration environnementale et paysagère, elle est tout particulièrement nécessaire pour :

- protéger les espaces à proximité d'espaces sensibles comme la Vallée de la Vesle ou protéger les espaces remarquables du territoire comme les espaces boisés et les jardins en terrasse du Monastère et du Clos du Mont d'Hor (**Axe 2, Objectif 1 Protéger l'environnement naturel**),
- veiller à pérenniser la composition du Grand paysage (**Axe 2, Objectif 2.3 Protéger la qualité paysagère et accompagner leur sensibilité**)

Le zonage et la sectorisation correspondent ainsi soit à la définition de règles distinctes justifiées par les particularismes locaux déjà existants, soit à la définition de règles distinctes justifiées par les vocations futures différentes souhaitée pour ces espaces.

Afin de mettre en œuvre le projet général de la commune « Développons notre village du Massif dans le respect de son environnement rural aux portes de l'agglomération rurale », une zone agricole et une zone naturelle ont été identifiées (A et N), puis découpées en secteurs où des règles spécifiques ont été définies en fonction des sensibilités paysagères, architecturales, environnementales de chacun, mais aussi en fonction des projets nourris par la commune.

Le PLU de Saint-Thierry a distingué :

- une zone agricole généraliste,
- une zone naturelle généraliste,
- des espaces de bâtis isolés où les capacités d'accueil doivent rester limitées,
- des espaces à protéger de la constructibilité pour leur caractère agronomique, économique, paysager ou environnemental remarquable.

### **Délimitation de la zone agricole A et nécessité des règles communes ///**

La délimitation de la zone a pris en compte l'analyse du mode d'occupation des sols et elle a été définie dans un objectif de préservation des espaces agricoles. Ces terres présentent en effet un intérêt agronomique, biologique et économique avéré.

Il s'agit de secteurs voués à l'exploitation agricole : la céréaliculture, la viticulture et, dans une moindre mesure, l'élevage (équestre). Cette zone couvre la majeure partie du territoire communal, sur le plateau, le coteau et la plaine. Toutefois, elle recouvre des secteurs à enjeux forts : Site Classé, vignoble AOC Champagne, secteur de pied de coteau à forte sensibilité paysagère... Des constructions isolées sont également présentes dans cette zone.

Ces secteurs destinés à l'activité agricole ont des besoins spécifiques. Les choix de zonage et de règlement résultent d'une volonté communale de préserver les espaces agricoles leurs activités, mais également de préserver leur dimension structurante. Ont été choisis le cas échéant des outils complémentaires ou plus appropriés de protection (Espaces boisés classés à conserver, identification d'éléments naturels à préserver au titre de l'art L-151-23) pour des éléments ponctuels ou surfaciques recensés sur cette zone.

La collectivité souhaite mettre en œuvre les principes du PADD de valorisation du potentiel agro-économique des espaces cultivés, de préservation de la dimension paysagère des espaces de culture ouverte en cohérence avec leur usage agricole et de soutien aux activités locales en prenant en compte leurs besoins, y compris en développant les capacités d'accueil et d'activité touristique.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles suivantes sont nécessaires:

**1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou assimilées.**

Dans cette perspective, sont interdites, les constructions et installation de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article de limitation d'usage d'affectation des sols, des constructions et des activités (Article 1.2).

En raison de leur incompatibilité avec le caractère agricole principal, sont également interdites dans toute la zone les opérations d'ensemble, les constructions destinées aux établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale et les salles d'arts et de spectacle. Les usages et affectation des sols suivants sont aussi interdits : les carrières, la création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping, l'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisir, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping, la création de parc résidentiel de loisir, les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisir et les dépôts de véhicules, l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisir motorisé, les éoliennes de plus de 12 m de hauteur destinées à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesure où ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des usagers tel que défini dans le PADD. C'est ce qui a guidé l'autorisation sous conditions :

- de la réalisation des exhaussements et affouillements des sols, notamment en secteur viticole (Av) où ils sont interdits s'ils sont motivés par la nature du sol ou la topographie des lieux car de tels remaniements des terrains pourraient être en contradiction avec le cahier des charges de l'aire AOP Champagne encadrant la bonne gestion du terroir. Dans ce cas particulier, tout aménagement aberrant et injustifié s'en trouve ainsi interdit. Cette mesure particulière ne fait néanmoins pas obstacle à l'aménagement d'équipements de gestion de l'hydraulique viticole (bassins...),
- des installations classées, si elles sont nécessaires à l'activité agricole ou à des équipements collectifs et services publics et si elles ne génèrent pas de périmètre de protection susceptibles de concerner une zone d'habitat et de ne pas présenter de danger, risque d'insalubrité ou de nuisance pour le voisinage,
- de la réalisation travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides ou altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

En zone A, sont logiquement autorisées les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, y compris les installations classées.

Aux abords de la RD 944, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme (voir étude entrée de ville en annexe du présent rapport de présentation), les constructions ou installations sont interdites.

Enfin, quelques prescriptions sont des rappels à des législations (arrêtés préfectoraux de 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes, arrêté préfectoral n°2017-DIV-01 du 23 janvier 2017).

→ *Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du territoire, de même que son attractivité grâce à la préservation de l'identité de son patrimoine naturel et paysager.*

*La sectorisation vise à répondre aux besoins des activités agricoles et assimilées, dans le respect de la préservation de l'environnement et du paysage.*

- 2) **La réglementation de l'organisation des constructions pour préserver ou faire évoluer la morphologie des espaces bâtis** (*implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie*).

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie agricole et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires.

Les constructions s'implantent toujours retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques. En effet, ces reculs permettent le cas échéant la création de places de stationnement en dehors des voies pour les engins agricoles, ou assurent un dégagement pour une meilleure visibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public. Ces reculs ont également d'autres atouts, comme libérer de l'espace pour la création d'espaces verts ou assurer de bonnes conditions d'éclairage des constructions et permettre des économies d'énergie ou une conception bioclimatique des constructions. Cela permet également d'assurer le passage de véhicule de secours ou de sécurité.

La hauteur des constructions est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions ou de certaines installations type station électrique ou radiotéléphonique.

→ *Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.*

*La sectorisation vise à mettre en œuvre de la manière la plus idoine possible ces objectifs selon les bâtis présents ou souhaités.*

- 3) **La réglementation des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère.**

Des règles générales garantissent une qualité générale : par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le

site d'accueil et dans leur environnement. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

La volonté d'harmonisation des aspects, de la composition d'ensemble et de gestion de la proximité agricole ou naturelle alentour ont rendu nécessaires l'inscription des dispositions relatives aux thématiques suivantes :

- composition volumétrique : les jeux de volumes, d'emploi de matériaux, de rythme et de proportion des percements et de traitement de façades doivent être cohérents, y compris avec leur environnement proche. L'utilisation de certains coloris incohérents avec un environnement agricole ou naturel (blancs purs/noirs purs) est interdite pour les façades,
- nature et couleur des matériaux : ces derniers doivent permettre la meilleure intégration des bâtiments dans l'environnement (sites et paysages). Certains matériaux doivent être recouverts d'un parement ou enduits,
- clôtures : leur constitution doit s'harmoniser avec le caractère naturel ou paysager de la zone, et ainsi accompagner les constructions (haie vive, doublée ou non de grillage à claire voie perméable au passage de la petite faune).

**→ Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.**

**Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.**

#### **4) Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien de la biodiversité ordinaire.**

En milieux agricoles, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres, ne doivent pas être négligés lors de la construction de bâtis. Ils sont en effet qualitatifs en matière de paysage et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Ainsi, plusieurs prescriptions ont été rendues nécessaires pour la mise en œuvre de ces principes : plantations d'arbustes et arbre à tige et/ou haute tige formant un masque végétal pour les vues depuis l'autoroute, les routes départementales et les voies communales, traitement du sol affecté au stationnement et/ou aux accès devant conduire à limiter l'imperméabilisation du sol...

Les plantations devant être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées, pour respecter la biodiversité locale et limiter leur entretien.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'éléments boisés (haie, alignement d'arbre, espace boisé classé, voir partie prescriptions graphiques de ce document) visant à leur préservation et entretien courant.

La mise en œuvre du principe du PADD gestion des eaux pluviales a nécessité l'exigence de la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur.

**→ Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions poursuit les objectifs d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de**

*préservation des espaces de biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

**5) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Pour améliorer la mobilité dans cette zone, de manière adaptée aux besoins de circulations, la seule prescription nécessaire est de ne pas gêner la circulation des autres usagers en assurant le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques ou privées. Cela contribue aussi à la sécurité et la salubrité des lieux.

*→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

**6) La réglementation de la desserte et des réseaux (eau potable, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des usagers.**

L'objectif est d'une part d'organiser les circulations sur le territoire et d'autre part de garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement, même de bâtis agricoles isolés, dans de bonnes conditions d'urbanisation, des prescriptions ont été rendues nécessaires en matière de desserte par les voies publiques ou privées et les accès pour garantir la sécurité des usagers, en matière d'incendie, de visibilité routière comme de services de déchets.

Des voies de circulation à conserver sont également identifiées au plan de zonage, afin de les maintenir dans leur tracé (voir partie prescriptions graphiques du présent document A4).

En matière de réseaux :

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions ou installations nouvelles le nécessitant est obligatoire, qu'elle se fasse par branchement au réseau collectif ou de manière individuelle,
- En matière d'eaux pluviales et de ruissellement, en plus de l'obligation de raccordement à un dispositif d'infiltration, une attention particulière a dû être portée aux dispositifs d'infiltrations et à la localisation des éventuels rejets ou points d'infiltration, notamment en raison de la présence de risques retrait-gonflement d'argiles, ayant entraîné des prescriptions précises en la matière.
- En matière de numérique, afin d'accompagner le développement général sur l'ensemble des territoires tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électronique.

## *Justifications des dispositions réglementaires*

- En matière de réseaux d'énergie et d'électricité, la création, l'extension des réseaux de distribution et les nouveaux raccordements doivent être enfouis, afin notamment de préserver le paysage.

➔ *Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

- 7) **Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.**

Elles visent à :

- Respecter l'intégration paysagère en proposant des alternatives de hauteur aux constructions existantes dans le cas de reconstruction ou agrandissement. Les extensions des constructions existantes doivent harmoniser leur hauteur avec le bâti principal. Dans la même logique, des alternatives en matière d'implantation sont autorisées dans le cas d'agrandissement ou reconstruction des constructions existantes et les murs en pierre locale sont à reconstruire ou prolonger aux mêmes caractéristiques que la clôture existante.
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, sauf impossibilité technique ou en l'absence dudit réseau, notamment en matière de raccordement aux réseaux alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique.

➔ *Dans les espaces déjà bâtis, certains états de fait sont à prendre en compte. Il s'agit alors de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages anachroniques » et garantir un niveau de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales optimal, conformément au PADD.*

- 8) **Les équipements et services d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles. Afin de ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sont exclus de nombreuses dispositions. Leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et leur desserte reste garanti par les règles générales des zones.**

### **Règles différentes dans les secteurs de la zone A (Ah, Aha, Ahl, Ahp, Aj, Ap, Av et Avp) ///**

**Les secteurs Ah** délimitent des espaces où l'analyse des formes urbaines a mis en évidence la présence de bâtis isolés, dont il s'agit de gérer sous conditions les projets d'évolution (extension, annexes).

Les indices permettent de définir précisément le caractère de chaque secteur :

- **secteur Ah** correspondant aux constructions isolées à vocation d'habitat. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'art. L.151-13.
- **secteur Aha** correspondant au secteur accueillant l'activité agricole mais aussi pouvant accueillir les constructions nécessaires ou liées à cette activité d'élevage. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'art. L.151-13.
- **secteur Ahl** correspondant aux constructions agricoles et à leur habitat pour lequel sont autorisées les extensions et les annexes, Il s'agit d'un secteur inscrit au titre de l'art. L.151-12.
- **secteur Ahp** correspondant aux constructions isolées à vocation d'habitat, d'hébergement touristique et hôtelier, et agricoles situées à l'intérieur du Site Classé aujourd'hui connues sous le nom de Clos du Mont D'Hor, établissement d'accueil touristique et hôtelier. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'art. L.151-13.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- Autoriser des destinations supplémentaires particulières :
  - o En secteur Ahl, pour permettre les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, ainsi que l'extension et l'annexe des bâtiments d'habitations existants, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère,
  - o En secteur Ahp, pour permettre les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ainsi qu'à l'habitat lié à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère et du maintien de la compatibilité avec le caractère agricole. De plus, toutes occupations et utilisations du sol portant atteinte aux Sites Classés sont interdites, de même que les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité,
  - o En secteur Ah, pour permettre les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole mais aussi les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier et touristique, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère et du maintien de la compatibilité avec le caractère agricole,
  - o En secteur Aha, pour permettre les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole mais aussi les constructions destinées à l'habitation nécessaire à l'exploitation agricole et l'hébergement hôtelier et touristique lié à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion environnementale et paysagère et du maintien de la compatibilité avec le caractère agricole,

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifie l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme de manière à élargir les possibilités de déroger à l'inconstructibilité des zones A ou N. Cet élargissement, qui a pour objectif de valoriser les activités agricoles qui contribuent à la dynamisation de l'activité économique dans les territoires ruraux (*Sébat, rapport n°630 sur le projet*

de loi, p. 163 à 165), se fait au bénéfice des bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles, lorsque :

- Ces activités sont dans le prolongement de l'acte de production ;
- Qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans ces 4 secteurs évoqués ci-avant (Ah, Aha, Ahl et Ahp), cette disposition est ajoutée dans la mesure où « les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole » sont autorisées.

- Gérer les évolutions de la morphologie de ces tissus mixtes (habitat et activités agricoles), en s'adaptant d'une part à leur caractère spécialisé et d'autre part à la compacité des bâtis pour éviter le mitage des constructions et préserver ainsi les espaces agricoles. Il s'agit aussi de préserver les espaces libres de ces secteurs, généralement végétalisés, qui contribue autant à la trame verte et la biodiversité ordinaire du territoire, qu'au maintien de son identité « rurale ». Ainsi :
  - En secteur Ahl, les capacités d'accueil doivent être limitées à 30% de l'emprise totale des bâtiments existants sur le terrain à date d'approbation du PLU pour l'ensemble des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existante (l'emprise des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole n'est pas réglementée),
  - En secteur Ahp, les capacités d'accueil doivent être limitées à 20% de l'emprise totale des bâtiments existants sur le terrain à date d'approbation du PLU,
  - En secteur Ah, les capacités d'accueil ne peuvent excéder 15% de la surface de la parcelle,
  - En secteur Aha, les capacités d'accueil doivent être limitées à 20% de l'emprise totale des bâtiments existants sur le terrain à date d'approbation du PLU (l'emprise des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole n'est pas réglementée).

**Les secteurs Av, Avp et Ap** répondent à des enjeux de protection patrimoniale et de haute valeur ajoutée d'ordre économique pour ce qui est des secteurs viticoles.

Le secteur Av correspond aux espaces viticoles de l'aire AOC « Champagne », patrimoine agro-économique et touristique reconnu. L'aire de production AOC Champagne dispose d'un intérêt économique et agricole manifeste dont les surfaces, si elles étaient consommées par l'urbanisation, ne sauraient être compensées ou relocalisées ailleurs.

Le secteur Ap correspond à la zone agricole située à l'intérieur du Site Classé ainsi qu'à la zone agricole aux enjeux spécifiques de protection paysagère. Le secteur Avp correspond à la zone viticole située au sein du Site Classé.

Ces espaces structurent le paysage et lui donne une identité, ce qui suppose la présence de forts enjeux d'intégration paysagère où la constructibilité doit être fortement limitée.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles distinctes suivantes ont été nécessaires :

- préserver la qualité agronomique des paysages et des coteaux viticoles en interdisant toute occupations et utilisations du sol portant atteinte aux Sites Classés, ainsi que les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité

- encadrer les développements urbains futurs au sein du site classé, en autorisant la reconstruction et l'extension limitée des constructions existantes, sous réserve que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que l'emprise au sol des constructions soient limitée à 20% de l'emprise totale des bâtiments existants sur le terrain à date d'approbation du PLU

**Le secteur Aj** correspond à un secteur de jardins/vergers, très faiblement bâti, localisés aux abords du bourg, le long de la conurbation avec Merfy. De par leur caractère paysager, jardins et vergers permettent de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Son identification en secteur spécifique permet de garantir cette vocation primaire par l'encadrement de la constructibilité et de l'occupation des sols. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'art. L.151-13.

C'est pourquoi des règles particulières :

- prennent en compte le caractère principal du secteur en autorisant une destination supplémentaire : les constructions et installations à vocation de jardins.
- gèrent les évolutions potentielles de ces secteurs par la limitation de l'emprise au sol des constructions à vocation de jardin à 15 m<sup>2</sup> cumulé par unité foncière et par la limitation de la hauteur à 3 m au faitage, également pour des raisons d'insertion paysagère et de respect du paysage environnant.

### **Délimitation de la zone naturelle N et nécessité des règles communes ///**

Par analogie méthodologique, les principes de délimitations de cette zone ressemblent à la zone agricole, du fait d'enjeux similaires. Cette délimitation s'est faite à l'appui de l'état initial de l'environnement, pour y inclure les espaces sensibles majeurs du territoire. Les délimitations des zones naturelles du PLU ont donc été définies dans un objectif de protection des espaces naturels et forestiers. Ces terres présentent en effet un intérêt écologiques et économique avéré.

Ainsi, la zone N correspond à toutes les autres parties du territoire communal. Entre le POS et le PLU, cette zone a été agrandie en vue d'intégrer pour partie les zones d'extension initialement prévues et déclassées. Hors enjeux agricoles ou urbains, le Site Classé est pris en compte par la zone naturelle. Les espaces à usage naturel ou forestier sont majoritairement classés en N, marquant de nombreux corridors écologiques situés en accompagnement de la vallée de la Vesle (ZNIEFF de type II) mais aussi du Massif de Saint-Thierry. Face aux enjeux écologiques majeurs du territoire, notamment de par la présence de zones humides effectives voire de Zones à Dominante Humide, le classement en zone N a également été utilisé afin de préserver ces secteurs à enjeux forts. Pour rappel, le SCoT précise que « les zones humides identifiées comme remarquables au sein des Vallée de la Vesle (...) sont préservées de l'urbanisation. » (p46 du DOO).

La délimitation de la zone a également pris en compte l'analyse du mode d'occupation des sols par le choix, le cas échéant, d'outils complémentaires ou plus appropriés de protection (Espaces boisés classés à conserver, identification d'éléments naturels à préserver au titre de l'art L-151-23, etc) recensés.

Ont donc été classés en zone naturelle des espaces, cultivés ou non, équipés ou non, à protéger pour diverses raisons en y appliquant des principes entraînant une constructibilité faible voire une inconstructibilité. Ces choix résultent d'une volonté de la collectivité de protéger les espaces naturels et forestiers ainsi que les activités qui y sont liées, mais également de préserver leur dimension structurante, notamment en matière paysagère et environnementale.

Le PLU de Saint-Thierry a distingué une zone naturelle, avec trois secteurs : Nh, Nmp et Np.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone les principes du PADD de protection de l'environnement naturel, de la qualité environnementale, paysagère des milieux et accompagner leur sensibilité, mais aussi, de soutien aux les activités locales en les prenant en compte et en développant les capacités d'accueil et d'activité touristique.

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces objectifs, les règles suivantes ont été nécessaires :

**1) L'interdiction ou la limitation d'usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou assimilée.**

Dans cette perspective, sont interdites, les constructions et installation de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article de limitation d'usage d'affectation des sols, des constructions et des activités (Article 1.2).

En raison de leur incompatibilité avec les caractères agricole ou forestier principaux, sont également interdites dans toute la zone les opérations d'ensemble, les constructions destinées aux établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale et les salles d'arts et de spectacle. Les usages et affectation des sols suivants sont aussi interdits : les carrières, la création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping, l'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisir, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping, la création de parc résidentiel de loisir, les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisir et les dépôts de véhicules, l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisir motorisé, les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou la vente d'électricité.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées sous condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesure où ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et induire des risques pour le cadre de vie des usagers tel que défini dans le PADD. C'est ce qui a guidé l'autorisation sous conditions :

- de la réalisation des exhaussements et affouillements des sols,
- des constructions, installations, travaux, aménagements, IOTA, ICPE susceptibles de porter atteinte aux milieux humides,
- de la réalisation travaux et aménagements susceptibles d'altérer le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des fossés d'écoulement.

Aux abords de la RD 944 et l'A26, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme (voir étude entrée de ville en annexe du présent rapport de présentation), les constructions ou installations sont interdites.

➔ *Ces règles permettent de garantir le cadre de vie de l'ensemble du territoire, de même que son attractivité grâce à la préservation de l'identité de son patrimoine naturel et paysager*

*La sectorisation vise à répondre aux besoins des activités agricoles, forestières et assimilées, dans le respect de la préservation de l'environnement et du paysage.*

- 2) **La réglementation de l'organisation des constructions pour préserver ou faire évoluer la morphologie des espaces bâtis** (*implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété, volumétrie*)

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie forestier, agricole et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires.

Les constructions s'implantent toujours retrait des limites séparatives et des voies et emprises publiques. En effet, ces reculs permettent le cas échéant la création de places de stationnement en dehors des voies pour les engins agricoles ou forestiers, ou assurent un dégagement pour une meilleure visibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public. Ces reculs ont également d'autres atouts, comme libérer de l'espace pour la création d'espaces verts ou assurer les bonnes conditions d'éclairage de constructions et permettre des économies d'énergie ou une conception bioclimatique des constructions. Cela permet également d'assurer le passage de véhicule de secours ou de sécurité.

La hauteur des constructions est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions ou certaines installations type radioélectrique ou radiotéléphonique.

➔ *Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.*

*La sectorisation vise à mettre en œuvre de la manière la plus idoine possible ces objectifs selon les bâtis présents ou souhaités.*

- 3) **La réglementation des caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures visant à la mise en œuvre du principe de préservation architecturale et paysagère.**

Des règles générales garantissent une qualité générale : par son aspect, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

La volonté d'harmonisation des aspects, de la composition d'ensemble et de gestion de la proximité agricole ou naturelle alentour ont rendu nécessaires l'inscription des dispositions relatives aux thématiques suivantes :

- composition volumétrique : les jeux de volumes, d'emploi de matériaux, de rythme et de proportion des percements et de traitement de façades doivent être cohérents, y compris avec leur environnement proche. L'utilisation de certains coloris incohérents avec un environnement agricole ou naturel (blancs purs/noirs purs) est interdite pour les façades,
- nature et couleur des matériaux : ces derniers doivent permettre la meilleure intégration des bâtiments dans l'environnement (sites et paysages). Certains matériaux doivent être recouverts d'un parement ou enduits,
- clôtures : leur constitution doit s'harmoniser avec le caractère naturel ou paysager de la zone, et ainsi accompagner les constructions (haie vive, doublée ou non de grillage à claire voie perméable au passage de la petite faune).

→ *Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

#### **4) Des traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâti et abords des constructions qui contribuent à l'insertion paysagère et au maintien de la biodiversité ordinaire.**

En milieux agricoles et forestiers, les espaces végétalisés, c'est-à-dire les plantations et espaces libres sont très importants. Ils sont en effet qualitatifs en matière de paysage et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Ainsi, plusieurs prescriptions ont été rendues nécessaires pour la mise en œuvre de ces principes : plantations d'arbustes et arbre à tige et/ou haute tige formant un masque végétal pour les vues depuis l'autoroute, les routes départementales et les voies communales, traitement du sol affecté au stationnement et/ou aux accès devant conduire à limiter l'imperméabilisation du sol...

Les plantations devant être majoritairement constituées d'essences variées et adaptées, pour respecter la biodiversité locale et limiter leur entretien.

Afin de mettre en œuvre les principes de préservation de l'environnement du PADD, le zonage est complété par des prescriptions graphiques particulières, visant à la protection d'éléments boisés (haie, alignement d'arbre, espace boisé classé, voir partie prescriptions graphiques de ce document) visant à leur préservation et entretien courant. La plupart de la zone N est en effet couverte par des EBC.

La mise en œuvre du principe du PADD gestion des eaux pluviales a nécessité l'exigence de la conformité des installations de récupération des eaux de pluie aux normes en vigueur.

→ *Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions est déterminant en zone naturelle. Les objectifs*

*d'intégration paysagère des constructions, de limitation de l'imperméabilisation des sols, mais aussi de préservation des espaces de biodiversité « ordinaire » qui sont autant d'objectifs du PADD, doivent s'y exprimer pleinement.*

*Les règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

**5) La réglementation des conditions de stationnement afin de mettre en œuvre les orientations du PADD relative à l'amélioration de la mobilité.**

Pour améliorer la mobilité dans cette zone, de manière adaptée aux besoins de circulations, la seule prescription nécessaire est de ne pas gêner la circulation des autres usagers, en assurant le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publiques ou privées. Cela contribue aussi à la sécurité et la salubrité des lieux.

*→ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

**1) La réglementation de la desserte et des réseaux (eau potable, assainissement, eau pluviale, communication numérique) afin de mettre en œuvre les principes du PADD de préservation du cadre de vie, de la salubrité et de la sécurité des usagers.**

garantir la salubrité de l'urbanisme communal.

Pour accompagner le développement, même de bâtis agricoles ou forestiers isolés, dans de bonnes conditions d'urbanisation, des prescriptions ont été rendues nécessaires en matière de desserte par les voies publiques ou privées et les accès pour garantir la sécurité des usagers, en matière d'incendie, de visibilité routière comme de services de déchets.

Des voies de circulation à conserver sont également identifiées au plan de zonage, afin de les maintenir dans leur tracé (voir partie prescriptions graphiques du présent document A4).

