PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THILLOIS

Rapport de Présentation

Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la délibération du 13 février 2020 approuvant la Révision du PLU de THILLOIS.

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

Approuvant la Révision du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Le Vice-Président

A

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

Place des droits de l'Homme - 51084 REIMS CEDEX -
Tel : 03.26.77.42.80 - Fax : 03.26.82.52.21 - www.audrr.fr

AGENCE D'URBANISME
Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

SOMMAIRE

A.O PREAMBULE 2

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/// 24

A.1 PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC 25

POSITION GEOGRAPHIQUE ET CADRE GENERAL /// 26
DYNAMIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES /// 31
L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE /// 36
LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE 42
LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITE /// 50
LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES /// 61
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX /// 64

A.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 67

LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES ET RISQUES NATURELS /// 69
PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE/// 84
PAYSAGE, PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL /// 107
OCCUPATION DU SOL /// 151
MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES /// 159
SYNTHESE DES ENJEUX DE PRESERVATION/// 171

A3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX 173

AVANT-PROPOS/// 175
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) /// /// 177
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES /// 193
JUSTIFICATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) /// 236

A4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 247

IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT /// 249
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT POUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT CHOISIS /// 261
CONCLUSION /// 265

A5. LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU 267

A6. ANNEXES 273

ANNEXE 1 : PRE-DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES /// 275
ANNEXE 2 : DECISION DE NON SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - MRAE /// 293

A7. ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE 273

PRÉAMBULE

A0

PRÉAMBULE ///

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 1er 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 1er janvier 2016), le P.L.U. intègre ces dispositions.

L'évolution du contexte législatif et réglementaire est permanente… La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) apporte notamment des précisions sur le principe d'inconstructibilité dans les zones agricoles, naturelles et forestières.

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, la lutte contre l'étalement urbain ;
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 Thillois doit rechercher ce développement. Ce principe de développement durable est traduit dans le P.A.D.D., expression du projet de la collectivité.

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION COMMUNALE///

Révisions		Modifications Simplifiées	Modifications
Projet arrêté le :	Approuvé le:	Approuvé le:	Approuvé le:
	07/11/2005	22/02/2010 11/02/2014	Juillet 2007

Prescription de la Révision
31 mars 2015

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 écrit D1 et plans D2a, D2b 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 du CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 du CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 du 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,
- ...

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 (documents E1 et E2)

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.

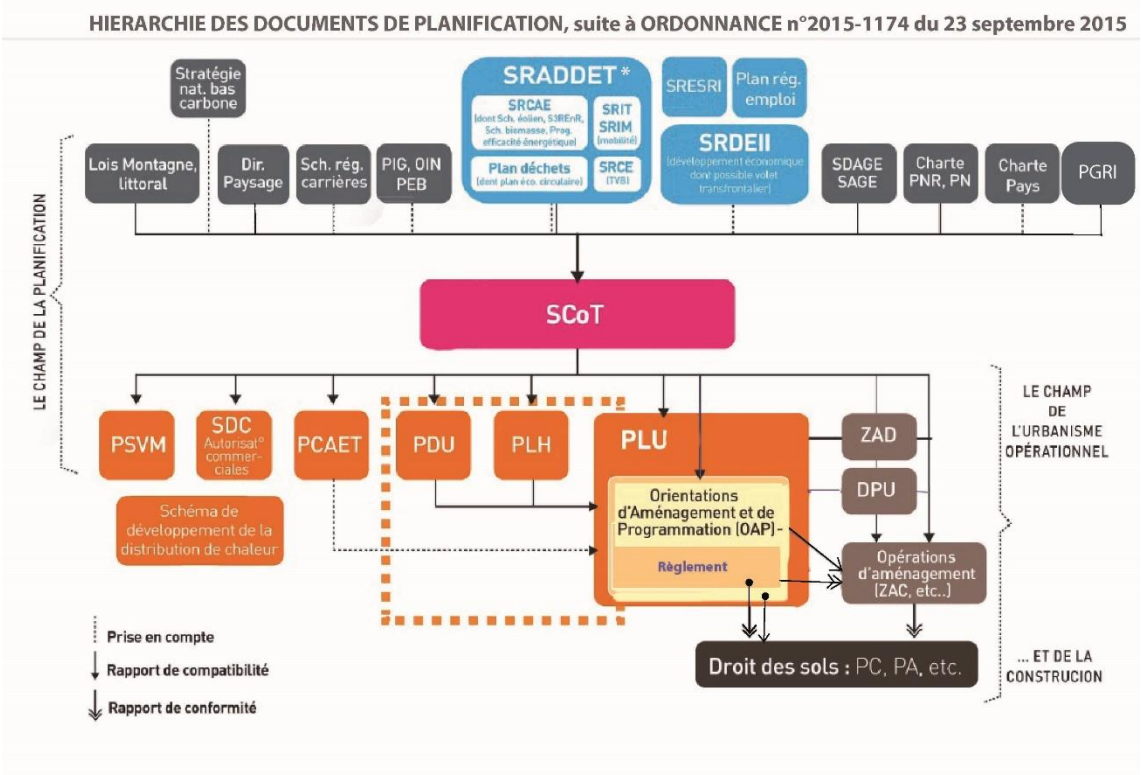
Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E1, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E2 : plan des "servitudes d'utilité publique".