En matière de réseaux :

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions ou installations nouvelles le nécessitant est obligatoire, qu'elle se fasse par branchement au réseau collectif ou de manière individuelle,
- En matière d'eaux pluviales et de ruissellement, en plus de l'obligation de raccordement à un dispositif d'infiltration, une attention particulière a dû être portée aux dispositifs d'infiltrations et à la localisation des éventuels rejets ou points d'infiltration, notamment en raison de la présence de risques retrait-gonflement d'argiles, ayant entraîné des prescriptions précises en la matière.
- En matière de numérique, afin d'accompagner le développement général sur l'ensemble des territoires tout projet devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques.
- En matière de réseaux d'énergie et d'électricité, la création, l'extension des réseaux de distribution et les nouveaux raccordements doivent être enfouis, afin notamment de préserver le paysage.

➔ *Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.*

*Ces règles s'appliquent de manière uniforme dans la zone.*

- 6) **Une différenciation entre constructions nouvelles et constructions existantes notamment en matière de qualité architecturale et urbaine, de traitement environnemental et paysager et de desserte et réseaux.**

Elles visent à :

- Respecter l'intégration paysagère en proposant des alternatives de hauteur aux constructions existantes dans le cas de reconstruction ou agrandissement. Les extensions des constructions existantes doivent harmoniser leur hauteur avec le bâti principal. Dans la même logique, des alternatives en matière d'implantation sont autorisées dans le cas d'agrandissement ou reconstruction des constructions existantes et les murs en pierre locale sont à reconstruire ou prolonger aux mêmes caractéristiques que la clôture existante.
- Définir des obligations pour les constructions et installations nouvelles, sauf impossibilité technique ou en l'absence dudit réseau, notamment en matière de raccordement aux réseaux alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations. Cela vise à mettre en œuvre des principes de salubrité publique.

➔ *Dans les espaces déjà bâtis, certains états de fait sont à prendre en compte. Il s'agit alors de privilégier l'intégration urbaine de toutes les constructions pour éviter des « décalages anachroniques » et garantir un niveau de desserte, de réseaux et d'exigences environnementales optimal, conformément au PADD.*

- 7) **Les équipements et services d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans la limite de l'importance des travaux et aménagements par rapport à la sensibilité du milieu naturel où ils doivent être réalisés. Afin de ne pas contraindre certains projets essentiels aux besoins de la collectivité, les équipements et services d'intérêt collectif, compte tenu de la diversité et la complexité de leurs besoins, sont exclus de nombreuses dispositions. Leur qualité et leur insertion urbaine, paysagère, environnemental et architecturale et leur desserte reste garanti par les règles générales des zones.**

### **Règles différentes dans les secteurs de la zone N (Nh, Nmp et Np)///**

**Le secteur Nh** à l'instar des sous-secteurs Ah, délimite un secteur où l'analyse des formes urbaines a mis en évidence la présence de bâtis isolés, dont il s'agit de gérer sous condition les projets d'évolution (extension, annexes). Il s'agit d'un lieu d'habitat isolé (Ferme des Baslieux). Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'art. L.151-13.

C'est pourquoi des règles particulières :

- Autorisent des destinations supplémentaires particulières :

## *Justifications des dispositions réglementaires*

- Les constructions et installations dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole,
- Les constructions et installations destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et touristique, dès lors qu'elles ne comportent pas de sous-sol (risque suspecté d'inondation) et que leur insertion environnementale et paysagère soit assurée.

En secteur Nh, à l'instar de la zone A et des quatre secteurs Ah, Aha, Ahl et Ahp (et poursuivant les mêmes motivations, évoquées ci-avant), les bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles si ces activités sont autorisés dans le prolongement de l'acte de production, si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L151-11 dans sa rédaction issue de la loi ELAN.

- Gèrent les évolutions de la morphologie de ces tissus (habitat ancien), en s'adaptant d'une part à leur caractère spécialisé et d'autre part à la compacité des bâtis pour éviter le mitage des constructions et préserver ainsi les espaces naturels et agricoles. Il s'agit aussi de préserver les espaces libres de ces secteurs, généralement végétalisés, qui contribue autant à la trame verte et la biodiversité ordinaire du territoire, qu'au maintien de son identité « rurale ». Ainsi :
  - les capacités d'accueil doivent être limitées à 15% de la surface de la parcelle,
  - Les constructions doivent s'implantée en recul de 15 m par rapport au fossé et 5 m des limites séparatives,
  - La hauteur des constructions est règlementée,
  - Les constructions sont accompagnées de plantation d'arbustes et d'arbre à tige et ou haute tige formant un masque végétal depuis certaines vues.

**Les secteur Np et Nmp** correspond au périmètre du Site classé, Nmp identifiant l'espace bâti du Monastère des Bénédictines localisé au sein du Site Classé et Np identifiant l'espace non bâti du Site Classé.

C'est pourquoi des règles particulières :

- En secteur Np : Interdisent en secteur toutes occupations et utilisations du sol portant atteinte aux Sites Classés et obligent un recul des constructions de 5 m par rapport aux limites séparatives,
- En secteur Nmp : Autorisent, sous condition d'être liées à l'activité du Monastère, les constructions et installation destinées au logement, à l'hébergement et l'hébergement hôtelier et touristique. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement en limite séparative ou avec un recul de 5m. Les capacités d'accueil doivent rester limitée : l'emprise au sol supplémentaire autorisée est limitée à 1/3 de l'emprise au sol totale existant sur le terrain à la date d'approbation du PLU et la hauteur des constructions est limitée à celle des constructions existantes.

## LES CHOIX EN MATIERE D'AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ///

### *Définition des emplacements réservés*

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. L'inscription d'un ER rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

Les ER sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste figurant sur le cartouche du plan de zonage (document D2). Tous les ER de la liste (ci-après) sont au bénéfice de la collectivité bénéficiaire.

Ils permettent de mettre en œuvre le principe du PADD d'amélioration de la mobilité (« **Axe 3, Objectif 4. Améliorer la mobilité** »). Ils visent à mettre en œuvre l'amélioration de la desserte interne du territoire, à créer des infrastructures adaptées à tous les besoins de circulation (routière, agricole, ou encore piétonne).

Numéro	Désignation des opérations	Surface (m <sup>2</sup> )	Complément de justification
1	Elargissement de voie de 1 m	420	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1.  Il vise à l'élargissement du chemin agricole situé au nord de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, afin de garantir le passage des circulations agricoles.
2	Elargissement de voie	130	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1.  L'ER, composé de deux parties, vise à l'élargissement de la voirie de chaque côté urbanisé afin de gérer les flux de circulations agricoles en direction du plateau.

3	Elargissement de voie de 2 m	650	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1.  L'ER composé de deux parties, vise à l'acquisition des espaces publics (trottoirs) mis en valeurs lors l'élargissement de la voirie.
4	Elargissement de voie	900	ER inscrit au titre de l'art. 151-41 al.1.  L'ER vise à l'élargissement de la voirie afin de maintenir les possibilité d'accès des circulations agricoles en direction du plateau.

### **Justification des prescriptions graphiques**

Les prescriptions graphiques sont majoritairement relatives :

- à la protection des éléments naturels.

Elles permettent une prise en compte adaptée de la Trame verte et bleue (TVB) communale. Identifiée lors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement (détails partie les continuités écologiques et la biodiversité), elle s'appuie notamment sur des éléments de connaissance issus du SCoT de la Région de Reims et identifie plus particulièrement les réservoirs et les corridors de biodiversité relevés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Ainsi, le PLU de Saint-Thierry a décliné localement sa TVB.

- Au patrimoine paysager et bâti.

Elles ont été identifiés lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du territoire. Il s'agit d'éléments du patrimoine bâti vernaculaire, traditionnels mais remarquables (villas bourgeoises et leurs parcs) ou unique en leur genre (reproduction de la grotte de Lourde). Les autres éléments, plus diffus sont protégés de manière générale au sein du règlement littéral. D'autres éléments bâtis remarquables à l'intérieur du bourg sont protégés par ailleurs, au travers de périmètres présents tels que les servitudes de périmètre de monuments historiques ou de site classé. Certains de ces éléments contribuent à la fois au patrimoine bâti et paysager et au patrimoine naturel, car ce sont des espaces structurants du territoire qui concourent à maintenir l'identité du territoire.

Il s'agit donc de mettre en œuvre les principes de protection et de valorisation environnementale du PADD suivants :

- « **Axe 2, Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie, Objectif.1, Protéger l'environnement naturel** », en prenant en compte la TVB (A)
- « **Axe 2, Objectif 3 Préserver la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité** », en veillant à pérenniser la composition du Grand Paysage et en veillant au maintien de l'écrin vert du village

Il s'agit de plus de mettre en œuvre les principes préservation patrimoniale et paysagère suivants :

- « **Axe 2, Objectif 2. Préserver l'identité du bâti de notre terroir** » : favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale, préserver la forme du village, promouvoir une architecture respectueuse des paysages et de l'identité locale.

Comme ces prescriptions naturelles et paysagère concourent au maintien des espaces

structurants du territoire, notamment des espaces naturels tels que les boisements, les alignements d'arbre ou certaines haies qui ont de nombreuses fonctions, elles mettent également en œuvre, les orientations :

- « **Axe 2, Objectif, Protéger l'environnement naturel** », en assurant la gestion des eaux pluviales grâce au maintien d'éléments concourant à l'infiltration et le traitement des eaux (B)
- « **Axe 2, Objectif 4, Préserver le cadre de vie** » et limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances, par le maintien voire la création d'espaces boisés,
- « **Axe 1 Recherche d'un dynamique de développement urbain, Objectif 2, Soutenir les activités existantes** », par l'encouragement d'une stratégie touristique préservant l'environnement.

Enfin, une prescription graphique vise à la mise en œuvre du principe de PADD :

- « **Axe 3, Objectif 4. Améliorer la mobilité** ».

Selon l'enjeu visé et le contexte local identifié par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les prescriptions sont de deux ordres (*tableau page suivante*):

Linéaires ou ponctuels <i>Appropriés pour la protection d'éléments ponctuels</i>			Surfaciques <i>Appropriés pour la protection d'éléments formant des ensembles constitués</i>		
Principes du PADD mis en œuvre (intitulé complet cf. ci-dessus)	Dénomination au document graphique	Réf. code de l'urbanisme	Principes du PADD mis en œuvre (intitulé complet cf. ci-dessus)	Dénomination au document graphique	Réf. code de l'urbanisme
Axe 2, Objectif 1 A et B Axe 2, Objectif 3 Axe 2 Objectif 4 Axe 1, Objectif 2	Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique (haies et alignement d'arbre à préserver)	Art. L151-23	Axe 2, Objectif 1 A et B Axe 2, Objectif 3 Axe 2 Objectif 4 Axe 1, Objectif 2	Espaces boisés classés à conserver/à créer	Art. L113-1
Axe 2, Objectif 2	Élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : - patrimoine bâti ponctuel (reproduction culturelle)	Art. L151-19	Axe 2, Objectif 1 A et B Axe 2 Objectif 4	Éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique (parcs remarquables)	Art. L151-23
Axe 2, Objectif 2 Axe 2, Objectif 3	Voies, chemins, transports public à conserver, à créer	L151-38	Axe 2, Objectif 2	Élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : patrimoine bâti ensemble (bâts remarquables)	Art. L151-19
Axe 3, Objectif 4	Condition de desserte : Interdiction de tout nouvel accès	R 151-47			

***Justifications sur les espaces boisés classés (art. L113-1) :***

Les Espaces Boisés Classés ont été localisés en complément de l'état initial de l'environnement, par photo-interprétation aérienne.

En milieux urbains, les espaces boisés et/ou parcs ceinturant le site classé de l'Abbaye et ses alentours ont été classés, afin de garantir le maintien de cet écrin vert visible de loin puisqu'installé sur un promontoire. Ils ont été identifiés pour des raisons écologiques mais également de maintien de la trame verte qui participe à la qualité du cadre de vie mais également pour une vocation paysagère conformément aux principes du PADD.

Certains boisements « de plaine » au Nord ont également été identifiés, parce qu'ils font figures d'exceptions en tant qu'élément de verticalité structurant au sein de l'ensemble paysager de la Champagne crayeuse et participent à la qualité paysagère que la commune souhaite conserver, tel qu'exprimé dans le PADD. Ils sont aussi les reliquats du massif forestier de Saint-Thierry, présent plus au Nord, en dehors des limites communales.

Les derniers espaces boisés et forestiers du territoire identifiés sont situés dans les réservoirs et corridors écologiques spécifiques à la proximité de la Vesle au Sud-Est du territoire. Cela permet de garantir leur caractère naturel et humide, conformément aux objectifs de protection environnementale du PADD. Certains boisements au Sud-Ouest n'ont pas été classés car ils sont l'objet d'un projet de création de zone humide artificielle, le projet « AZHUREV ». Ce dernier vise, entre autre, au traitement des eaux pluviales, à l'amélioration de la qualité de l'eau et à la réduction de l'impact hydraulique du système d'assainissement en lissant les rejets en période de forte pluie. Le projet est en eau depuis l'été 2017, et en cour de « test » sur l'année 2018.

Le maintien de ces espaces structurants conforte la cadre paysager de Saint-Thierry, et contribue ainsi à une stratégie touristique durable, conformément au PADD.

L'ensemble des EBC représente une surface totale de 14 ha sur le territoire communal, dont 0.2 ha à créer. Ce classement soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres mais il prohibe tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits de droit. Lorsqu'il n'existe pas de boisement sur les secteurs identifiés, notamment en zone AU les EBC sont réputés à créer.

***Justifications sur les éléments de paysage (Art. L151-23) :***

Le réseau d'espaces boisés identifié est complémentaire au classement des surfaces boisées structurantes en EBC. Ces éléments naturels, plus ponctuels et linéaires sont identifiés afin de préserver la fonctionnalité de la Trame Verte locale, grâce à des prescriptions particulières en matière de gestion du défrichement, de coupe et d'abattage d'arbres.

Leur maintien contribue également à maintenir la qualité paysagère des espaces. Cet outil permet de mettre en œuvre les principes paysagers de maintien de la composition du grand paysage.

Ils ont été identifiés par photo-interprétation.

Les ensembles identifiés autour du bourg constituent des éléments intermédiaires accompagnant le site classé et l'entrée de village depuis les vues des plaines agricoles au Sud ou faisant écho de manière ponctuelle et linéaire au massif de Saint-Thierry au Nord. Les éléments identifiés à l'Est et au Sud du territoire accompagnent les grandes infrastructures du territoire, et agissent comme des rappels des franges boisées du canal de l'Aisne à la Marne et de la Vallée de la Vesle visibles au lointain sur les hauteurs du territoire.

Tous ces éléments structurent le paysage et agissent comme des éléments de corridors écologiques de milieux boisés. Le réseau de haies et d'arbres identifié forme des corridors boisés, aux rôles écologiques, environnementaux et paysagers similaires aux EBC à la différence qu'il

s'agit d'espaces occupant moins de surface et plus ponctuels.

Afin de tenir compte que des arbres situés en bordure de voirie départementale peuvent être retirés pour des motifs liés à la sécurité routière et non remplacés (pas de replantation ou à plus de 7 mètres du bord de chaussée), il est préférable de ne pas inscrire d'espaces boisés classés (EBC) dans une bande de 7m par rapport aux abords de ces voies. Le tracé des EBC est adapté et reculé d'autant au sein des boisements limitrophes aux routes départementales (RD26 et RD330B). Les abords boisés sont ainsi identifiés au titre de l'article L151-23 et peuvent faire l'objet d'un défrichage pour un motif d'intérêt général, si nécessaire.

***Justifications sur les éléments de paysage – patrimoine bâti ponctuel- (art. L151-19) :***

Il s'agit d'un élément de patrimoine culturel remarquable et insolite, à savoir une reproduction de la grotte de Lourdes. Au titre de son intérêt architectural et paysager, il était nécessaire qu'il fasse l'objet de prescriptions particulières en matière de démolition afin de conserver leur disposition d'origine ou de valeur historique, sauf pour raison de sécurité ou de projet d'intérêt général.

***Justifications sur les éléments de paysage – patrimoine bâti ensemble - (art. L151-19) & Eléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique -parc remarquable – (L151-23) :***

Il s'agit de deux ensembles patrimoniaux remarquables, témoins de l'histoire de Saint-Thierry formant un véritable poumon vert en cœur de bourg.

A l'Ouest une villa bourgeoise traditionnelle au toit en ardoise implantée en retrait de la voie publique, avec son parc et ses dépendances implantées à l'alignement, l'ensemble est paysager avec des arbres et massifs remarquable et clôt par des murs de pierre anciens.

A l'Est, un autre demeure bourgeoise ancienne, implantée en milieu de parcelle, avec ses dépendances en léger retrait de la voie publique, l'ensemble est aussi paysager avec des arbres et massifs remarquable et clôt par des murs de pierre anciens.

Au titre de leur intérêt architectural et paysager, il était nécessaire qu'ils fassent l'objet de prescriptions visant à :

- Garantir le maintien de la destination actuelle des constructions sur le secteur (seule l'extension des constructions existantes, la constructions d'annexes et de dépendance notamment liées à l'habitat est autorisée),
- Garantir l'harmonie des vides et des pleins, facteurs de qualité architectural et paysagère du secteur par la limitation de l'emprise au sol des futures constructions,
- Assurer l'intégration architecturale et paysagère de tout projet par le respect des éléments de modénature existants, de la composition d'ensemble et des éléments de clôture et bâti annexe, car tout cela concoure à un ensemble de qualité car cohérent.

***Justifications sur les éléments de paysage – voies, chemins, transport public à conserver - (art. L151-19) :***

Le tracé de certains chemins a été identifié afin de conserver leur tracé et leur usage, pour des motifs d'ordre culturel et historique.

Le tracé de certains chemins a été identifié afin de conserver leur tracé. Ces chemins disposent d'un usage actuel dont le maintien constitue un atout pour la desserte des espaces environnants agricoles, ou autres, mais également un moyen de découverte du paysage naturel et urbain. Les chemins identifiés ont un rôle important dans le réseau viaire local :

- soit parce qu'ils jouent un rôle de liaison « interquartier », entre différents quartiers et vers des équipements scolaires importants.

- Soit parce qu'ils jouent un rôle de découverte et d'animation du paysage, vers la plaine agricole au Nord et le long des espaces boisés du site classé au Sud.

C'est pourquoi, ce cheminement fait l'objet de prescriptions particulières visant à le maintenir dans leur tracé et à respecter ses usages divers. Cette disposition a permis de mettre en œuvre les principes de développement touristique et de préservation de l'identité locale inscrits dans le PADD.

**Justifications sur les conditions de desserte : interdiction de tout nouvel accès (L151-38 et R151-48 1)**

En raison des caractéristiques inadaptées de la voie (non carrossable, circulation agricole, desserte en second voire troisième front urbain), à la destination des sols aux abords (frontière urbaine avec les champs agricoles), et à la configuration d'ensemble du maillage viaire du quartier (présence de raquette de retournement à proximité) la collectivité a souhaité que tout nouvel accès soit interdit sur les voies dont les linéaires sont mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. Cette disposition est inscrite dans le règlement d'urbanisme écrit, au sein de la zone UD concernée. Cette disposition a permis de mettre en œuvre les principes d'amélioration de la mobilité du territoire du PADD.

Tableau des surfaces :

Nom	Surface (en hectare)
A	78,2
Ah	1,02
Aha	0,7
Ahl	2,6
Ahp	0,9
Aj	0,2
Ap	472,6
Av	40,3
Avp	21,7
N	76,8
Nh	1,8
Nmp	0,96
Np	11,28
UC	9,3
UCp	1,04

UD	16,04
UDa	0,39
UE	3,86
UX	15,8
UXa	2,13
AUa	1,46
AUe	0,9
AUXa	2,08

A	78,231
Ah	1,0204
Aha	0,7059
Ahl	2,628
Ahp	0,8664
Aj	0,2071
Ap	472,5703
Av	40,3382
Avp	21,7141
N	76,7958
Nh	1,765
Nmp	0,967
Np	11,279
UC	9,2936
UCp	1,0403
UD	16,0446
UDa	0,3998
UE	3,8637
UX	15,782
UXa	2,1274
AUa	1,4576
AUe	0,9322
AUXa	2,0807

**JUSTIFICATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ///**

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ///**

*OAP sectorielles thématiques*

Nom	Périmètre	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
<b>Environnement</b>	Ensemble de la commune	Assurer et améliorer la préservation des réservoirs et des corridors de biodiversité locaux, leur principe de fonctionnement et leur potentiel écologique.	<p><u>Corridors et continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, principes généraux :</u></p> <p>A l'appui des informations apportées par le SRCE de la région de Champagne-Ardenne et de l'Etat initial de l'environnement et diagnostic territorial réalisés, les composantes de la TVB locale ont été identifiées (cf partie Continuité écologique et biodiversité, document A2 du présent rapport de présentation).</p> <p>Ce maillage écologique entre réservoirs et corridors (pour certains d'importance régionale : milieux humides et milieux boisés de la Vesle) dépend des liaisons potentielles rencontrées sur le territoire, présentes en pas de japonais au sein des espaces ouverts et des espaces urbanisés comme le village. Ces éléments, parfois ponctuels, concourent à une TVB intra et extra-agglomération.</p> <p>En dehors des réservoirs de milieux humides présents au Sud du territoire (proximité de la Vesle), le réseau TVB de Saint-Thierry est exclusivement composé d'éléments boisés (trame verte).</p> <p>Les choix retenus visent à assurer la cohérence du réseau et sa pérennité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les éventuelles constructions, installations et travaux autorisés doivent prendre en compte les corridors et réservoirs : <ul style="list-style-type: none"> <li>o en concourant au maintien, confortement ou remise en état de ces continuités écologiques au travers de dispositions spécifiques, soit via des projets de naturation, soit via le maintien des perméabilités sur le tènement foncier.</li> <li>o en prenant en compte les sensibilités écologiques ou paysagères des secteurs par la garantie de leur préservation ou en étant de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.</li> </ul> </li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ En portant une attention particulière aux axe de déplacements de la faune lors d'implantation de construction.</li> </ul> <p>Les choix retenus visent également à préserver le fonctionnement de l'hydrosystème des milieux humides :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De manière générale, la préservation des principes de fonctionnement de l'hydrosystème dans son ensemble, c'est-à-dire à la fois dans sa dimension hydraulique et biologique, a rendu nécessaire l'inclusion de dispositions relatives au maintien des berges et à l'orientation des choix des espèces à planter, afin que leur nature ou leur rôle ne dénature pas les espaces.</li> </ul>
		Préserver et valoriser les composantes de la Trame verte communale	<p><u>Préconisations générales pour les espaces boisés et les haies :</u></p> <p>Les choix retenus visent à préserver les sensibilités écologiques et paysagères des milieux boisés du territoire (urbains comme naturels structurants) :</p> <p>De manière générale, cet objectif a nécessité l'inscription de dispositions, visant, de manière adaptée à l'élément naturel concerné, au respect du profil naturel à dominante végétal des espaces boisés significatifs, éléments arborés et boisements existants. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils seront maintenus, remplacés ou compensés par des éléments de même valeur écologique et paysagère au cas par cas,</li> <li>- La préservation d'une majorité de jardin est à poursuivre,</li> <li>- La végétalisation des espaces urbains et des constructions est encouragée.</li> </ul> <p>Parallèlement à l'enjeu de préservation des espaces boisés, se trouve le respect des aménités environnementales apportées par ces espaces, qu'il s'agisse de supports de biodiversité faunistique ou floristique ou de lieux de loisir et de respiration. A cela s'ajoute aussi l'intégration paysagère, les espaces boisés jouant souvent le rôle d'animation du paysage et de « filtre vert » accompagnant les constructions et autres installations. Cela a conduit à retenir des dispositions concernant la constitution des haies.</p>
<b>Nom</b>	<b>Périmètre</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Choix des principes d'aménagement retenus</b>
<b>Paysage</b>	Ensemble de la commune	Préserver et valoriser la qualité paysagère	<p>Les choix retenus visent à l'intégration paysagère des constructions ou programme d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au sein de l'ensemble paysager formé par les lignes de force et l'histoire du site</li> </ul>

			<p>d'implantation,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au sein de la trame urbaine existante,</li> <li>- Vis-à-vis des franges urbaines.</li> </ul> <p>Cet objectif a nécessité des dispositions en faveur d'une insertion paysagère qualitative pour tout projet, et plus particulièrement des opérations d'aménagement. Les dispositions s'attachent à une qualité de traitement des perspectives visuelles, des espaces à aménager ou des façades.</p> <p>Les dispositions visent également à une qualité paysagère globale, en s'attachant au traitement des franges urbaines.</p>
<b>Patrimoine architectural et urbain</b>	Ensemble de la commune	Préserver la qualité architecturale	<p>Les choix retenus visent à concilier préservation patrimoniale et développement urbain, c'est-à-dire assurer le maintien de l'identité architecturale des bâtis du territoire sans geler les développements futurs.</p> <p>Cet objectif se traduit par des dispositions visant à la recherche d'une qualité générale, ainsi qu'au respect des caractéristiques anciennes pour les projets de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes de type traditionnel. De plus, les parcs et jardins qui accompagnent ponctuellement le tissu bâti (demeure bourgeoise, villa), puisqu'ils font partie intégrante de l'ensemble urbain et concourent à l'harmonie urbaine des vides et des pleins du lieu, font l'objet de dispositions visant à la préservation paysagère de l'ensemble (préservation des arbres, conservation des perspectives sur façade de la construction principale et des cônes de vue, etc.) .</p>
<b>Habitat</b>	Zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat	Assurer la mixité résidentielle	<p><u>Principes en termes de mixité résidentielle :</u></p> <p>Les choix retenus visent à répondre aux besoins des populations, au travers d'une offre diversifiée, en terme de typologie, forme urbaine et statut d'occupation.</p> <p>Cet objectif a rendu nécessaire des dispositions traduisant des objectifs en terme d'offre en logements, traduisant notamment des objectifs de politiques publiques de documents supérieurs telles que le SCoT de la Région de Reims 2016.</p>
		Assurer la densité résidentielle	<p><u>Principes en termes de densité résidentielle :</u></p> <p>Les choix retenus visent à répondre objectifs de compacité urbaine et de gestion économe des espaces.</p>

			Cet objectif a rendu nécessaire des dispositions traduisant des objectifs en terme de densité, traduisant notamment des objectifs de politiques publiques de documents supérieurs telles que le SCoT de la Région de Reims 2016.
<b>Nom</b>	<b>Périmètre</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Choix des principes d'aménagement retenus</b>
<b>Mobilité et déplacements</b>	Ensemble de la commune	Améliorer la mobilité et l'accessibilité (y compris des mobilités douces).	<p>Les choix retenus visent à développer le maillage viaire du territoire.</p> <p>Cet objectif induit des dispositions visant à améliorer le maillage viaire du territoire à l'occasion de projets de développement, et notamment à la qualité de la « greffe urbaine » grâce à des circulations routières comme piétonnes ou cycles.</p> <p>Elles visent à poser les conditions d'organisation maîtrisée et raisonnée des voies afin de faciliter l'accès à l'emploi, aux activités, aux équipements et aux services pour tout type de population. Aussi, il est notamment nécessaire de faciliter la mise en œuvre d'orientations relatives à la fluidification des déplacements dans le secteur du collège du Mont d'Hor et à la sécurisation des déplacements dans la zone d'activité d'entrée de ville au carrefour de la D944 et la RD 26.</p> <p>Les choix retenus visent aussi à développer le maillage du réseau de déplacement doux du territoire. Cet objectif se traduit par des dispositions visant à la poursuite du développement des sentiers de randonnées, dans leur dimension touristique et de lien social structurante.</p>
<b>Nom</b>	<b>Périmètre</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Choix des principes d'aménagement retenus</b>
<b>Espaces ouverts au public</b>	Zones urbaines et à urbaniser	Gérer l'aménagement et le traitement des espaces publics et voiries.	<p>Les choix retenus visent au traitement des espaces communs, afin qu'ils concourent pleinement à la TVB urbaine et occupent leur rôle de lieux de vie et de rencontre.</p> <p>Ces objectifs se traduisent par des dispositions visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la nature de ces espaces communs, pour qu'ils puissent être affecté à des usages, vocations spécifiques pouvant favoriser leur appropriation et leur utilité,</li> <li>- A leur végétalisation, dans un but environnemental et paysager.</li> </ul> <p>Les espaces de stationnement peuvent également être des espaces communs, toutefois, s'ils n'ont qu'une monofonction de parking, les précédents objectifs évoqués ne sont plus garantis. C'est pourquoi une gestion maîtrisée est requise, à la fois dans un souci de compacité d'espaces et de gestion de l'imperméabilisation (infiltration des eaux de pluie).</p> <p>Enfin, pour animer ces espaces communs, des dispositions en matière de mobilier urbain et d'éclairage public ont été nécessaire, afin de garantir une cohérence d'ensemble et</p>

			une gestion adaptée aux fonctions et usages des espaces publics souhaités.
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	Zones urbaines et à urbaniser	Décliner la cohérence de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque étape d'urbanisation nouvelle.	<p>Les choix retenus visent à assurer la gestion des eaux pluviales au sein des projets situés en zone urbaine et à urbaniser.</p> <p>Cet objectif se traduit par des dispositions encourageant l'infiltration à la parcelle ou la mise en place d'alternatives structurant le paysage ou concourant au maillage piétons ou cycles en tant qu'espaces d'agrément ouvert au public.</p>
<b>Performance énergétique et environnementale</b>	Zones urbaines et à urbaniser	Intégrer des réflexions complémentaires qualitatives relatives à la gestion des énergies renouvelables, des implantations, de la végétalisation urbaine, etc.	<p>Les choix retenus visent à promouvoir l'urbanisme durable au sein des projets situés en zone urbaine et à urbaniser.</p> <p>Cet objectif se traduit par des dispositions encourageant l'orientation bioclimatique, la limitation des ombres portées, les économies d'énergie, les énergies renouvelables et la végétalisation des toits terrasses.</p>

*OAP sectorielles d'aménagement*

Nom	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
<p><b>Secteurs du Mont d'Hor (zone AUa et AUe)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ;</li> <li>- Requalifier et améliorer les accès et déplacements,</li> <li>- Concourir à la qualité du niveau de services et d'équipements du village</li> <li>- Situé en frange urbaine, à proximité de la plaine agricole et de parcelles viticoles. Liens forts avec l'équipement scolaire situé au Sud-Est des secteurs.</li> </ul>	<p><u>Composition urbaine :</u> Les choix retenus visent à améliorer la cohérence d'ensemble du tissu urbain du village.</p> <p>Cet objectif a conduit à délimiter ces secteurs d'urbanisation future en continuité des espaces bâtis, dans l'épaisseur de l'enveloppe formée par le reste du village.</p> <p>Ils se trouvent à proximité des centralités urbaines que sont l'équipement scolaire du collège et le centre-bourg.</p> <p>Il s'agit de compléter l'offre en matière de logements et d'équipements du village, dans une logique de complémentarité et de raccordement aux espaces alentours, afin d'obtenir une « greffe urbaine » concourant à la cohérence d'ensemble. C'est pourquoi ces deux zones font l'objet d'une seule OAP sectorielle, les principes d'aménagement sont liés.</p> <p><u>Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement :</u> Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble des secteurs.</p> <p>Ces objectifs nécessitent des dispositions générales relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la préservation des cônes de vue sur le Massif,</li> <li>- à l'homogénéité architecturale, par le respect de règles architecturales qualitatives et l'implantation des faitages parallèlement à la voie structurante,</li> <li>- à des recommandations concernant certaines essences de plantations</li> </ul> <p>Compte tenu des enjeux d'intégration paysagère face à la plaine agricole, et d'intégration agri-viticole face aux parcelles de vignes, les secteurs doivent faire l'objet d'une réflexion toute particulière vis-à-vis des espaces verts. Cela nécessite les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'une zone tampon paysagère ayant principalement un rôle de filtre écologique et de protection de la vigne face aux espaces urbanisés. Elle comprend un espace boisé classé à créer. Cela garantira la cohabitation entre bâtis accueillant du public (équipement) et activités viticoles.</li> <li>- le traitement des franges urbaines et des espaces verts dans un but d'intégration paysager et de performance environnementale. Il s'agit à la fois de la création d'espaces verts communs structurants situés dans les cônes de vue sur le Massif, de la création de front paysager en limite de zone agricole pour gérer la transition avec la plaine et d'espaces boisés classés à créer pour limiter les risques de nuisances sonores.</li> </ul>

		<p>Afin de limiter les risques induits par l'imperméabilisation des secteurs, des dispositions en faveur de la gestion des eaux ont été inscrites (traitement des eaux usées, traitement des eaux pluviales...)</p> <p><u>Déplacements et accès :</u> Les choix retenus visent à l'amélioration du maillage routier et doux du territoire pour fluidifier les circulations autour des équipements.</p> <p>Ainsi, les dispositions sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des principes de contre-allées permettant de fluidifier les circulations,</li> <li>- des principes d'accès communs pour limiter les débouchés individuels et ainsi optimiser les déplacements en procédant au bouclage interne de la zone (par analogie, les accès direct individuel ne sont pas autorisés sur la voie existante menant au collège),</li> <li>- la création de zone de stationnement améliorant les flux et les disponibilités pour éviter les reports sur voie publique,</li> <li>- des principes de cheminements piétons pour contribuer au maillage interquartier et à la greffe urbaine des secteurs.</li> </ul> <p><u>Vocation et typologie de la zone AUa :</u> Les choix retenus visent à la diversification du parc de logements du territoire, afin de répondre aux besoins des populations, dans un objectif de consommation maîtrisée des espaces agricoles et naturels grâce à la compacité urbaine.</p> <p>Les dispositions contiennent des objectifs en terme de mixité et densité résidentielle.</p> <p><u>Vocation et typologie de la zone AUe :</u> Les choix retenus visent à répondre aux besoins d'équipements et de services de la population, en proximité des lieux urbanisés afin de favoriser les courtes distances, par une offre dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Les dispositions contiennent des objectifs en terme de vocation de zone.</p> <p><u>Desserte par les réseaux :</u></p> <p>Les dispositions identifient les réseaux disponibles à proximité.</p>
--	--	---

Nom	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
<b>Secteur AUXa (La Croix Bourlois)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le développement des entreprises existantes et l'installation de nouvelles entreprises,</li> </ul>	<p><u>Composition urbaine :</u></p> <p>Les choix retenus visent à améliorer la cohérence d'ensemble des bâtis par l'opportunité d'une requalification en densification du tissu d'activité existant.</p> <p>Cet objectif a conduit donc à délimiter ce secteur d'urbanisation futur enclavé entre deux bâtis d'activité.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalifier les accès et déplacements,</li> </ul>	<p><u>Orientations d'aménagement de paysagement et d'environnement :</u></p> <p>Les choix retenus visent à une qualité paysagère et architecturale d'ensemble du secteur, mais aussi à un développement durable.</p> <p>Ces objectifs nécessitent des dispositions relatives à une qualité générale par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une homogénéité architecturale via le respect de règles architecturales qualitatives,</li> <li>- des recommandations concernant certaines essences de plantations.</li> </ul> <p>Mais aussi des dispositions paysagères spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la qualité du réseau végétal dans les espaces libres et les voiries, dans le but d'accompagner les constructions et les aires de stationnement (espaces plantés le long de la voirie commune, plantation d'accompagnement dans les espaces libres et les aires de stationnement de plus de 150 m<sup>2</sup>),</li> <li>- sur le traitement paysager des franges urbaines, espaces de transition, face à la RD 944 et à la plaine agricole, afin d'obtenir une cohérence avec les espaces ouverts environnants, sans porter atteinte à la sécurité routière.</li> </ul> <p>Enfin, des recommandations visant au développement durable de la zone, c'est-à-dire à la fois à la limitation de l'exposition des personnes aux risques et aux nuisances et à l'encouragement aux économies d'énergies ont été inscrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour encourager le recours au bioclimatisme,</li> <li>- pour former des écrans anti-bruit pour les logements intégrés aux bureaux,</li> <li>- pour le traitement des eaux collectées dans les zones communes imperméabilisées.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'intégration paysagère de la zone, située entre deux bâtis d'activités au carrefour de la RD 26 et RD 944 dans un paysage agricole typique de plaine ouverte champenoise.</li> </ul>	<p><u>Déplacements et accès :</u></p> <p>Les choix retenus visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'organisation de la desserte du secteur,</li> <li>- la sécurisation des accès.</li> </ul>

		<p>Ainsi, les dispositions sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un principe d'accès routier commun sous condition depuis la RD 26 (et par analogie, l'interdiction des accès directs sur la RD 944),</li> <li>- un maillage de voirie interne devant se terminer en aire de retournement en fin de voie pour permettre l'accès des véhicules de services publics (incendie, déchets).</li> </ul> <p><u>Vocation et typologie de la zone :</u></p> <p>Les choix retenus visent à spécialiser la destination des constructions autorisées sur le secteur. Les dispositions mentionnent donc le type d'activités souhaitées (en lien avec la vocation artisanale des zones voisines).</p> <p><u>Desserte par les réseaux :</u></p> <p>Les dispositions identifient les réseaux disponibles à proximité.</p>
--	--	---

**JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD ET DE LEUR COMPLEMENTARITE AVEC LE REGLEMENT ///**

*OAP sectorielles thématiques*

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
<p><b>Environnement</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry , en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre de l'<b>Axe 2, Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie.</b></p> <p>Plus particulièrement, les principes retenus dans cette OAP traduisent des objectifs de préservation des sensibilités écologiques à savoir : la prise en compte de trame verte et bleue du territoire (ZNIEFF de type 2 également corridors et réservoir de milieux humides, bois isolés et haies, jardins en terrasse du Monastère et Clos du Mont d'Hor, jardins, parcs et espaces verts urbains...)</p> <p>Mais aussi, ces dispositions traduisent les objectifs de préservation de l'identité du bâti et de la qualité environnementale et paysagère des milieux, car ces dispositions s'attachent à des mesures d'intégration paysagère.</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'interdiction et à la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;</li> <li>- à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère;</li> <li>- au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.</li> </ul> <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'espaces boisés classés,</li> <li>- de délimitation du zonage (zone N) par une prise en compte plus fine des secteurs à enjeux environnementaux, des principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques</li> <li>- les éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.</li> </ul>
Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement

<p><b>Paysage</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre de l'<b>Axe 2, Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie.</b></p> <p>Les dispositions permettent plus particulièrement de protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité au sein de tout projet, notamment dans les franges urbaines.</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;</li> <li>- au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.</li> </ul>
<p><b>Patrimoine architectural et urbain</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre de l'<b>Axe 2, Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie.</b></p> <p>Plus particulièrement, les dispositions concourent à favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale et à préserver la typologie et la morphologie architecturale du bâti ancien.</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.</p> <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme, en complément des éléments identifiés au titre de l'article L151-19, relatifs au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier.</p>
<p><b>Habitat</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compacité urbaine et réponse aux besoins des populations (<b>Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré</b>)...</li> <li>- ...dans une logique de diversification de l'habitat et de valorisation des points de centralités (<b>Axe 3. Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité</b>).</li> </ul> <p>Plus particulièrement, les dispositions concourent au développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs dans une logique de densification.</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines et à urbaniser relatives à</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'interdiction et à la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;</li> <li>- à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.</li> </ul>
<p><b>Nom</b></p>	<p><b>Cohérence avec le PADD</b></p>	<p><b>Complémentarité avec le règlement</b></p>
<p><b>Mobilité et déplacements</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives à la:</p>

	<p>principes d'amélioration de la mobilité (<b>Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité</b>)</p> <p>Plus particulièrement, les dispositions concourent à l'amélioration de la mobilité par la recherche d'une logique de maillage et une fluidification des circulations. Elles visent aussi au développement des déplacements doux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « Desserte par les voies publiques ou privées »,</li> <li>- « Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver » identifiées au titre de l'article R151-48-1°.</li> </ul> <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Voies, chemins, transport public à conserver et à créer »</li> </ul>
<b>Espaces ouverts au publics</b>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants (<b>Axe 3.3. Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité</b>)</p> <p>Plus particulièrement, les dispositions concourent au traitement qualitatif des espaces communs, aussi bien environnemental que dans leur rôle social.</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines et à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir »,</li> <li>- « Stationnement ».</li> </ul>
<b>Gestion des eaux pluviales</b>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de gestion des eaux pluviales et d'intégration paysagère des bâtis (<b>Axe 2.2. Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie</b>).</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines ou à urbaniser de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Desserte par les réseaux »</li> <li>- « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions ».</li> </ul>
<b>Performance énergétique et environnementale</b>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de promotion d'urbanisme durable afin de préserver le cadre de vie (<b>Axe 2 : Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie</b>)</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines ou à urbaniser de « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » en matière de performances énergétiques et environnementales.</p>

*OAP sectorielles d'aménagement*

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
<p><b>Secteurs du Mont d'Hor (zone AUa et AUe)</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre d'un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise. En effet, ils permettent de répondre aux besoins des populations en logements, tout en programmant les équipements nécessaires pour accompagner ce développement. Le tout dans le souci d'une compacité urbaine préservant les terres agricoles et naturelles (<b>Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré</b>).</p> <p>Les dispositions de cette OAP contribuent également à la qualité environnementale, paysagère et architecturale des projet sur la zone, via de nombreuses orientations d'aménagements de paysagement et d'environnement (<b>Axe 2. Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie</b>).</p> <p>Enfin, cette OAP assure le développement d'une diversité de l'habitat, la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social et l'amélioration des mobilités douces (<b>3. Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité</b>).</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au destination des constructions et usages de sols (localisation des vocations des zones et détail des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle)</li> <li>- Desserte de la zone (localisation des circulations, principes d'accès communs, identification des réseaux disponibles à proximité)</li> <li>- Stationnement (localisation préférentielle)</li> <li>- A l'implantation des constructions (orientation des faitages)</li> </ul> <p>Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation des espaces verts et front paysager, localisation et coupe transversale de la zone tampon paysagère)</p> <p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o D'espaces boisés classés</li> <li>o D'emplacement réservé (ER n°1)</li> </ul>

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
<p><b>Secteur AUXa (La Croix Bourlois)</b></p>	<p>Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Saint-Thierry, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des principes de réponse aux besoins des activités dans le souci d'une compacité urbaine préservant les terres agricoles et naturelles et de la proximité des entreprises existantes (<b>Axe 1. Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré</b>).</p> <p>Cette OAP contribue également à l'intégration architecturale, environnementale et paysagère des constructions (Axe 2. Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie).</p> <p>Enfin, l'OAP assure l'amélioration de la mobilité, en sécurisant les accès à la zone et en travaillant sur l'amélioration des « signaux » envoyés aux conducteurs dans ce secteur d'entrée de village (Axe 3. Affirmer le caractère attractif de notre village et de sa ruralité).</p>	<p>Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la destination des constructions et usages de sols (activités artisanales)</li> <li>- la desserte de la zone (localisation de l'accès commun, détail de l'organisation de la voirie interne, identification des réseaux disponibles à proximité)</li> </ul> <p>Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (localisation des fronts paysager et détail des traitements des plantations d'accompagnement et espaces verts)</p>

# ***INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT***

# **A5**

## **Les impacts du projet sur l'environnement**

Ce chapitre a pour objet, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, notamment la disposition suivante :

- d'« expose[r] la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que **les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.** »

La préservation et la mise en valeur de l'environnement a été prise en compte au travers des orientations du PADD.

Les pages suivantes ont vocation à présenter les principaux effets, négatifs ou positifs, induits par les orientations générales du PLU définies dans le PADD et les secteurs de développement choisis. Leur prise en compte au sein des dispositions réglementaires sont également présentée.

Les incidences environnementales sont examinées sous l'angle des orientations du PADD. Les axes de ce dernier sont d'abord évalués de manière générale, puis détaillées selon les cinq thématiques suivantes :

1. les milieux physiques (sol, eau, air, climat) ;
2. la biodiversité ;
3. les paysages et le patrimoine bâti ;
4. le cadre de vie et la mobilité ;
5. la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour les incidences environnementales mesurées pour les secteurs de développement, le contexte et les enjeux de la zone qui ont guidés les choix d'aménagement sont d'abord rappelés, puis les incidences sont détaillées selon les cinq thématiques déjà évoquées.

Pour rappel, par décision en date du 2 septembre 2016, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'autorité environnementale a dispensé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la réalisation d'une évaluation environnementale (cf. document joint en annexe du présent rapport de présentation).

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

<b>Incidence générale de l'AXE 1.</b>	<b>Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 1.</b>
<p><i>Impact direct négatif limité à moyen et long terme</i></p>	<p>Les incidences induites par le développement de l'urbanisation sur l'environnement sont inéluctables. En accueillant de nouveaux habitants, actifs ou usagers, la qualité de l'air se dégrade, les consommations de ressources augmentent et l'artificialisation des sols est inévitable.</p> <p>Cependant, la commune de Saint-Thierry a souhaité inscrire dans ses projets de développements des critères de durabilité importants.</p> <p>D'abord en se donnant des objectifs de développement adaptés à son armature urbaine, permettant de prioriser les choix de développement. Ensuite en inscrivant des dispositions réglementaires et des prescriptions garantissant le maintien d'une qualité de cadre de vie et œuvrant en faveur de la densification (mixité, renouvellement urbain,...). Enfin, en affirmant le souci de la préservation des espaces, par ailleurs réitéré dans les axes 2 et 3 du PADD.</p> <p>Si les orientations de l'axe 1 ont une incidence plutôt négative et avec un impact direct et permanent sur l'environnement, les choix réalisés et les outils mis en place permettent de limiter cela en s'inscrivant dans une démarche durable.</p> <p>En effet, les choix réalisés identifient un peu moins de 50 ha en zone urbaine, et 4.5 ha en extension.</p>
<p><i>Incidences de l'AXE 1. détaillées pages suivantes</i></p>	

<b>Objectifs induits du PADD du PLU</b>	<b>Effets attendus Incidences positives</b>	<b>Effets attendus Incidences négatives</b>	<b>Thématiques impactées</b>	<b>Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions</b>
<p><b><u>Orientations :</u></b></p> <p>-Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise</p> <p>-Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables</p> <p>-Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p>	<p>Extension maîtrisée de l'urbanisation et accompagnement du renouvellement urbain</p> <p>Limitation de la consommation des espaces agricoles</p>	<p>Augmentation des rejets aux milieux naturels</p> <p>Artificialisation et imperméabilisation d'espaces agricoles et naturels</p> <p>Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)</p> <p>Augmentation des gaz à effet de serre</p>	<p>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)</p> <p>Biodiversité (Faune/Flore)</p>	<p>Volonté de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Délimitation des zones du PLU guidée : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par une volonté de consommation d'espaces limitée (localisation des zones à urbaniser en continuité d'espaces bâtis, taille raisonnable des zones, secteur dédié au renouvellement urbain UDa) et par maintien des coupures d'urbanisation (pas d'extension linéaire du bourg)</li> <li>▪ Par le souci du maintien des espaces structurants : classement en zone agricoles et naturelles des espaces pour les préserver dans leur usage.</li> </ul> </li> <li>○ OAP thématique « TVB » visant à la préservation et la valorisation des corridors et habitat faune et flore en milieux naturels, agricoles et urbains.</li> </ul>
<p><b><u>Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain et scénario de développement souhaité :</u></b></p> <p>-Accueil à terme d'une trentaine de nouveaux habitants</p> <p>-Production d'environ 30 logements</p>	<p>Limitation du mitage et construction en continuité du bâti</p> <p>Réponse maîtrisée aux besoins (habitat-activités-équipements)</p>	<p>Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le Grand Paysage et les franges urbaines</p> <p>Pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteur potentiellement mutables</p>	<p>Paysage et patrimoine</p> <p>Cadre de vie / Mobilité</p>	<p>Volonté de préserver l'identité du bâti et la qualité paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dispositions réglementaires de chaque zone visant à l'harmonisation et la qualité des constructions (aspect, hauteur, ...) dans un souci de qualité du cadre de vie.</li> <li>○ OAP thématique « Paysage » et « Patrimoine architectural et urbain » agissant en complément</li> </ul> <p>Volonté d'inscrire les projets de développement urbain dans un développement maîtrisé et équilibré par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La priorisation des secteurs de développement urbains dans les zones les plus propices à</li> </ul>

<p>-Densité résidentielle recherchée de l'ordre de 15 à 16 logements/ha</p> <p>-Espaces potentiellement consommables :</p> <p>- 1 ha de surface disponible en milieu urbain,</p> <p>- un peu moins de 2 ha en extension à vocation d'habitation</p> <p>- 2 ha en extension à vocation de développement économique,</p> <p>- un peu moins de 1 ha en extension pour projets d'équipements, de sports, de loisir.</p>	<p>Limitation du mitage et construction en continuité du bâti :</p> <p>-Limitation des déplacements</p> <p>-Proximité des lieux de vie et de services/équipements</p>	<p>Limitation de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel des constructions existantes</p> <p>Potentielles difficultés liées à la circulation des engins agricoles</p>	<p>Sécurité, santé publique et gestion des ressources</p>	<p>l'urbanisation (en dent creuse, à proximité du bâti existant, selon les risques présents...),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dispositions réglementaires encourageant la densification en zone urbaine et à urbaniser,</li> <li>○ Prise en compte des besoins des agriculteurs dans l'identification des zones du PLU et limitation de la constructibilité dans les zones agricoles et forestières pour adapter les secteurs au plus près des besoins.</li> <li>○ Dispositions réglementaires garantissant une qualité de desserte et de gestion des réseaux (assainissement, voirie, eaux... )</li> <li>○ Dispositions réglementaires limitant l'implantation d'activités nuisantes à la santé des habitants.</li> </ul>
---	---	--	---	--

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

<i>Incidence générale de l'AXE 2.</i>	<i>Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 2.</i>
<p><i>Impact direct positif à long terme voire permanent</i></p>	<p>La protection du patrimoine naturel, paysager et urbain est un axe fort du PLU de Saint-Thierry.</p> <p>La multiplicité des mesures réglementaires et prescriptions inscrites dans le règlement ou les OAP traduit ce positionnement volontariste.</p> <p>En dehors des incidences liées aux développements urbains, les orientations de l'axe 2 sont essentiellement positives, et avec généralement un impact direct et permanent sur la protection de l'environnement du fait de l'utilisation d'outils complémentaire ayant vocation à s'appliquer de manière permanente (EBC, éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique ou patrimonial, chemins à conserver...).</p> <p>Les choix réalisés concourront à la préservation ou la valorisation d'environ 90 ha d'espaces naturels et forestiers (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée compris) et d'un peu moins de 620 ha d'espaces agricoles (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée compris).</p>
<p><i>Incidences de l'AXE 2. détaillées pages suivantes</i></p>	

Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
<p><i>Orientations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger l'environnement naturel</li> <li>- Préserver l'identité du bâti de notre terroir</li> <li>- Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité</li> <li>- Préserver le cadre de vie</li> </ul>	<p>Prise en compte de la trame verte et bleue du territoire</p> <p>Préservation du paysage de culture ouverte de la plaine de Champagne au pied du Massif de Saint-Thierry et du vignoble de Saint-Thierry</p> <p>Prise en compte des espaces bâtis en dehors des périmètres actuellement urbanisés et leur assurer une évolution adaptée</p>	<p>Risques de dégradation des milieux</p>	<p>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)</p>	<p>Traduction spécifique des espaces boisés et humides de la « trame verte et bleue » au sein du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ OAP thématique « TVB » visant à la préservation et la valorisation des corridors et habitat faune et flore en milieux naturels, agricoles et urbains.</li> <li>○ Dimension structurante des espaces verts et autres plantations dans les OAP sectorielles « Secteurs du Mont d'Hor » et « La Croix Bourlois » et tout particulièrement : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zone tampon paysagère des Secteurs du Mont d'Hor,</li> <li>▪ Traitement des plantations selon les voiries pour gérer l'intégration paysagère avec la plaine du secteur de la Croix Bourlois</li> </ul> </li> </ul>
	<p>Maintien des habitats et corridors de biodiversité par la préservation du couvert végétal, du caractère ouvert ou humide de certains espaces</p> <p>Développement des îlots de biodiversité et de nature « trame verte en agglomération » dans les espaces urbanisés et en frange des espaces agricoles et naturels</p>	<p>Problème d'entretien</p> <p>Maintien d'espaces sous-denses dans le tissu urbain</p>	<p>Biodiversité (Faune/Flore)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dispositions réglementaires en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et de traitements environnementaux et paysagers des espaces non-bâti et abords des constructions adaptées aux enjeux de chaque zone du PLU.</li> <li>○ Création de zone spécifique Av et Avp pour protéger le vignoble.</li> <li>○ Prescriptions graphiques de protection des éléments naturels structurants : EBC, éléments de paysage ou de patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre écologique (haies, alignement d'arbre, parcs remarquable) .</li> </ul>
	<p>Pérennisation de la composition du Grand Paysage et préservation du paysage de cultures ouvertes</p>	<p>Surcoûts liés dans le cas de rénovations / créations / réhabilitation</p>	<p>Paysage et patrimoine</p>	<p>Volonté de protection du paysage et du patrimoine car facteur d'identité communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dispositions réglementaires visant à la qualité architecturale et paysagère des constructions futures et des extensions ou</li> </ul>

	<p>Préservation de l'identité du bâti par promotion de la qualité architecturale et accompagnement paysager des constructions</p>			<p>démolition/reconstructions des bâtis existants.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Création de zone de constructibilité limitée Ap.</li> <li>○ Création de zone où la constructibilité est limitée du fait de la présence du site classé (indice p).</li> <li>○ OAP thématique « Paysage » visant à l'intégration paysagère des constructions et OAP thématique « Patrimoine architectural et urbain » visant à assurer le maintien de l'identité architecturale des bâtis.</li> <li>○ Prescriptions graphiques de protection du patrimoine : élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (patrimoine bâti ponctuel et ensemble patrimonial)</li> </ul>
	<p>Accompagnement du développement des infrastructures de communications numériques</p> <p>Limitation de l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances</p> <p>Prise en compte des besoins des habitants/usagers des espaces bâtis en dehors des périmètres urbanisés</p> <p>Qualité de l'accompagnement paysager des futures constructions et de l'intégration urbaine architecturale et paysagère des constructions.</p>	<p>Préservation d'espaces au détriment de constructions utiles aux activités</p> <p>Limitations des usages et occupations du sol</p>	<p>Cadre de vie / Mobilité</p>	<p>Volonté de préservation du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dispositions réglementaires visant à limiter les constructions / installations nuisantes ou présentant des risques, adaptées aux enjeux de chaque zone.</li> <li>○ Création de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée pour gérer les besoins des espaces bâtis en dehors du bourg.</li> <li>○ Prescription des orientations sectorielles visant à l'amélioration du cadre de vie et aux lieux de rencontre (secteur du Mont d'Hor).</li> </ul>

	<p>Préservation de la ressource en eau et des ressources boisées par le maintien de certains espaces</p> <p>Contribution à la captation des gaz à effet de serre par le maintien des couverts végétal et plantés</p> <p>Gestion de l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Encouragement à l'amélioration énergétique des constructions (constructions économes en énergie, énergies renouvelables...)</p> <p>Amélioration des performances énergétiques du parc de logements par encouragement à la réhabilitation</p>		<p>Sécurité, santé publique et gestion des ressources</p>	<p>Prise en compte des zones humides et gestion de la ressource en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Intégration des zones humides identifiées en zone N</li> <li>○ Dispositions réglementaires de gestion des eaux pluviales et du ruissellement, d'occupation du sol...</li> <li>○ OAP thématique « Gestion des eaux pluviales » visant à l'encouragement de l'infiltration à la parcelle ou la mise en place d'alternatives.</li> </ul> <p>Autre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dispositions réglementaires visant à encourager le développement de constructions économes en énergie.</li> <li>○ OAP thématique « Performance énergétique et environnementale » visant à promouvoir l'urbanisme durable</li> </ul>
--	--	--	---	---

<i>AXE 3. Affirmons le caractère attractif de notre village et de sa ruralité</i>	
<i>Incidence générale de l'AXE 3.</i>	<i>Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 3.</i>
<i>Impact direct positif à court et moyen terme</i>	<p>La commune souhaite affirmer au sein de cet axe 3 l'importance de la création de lien social et de qualité du cadre de vie au sein de son projet de PLU. Il s'agit ainsi de promouvoir la diversité de l'habitat, les lieux de vie, l'offre de commerce et de service et la mobilité.</p> <p>Les incidences liées aux développements urbains ont un impact direct plutôt négatif sur l'environnement. Mais les choix et dispositions en faveur d'une plus grande mixité et de liens sociaux ont un impact direct à court et moyen terme sur la qualité du cadre de vie et l'environnement social des habitants.</p>
<i>Incidences de l'AXE 3. détaillées pages suivantes</i>	

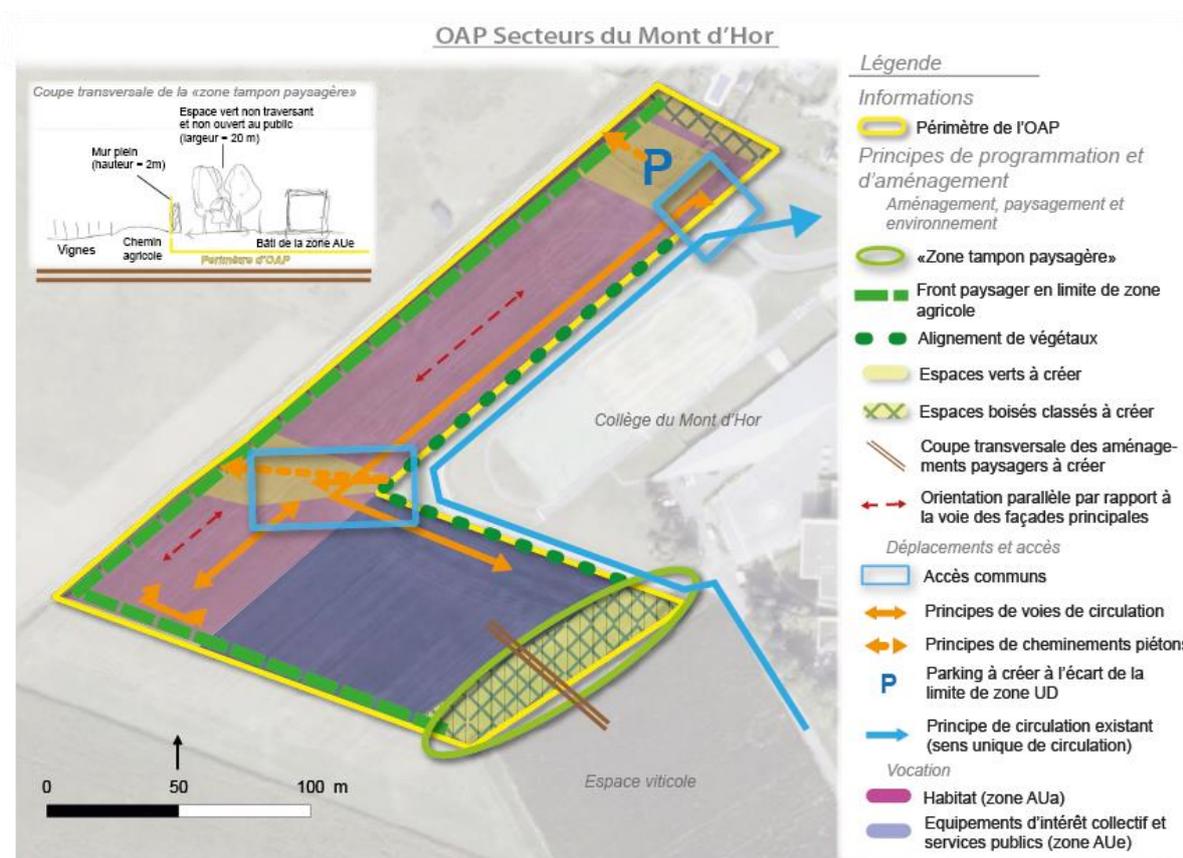
Objectifs induits du PADD du PLU	Effets attendus Incidences positives	Effets attendus Incidences négatives	Thématiques impactées	Prise en compte dans le PLU Orientations et/ou dispositions
<p><i>Orientations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs</li> <li>- Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants</li> <li>- Par une offre de commerces et de services adaptés,</li> <li>- Améliorer la mobilité</li> </ul>	<p>Encouragement de la réhabilitation des bâtis anciens</p>	<p>Artificialisation et imperméabilisation d'espaces agricoles et naturels</p> <p>Augmentation des rejets aux milieux naturels</p>	<p>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)</p>	<p>Poursuite d'un développement urbain mixte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Choix de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser du PLU guidés par le souci de développement durable (dimensionnement maîtrisé, proximité de réseaux...)</li> <li>○ Extension de l'urbanisation en adéquation avec les besoins identifiés (objectifs démographiques et de production de logements mesurés)</li> <li>○ Choix d'urbanisation en continuité du bâti et de manière concentrique dans un souci de durabilité des déplacements</li> <li>○ Prescriptions en faveur d'une offre diversifiée en matière d'habitat au sein de l'OAP sectorielle « Secteur du Mont d'Hor » et OAP thématique « Habitat » visant à répondre aux besoins des populations (mixité résidentiel et densité)</li> <li>○ Dispositions réglementaires encourageant le renouvellement urbain.</li> <li>○ OAP thématique « Paysage » visant à l'intégration paysagère des constructions et OAP thématique « Patrimoine architectural et urbain » visant à assurer le maintien de l'identité architecturale des bâtis.</li> <li>○ Prescriptions graphiques de protection du patrimoine : élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (patrimoine bâti ponctuel et ensemble patrimonial)</li> </ul>
	<p>Développement d'une offre de logements diversifiée</p>	<p>Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)</p>	<p>Biodiversité (Faune/Flore)</p>	
	<p>Limitation du mitage et construction en continuité du bâti</p> <p>Valorisation des points de centralité du village</p>	<p>Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le Grand Paysage et les franges urbaines</p>	<p>Paysage et patrimoine</p>	

	<p>Mixité de l'habitat par diversification du parc de logements en termes de formes urbaines et de statuts d'occupation</p> <p>Accompagnement des ménages dans la réalisation de leur parcours résidentiels</p> <p>Développement d'une offre adaptée aux besoins (publics vieillissants, jeunes ménages, familles)</p> <p>Renforcement des liens sociaux par valorisation des espaces de rencontre par la valorisation du traitement qualitatif de l'espace vécu</p> <p>Cadre de vie de proximité par la poursuite de la création de nouveaux pôles de vie et un développement en continuité du bourg ancien</p> <p>Limitation des déplacements en voiture personnelle</p> <p>Amélioration de la desserte du territoire, recherche d'une logique de maillage, développement des cheminements doux</p>		<p>Cadre de vie / Mobilité</p> <p>Sécurité, santé publique et gestion des ressources</p>	<p>Volonté de préservation du cadre de vie et du caractère convivial du village (proximité, lien social...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dispositions réglementaires en faveur de la multiplicité des fonctions au sein des zones urbaines et à urbaniser</li> <li>○ Prescriptions visant à la création d'espaces de rencontre paysagers au sein de l'OAP sectorielle « Secteurs du Mont d'Hor »</li> <li>○ Dispositions réglementaires et prescriptions en faveur de l'amélioration de la mobilité et de la desserte en réseaux et équipements.</li> <li>○ OAP thématique « Mobilité » visant à développer le maillage viaire du territoire</li> <li>○ OAP thématique « Espaces ouverts au public » visant au traitement des espaces communs afin qu'ils concourent à la TVB urbaine et occupent leur rôle de lieux de vie et de rencontre.</li> </ul>
--	---	--	--	---

## Les incidences sur l'environnement pour les secteurs de développement choisis

### Secteurs du Mont d'Hor (Zone AUa et AUe)

Localisation et contexte du secteur choisi



Situés à proximité du collège du Mont d'Hor, ces secteurs d'extension urbaine permettront de développer durablement les capacités d'accueil du village et le niveau d'équipement. A proximité de l'équipement scolaire du collège et du centre-bourg, l'urbanisation de ces secteurs propose un cadre de vie qualitatif, par la réalisation de nouveaux équipements et l'amélioration des flux de circulation autour du collège. Ils sont également porteurs de forts enjeux paysagers liés à la présence d'espaces agricoles de plaines et d'espaces viticoles protégés (AOC Champagne).

Il s'agit de compléter l'offre en matière de logements et d'équipements du village, dans une logique de complémentarité et de raccordement aux espaces alentours, afin d'obtenir une « greffe urbaine » concourant à la cohérence d'ensemble, c'est pourquoi les deux secteurs font l'objet d'une seule OAP sectorielle.

*Enjeux détaillés :*

Milieux physiques (sol, eau, air, climat) / Biodiversité (Faune/Flore)

L'occupation actuelle du sol est à 95% de la surface agricole, 80% est actuellement cultivé pour produire du blé, 15% pour produire du maïs. Les 5% restants de la parcelle sont de la surface enherbée sans vocation agricole.

Paysage et patrimoine

Les enjeux d'intégration paysagère sont importants du fait de la présence d'espaces agricoles de plaines et d'espaces viticoles protégés. Ces enjeux créent un besoin d'intégration architecturale et paysagère des constructions avec leur environnement proche dans le respect du cadre de vie rural de la commune.

Cadre de vie / Mobilité

Les enjeux majeurs de développement du secteur sont la création d'une offre nouvelle de logements, accompagnée d'une offre d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pour répondre aux besoins de la population.

L'aménagement du secteur permettra d'organiser les déplacements piétons et routiers et de fluidifier les circulations et stationnements autour des équipements alentours, notamment du collège.

Sécurité, santé publique et gestion des ressources

La zone n'est pas concernée par des risques technologiques ou nuisances. Seuls des aléas faibles en matière de risque « retrait gonflement argile » sont présents. Des lignes ERDF souterraines passent sous la chaussée derrière le collège.

*Incidences des orientations d'aménagement choisies*

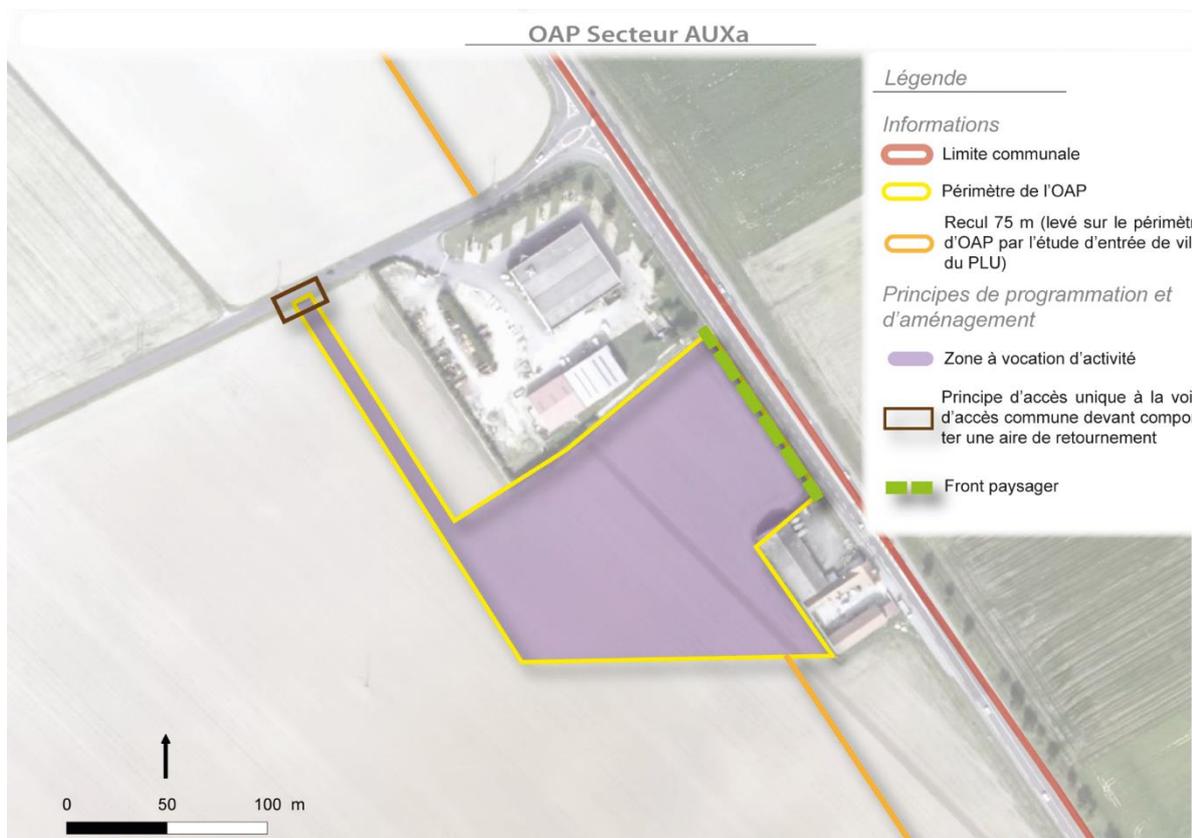
<b>Orientations d'aménagement choisies</b>	<b>Effets attendus Incidences négatives</b>	<b>Effets attendus Incidences positives</b>
<p><u>En matière d'habitat et d'architecture :</u></p> <p>Création d'une zone résidentielle de logements de type individuel et pouvant être en accession comme en locatif (dont 10% de logements aidés).</p> <p>Qualité architecturale à rechercher.</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Augmentation des rejets aux milieux naturels.</p> <p>Artificialisation et imperméabilisation d'espaces.</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u></p> <p>Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels).</p>	<p><u>Paysage et patrimoine =</u></p> <p>Limitation de l'impact paysager des constructions par règles architecturales qualitatives et dispositions réglementaires (hauteurs, aspect...).</p> <p>Préservation des cônes de vue</p> <p>Traitements paysagers et qualité des espaces verts de la zone.</p> <p><u>Cadre de vie / Mobilité =</u></p> <p>Diversification du parc de logements en termes de formes</p>

	<p><u>Paysage et patrimoine =</u> Impacts paysagers des constructions depuis les plateaux de plaine agricole du Nord.</p>	<p>urbaines et de statuts d'occupation. Accompagnement des ménages dans la réalisation de leur parcours résidentiels. Incitation aux courtes distances par proximité immédiate d'équipements.</p>
<p><u>En matière de transport et déplacements :</u></p> <p>Création de contre-allées structurant les secteurs et fluidifiant les flux de circulation</p> <p>Création d'aire de stationnement.</p> <p>Création de cheminements piétons développement le maillage des secteurs avec les alentours.</p> <p>Création d'accès communs optimisant les déplacements.</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u> Augmentation des rejets aux milieux naturels Artificialisation et imperméabilisation d'espaces</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u> Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)</p>	<p><u>Cadre de vie / Mobilité =</u> Amélioration de la mobilité Développement des mobilités douces</p> <p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u> Sécurisation des débouchés par optimisation des mobilités</p>
<p><u>En matière d'aménagement et de paysagement :</u></p> <p>Zone tampon paysagère permettant de gérer la proximité des espaces viticoles.</p> <p>Création d'espaces verts communs de loisir structurants (protection des cônes de vue, qualité environnementale)</p> <p>Espaces boisés classés (EBC) à créer</p> <p>Traitement paysager des franges urbaines en limite de zone agricole et à proximité du collège pour reproduire une ambiance urbaine qualitative.</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u> Gestion des eaux pluviales. Captation d'émissions de gaz à effet de serre par les différents aménagements paysagers. Limitation de l'exposition des populations aux effluents par zone tampon paysagère.</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u> Maintien d'espaces verts et création de haies, alignements d'arbres... Développement du couvert boisé par EBC à créer. Maintien de la diversité floristique par liste de recommandation de plantations d'espèces locales et</p>	

<p>Gestion des eaux pluviales sur espaces publics par traitement puis infiltration, en utilisant la bande tampon filtre paysagère aux abords du secteur Av.</p> <p>Recommandation de plantation d'espèces locales, adaptées au climat.</p>		<p>adaptées.</p> <p><u>Paysage et patrimoine =</u> Limitation de l'impact paysager des constructions par accompagnements paysagers et dispositions réglementaires (traitements environnementaux...).</p> <p>Dimension structurantes des espaces paysagers dans les secteurs.</p> <p><u>Cadre de vie / Mobilité =</u> Renforcement des liens sociaux par valorisation des espaces publics (espaces verts communs structurants).</p> <p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u> Gestion des eaux pluviales. Limitation de l'exposition des populations aux effluents par zone tampon paysagère.</p>
--	--	---

**Secteur AUXa « La Croix Bourlois »**

*Localisation et contexte du secteur choisi*



Situé au carrefour de la RD 26 et de la RD 944, ce secteur est marqué par un paysage agricole typique de plaine champenoise induisant de forts enjeux d'intégration paysagère de la zone.

***Enjeux détaillés :***

Milieux physiques (sol, eau, air, climat) / Biodiversité (Faune/Flore)

Le secteur est composé à 100% de terres arables dédiées à la culture du blé. Quelques espaces de végétation sont présents à proximité, il s'agit des alignements d'arbres de moyenne tiges faisant office de haie aux bâtis d'activités présents voisins.

Paysage et patrimoine

Les enjeux d'intégration paysagère sont importants. La topographie du secteur est très faible. La plaine agricole de culture ouverte est présente alentour, avec des vues lointaines sur le site Classé de Saint-Thierry. Les bâtis d'activités présents sont très divers (de type hangar ou bâti ancien agricole). Les besoins sont en termes d'intégration paysagère des constructions avec leur environnement proche et d'harmonie architecturale. L'installation de nouvelles activités dans l'intervalle des bâtis existants est une opportunité de requalification de cette entrée de ville.

Cadre de vie / Mobilité

Les enjeux majeurs de développement du secteur sont l'aménagement de cette entrée de ville et la sécurisation des débouchés sur la RD 944.

Sécurité, santé publique et gestion des ressources

La zone n'est pas directement concernée par des risques naturels ou technologiques (1 site BASIAS est présent dans les bâtis d'activités voisins, mais pas sur le secteur).

Elle est concernée par des nuisances sonores : la RD 944 est classée voie bruyante de catégorie 2 (arrêté préfectoral du 24/07/2001) avec une bande affectée par le bruit de 200 mètres comptée à partir bord extérieur de la chaussée. De plus, en raison de l'application de l'article L111-6 CU, une bande d'inconstructibilité (sous condition) de 75 m depuis l'axe de cet RD 944 est présente. Cette dernière a toutefois été levée par une étude d'entrée de ville, disponible en annexe du présent rapport de présentation.

*Incidences des orientations d'aménagement choisies*

<b>Orientations d'aménagement choisies</b>	<b>Effets attendus Incidences négatives</b>	<b>Effets attendus Incidences positives</b>
<p><u>En matière de bâti :</u></p> <p>Qualité architecturale à rechercher.</p> <p>Vocation d'activité.</p> <p>Encouragement au bioclimatisme</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Augmentation des rejets aux milieux naturels</p> <p>Artificialisation et imperméabilisation d'espaces</p> <p><u>Paysage/Patrimoine :</u></p> <p>Création de bâtis de forts gabarits (type hangar)</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u></p> <p>Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)</p> <p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u></p> <p>Augmentation des déplacements</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Captation d'émissions de gaz à effet de serre par traitements paysagers du secteur.</p> <p>Economie d'énergie des constructions ayant eu recours au bioclimatisme</p> <p><u>Paysage et patrimoine =</u></p> <p>Limitation de l'impact paysager des constructions par homogénéité architecturale, accompagnement paysager et dispositions réglementaires (hauteurs, aspect, traitement environnementaux...)</p> <p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u></p> <p>Economie d'énergie des constructions ayant eu recours au bioclimatisme</p>

<p><u>En matière de transport et déplacements :</u></p> <p>Sécurisation des débouchés sur la RD 944 par interdiction d'accès direct et création d'un accès unique via la RD 26.</p> <p>Création d'aire de retournement en fin de voie (véhicule de services publics).</p> <p>Principe d'une voie interne avec des accès individuels à créer depuis la voie.</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Augmentation des rejets aux milieux naturels.</p> <p>Artificialisation et imperméabilisation d'espaces.</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u></p> <p>Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels).</p> <p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u></p> <p>Augmentation des déplacements.</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Captation d'émissions de gaz à effet de serre par traitement paysager de la voirie interne.</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u></p> <p>Création de traitements paysagers et plantations d'accompagnement dans les espaces libres.</p> <p>Maintien de la diversité floristique par liste de recommandation de plantations d'espèces locales et adaptées.</p> <p><u>Paysage et patrimoine =</u></p> <p>Intégration paysagère le long de la RD 944 par traitement paysager.</p> <p>Intégration paysagère avec la plaine par traitement paysager.</p> <p>Accompagnement paysager des constructions et autres espaces type aire de stationnement</p> <p><u>Cadre de vie / Mobilité =</u></p> <p>Intégration paysagère</p> <p>Sécurisation des débouchés sur RD944</p> <p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u></p> <p>Sécurisation des débouchés</p>
<p><u>En matière d'aménagement et de paysagement :</u></p> <p>Réflexion spécifique sur la qualité paysagère du réseau végétal des espaces et des voiries.</p>	<p><u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u></p> <p>Gestion des eaux pluviales.</p> <p>Captation d'émissions de gaz à effet de serre par traitements paysagers et plantations d'accompagnement.</p> <p><u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u></p> <p>Maintien de la diversité floristique</p>	

<p>Aménagement des fronts paysagers.</p> <p>Plantation d'accompagnement de la voirie interne.</p> <p>Gestion des eaux pluviales pour les zones imperméabilisées.</p>	<p>par liste de recommandation de plantations d'espèces locales et adaptées.</p> <p><u>Paysage et patrimoine</u> = Intégration paysagère le long de la RD 944, le long des espaces en transition avec la plaine agricole et avec la voirie interne</p> <p><u>Cadre de vie / Mobilité</u> = Intégration paysagère</p> <p><u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources</u> = Gestion des eaux pluviales</p>	
--	--	--

## **Conclusion**

La commune de Saint-Thierry a dimensionné son développement de manière adaptée aux besoins envisagés pour la population.

Les développements des secteurs projetés entraineront des impacts maîtrisés sur les espaces agricoles, dans la mesure où leur dimensionnement reste limité et en continuité des espaces déjà urbanisés. L'urbanisation des secteurs permettra d'améliorer le cadre de vie communal, par un traitement paysager de l'entrée de ville et une sécurisation des débouchés ou par une qualité paysagère et environnementale et une fluidification des circulations à proximité des équipements et du centre-bourg.

Les développements en faveur de l'habitat répondent à la volonté communale d'un développement concentrique, afin de privilégier les courtes distances. La présence de cheminements piétons permettra également le développement des mobilités douces et l'appropriation des espaces par les habitants.

Les développements en faveur du développement économique répondent à une logique de concentration des activités au sein d'un espace spécialisé, en l'occurrence par la densification d'un intervalle entre deux entreprises existantes, qui permettra d'améliorer la qualité paysagère et la sécurisation des débouchés du secteur.

Leur localisation en continuité du bâti est également un facteur de limitation de l'étalement urbain, permettant par analogie la limitation des déplacements et des nuisances qui y sont liés ainsi que l'optimisation des réseaux et équipements présents ou à proximité.

De plus, le souci de l'intégration paysagère et de la qualité environnementale des secteurs est au cœur des projets. La place structurante du végétal est garantie et sera un atout pour le cadre de vie. La gestion des eaux pluviales est aussi centrale.

De part leur éloignement, leur dimensionnement maîtrisé et les mesures compensatoires qui y ont été menées, les secteurs de développement n'impactent pas les secteurs les plus sensibles présent sur le territoire que sont :

- la Vallée de la Vesle et autres espaces sensibles humides ou boisés du territoire,
- les espaces sensibles comme les zones humides effectives ou à dominante humide,
- etc...

Les incidences cumulées sur l'environnement pour les secteurs de développement choisis ont donc un impact faible.

# ***LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU***

# **A6**

Le Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'une évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification, notamment du point de vue de l'environnement, (R.151-3 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Saint-Thierry, il sera mis en place un dispositif de suivi qui sera assuré par un prestataire extérieur ou par la commune elle-même.

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport au diagnostic territorial qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères :

- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles.
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant, aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence.
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

## **LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU**

Pour les différentes thématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie.

### **Thème : Urbanisation / Foncier / Renouvellement / Extensions**

<b>Critère</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Modalités de suivi / Source / Périodicité</b>
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface urbanisée (en m<sup>2</sup>) et localisation</li> <li>- Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics (en %)</li> <li>- Type de bâti (collectif / individuel)</li> <li>- Nombre de logements créés</li> <li>- Densité (nbr. de logements à l'hectare)</li> <li>- Surface imperméabilisée (en m<sup>2</sup>)</li> <li>- Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m<sup>2</sup>)</li> <li>- Equipements publics mis en place</li> </ul>	<p>Commune de Saint-Thierry/ Grand Reims</p> <p>Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel</p>

2- Urbanisation des zones U/AU inscrites à la révision du PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Surface urbanisée (en m<sup>2</sup>) et localisation</li> <li>- Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces collectifs (en %)</li> <li>- Type de bâti (collectif / individuel)</li> <li>- Nombre de logements créés</li> <li>- Densité (nbr. de logements à l'hectare)</li> <li>- Surface imperméabilisée (en m<sup>2</sup>)</li> <li>- Surface en espace vert dans l'emprise collective (en m<sup>2</sup>)</li> <li>- Nombre d'emplois créés pour les zones économiques</li> </ul>	<p>Commune de Saint-thierry/ Grand Reims</p> <p>Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel</p>
---	---	---

**Thème : Mobilités**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des modes de déplacements doux	-Evolution du linéaire de liaisons douces (en mètres linéaire)	Commune de Saint-thierry / Grand Reims (en m linéaire) Bilan annuel

**Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère / entrée de ville**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Mise en valeur du patrimoine architectural	-Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations (analyse qualitative / quantitative)	Commune de Saint-thierry/ Nbr. et description Bilan annuel
2- Mise en valeur du paysage	-Evolution du linéaire des éléments identifiées au titre de l'article L151-23 - Nombre d'aménagements paysagers menés (espaces communs publics ou privés) : zones d'urbanisation future, zones urbaines, (analyse qualitative et quantitative)	Commune de Saint-thierry/ Nbr. et description Bilan annuel

**Thème : Habitat / Mixité sociale**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1-Population	-Evolution du nombre d'habitants -Taille des ménages	INSEE/selon données disponibles
2- Création de nouveaux logements dans l'existant (réhabilitation / changement de destination)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements neufs et localisation</li> <li>- Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante</li> <li>- Nombre de logements en locatif et locatif social</li> <li>- Nombre de logements en collectif</li> <li>- Nombre de logements en individuel</li> </ul>	<p>Commune de Saint-thierry/ Grand Reims</p> <p>Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel</p>
3- Création de nouveaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements neufs et localisation</li> <li>- Nombre de logements en locatif et locatif social</li> </ul>	Commune de Saint-thierry/ Grand Reims

logements en construction neuve	- Nombre de logements en collectif - Nombre de logements en individuel	Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
---------------------------------	---	---

**Thème : Diversités des fonctions urbaines**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Création de nouveaux équipements publics	- Type d'équipement et localisation	Commune de Saint-thierry / Grand Reims Bilan annuel
2- Création de nouveaux équipements commerciaux	- Type de commerce et localisation	Commune de Saint-thierry / Grand Reims Bilan annuel
3- Déploiement des communications électroniques	- Mètres linéaires de rues desservis par la fibre et localisation	Commune de Saint-thierry Bilan annuel

**Thème : Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution du nombre d'équivalents/ habitants et du volume d'eaux traités par la STEP	- Capacité de dépollution de la station d'épuration - Nbr. d'EH traité annuellement - Efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %) - Nbr. de m <sup>3</sup> d'eaux usées traités	Grand Reims Bilan annuel
2- Evolution du nombre d'ICPE sur la commune	- Nbr. d'ICPE, localisation et descriptif	Inspection des installations classées Bilan annuel
4- Evolution du classement sonore des voies routières	- Déclassement ou changement de classification de voirie	DDT de la Marne

**Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Urbanisation d'espaces naturels et agricoles	- Surface consommée (en m <sup>2</sup> ) et localisation - Type d'espace (boisement, friche, pelouse..., cultivé, toujours en herbe)	Commune de Saint-thierry Bilan annuel

2- Surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux	- Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU - Surfaces d'EBC	Commune de Saint-thierry  Bilan annuel
3- Evolution quantitative en espaces verts et plantations publics	- Surface des nouveaux espaces verts (en m <sup>2</sup> ) et localisation - Linaire d'arbres plantés (en m) et localisation	Commune de Saint-thierry  Bilan annuel

**Thème : Ressources naturelles**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m <sup>3</sup> )	Commune de Saint-thierry / Grand Reims  Bilan annuel
2- Evolution de la qualité de l'eau distribuée	- Respect des références de qualité	Contrôles sanitaires effectués par l'ARS/ annuel

**Thème : Changement climatique / Energie**

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des énergies renouvelables	- Nbr. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés sur les équipements publics (descriptif du dispositif) - Nbr. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés chez les particuliers (descriptif du dispositif)	Commune de Saint-thierry  Bilan annuel
2- Rénovation thermique des bâtiments	- Nbr. d'autorisations de changement de façade accordées pour isolation thermique par l'extérieur	Commune de Saint-thierry  Bilan annuel

# ***ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION***

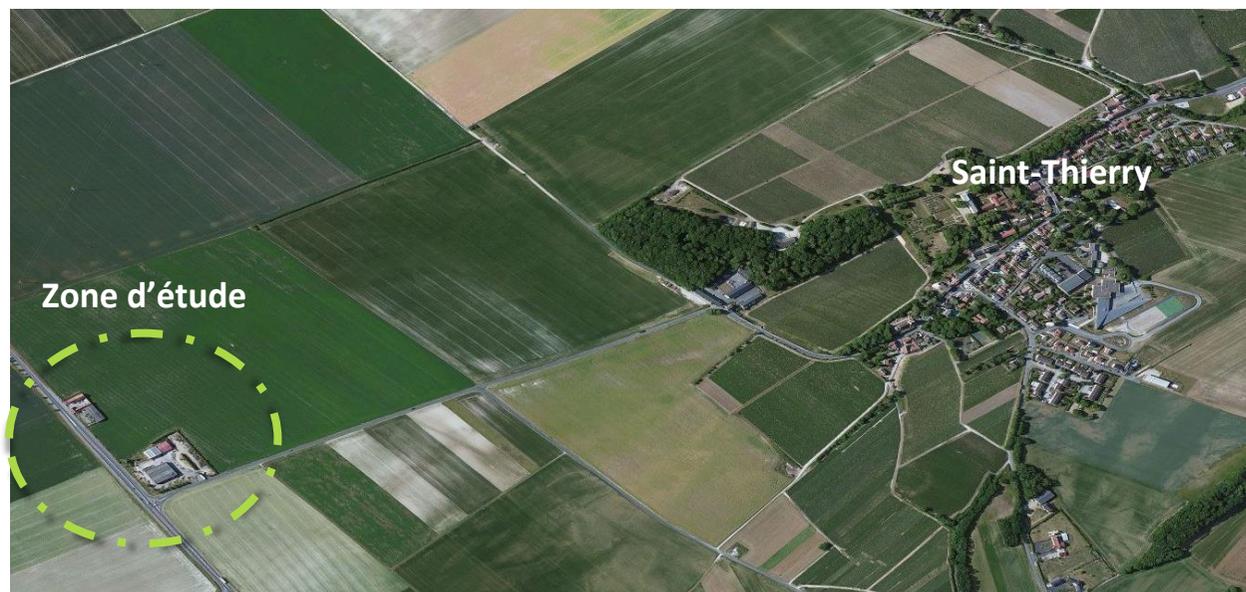
**ETUDE D'ENTREE DE VILLE (REALISEE PAR L'AUDRR)**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-THIERRY

## Etude d'entrée de Ville

En application de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

## Développement des activités de la zone d'activité « La Croix Bourlois »



Vu pour être annexé à la délibération du

**Arrêtant le Plan Local d'Urbanisme**

Pour la Présidente de la Communauté  
Urbaine du Grand Reims

**Pierre GEORGIN**

Vice-président



**AGENCE**  
**D'URBANISME**  
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

Région  
de Reims

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
<b>1- L'AMENDEMENT DUPONT.....</b>	<b>3</b>
1.1. LES OBJECTIFS DES ARTICLES L111-6 ET SUIVANTS (ANCIEN ART. L111-1-4) DU CODE DE L'URBANISME .....	3
1.2. LE CONTENU DE L'ARTICLE L111-8 DU CODE DE L'URBANISME .....	4
1.2.1. <i>Les nuisances sonores.....</i>	4
1.2.2. <i>La sécurité.....</i>	4
1.2.3. <i>La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages.....</i>	4
<b>2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE.....</b>	<b>5</b>
2.1. DIAGNOSTIC DE LA ZONE D'ETUDE .....	5
2.1.1. <i>Situation géographique .....</i>	5
2.1.2. <i>Le site d'étude à urbaniser .....</i>	7
2.1.3. <i>Les motifs liés au développement du secteur et les enjeux de l'évolution du document d'urbanisme en vigueur .....</i>	10
2.1.4. <i>Les nuisances :.....</i>	11
2.1.5. <i>Accès en transports doux et sécurisation des déplacements .....</i>	15
2.1.6. <i>La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages.....</i>	17
<b>3- LE PARTI D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>23</b>
3.1. LE CONTENU DU PARTI D'AMENAGEMENT .....	23
3.1.1. <i>Le parti d'aménagement urbain et paysager.....</i>	23
3.2. LA RETRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE .....	25
3.2.1. <i>Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L-111-6 et suivants.....</i>	25
3.2.2. <i>Impact en termes de règlement graphique .....</i>	27
3.2.3. <i>Impact sur les dispositions réglementaires principales.....</i>	28
3.2.4. <i>Impacts en termes d'orientations d'aménagement .....</i>	33
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>35</b>

## INTRODUCTION

Depuis le vote de la loi Barnier (n° 95-101 du 2 février 1995) relative au renforcement de la protection de l'environnement, avec l'amendement Dupont et l'adoption des articles L111-6 et suivants (ancien article L111-1-4) du Code de l'Urbanisme, les collectivités qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville (dans les espaces non urbanisés, aux abords des autoroutes et grandes routes) doivent obligatoirement mener, au préalable, une étude dite « d'entrée de ville ».

Cette étude a pour objectifs :

- d'engager une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement du ou des secteurs concernés,
- de définir, à partir de cette réflexion, un parti d'aménagement et des dispositions à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, justifiant la levée de l'inconstructibilité aux abords de l'infrastructure visée.

A ce titre, la commune de Saint-Thierry a engagé cette présente étude, sur le secteur d'urbanisation future à vocation d'activité situé aux abords de la route départementale D944 et la D26.

***Cette étude d'entrée de ville est menée dans le cadre de la procédure de PLU engagée par la commune. Elle vise à analyser et justifier la compatibilité des règles d'implantation du secteur avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la garantie de la qualité architecturale, urbanistique et paysagère du site.***

# 1- L'AMENDEMENT DUPONT

## **1.1. Les objectifs des articles L111-6 et suivants (ancien art. L111-1-4) du code de l'Urbanisme**

**L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme a été recodifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015**

Article L111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

Article L111-7 : « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*

*1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*

*2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*

*3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*

*4° Aux réseaux d'intérêt public.*

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.* »

Article L111-8 : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

## **1.2. Le contenu de l'article L111-8 du code de l'Urbanisme**

Afin de ne pas être soumis aux règles d'inconstructibilité, générées par l'amendement Dupont, le PLU doit contenir des règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard d'un certain nombre de critères :

- les nuisances,
- la sécurité,
- la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

### **1.2.1. Les nuisances sonores**

Les infrastructures concernées par l'amendement Dupont sont en principe des voies bruyantes et à fort trafic. Les moyens de réduire cette gêne sont variés et de natures différentes, il s'agit de :

- dispositifs d'écrans pour freiner la propagation du bruit,
- procédés de constructions intervenant sur le bâtiment lui-même, son implantation et son organisation,
- de l'implantation de la végétation comme un réducteur de bruit pour les usagers.

### **1.2.2. La sécurité**

L'urbanisation anarchique le long des voies peut poser des problèmes de circulation non négligeables. Le trafic doit répondre à plusieurs usages et fonctions :

- de transit des usagers,
- du trafic local,
- de desserte.

Or, la voie est souvent conçue pour gérer une seule de ces fonctions et l'intégration de nouveaux usages génère des dysfonctionnements, d'où la nécessité de les limiter par de nouveaux aménagements adaptés.

### **1.2.3. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages**

La qualité architecturale se caractérise par l'inscription dans le site par rapport aux secteurs environnants, l'intégration des constructions dans l'environnement proche, l'organisation du front bâti le long de la voie, les espaces publics et les aires de stationnement.

## 2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE

### ***2.1. Diagnostic de la zone d'étude***

#### ***2.1.1. Situation géographique***

Saint-Thierry est une commune rurale d'environ 759 hectares située sur le Massif de Saint-Thierry, localisée sur l'axe Reims-Laon, périphérie nord du couloir de croissance Reims-Fismes. En première couronne périurbaine du pôle métropolitain rémois, Saint-Thierry est attractive pour les ménages comme les activités, puisque seulement 10 à 15 min la sépare de Reims en voiture.

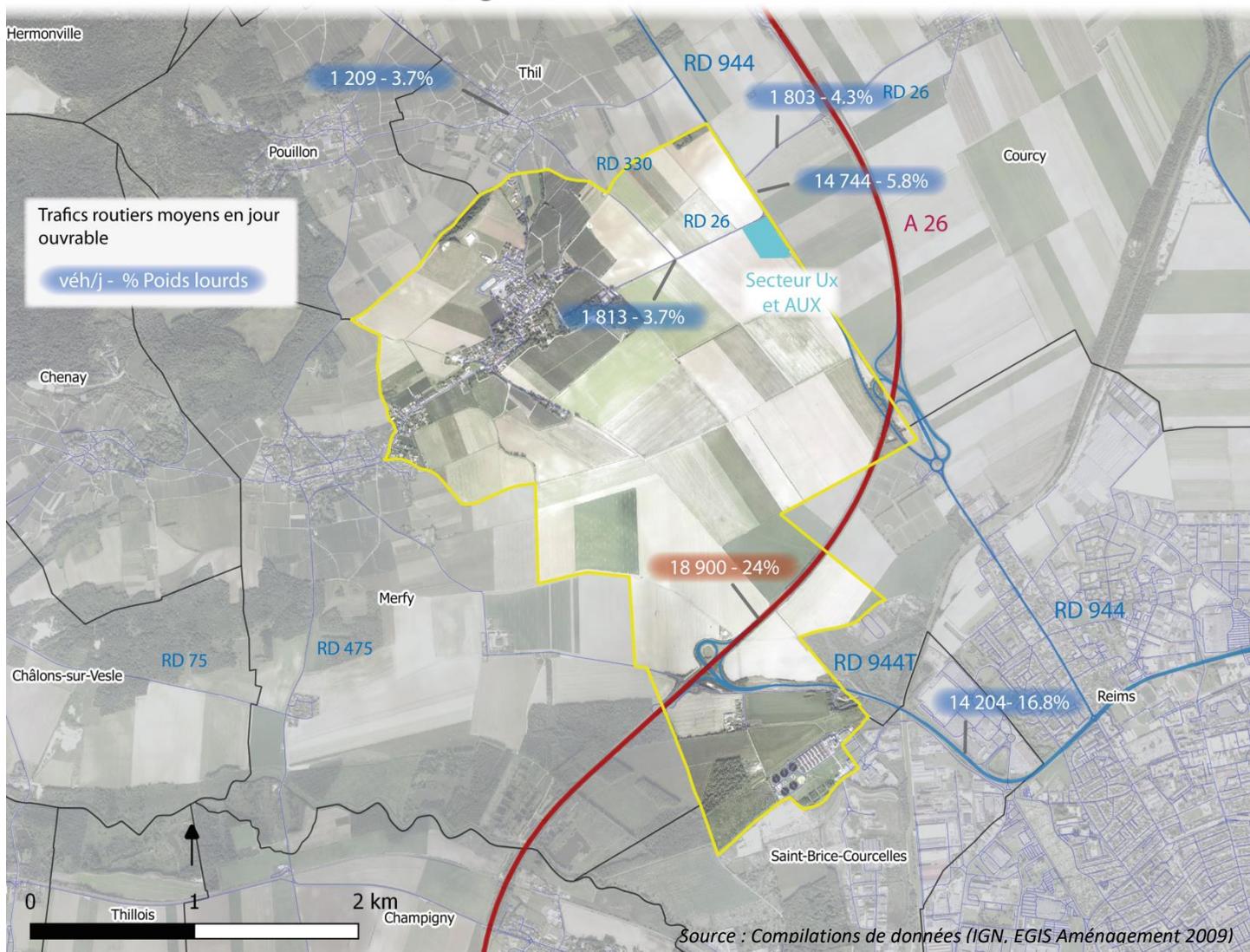
Le réseau routier est essentiel pour la commune. L'A26 est un axe majeur du nord-ouest rémois, comme en atteste les trafics routiers journaliers élevés, en particulier de poids lourds (cf carte ci-contre). Le réseau traverse le territoire de part en part et l'irrigue à l'Ouest et au Sud au travers de deux échangeurs autoroutiers (n°15 et n°16). Le réseau routier départemental accueille les flux, particulièrement importants sur la RD 944, pénétrante de Reims qui dessert indirectement la commune de Saint-Thierry (connexion via la RD 26). On y dénombre près de 15 000 véhicules/jours, dont presque 6% de poids lourds. Pour une entreprise, s'installer à proximité de cet axe permet donc une certaine accessibilité.

Les potentialités d'urbanisation sont identifiées en zones urbaines sous forme d'opérations d'ensemble en extension ou en renouvellement urbain. Concernant le développement des activités économiques, des entreprises artisanales sont déjà présentes le long de la RD 944 et de la RD 26 (zone d'environ 2 ha classée NAXb au POS et Ux au sein du futur PLU). Un secteur est inscrit en extension de l'urbanisation : AUXa. D'une superficie d'environ 2 ha, sa vocation est de permettre le développement potentiel d'activités à proximité de l'axe départemental RD 944, qui génère un secteur de bruit de 200 m à partir des bords extérieurs de la voie dans lequel des prescriptions d'isolement acoustiques sont à respecter, en plus de la zone d'inconstructibilité de 75m édictée par l'article L111-6 du Code de l'urbanisme.

Le site étudié se trouve au carrefour de la RD 944 et la RD 26, en complétion et en recul des constructions existantes. L'apparent détachement par rapport au reste du bourg de Saint-Thierry de la zone ne doit pas faire oublier qu'elle en constitue en fait l'une des principales entrées de ville : d'une part parce qu'elle dessert une partie importante des flux en provenance des grands axes routiers et d'autre part parce que le bourg y est très visible en raison du dénivelé topographique important.

## LE CONTEXTE DE L'ETUDE

### Organisation du réseau viaire



## 2.1.2. Le site d'étude à urbaniser



## LE CONTEXTE DE L'ETUDE

Le site étudié se situe à l'Est du territoire, sur un espace ouvert d'openfield agricole.

Deux entreprises artisanales sont présentes sur le site.

L'une présente un bâti d'activité contemporain rectiligne mêlant tôle et matériaux solides de faible qualité architecturale. L'autre présente un bâti ancien de ferme agricole reconvertie pour une activité de location de matériel agricole. Cette dernière rappelle l'aspect des habitations traditionnelles du bourg, faites de pierres calcaires, meulières, briques et ardoises aux volumes complexes imbriqués autour d'une cour intérieure.

On trouve également des espaces de végétation à proximité des bâtis et le long des routes départementales. Dans la plupart des cas, il s'agit d'alignement d'arbre de moyenne tige faisant office de haie.

La topographie du secteur est très faible, c'est pourquoi, en dehors des espaces bâtis (zone Ux), l'espace à urbaniser (AUx) est principalement occupé par des terres agricoles de cultures céréalières.

Ce type d'activité et la proximité de la RD 944 font de la zone un espace ne présentant pas d'intérêt particulier pour la conservation de la biodiversité.



**Bâti ancien reconverti**



**Bâti contemporain**



**Bâtis anciens traditionnels typiques du centre-bourg**

## LE CONTEXTE DE L'ETUDE

L'ensemble du site s'inscrit dans un ensemble paysager typique de plaine champenoise crayeuse. Toutefois, la commune se situe à la frange de la Cuesta d'Ile de France. Ainsi, si le site se situe à une altitude de 95m, le bourg se situe à une altitude de 140 m. Cela créé un dénivelé d'environ 2% donnant des vues panoramiques sur le village et ses coteaux viticoles. Cet horizon paysager est d'autant plus important que la partie visible du village est un site classé avec deux monuments historiques dont un visible.



**Vue du site vers le village de Saint-Thierry**

Depuis la RD 944, le site est plus ou moins perceptible selon les endroits, du fait de la végétation et de la topographie variant légèrement (accotements, etc.). Il est en de même depuis la D 26 en direction de Saint-Thierry.



**Vue depuis la RD 26 (en provenance de Saint-Thierry)**



**Vue depuis la RD 944 (en provenance de l'échangeur)**

### 2.1.3. Les motifs liés au développement du secteur et les enjeux de l'évolution du document d'urbanisme en vigueur

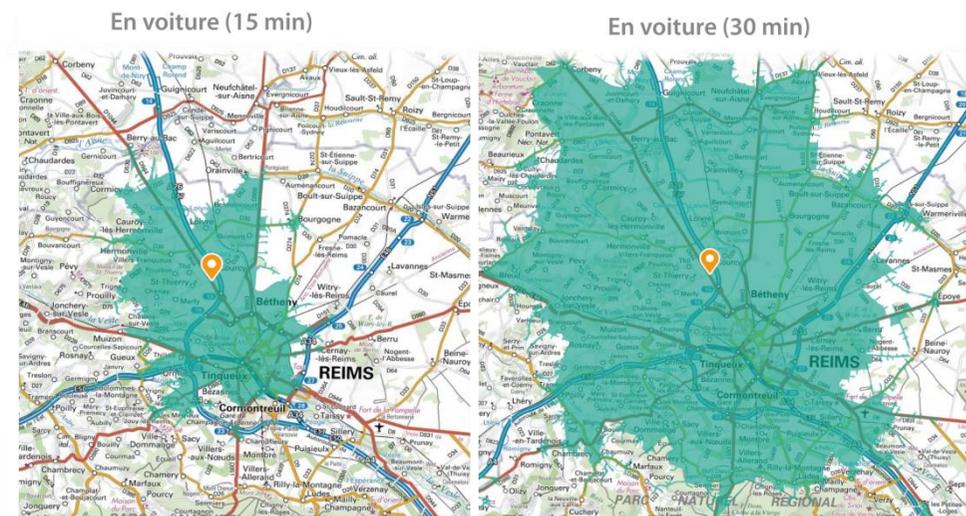
La commune est actuellement engagée dans une procédure de révision générale de son document d'urbanisme actuel (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Identifié comme commune rurale par le SCOT de la Région de Reims de 2007, Saint-Thierry a vocation à devenir bourg d'appui au sein du grand territoire. Cette qualité sous-tend des impératifs de développement équilibré à l'échelle des espaces de vie du quotidien pour assurer des fonctions centrales de bassin de proximité que la commune souhaite pleinement valoriser au sein du projet de PLU.

Les activités artisanales exercées sur le site de la Croix Bourlois participent à ce dynamisme. Les cartes d'isochrones ci-contre indiquent qu'en s'implantant dans la zone, les entreprises ont de larges possibilités de rayonnement à l'échelle du bassin de proximité. Cette accessibilité est donc un atout à valoriser pour Saint-Thierry, c'est pourquoi le site étudié est inscrit dans le projet de PLU comme zone d'urbanisation future à vocation d'activité.

Le projet d'aménagement du site étudié a pour objectif de permettre le développement des entreprises présentes ou futures, nécessaire aux activités du bassin de proximité communal. Celui-ci doit se faire de manière raisonnée (environ 2 ha inscrits contre près de 70 ha au précédent POS) et en tenant compte de la qualité paysagère du site.

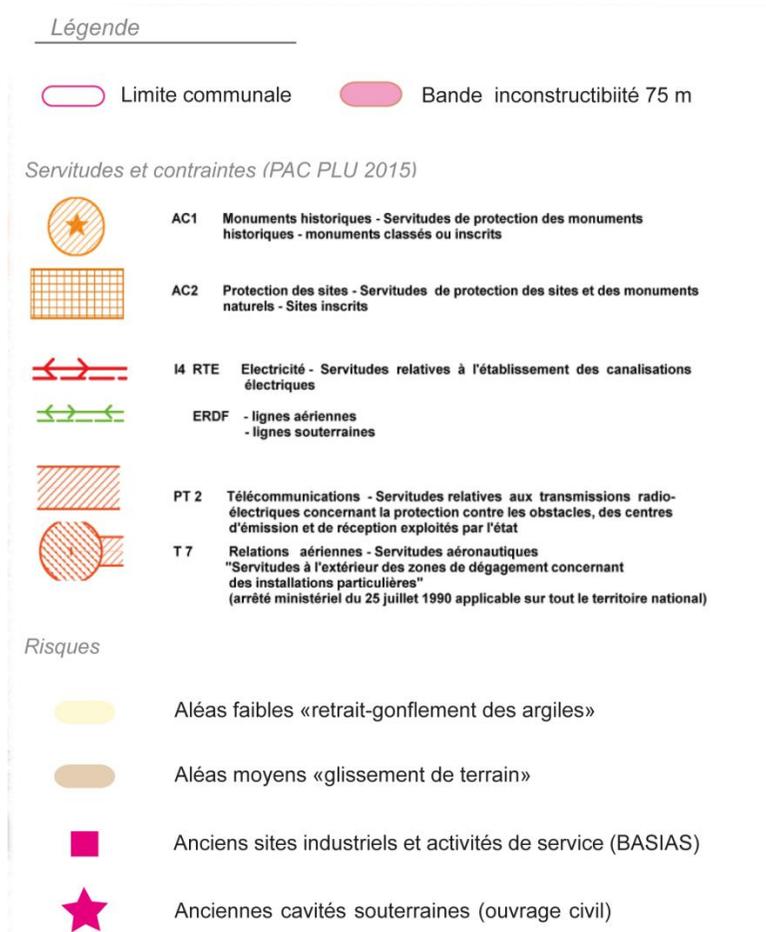
Afin de lever l'obstacle de l'inconstructibilité (75 m à partir de l'axe de la RD 944) la commune mène une étude d'entrée de ville pour définir les principes d'aménagement aptes à garantir une qualité et une cohérence de l'ensemble créé. Au sein du PLU, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en matière d'aménagement, de transport et de déplacement, ainsi que des règles d'occupation du sol garantiront le respect des orientations souhaitées.

#### Accessibilité du site étudié



## 2.1.4. Les nuisances :

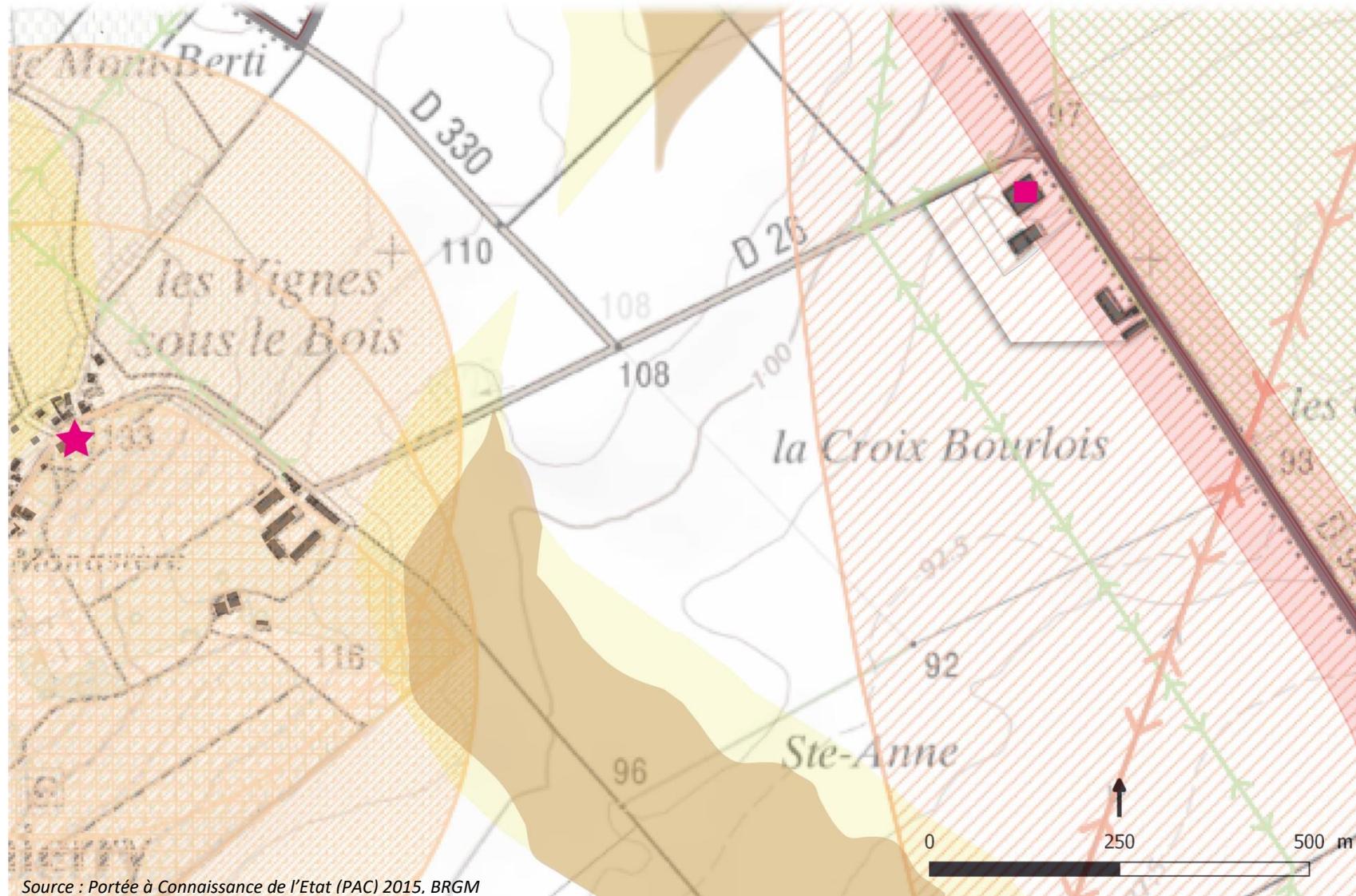
Ce secteur est concerné par des servitudes, des contraintes et des risques reportés sur la carte ci-après



Pour information, le site n'est pas exposé aux risques de remontée de nappes

## LE CONTEXTE DE L'ETUDE

Etat initial du site



Source : Portée à Connaissance de l'Etat (PAC) 2015, BRGM

### **Focus sur les nuisances sonores :**

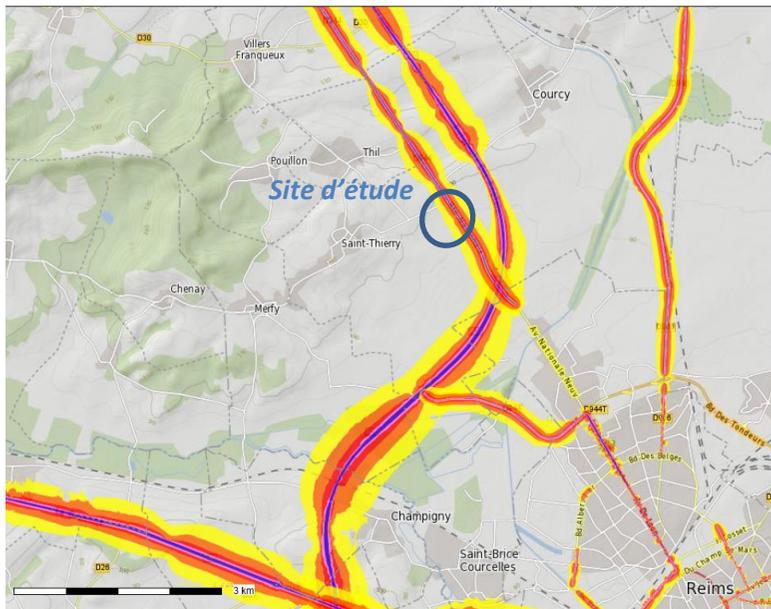
La zone fait l'objet de cette présente étude en raison de l'application de l'article L111-6 CU imposant une bande d'inconstructibilité (sous condition) de 75 m depuis l'axe de la RD 944 car cette dernière est classée voie bruyante de catégorie 2 (l'arrêté préfectoral du 24/07/2001) avec une bande affectée par le bruit de 200 mètres comptée à partir bord extérieur de la chaussée

La commune a été répertoriée au sein des cartes stratégiques de bruit du département de la Marne qui permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Les cartes stratégiques de bruit doivent être interprétées comme une évaluation du bruit à partir de modèles numériques (intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit - trafic, pourcentage de poids lourds, vitesse réglementaire...) et non pas comme une situation réelle. Elles permettent toutefois une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, afin d'élaborer ensuite des plans d'actions.

Le site étudié est ainsi particulièrement exposé au bruit, de jour comme de nuit.

Carte Stratégique du Bruit - Département de la Marne - Échéance 2



Nuisances sonores de jour

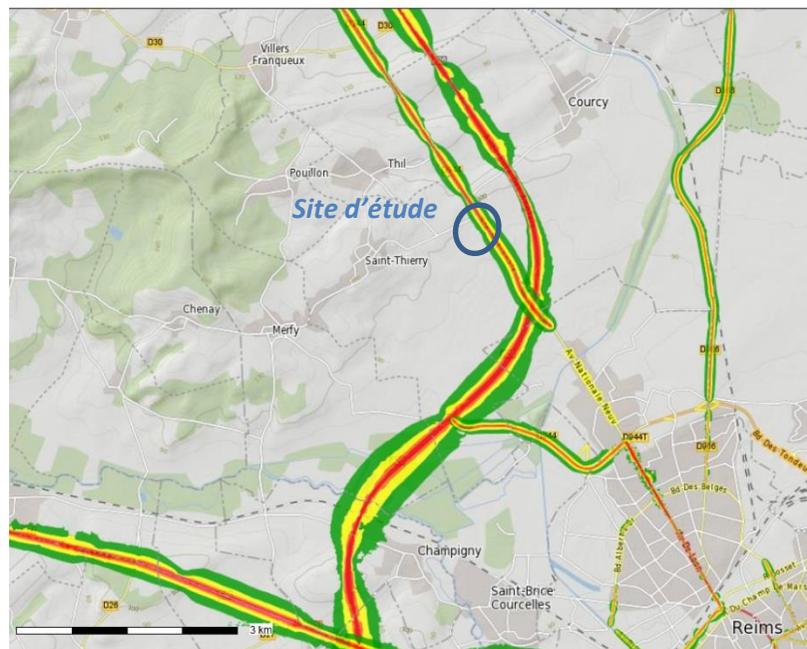


Conception : DDT 51  
Date d'impression : 05-10-2016

- ~ Frontière internationale
  - ~ Limite côtière
  - ~ Limite de région
  - ~ Limite de département
  - ~ Limite d'arrondissement
  - ~ Limite de canton
  - ~ Limite de commune
- Type A jour (RN, RD, VC)
- Lden entre 55 et 60 dB(A)
  - Lden entre 60 et 65 dB(A)
  - Lden entre 65 et 70 dB(A)
  - Lden entre 70 et 75 dB(A)
  - Lden supérieur à 75 dB(A)
- Type A jour (autoroutes)
- Lden entre 55 et 60 dB(A)
  - Lden entre 60 et 65 dB(A)
  - Lden entre 65 et 70 dB(A)
  - Lden entre 70 et 75 dB(A)
  - Lden supérieur à 75 dB(A)

## Nuisances sonores de nuit

Carte Stratégique du Bruit - Département de la Marne - Échéance 2



Conception : DDT 51  
Date d'impression : 05-10-2016

- ~ Frontière internationale
  - ~ Limite côtière
  - ~ Limite de région
  - ~ Limite de département
  - ~ Limite d'arrondissement
  - ~ Limite de canton
  - ~ Limite de commune
- Type A nuit (RN, RD, VC)
- Ln entre 50 et 55 dB(A)
  - Ln entre 55 et 60 dB(A)
  - Ln entre 60 et 65 dB(A)
  - Ln entre 65 et 70 dB(A)
  - Ln supérieur à 70 dB(A)
- Type A nuit (autoroutes)
- Ln entre 50 et 55 dB(A)
  - Ln entre 55 et 60 dB(A)
  - Ln entre 60 et 65 dB(A)
  - Ln entre 65 et 70 dB(A)
  - Ln supérieur à 70 dB(A)

### 2.1.5. Accès en transports doux et sécurisation des déplacements

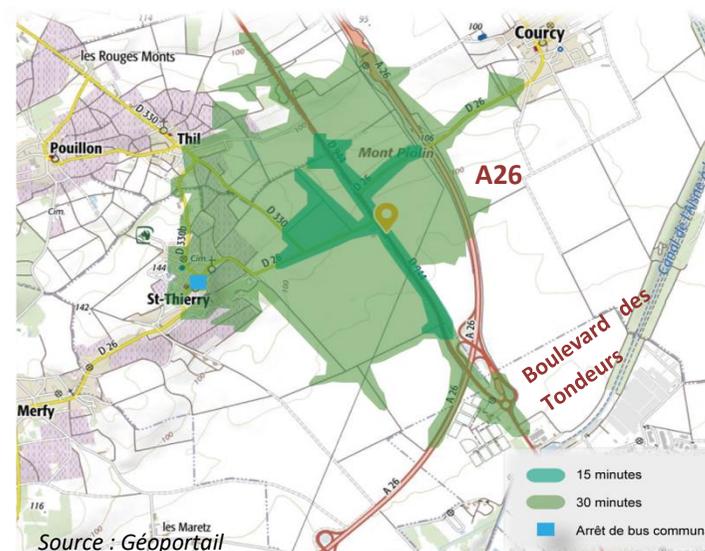
Situé en limite de commune, la desserte du site en transport doux n'est pas optimale.

Comme le montre la carte ci-après, l'arrêt de bus le plus proche se trouve près de l'Eglise, à près de 30 min à pied du site étudié. Par ailleurs, les réseaux de transports en commun de Reims Métropole s'arrêtent de l'autre côté de l'A26 à la Neuville.

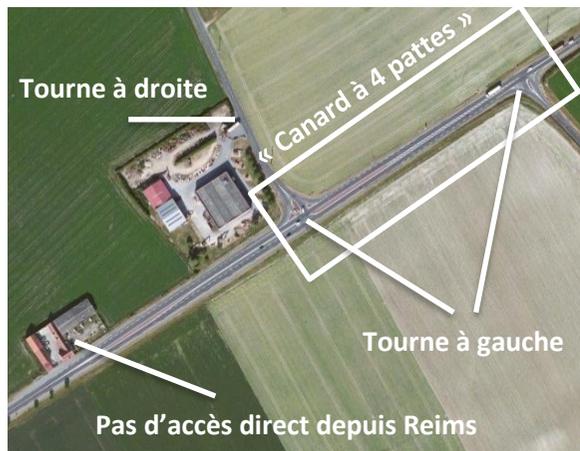
Si l'ensemble du réseau viaire (hors A26 et Boulevard des Tondeurs) autorise l'accès piétons et cycles, il n'existe pas d'aménagements dédiés. Les conditions de circulation se dégradent donc notablement le long des routes départementales fortement usitées (RD 944, RD 26) et lors des opérations de travaux agricoles dans les chemins d'exploitation.

La desserte la plus efficace du site étudié reste la voiture individuelle, pour laquelle la commune bénéficie d'un bon maillage de voies routières. Cela pose toutefois la question de la sécurisation des accès routiers à la zone car elle est pour l'heure assez accidentogène.

Accessibilité du site étudié en transports doux (à pied)

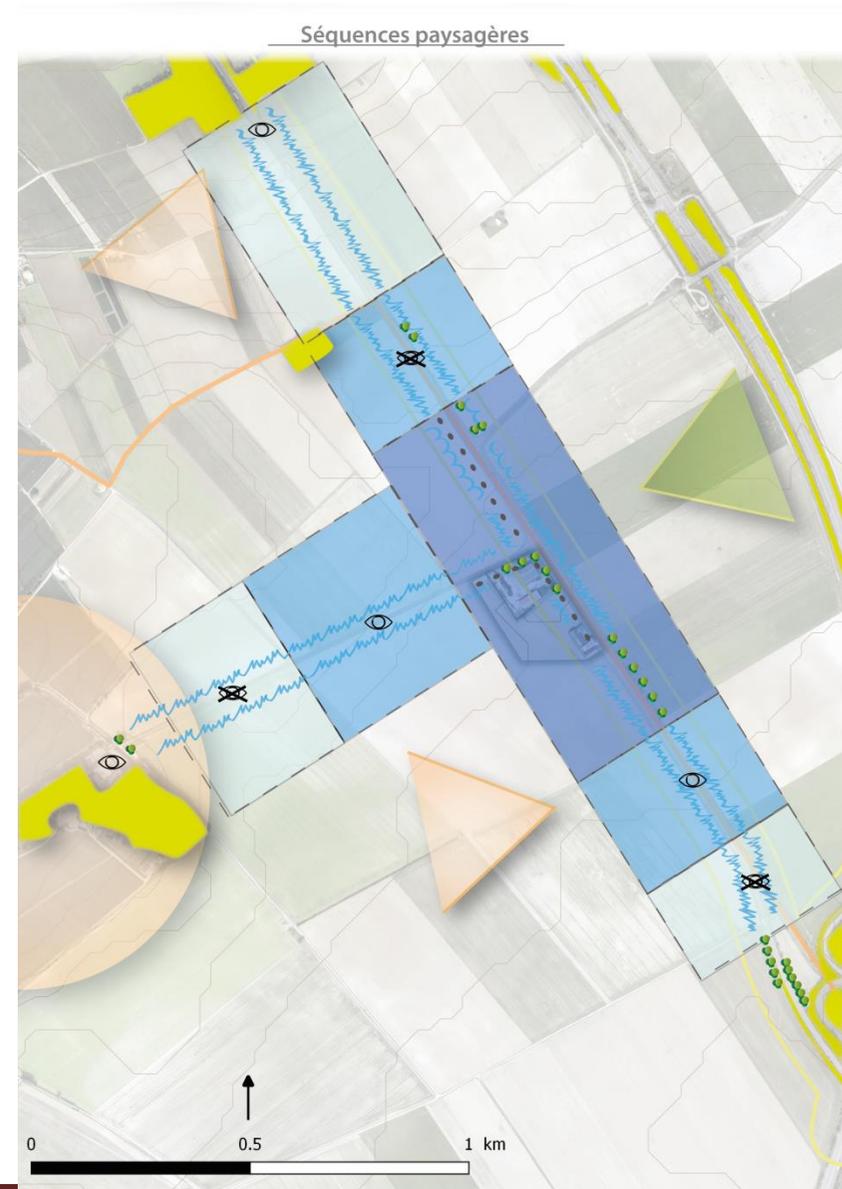


## LE CONTEXTE DE L'ETUDE



En effet, l'intersection principale entre la RD 944 et la RD 26 est actuellement un carrefour morcelé dit « du canard à pattes » uniquement géré par des cédez-le passage et des « tourne à gauche ». Les accès au site depuis Reims ne sont pas directement autorisés, ainsi la traversée s'effectue via des voies de décélération centrales avec « tourne à gauche ». Les accès depuis la RD 26 et les chemins agricoles carrossables en provenance de Saint-Thierry se font plus facilement et sont moins accidentogènes.

### 2.1.6. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages

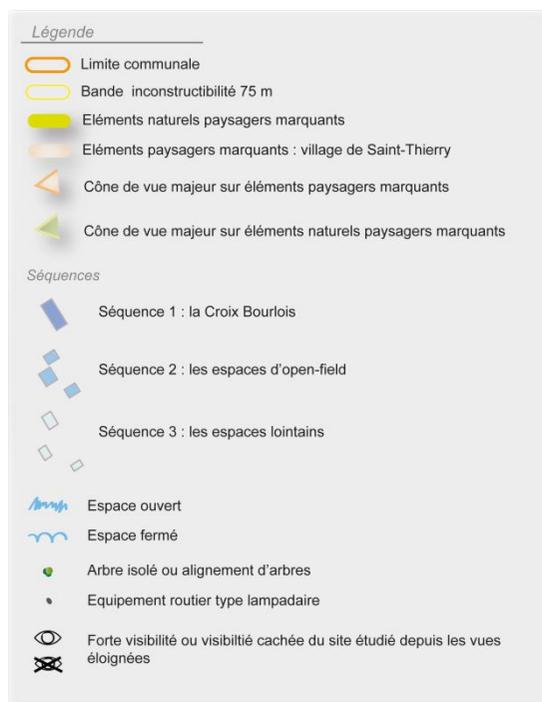


Le site étudié joue avec le paysage qui l'entoure.

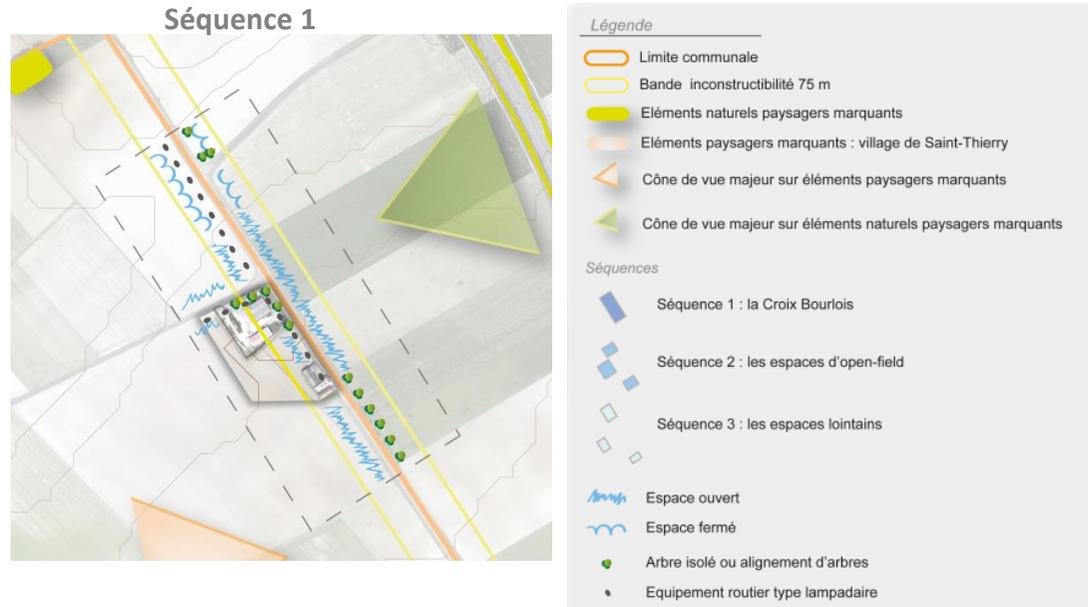
La topographie a priori plane du paysage de plaine agricole de Champagne offre tantôt une vue pleine sur le site, tantôt le dérober aux regards.

A la manière d'un jardin à la française Le Nôtre, la Croix Bourloix peut être visible à des kilomètres puis soudainement disparaître lorsqu'on s'en approche.

Ainsi, trois séquences particulières se distinguent au fur et à mesure de l'approche du site.



## LE CONTEXTE DE L'ETUDE



### Une ambiance « pré-urbaine » ou d'entrée de ville :

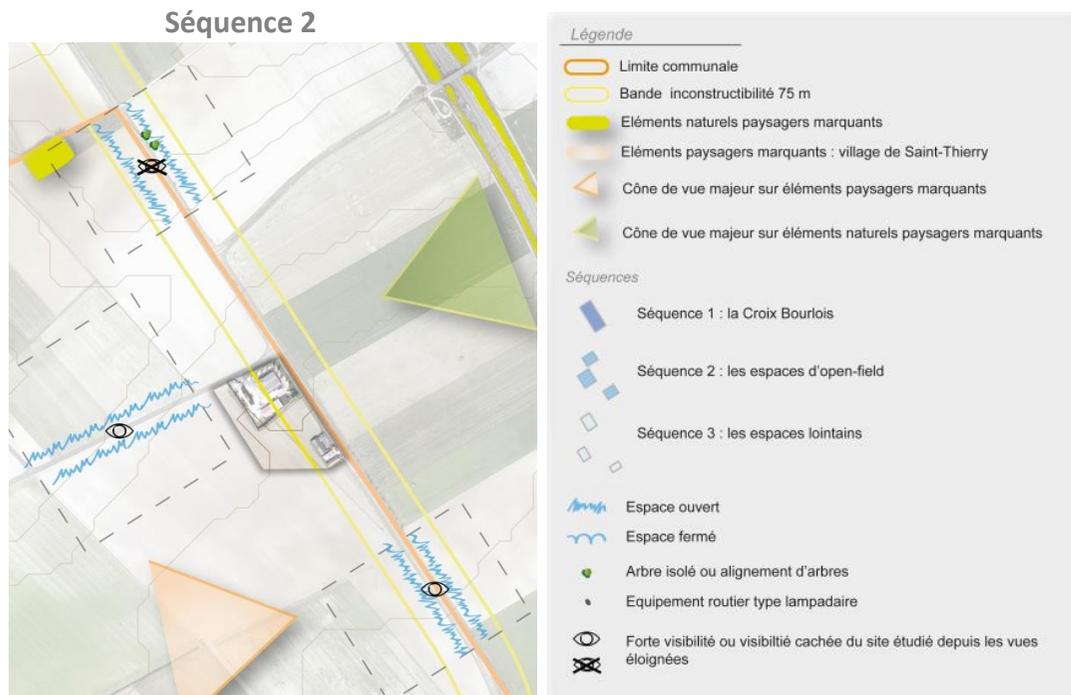
L'arrivée sur le site étudié marque une rupture par la présence d'éléments urbains, qu'ils soient paysagers (alignements d'arbre, mobilier urbain type lampadaire, etc) ou routiers via le carrefour dit du canard à 4 pattes et ses aménagements type zébra, terre-plein central, panneaux directionnels... La présence d'un accotement en surélévation sur la partie Nord réduit la visibilité et constitue le seul espace fermé de la séquence.

### Une certaine asymétrie paysagère :

Malgré la rupture urbaine, l'ambiance agricole est prégnante car les vues sur le paysage restent importantes, en particulier au Sud de la séquence. Les éléments urbains sont trop disparates pour véritablement créer un front. Les espaces restent très ouverts et offrent des vues sur le lointain. Elles sont particulièrement importantes en direction du bourg de Saint-Thierry et vers la plaine du canal de l'Aisne à la Marne.

L'effet est renforcé par le fait que seul un côté de la voie soit urbanisé, ce qui donne une impression de déconnexion. L'urbanisation est mitée (les deux bâtiments ne sont pas contigus) et en partie occupée par des espaces publicitaires (enseignes, engins d'exposition, etc).

## LE CONTEXTE DE L'ETUDE



**L'intégration paysagère du site, via la qualité architecturale des bâtis est donc en un enjeu important.**

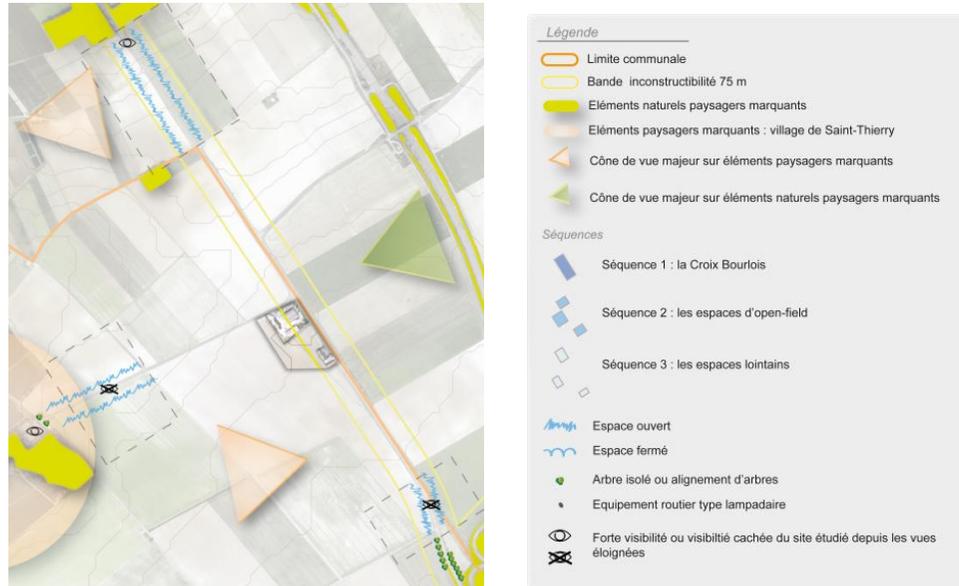
### Une ambiance d'open-field agricoles

L'ensemble des lieux paysagers de cette séquence sont des espaces très ouverts, typiques des espaces d'agriculture intensive « d'open-field ».

La partie Nord de cette séquence se distingue par le fait que le site de la Croix Bourlois n'y soit pas visible. En effet, bien que le paysage soit relativement plat, la topographie s'élève légèrement en direction de l'accotement surélevé du carrefour du canard à 4 pattes et occulte la vue sur les bâtiments car ils ne sont pas suffisamment hauts. Le village de Saint-Thierry reste particulièrement visible.

La limitation de la hauteur des bâtiments est donc un enjeu important pour garantir l'intégration paysagère de la zone depuis les vues lointaines.

Séquence 3



### Un paysage agricole plus diversifié

Les séquences, bien que d'inspiration agricole, se distinguent par une topographie marquée et des éléments paysagers divers.

La séquence Nord est marquée par la présence de massifs boisés et la forte topographie offrant des vues lointaines plongeantes.

L'ambiance paysagère de sortie de l'échangeur routier de la séquence Sud, avec plusieurs bosquets d'arbre et de haie, marque une rupture avec le paysage environnant. Les vues sur le lointain restent présentes mais entrecoupées d'éléments naturels.

## **LE CONTEXTE DE L'ETUDE**

La séquence Ouest est un espace d'open-field agricole, où la topographie substitue le site étudié aux regards. Toutefois, elle est aux pieds de la partie « site classé du village de Saint-Thierry » où la topographie est forte avec des vues lointaines importantes sur le site d'activité mais également sur les fronts arborés de l'A26 et du canal de l'Aisne à la Marne.

**Le traitement paysager de l'Ouest du site étudié n'est donc pas à négliger et doit s'intégrer avec le front naturel arboré de la plaine.**

## 3- LE PARTI D'AMENAGEMENT

### ***3.1. Le contenu du parti d'aménagement***

#### ***3.1.1. Le parti d'aménagement urbain et paysager***

Il est proposé comme objectif d'améliorer la qualité de l'entrée de ville actuelle, notamment la sécurisation de ses accès, en travaillant la qualité paysagère du site.

La localisation du site doit intégrer un front paysager entre bâtis d'activité, espaces agricoles et voies routière, mais également reconfigurer les accès.



#### ***Des limites hiérarchisées :***

La création d'un front paysager doit permettre à la fois une transition douce entre espaces bâtis et espaces agricoles et marquer une rupture paysagère le long de la RD 944 alertant

les conducteurs pour les inciter à la prudence en raison de passages potentiels.

Compte tenu de la perception liée notamment à la topographie, le parti d'aménagement urbain et paysager se définit suivant les principes généraux suivants :

- Sur l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions sera limitée et l'aspect extérieur de qualité afin de garantir une intégration paysagère de qualité,
- A l'Est, le long de la RD 944, le traitement paysager devra permettre de mieux fermer l'espace sans pour autant occulter la visibilité des enseignes. Cela nécessite un traitement différentiel entre plantations de basse, moyenne et haute tige,
- A l'Ouest le traitement paysager fourni devra être suffisant pour constituer un front limitant l'impact visuel des bâtis depuis le site classé de Saint-Thierry,
- Des aménagements à réaliser sur l'ensemble des parcelles permettront d'une part une cohérence paysagère d'ensemble et une gestion environnementale améliorée (gestion des eaux pluviales, préservation de la biodiversité ordinaire, etc. ).

## **LE PARTI D'AMENAGEMENT**

### ***Des accès requalifiés :***

La situation du projet incite à déplacer les accès actuels en raison de leur potentiel accidentogène.

De manière générale, le développement du site étudié devra permettre de limiter les débouchés directs des usagers sur la RD 944.

Le parti d'aménagement urbain et paysager se définit suivant les principes généraux suivants :

- Interdiction d'accès direct sur la RD 944,
- Création d'un accès unique depuis la RD 26 et commun pour toutes les entreprises présentes,
- Amélioration des accès internes de la zone via la création de voies de retournement (accès pompier, ramassage des ordures ménagères, etc.).

### ***Des nuisances prises en compte :***

Les nuisances sonores sont la principale source de nuisances identifiée sur le site étudié.

Au plus proche de la RD 944, un front paysager assurera la transition visuelle et physique avec les espaces mitoyens,

notamment les espaces agricoles et limitera l'impact des sources sonores provenant de la voie classée à grande circulation.

L'aménagement paysager des parcelles complétera ce dispositif et le principe d'organisation interne projeté favorisera une implantation des bâtis à distance des sources de nuisances significatives.

Le parti d'aménagement urbain et paysager se définit suivant les principes généraux suivants :

- A l'Est, le long de la RD 944, le traitement paysager devra permettre de réduire les nuisances sonores tout en garantissant la visibilité des enseignes. Cela nécessite un traitement différentiel entre plantations de basse, moyenne et haute tige,
- Des aménagements à réaliser sur l'ensemble des parcelles devront permettre de lutter contre les nuisances sonores tout en renforçant la cohérence paysagère d'ensemble,
- Sur l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions sera limitée et leur implantation devra se faire à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais à moins de 5 m des voies publiques ou privées communes.

## ***3.2. La retranscription réglementaire***

### ***3.2.1. Justification de la modulation de la bande d'inconstructibilité au regard des critères de l'article L-111-6 et suivants***

#### **Justification au regard des nuisances**

Le secteur est principalement soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière sur la route départementale RD 944. Le retrait lié à la création d'un front paysager au travers du traitement des clôtures le long de la RD 944 permettra de diminuer les impacts sonores. Un traitement différentiel des plantations permettra de limiter ces derniers tout en garantissant une certaine visibilité des enseignes des entreprises. De même, des mesures d'accompagnement garantiront le respect d'un certain cadre de vie pour les usagers, telles que des règles d'implantation, le suivi des normes acoustiques d'isolement, des plantations d'accompagnement, etc.

Les autres facteurs de risques sont faibles et il n'y a pas de contraintes urbanistiques majeures sur la zone. Cependant, l'urbanisation du site étudié imperméabilisera les espaces et favorisera le ruissellement des eaux pluviales. La gestion de celles-ci sera anticipé en partie de manière privative et conformément à la réglementation en vigueur. Le traitement paysager important du site contribuera également à mitiger les risques.

#### **Justification au regard de la sécurité**

Le développement de la zone permettra d'améliorer la sécurité du site étudié.

D'abord, la requalification des accès en un seul accès unique et commun depuis la RD 26 limitera les risques d'accident liés aux débouchés directs sur la RD 944, connue pour son caractère accidentogène. Ensuite, la constitution d'un front paysager permettra de créer une rupture paysagère qui complétera l'ambiance « pré-urbaine » du lieu et alertera les automobilistes.

A l'échelle du site, l'accès unique et commune sera aménagé de manière à permettre une utilisation sécurisée pour tous les modes de transports, y compris piétons et cycles.

**Justification au regard de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme**

L'aspect extérieur des futures constructions (façades, revêtement, toitures, couvertures, clôtures, enseignes et installations annexes) devra s'insérer dans une cohérence d'ensemble, respectant la qualité paysagère du site.

Couplé à une réglementation de la hauteur des bâtiments et aux traitements paysagers, cela permettra des transitions harmonieuses avec les espaces agricoles environnants et limitera la visibilité du site depuis les vues lointaines.

**Justification au regard de la qualité des paysages**

D'un point de vue paysager, le site actuel est plutôt faible, dans la mesure où l'urbanisation est mitée et manque de cohérence d'ensemble. L'enjeu de préservation des paysages et d'autant plus important que la topographie de la zone crée une forte visibilité du site depuis des vues lointaines, mais également depuis le village de Saint-Thierry, site classé.

L'ensemble de la zone fait l'objet d'un traitement paysager important. D'abord à l'intérieur des parcelles, via l'obligation de réaliser des plantations d'accompagnement, mais également sur l'ensemble du site et ce de manière différenciée.

Ainsi, si le long de la RD 944, le traitement paysager doit permettre de réduire les nuisances tout en augmentant la sécurité du site, une attention particulière est donnée au traitement de l'Ouest de la zone (constituant généralement l'arrière des bâtis), afin que le site s'intègre dans son environnement depuis les vues lointaines.

### 3.2 2. Impact en termes de règlement graphique

- ⇒ La zone à urbaniser NAXb est remplacée par la zone à urbaniser à court terme à vocation d'activité dénommée AUXa.

POS en vigueur



Evolution apportée au sein du PLU



### ***3.2.3. Impact sur les dispositions réglementaires principales***

#### ***Destinations, sous- destinations, et interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités***

Il est recommandé que soit autorisé de manière générale, toute construction à condition qu'elle n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère artisanal de la zone.

Par analogie, il est recommandé que soit interdit les constructions ayant une destination ou des usages entrant en forte contradiction avec le caractère artisanal de la zone, comme par exemple :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière, à l'industrie, etc,
- les opérations d'ensemble à destination d'habitat uniquement, les carrières, les campings, les parc résidentiel de loisir, etc

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de la zone les constructions devraient se faire sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (une ou plusieurs opérations d'aménagement portant en totalité ou partiellement sur le périmètre de la zone).

#### ***Mixité fonctionnelle et sociale***

Bien que le caractère de la zone soit artisanal, les constructions à usage d'habitation pourraient être autorisées sous condition cumulatives :

- d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux,
- d'être édifiées simultanément ou après la construction à usage d'activités,
- d'être intégrés aux bâtiments d'activités,
- d'avoir une emprise au sol maximale cumulée, limitée à 10 % de l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments d'activités du terrain concerné.

#### ***Volumétrie et implantation des constructions***

Il est recommandé que, conformément aux arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 règlementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales et des autoroutes, les constructions notamment destinées à l'habitat, autorisées dans la zone et situées à une distance inférieure ou égale à 200m de la RD944 à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, soient autorisées sous condition de respect des normes prescrites d'isolement acoustique.

Afin de garantir l'intégration de la zone au sein de son environnement paysager, les principes suivants sont recommandés.

D'une part, en matière d'implantation des constructions le maintien :

- à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 5m, des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes,
- à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5m.
- Afin d'améliorer la sécurité des usagers dans la zone, un recul supérieur pourrait être imposé pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ( à déterminer au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection).

D'autre part, concernant la hauteur des constructions, afin de s'adapter au mieux au paysage environnant, il est recommandé qu'elle soit calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Dans le cas de terrain en pente, les hauteurs devraient être mesurées au centre du polygone d'implantation de la construction, par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les constructions destinées à l'activité économique ou à l'habitat ne devraient pas dépasser une hauteur de 10m au faitage ou au sommet de l'acrotère.

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

De manière générale, par leur aspect, les constructions ne devraient pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Il est donc recommandé une simplicité des volumes, une unité des aspects et matériaux et un traitement d'ensemble soigné pour tout type de construction et leurs annexes (constructions, enseigne, clôture, etc)

Ainsi :

- les constructions devraient respecter l'harmonie du site (simplicité des volumes et unité d'aspect et de matériaux),
- les façades des constructions et de leurs annexes devraient être traitées de façon à éviter des linéaires uniformes trop importants et s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble (par exemple, l'utilisation de coloris trop « visibles » devrait être limitée, les parements extérieurs peuvent être apparents à condition de participer à la composition architecturale d'ensemble),
- les clôtures devraient être conçues de manière à s'harmoniser avec la voie de desserte, avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage (aspect, hauteur...).

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de la zone, il est recommandé que les dépôts et stockages de matériaux (à

l'exclusion des déchets ultimes) nécessaires aux activités implantées dans la zone soient acceptés sous réserve qu'ils soient intégrés dans le paysage. Les dépôts extérieurs de ferrailles, de matériaux, matériels de chantier, déchets (pneus, chiffons, ordures...) devraient donc être interdits.

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions***

Les clôtures sont essentielles dans le traitement environnemental et paysager de la zone. En effet, elles vont être le signal d'alerte des conducteurs le long de la RD944, créer l'ambiance « urbanisée » le long de voies communes ou encore être la transition entre zone agricole et constructions en limite séparative.

Ainsi, il est recommandé que :

- tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, la hauteur des clôtures ne puisse excéder 2 m,
- les murs pleins soient interdits en limite de la RD944 et de la RD26,
- le long de la RD 944, les clôtures soient composées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage à claire-voie, et devront comprendre, en plus de la haie vive, 25% de leur linéaire en arbre de moyenne tige avec au minimum 1 arbre tous les 10 m,
- le long des autres voies les clôtures soient constituées d'un grillage à claire-voie doublé d'une haie vive,
- en limite séparative d'un terrain bâti ou destiné à recevoir une construction nouvelle, et en limite de la

zone agricole, les clôtures soient constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage à claire-voie.

Le traitement des espaces libres et des plantations concoure également à la qualité de la zone, car cela permet de mieux l'intégrer dans le paysage environnant tout en valorisant ses qualités environnementales. Toutefois, afin de respecter la biodiversité locale, les plantations, notamment celles constituant les clôtures, devraient être majoritairement constituées d'essences adaptées au sol et au climat et variées.

Ainsi, de manière générale, au minimum 15 % de la surface de l'unité foncière devrait être réservée à l'aménagement d'espaces verts. Par exemple, il pourra être planté au moins deux arbres de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts pour chaque terrain, en plus des plantations effectuées en limite séparative avec la RD944. De même, des plantations d'accompagnement atténueraient l'impact visuel des constructions nouvelles et des dépôts et stockages de matériaux. Ces derniers devraient par ailleurs être étudiés de façon à être non visibles depuis le domaine public (dissimulés par des écrans végétaux de hauteur suffisante et composés d'essences végétales adaptées au sol et au climat et variées)

L'espace situé entre la voirie commune à créer, périphérique à la zone AUXa, et la façade des parcelles donnant sur cette voie, pourrait être traité sous forme de plantation d'alignement d'arbres de moyenne tige avec au minimum 1 arbre tous les 5 m.

En plus de ces dispositifs et le cas échéant, il est recommandé que les aires de stationnement de plus de 150 m<sup>2</sup> soient accompagnées de plantations et les espaces interstitiels

végétalisés. Ces aménagements devraient également permettre l'infiltration des eaux pluviales.

### ***Stationnement***

Afin d'améliorer le stationnement dans la zone, il est recommandé d'aménager au moins deux places de stationnement pour trois emplois pour les constructions d'activité et deux places de stationnement, réalisées en-dehors des voies publiques ou privée pour les constructions d'habitation.

Par ailleurs, afin de favoriser l'usage de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, il est recommandé d'aménager à minima une place de stationnement vélo par logement pour les constructions d'habitation et un nombre de place dimensionné aux besoins des constructions et installations pour les constructions d'activités.

### ***Desserte par les voies publiques et privées et par les réseaux***

Afin d'améliorer la sécurité des usagers et la fluidité de la circulation dans la zone, le règlement du POS en matière d'accès et de voiries doit être modifié en conséquence.

Il est recommandé :

- que tout nouvel accès individuel sur la RD26 ou sur la RD944 soit interdit,
- l'aménagement d'un accès commun depuis la RD26,

- la limitation de la localisation et du nombre d'accès sur les voies publiques dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

En dehors des règles actuelles du règlement (caractéristiques compatibles avec les besoins prévisibles de la zone, voie nouvelle en impasse à aménager en partie terminale pour permettre les demi-tours), le tracé et les caractéristiques des voiries devront s'intégrer dans un schéma cohérent permettant à terme de justifier la desserte totale du secteur (cf 3.2.4. impacts en termes d'aménagement).

En matière de réseaux, afin d'améliorer la desserte et la qualité environnementale et paysagère, les principes suivants sont recommandés.

En matière d'alimentation en eau et d'assainissement :

- que le raccordement des constructions destinées à l'habitat au réseau d'eau public soit obligatoire,
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées (industrielles ou domestiques) soient traitées par un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur,
- que toute construction ou installation soit raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative (infiltration à la parcelle ou dispositifs de rétention avant rejet),
- que les eaux des plateformes routières et des parkings soient traitées, tamponnées puis infiltrées.
- que les installations de récupération des eaux pluviales soient conformes à la réglementation en

vigueur (pour une eau non destinée à la consommation humaine),

-

- que les constructions nouvelles comportent des espaces de stockage et de maintenance des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins.

Par ailleurs, tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

### **3.2 4. Impacts en termes d'orientations d'aménagement**

**Composition urbaine :**

- Densification du tissu d'activité existant voisin
- Amélioration de la cohérence d'ensemble des bâtis de la zone artisanale existante voisine

**Orientations d'aménagement de paysage et d'environnement :**

De manière générale, une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et paysagère avec la plaine agricole limitrophe.

C'est-à-dire :

- Une réflexion spécifique sur la qualité paysagère du réseau végétal des espaces et des voiries (traitements paysagers et valorisation à la parcelle) : une partie des espaces doit être traitée en espaces verts et en plantation d'accompagnement des constructions, une autre partie est composée des espaces plantés le long de la voirie commune. Ces espaces verts auront également un rôle d'intégration paysagère pour les aires de stationnement de plus de 150 m<sup>2</sup>.
- L'aménagement avec sobriété des fronts paysagers à aménager (le long de la RD 944 et en limite de zone agricole) pour assurer une transition entre le bâti et l'espace agricole ouvert environnant et pour assurer également le respect des cônes de vue sur le village et les espaces naturels de la Vallée de la Vesle toute proche.
- Le suivi des recommandations concernant certaines essences dans les plantations : essentiellement celles qui sont adaptées au climat et à la nature locale. Les plantations accompagnant les constructions devront être constituées préférentiellement d'espèces adaptées au sol et au climat et variées.
- L'espace situé entre la voirie commune à créer, périphérique à la zone AUXa, et la façade des parcelles donnant sur cette voie, devra être traité sous forme de plantation d'alignement d'arbres de moyenne tige avec au minimum 1 arbre tous les 5 m.

Parallèlement :

- Une qualité architecturale est recherchée au sein des constructions, notamment par la conception de façades qualitatives (couleurs et aspects pérennes et adaptés des matériaux, jeux de volumes, etc).

- Le recours au bioclimatisme est encouragé pour optimiser les apports solaires et avoir une meilleure maîtrise des consommations énergétiques.
- Dans le cas de la création de logements, l'implantation des activités et bureaux en bordure de voie départementale est préférable car elle constitue un écran anti-bruit pour les logements intégrés aux bâtiments.
- Toutes les eaux collectées sur les zones communes imperméabilisées devront être traitées avant rejet et/ou infiltration afin d'éviter tout risque de pollution.

### **Déplacements et accès:**

- Aucun accès direct à la RD 944,
- Création d'un accès commun dont l'éloignement sera suffisant par rapport au croisement actuel RD26/RD944,
- Principe d'un accès principal, unique et commun via la RD 26,
- Création d'une aire de retournement en fin de voie pour permettre l'accès des véhicules de services publics type pompier ou ramassage d'ordure,
- Principes de voirie interne à créer et principes d'accès futurs : L'ensemble des accès individuels seront créés depuis la voie interne à aménager.

### **Vocation et typologie de la zone :**

- Vocation d'activité en accord avec la vocation artisanale actuelle de la zone,
- Potentielles constructions à vocation d'habitat conditionnées aux besoins des activités présentes.

## CONCLUSION

Réalisée en parallèle de la procédure de révision du PLU de la commune de Saint-Thierry, les principes et directives inscrits dans ce document justifient et motivent les objectifs de la commune au regard de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme quant à la sécurité routière, les nuisances, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Afin d'entériner ces objectifs, ceux-ci seront traduits dans le P.L.U. par des propositions d'ordre réglementaire ou inscrites dans les orientations d'aménagement, ce qui permettra la levée de l'inconstructibilité s'appliquant aux terrains intéressés dans le secteur nouvellement classé AUXa.



# Adaptations du PLU réalisées après Enquête Publique

# A8

# A8) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

**Des modifications ont été apportées au dossier d'arrêt de projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.**

**Le tableau ci-après décrit pièce par pièce du PLU, les aspects modifiés en fonction des réponses apportées aux observations.**

---

**Remarque : chaque adaptation au contenu du PLU présentée ci-après a fait l'objet d'une justification appropriée dans le Rapport de Présentation (Document A).**

## **ADAPTATIONS DU PLU ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES :**

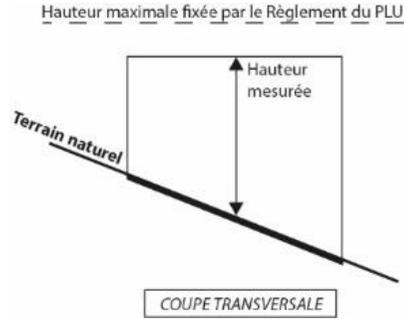
---

<b>RAPPORT DE PRESENTATION – DOCUMENT A</b>	
Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Éléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
<b>AVIS de la Chambre d'Agriculture – courrier du 11/01/2019</b>	
<p><b>Rapport de Présentation et PADD :</b>  <i>« Nous notons les efforts importants de la commune qui a réduit de 80 ha les espaces qui étaient destinés à l'urbanisation dans le document précédent. Néanmoins, il semble que la consommation foncière envisagée soit légèrement supérieure aux préconisations du SCoT2R, qui prévoit 10% d'artificialisation nouvelle par rapport à l'enveloppe urbaine de la commune. »</i></p>	<p><b>Rapport de Présentation et PADD :</b>            Le tableau des surfaces des zones inscrites aux documents graphiques du règlement d'urbanisme (page 199 du rapport de présentation du PLU arrêté), témoigne de la somme des zones à urbaniser constituant les seules extensions de l'urbanisation prévues par le projet de PLU. Cet élément d'information vient apporter un éclairage précis des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers présentés de manière plus générale aux pages 139 et suivantes du rapport de présentation :            - Zone AUXa : 2,08 ha            - Zone AUe : 0,9 ha            - Zone AUa : 1,46 ha            Au total, les zones à urbaniser représentent 4,44 ha.            L'enveloppe urbaine calculée prend en compte le village et la ZAE mitoyenne avec la commune de Saint-Brice-Courcelles. Son identification est à titre indicatif et représente près de 44 ha. La part prise en extension inscrite dans le PLU arrêté de Saint-Thierry est donc voisine de 10% de l'enveloppe urbaine actuelle.             Les propos évoqués en page 144 peuvent prêter à confusion et laisserait à penser que la zone AUa dispose d'une surface de 2,4 ha auxquels s'ajouteraient les surfaces en extension dédiées aux équipements. Tel n'est pas le cas, ces 2,4 ha correspondent à la surface cumulée à urbaniser pour l'habitat et les équipements. <b>Un complément rédactionnel est apporté au Rapport de Présentation – Document A afin de lever toute ambiguïté, dans le sous chapitre « JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ».</b></p>
<b>AVIS de l'INAO – courrier du 16/11/2018</b>	
<p><i>« L'article 7 du règlement (page 77) concerne notamment la zone Av, il s'attache à mettre l'accent sur la présentation de la zone viticole pour ses intérêts patrimoniaux (bâti et paysages). Il serait opportun de souligner également l'importance de l'aspect économique et agricole non reproductible de la zone délimitée AOC Champagne comme le précise le rapport de présentation (page 188). »</i></p>	<p>Le Rapport de Présentation du PLU arrêté évoque en p185 précise que le classement en secteurs Av (et Avp) entend « préserver la qualité agronomique des paysages et des coteaux viticoles (...).  <b>La Collectivité renforce ces justifications dans le Rapport de Présentation en précisant que l'aire de production AOC Champagne dispose d'un intérêt économique et agricole manifeste dont les surfaces, si elles étaient consommées par l'urbanisation, ne sauraient être compensées ou relocalisées ailleurs. Cet argument confirme l'intérêt de limiter sensiblement la constructibilité dans ces secteurs de la commune de Saint-Thierry.</b></p>
<b>AVIS de l'Etat du 11 février 2019</b>	
<p><i>Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE du bassin Seine-Normandie) pour la période 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris.            Le PLU ne doit donc plus faire référence au « SDAGE 2016-2021 » mais au « SDAGE en vigueur ».</i></p>	<p><b>La Collectivité intègre ces modifications dans le Rapport de Présentation (partie A1)</b></p>

<p>Le rapport de présentation dans le chapitre « les paysages et le patrimoine culturel et architectural » énumère les sites classés et les monuments historiques que le plan local d'urbanisme doit préserver (pages 101 et 102). Cependant, il aurait été judicieux de développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'abbaye et château (mur de l'ancienne cuisine du château comprenant trois arcades et quatre piliers).</li> <li>-l'ensemble des murs constituant l'ancienne salle capitulaire, y compris la cage de l'ancien escalier du XVIII<sup>ème</sup> siècle, la pièce à la suite vers le sud et celle de l'extrémité nord ; fontaine qui marque le centre de l'ancien cloître de la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle ; colonne ionique qui semble être un vestige de l'ancien portail de l'église abbatiale du XVIII<sup>ème</sup> siècle ; terrasse, murs de soubassement Louis XIII et salles voûtées au-dessous.</li> </ul>	<p>La Collectivité pourrait intégrer ces informations complémentaires dans le Rapport de Présentation (partie A2, Sous Chapitre « LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL »).</p>
<p>Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic territorial établi au regard des besoins répertoriés en matière d'environnement. Des éléments apparaissent comme le SRCE (pages 85 à 88) ou la ZNIEFF de type 2 (page 72), mais aucun concernant les zones humides. Le rapport de présentation doit être complété par cette thématique.</p> <p>Il est noté que l'étude de l'inventaire des zones humides réalisée par le SIABAVES recense des zones humides à l'emplacement de la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon" : plantations et une mégaphorbiaie. Or, aucune carte des zones humides n'apparaît dans le PLU. Même si les zones humides recensées sont classées en zone naturelle, ce qui constitue un élément de protection, la CLE du SAGE recommande l'intégration dans le rapport de présentation d'une cartographie spécifique pour les zones humides.</p>	<p>La déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue évoque les enjeux en matière de milieux humides sur le territoire communal qui ont orienté les choix de la collectivité en terme de zonage et de règlement.</p> <p><b>La Collectivité intègre des éléments complémentaires de description des enjeux en matière de Zones Humides effectives et de Zones à Dominante Humide identifiées par la plateforme Carmen de la DREAL Grand Est (carte de localisation), dans le Rapport de Présentation (partie A2).</b></p>
<p>Des remarques sont formulées concernant la rédaction du rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'acronyme SIABAVE n'est plus d'actualité. Le syndicat se nomme désormais SJABAVES : Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suipe.</li> <li>- La masse d'eau « la Vesle du confluent du Ru de Prosne (exclu) au confluent du Ru de Cochot (exclu) » est classée en masse d'eau fortement modifiée. Ses objectifs d'état écologique et chimique ne sont pas 2027 mais « bon potentiel écologique 2015 » et « bon état chimique » 2015 (hors ubiquiste HAP) ou 2027 (avec ubiquiste HAP).</li> <li>- Le projet AZHUREV, lié à la station d'épuration de l'agglomération rémoise, est effectif.</li> <li>- La commune de Saint-Thierry n'est pas concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la Vesle (cf. page 110 du rapport de présentation).</li> </ul>	<p>La Collectivité intègre ces modifications et informations complémentaires dans le Rapport de Présentation (partie A2).</p>
<p>Éléments de protection du paysage et de patrimoine :</p> <p>Au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme, des éléments de paysage et de patrimoine ont été identifiés sur le règlement graphique du plan local d'urbanisme par des étoiles. Les justifications concernant ces éléments dans le rapport de présentation (pages 197 et 198) doivent être complétées pour que ces éléments protégés soient abordés et présentés pour en faire ressortir l'intérêt et les caractéristiques précises à préserver (par exemple, photos des lieux, caractéristiques à protéger ...). Il en est de même pour les voies, chemins, transport public à conserver ou à créer, identifiés au titre des articles L151-38 et R151-48-1° du code de l'urbanisme.</p>	<p>Une description des éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 est présentée en pages 197 et 198 du Rapport de Présentation du PLU arrêté. Les enjeux liés à ce patrimoine, les objectifs de préservation et de mise en valeur y sont rappelés.</p> <p><b>En ce qui concerne plus particulièrement les éléments disposant d'une répartition géographique importante (linéaires de haie, chemins identifiés), leur description reste très générale eu égard à leur caractéristique commune.</b></p> <p><b>La Collectivité aurait souhaité intégrer des compléments de description dans le Rapport de Présentation, notamment en ce qui concerne les éléments identifiés au titre de l'article L151-19, mais l'élément identifié est non visible depuis l'espace public et la Collectivité se doit de respecter le Droit fondamental de propriété privée.</b></p> <p>Afin de faciliter le fonctionnement du dispositif relatif à l'identification des cheminements à conserver, la Collectivité propose une évolution du dispositif réglementaire. En effet, la Loi ALUR a ouvert la faculté aux PLU d'identifier les cheminements à préserver au titre du R151-48 1°. Toutefois, il est préférable d'invoquer l'article L151-19. Les documents graphiques du règlement d'urbanisme continueraient à les identifier. Les prescriptions afférentes présentes dans l'OAP thématique « Mobilité et déplacements » (« voies de circulation à préserver : page 12 des OAP du PLU arrêté) seraient déplacées dans le Règlement d'Urbanisme littéral (Document D) dans l'article relatif au « Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » des zones concernées du PLU.</p>

## REGLEMENT D'URBANISME – DOCUMENTS D / D1 à D3

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Éléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
<b>AVIS de l'INAO – courrier du 16/11/2018</b>	
<p>« L'article 7 du règlement (page 77) concerne notamment la zone Av, il s'attache à mettre l'accent sur la présentation de la zone viticole pour ses intérêts patrimoniaux (bâti et paysages). Il serait opportun de souligner également l'importance de l'aspect économique et agricole non reproductible de la zone délimitée AOC Champagne comme le précise le rapport de présentation (page 188). »</p>	<p>En secteur Av, les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par la topographie des lieux ou la nature des sous-sols doivent ne pas être autorisés. En effet, la rédaction initiale (article A 1.2.) peut laisser à penser que les aménagements des parcelles viticoles sont autorisés sans restriction alors que ces aménagements sont encadrés par le cahier des charges de l'AOP Champagne. Tout aménagement aberrant et injustifié s'en trouvera ainsi interdit. Ce changement rédactionnel ne fait néanmoins pas obstacle à l'aménagement d'équipements de gestion de l'hydraulique viticole (bassins...)</p>
<b>AVIS de l'Etat du 11 février 2019</b>	
<p>Le règlement interdit en zone UX, AU, AUXa et en zone A « les opérations d'aménagement d'ensemble ». Cependant cette prescription ne fait pas partie des destinations et sous destinations ainsi que des activités qui sont réglementées par le code de l'urbanisme aux articles R151-27, 28 et 30. Ces points du règlement doivent être revus.</p>	<p>La Collectivité intègre ces modifications dans le règlement écrit dans chaque zone concernée en supprimant la référence aux opérations d'aménagement d'ensemble.</p>
<p>Éléments de protection du paysage et de patrimoine (suite, voir observations ci-avant Rapport de Présentation)</p>	<p>Afin de faciliter le fonctionnement du dispositif relatif à l'identification des cheminements à conserver, la Collectivité fait évoluer le dispositif réglementaire. En effet, la Loi ALUR a ouvert la faculté aux PLU d'identifier les cheminements à préserver au titre du R151-48 1°. Toutefois, il est préférable d'invoquer l'article L151-19. Les documents graphiques du règlement d'urbanisme continueraient à les identifier. Les prescriptions afférentes présentes dans l'OAP thématique « Mobilité et déplacements » (« voies de circulation à préserver : page 12 des OAP du PLU arrêté) sont déplacées dans le Règlement d'Urbanisme littéral (Document D) dans l'article relatif au « Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » des zones concernées du PLU.</p>
<p><u>Avis de la SANEF :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>Interdiction au titre du L111-6 :</u> « Il est nécessaire que le PLU arrêté interdise les constructions ou installations dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute (...) (cf. article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme) »</li> <li>2) <u>Zonage spécifique :</u> « Il est indispensable d'établir un zonage spécifique à l'emprise autoroutière. »</li> <li>3) <u>Extension de la voirie :</u> « Il est utile que le PLU arrêté soit compatible avec d'éventuels aménagements futurs de l'ouvrage public autoroutier à savoir l'extension de la voirie ou la construction d'ouvrages annexes et cela dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de l'emprise autoroutière. »</li> <li>4) <u>Espaces Boisés Classés (EBC) et domaine autoroutier :</u> « Au vu du statut particulier du domaine public autoroutier, les terrains se trouvant sous la gestion de Sanef ne doivent en aucun cas entrer dans le périmètre d'un espace boisé classé. »</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Le règlement d'urbanisme littéral (document D) rappelle l'application des dispositions de l'article L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme dans les zones concernées.</li> <li>2) La réglementation du PLU n'interdit pas les constructions et installations spécifiques au fonctionnement de l'infrastructure autoroutière.</li> <li>3) Comme évoqué ci-avant, le règlement ne prévoit pas de restrictions concernant les constructions et installations nécessaires à l'infrastructure autoroutière, quelle que soit la zone.</li> <li>4) Le PLU arrêté a entendu identifier les éléments boisés structurants, disposant d'un intérêt écologique et paysager certain. Pour rappel, l'identification au titre de l'article L151-23 n'empêche pas les coupes et abattages d'arbres, après autorisation administrative. Pour des motifs d'intérêt général, les défrichements partiels pourraient être autorisés.</li> <li>5) Le règlement d'urbanisme littéral (document D) ainsi que les annexes du PLU (document E) mentionnent les dispositions relatives à l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes.</li> <li>6) La collectivité n'entend pas modifier la fonctionnalité du réseau d'assainissement autoroutier.</li> <li>7) Les dispositions du règlement d'urbanisme des zones concernées par le réseau autoroutier ne permettent pas l'édification d'immeubles de grande hauteur.</li> </ol>

<p>5) <u>Voie Bruyant et périmètre impacté :</u> « (...) L'autoroute A4 a été classée en catégorie 1 par arrêté de Monsieur le Préfet de la Marne créant ainsi une distance de 300 mètres de part et d'autre des infrastructures routières où s'imposent des mesures d'isolation acoustique aux maîtres d'ouvrages d'habitations. »</p> <p>6) <u>Fonctionnalité du réseau d'assainissement :</u> « Le réseau d'assainissement autoroutier a été calculé en fonction des besoins propres de l'autoroute et des conséquences de celle-ci sur l'hydrologie locale. Ces données ne doivent en aucune manière être modifiées par la vocation des terrains riverains de l'autoroute. »</p> <p>7) <u>Autoroute Info 107.7. :</u> « Les liaisons radios d'exploitation et de sécurité de l'autoroute (doivent être) protégées contre d'éventuelles perturbations, notamment du fait de constructions de bâtiments de grande hauteur. »</p>	<p>Aucune modification n'est apportée par la Collectivité concernant les points 1 à 6. Toutefois, en réponse aux préoccupations évoquées au point 7, les règles de calcul de hauteur d'une construction dans le cas d'un terrain en pente sont clarifiées par une nouvelle rédaction et un schéma. Par souci de cohérence et de lisibilité des règles dans l'ensemble des zones, cette disposition est insérée dans les zones agricoles et naturelles, traversées par l'A26, mais aussi dans les autres zones du PLU.</p> <p><u>Hauteur maximale fixée par le Règlement du PLU</u></p>  <p>Une nouvelle rédaction est apportée, accompagnée d'un schéma afin de clarifier des règles de calcul de la hauteur d'une construction dans le cas d'un terrain en pente :</p> <p>« La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction ou au sommet de l'acrotère. Cette disposition serait intégrée dans le Règlement d'urbanisme écrit dans l'ensemble des zones du PLU.</p> <p>Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction. »</p> <p>Afin d'éviter toute contradiction éventuelle entre cette définition et le contenu du règlement et ses annexes, la collectivité supprime cette partie du règlement dont la présence n'était suscitée que dans l'attente de la parution du lexique national prévu par la loi ALUR. Toutefois, la définition de la voie est maintenue en zones à urbaniser (zone AUXa, secteurs AUA et AUE) afin de faciliter l'application des normes édictées pour les voies nouvelles et l'aménagement des voies existantes.</p>
<b>AVIS de la Chambre d'Agriculture – courrier du 11/01/2019</b>	
<p><b>Zonage :</b> La grande majorité des terres agricoles sont classées inconstructibles. Il ne faudrait pas que ce zonage bloque d'éventuels projets agricoles.</p>	<p>Selon le code de l'urbanisme (articles R151-22 à R151-25), le classement des terres agricoles exploitées relève soit d'une zone agricole (A) soit d'une zone naturelle (N).</p> <p>L'agriculture est une activité dominante sur la commune de Saint-Thierry, qu'elle soit liée à la polyculture, à l'élevage mais surtout au Champagne. La Collectivité a souhaité la préserver en classant ces espaces en fonction des enjeux agricoles, des activités existantes, des projets en cours ou à venir. La dimension patrimoniale a également conduit à préserver certains secteurs quasi inconstructibles (secteurs de vignoble Av ou de protection paysagère Ap). L'intention de la Collectivité s'est traduite par une délimitation de divers secteurs au titre des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme afin d'accompagner l'évolution d'activités qui pourraient se révéler non nécessaires à l'activité agricole mais liées. La zone A est une zone qui est constructible notamment pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole dont la surface est de 78 ha.</p> <p>La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) prévoit que « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (Article L151-12 II du Code de l'Urbanisme).</p> <p>La Collectivité introduit cette disposition dans les zones ou secteurs où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont d'ores et déjà autorisées par le règlement du PLU arrêté.</p>

<p><b>Règlement :</b> En zone A, « les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient destinées à l'activité agricole ». Afin d'éviter toute dérive, nous souhaitons que soit inscrit « les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ».</p>	<p>La Collectivité modifie le règlement d'urbanisme littéral en remplaçant le terme « destinées » par « nécessaires » afin de correspondre à l'intention initiale de préservation de la zone agricole et des activités présentes.</p>
<p><b>AVIS de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – courrier reçu le 29 janvier 2019 au titre des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme</b></p>	
<p><u>Délibération autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N :</u> Après délibération, la commission émet un AVIS FAVORABLE à ces secteurs et au règlement associé.</p> <p><u>Consultation sur les Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limités STECAL :</u> Après délibération, la commission émet un AVIS FAVORABLE à ces STECAL et à leur règlement associé.</p>	<p><b>La collectivité prend acte de cette décision.</b> Le PLU règlemente les « conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité » dans les différentes zones à l'exception de la zone agricole et naturelle. La collectivité a entendu encadrer les conditions d'évolution possible des constructions situées à l'écart des zones urbaines. Néanmoins, selon les dispositions prévues par le code de l'urbanisme (articles L151-12 et 13), <b>la collectivité souhaite compléter les dispositions initiales en ajoutant en zone agricole et naturelle les dispositions suivantes dans le Règlement d'urbanisme écrit (Document D1) aux articles A 3.2.3 et N 3.2.3, d'ores et déjà prévues en zones urbaines et à urbaniser du PLU arrêté « Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité » : « Sauf en cas d'impossibilité technique, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis, conformément aux dispositions de l'article 3.2.5. »</b></p>
<p><b>AVIS du Conseil Départemental de la Marne – courriers du 31/10/2018 et du 07/12/2018</b></p>	
<p>Concernant le classement en EBC, de parcelles qui seraient en bordure de RD hors agglomération, Il est demandé de tenir compte que des arbres situés en bordure de RD peuvent être retirés pour des motifs liés à la sécurité routière et non remplacés (pas de replantation ou à plus de 7 mètres du bord de chaussée). Il est donc demandé que ces arbres soient classés en « éléments de paysage identifiés » et non dans un espace boisé classé (EBC). Une zone EBC ne peut inclure le domaine public départemental.</p>	<p><b>Règlement (Documents D1 et D2) :</b> Il est préférable de ne pas inscrire d'espaces boisés classés (EBC) dans une bande de 7m par rapport aux abords des voiries départementales. La Collectivité propose que le tracé des EBC soit reculé d'autant au sein des boisements limitrophes aux routes départementales concernées (RD26 et RD330B). <b>Les abords boisés sont ainsi identifiés au titre de l'article L151-23 et faire l'objet d'un défrichement pour un motif d'intérêt général, si nécessaire.</b></p>

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – DOCUMENT C

<p><b>Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation</b></p>	<p><b>Éléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées</b></p>
<p><b>AVIS de l'Etat du 11 février 2019</b></p>	
<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	
<p>Dans les différentes OAP sectorielles thématiques du document, les descriptifs s'attachent avant tout à identifier les enjeux et à traduire ceux-ci en objectifs généraux. Si le rappel contextuel et les objectifs sont bien présents, il est dommage qu'une formalisation opérationnelle ne soit pas plus présente. Plus particulièrement pour les OAP sectorielles thématiques « habitat », « mobilité et déplacements », « espaces ouverts au public » et « performance énergétique et environnementale ». Il aurait été intéressant de développer par exemple :</p>	<p>Les OAP thématiques, dans leur rédaction présente dans le PLU arrêté, entendent donner un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement. Elles confortent la volonté de planifier par le projet et pas uniquement par la règle. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement et aux modalités de mise en œuvre opérationnelle. Ces OAP donnent un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement et permettra d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires pour répondre aux attentes des différentes thématiques concernées. La Collectivité souhaite, au travers de ces orientations, permettre une bonne adéquation des projets avec les objectifs fixés. <b>Ces dispositions entendent notamment compléter les OAP sectorielles relatives</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- pour le thème mobilité et déplacements : la cohérence des circulations voies douces à l'échelle communale, la sécurisation des voies, ...</li> <li>- pour le thème espaces ouverts au public : la cohérence d'ensemble des matériaux, des couleurs, ...</li> <li>- pour le thème performance énergétique et environnementale : les potentiels de développement énergétiques à prioriser sur la commune ...</li> <li>- pour le thème habitat : type de logement, formes urbaines, nombre de places de stationnement...</li> </ul>	<p>à la zone à urbaniser AU. Afin de développer de manière cohérente ces différentes thématiques dans le périmètre de la zone à urbaniser, la rédaction des OAP est rendue plus lisible de la manière suivante (voir éléments soulignés) : « <i>L'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension à vocation d'habitat AUa sera progressive dans le respect des principes suivants : Les développements urbains à vocation d'habitat du village de Saint-Thierry se feront en deux temps. Le premier temps est dédié à l'optimisation foncière du tissu urbain existant, notamment par le projet de renouvellement urbain du centre culturel du Massif (secteur UDa du règlement d'urbanisme du PLU approuvé).</i> Dans un second temps, l'extension urbaine à vocation d'habitat du village sera réalisée 5 années après la date d'approbation du PLU, <del>en fonction de</del> <i>et si la disponibilité cumulée en foncier à bâtir de la 1ère zone de renouvellement - si celle-ci est inférieure ou égale à 20 % : la zone AUa pourra être ouverte à l'urbanisation. »</i></p>
---	---

## ANNEXES – DOCUMENT E

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation

Éléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées

## AVIS de l'Etat du 11 février 2019

<p><i>Il est fait état de la consommation d'eau potable sur la commune et des infrastructures existantes (captage, réseaux ...). Le captage d'Auménancourt alimente plusieurs communes dont Saint-Thierry. Toutefois, le PLU ne précise pas si la capacité de la ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins en aménagement du territoire de cette commune. Afin de garantir l'atteinte de l'objectif du SAGE « Satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif », la CLE du SAGE recommande d'établir un bilan besoins / disponibilité de la ressource.</i></p>	<p>Des travaux récents sur le réseau ont renforcé le maillage de l'alimentation en eau de la commune et permettent dorénavant la desserte des villages de Merfy et de Chenay. Dans ces conditions, la sécurité d'approvisionnement de la commune de Saint-Thierry a été améliorée, le village disposant d'un château d'eau et de nouveaux équipements spécifiques (surpresseurs...). La ressource en eau, tant en qualité qu'en quantité, est suffisante pour les besoins actuels et futurs.</p> <p><b>Les propos émis ci-avant sont intégrés aux Annexes Sanitaires du document E du PLU.</b></p>
<p><i>Conformément à l'article R151-53-5° du code de l'urbanisme, doit figurer en annexe du PLU « le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ».</i></p> <p><i>Les arrêtés joints en annexe du PLU ne sont que des extraits. Il serait utile d'indiquer les lieux où les originaux peuvent être consultés ou les joindre en intégralité</i></p>	<p>Les annexes du PLU citent des extraits des arrêtés préfectoraux concernant les infrastructures routières et autoroutières concernées et présentes sur le territoire communal. Le périmètre d'application de ces prescriptions est mentionné à titre d'information (page 61 des Annexes E du PLU arrêté).</p> <p><b>La Collectivité ajoute la mention du site internet où les arrêtés préfectoraux complets annexés au PLU peuvent être consultés (Préfecture de la Marne) :</b></p> <p><a href="http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-voies/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres">http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-sonore-des-voies/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres</a></p>

**ADAPTATIONS DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :**

---

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Le commissaire enquêteur précise que « *la collectivité pourra être amenée à effectuer des corrections non exhaustives de son dossier permettant une meilleure compréhension des différents documents (erreurs rédactionnelles, fautes de frappe)* ».

**Observations du public :****REGLEMENT D'URBANISME (Document D) :****Observation n °1**

Il est souligné l'incohérence de la législation sur l'obligation de retrait pour une fenêtre en vue directe qui est de 3m par rapport à la limite séparative et de 1,90m pour une fenêtre de toit. Il demande une harmonisation de la législation dans le cadre de la révision du PLU. (retrait de 3m).

**Réponse de la Collectivité :**

Afin de protéger l'intimité de chacun, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines si elles ne respectent pas certaines conditions, notamment celle de distance légale tel qu'édicté par le Code Civil. Si les distances ne sont pas respectées, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à la constitution d'une servitude de vue. Ces dispositions sont indépendantes du Code de l'Urbanisme qui gère à minima le recul que les constructions doivent notamment respecter par rapport aux limites séparatives. L'indépendance des législations fait en sorte que le PLU ne peut intervenir sur les règles fixées par le Code Civil.

Toutefois, afin de faciliter une densification du tissu urbain de la zone UC dans des conditions d'éclairage, d'ensoleillement suffisantes mais de respect de l'intimité de chacun et du voisinage, une attention particulière est portée sur la gestion des vues sur fonds voisins, au-delà de l'application des dispositions du Code Civil. En effet, en limite séparative, les vitrages des percements sur les façades, pignons et toitures donnant pour le terrain voisin doivent être non ouvrants avec un vitrage opaque (pavés de verre, les verres dormants...).

La rédaction suivante est adoptée en zone UC : « Pour les constructions implantées en limite séparative, les vitrages des percements sur les façades, pignons et toitures donnant pour le terrain voisin doivent être non ouvrants, avec un vitrage opaque. »

**Avis du commissaire enquêteur :**

*La proposition de la collectivité permet de répondre à l'aspect contradictoire de l'obligation de retrait entre le code de l'urbanisme et le code civil.*

**Observation n°8**

Il est évoqué le souhait d'apporter une modification au paragraphe du règlement concernant la hauteur maximale des habitations en zone UD et plus particulièrement en secteur de renouvellement urbain UDa.

« La hauteur maximale des constructions est fixée :

- En zone UD : à 7 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 10 mètres jusqu'au faîtage ;
- En secteur UDa : à 9 mètres jusqu'à l'acrotère et à 11 mètres jusqu'au faîtage.

Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur ne peut excéder la hauteur maximale fixée ci-avant, même lorsque la construction est mitoyenne à une construction plus haute ».

**Réponse de la Collectivité :**

La Collectivité modifie l'écriture du règlement et les dispositions relatives à la hauteur maximale des constructions d'habitat en secteur UDa selon l'écriture proposée, afin de faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

**Avis du commissaire enquêteur**

*Cette modification me semble judicieuse et doit être prise en compte dans le règlement.*

**Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur :**

***[Le Commissaire Enquêteur] un avis favorable à la communauté urbaine du Grand Reims pour la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Thierry.***