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 km² 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
OBJECTIF 1. Réseau urbain	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial	-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)
OBJECTIF 3. Réseau agricole	-Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu	-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.
OBJECTIF 5. Réseau de mobilité	-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

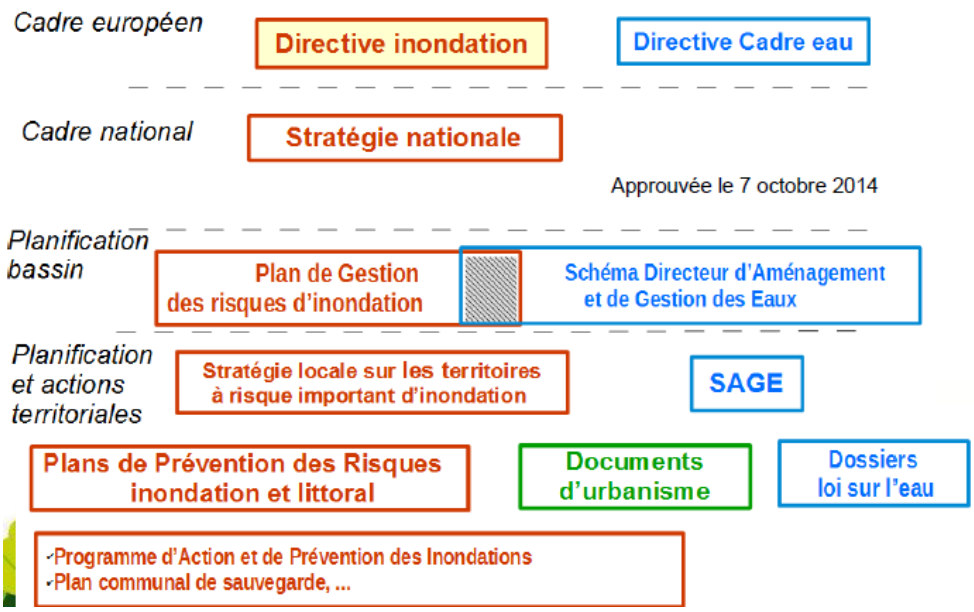
Le S.Co.T. est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

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. est un plan de gestion traçant 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 des 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 rendues 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^2 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 Suippe » 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 :

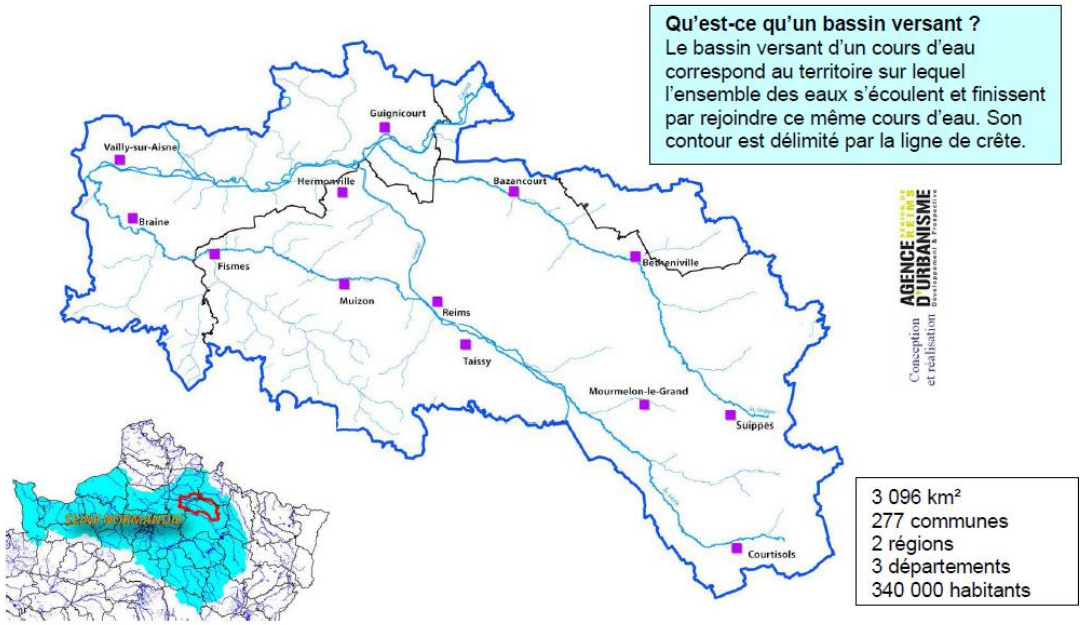
- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et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



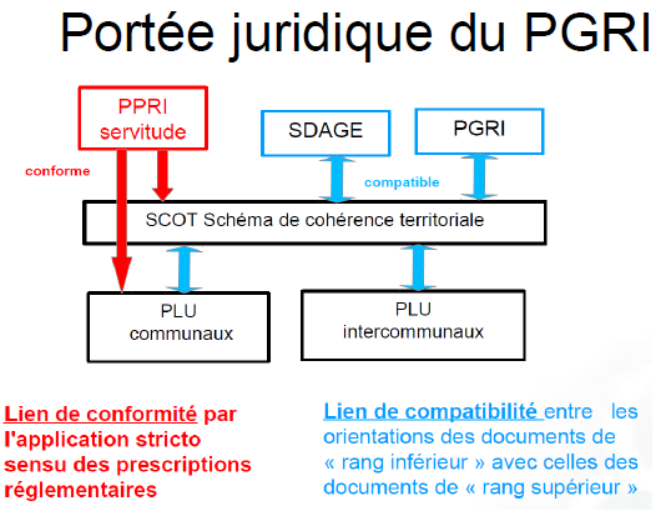
Carte 1 : Situation géographique du SAGE

Le S.I.A.BA.VES (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle et de la 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 d'Objectifs (DOO) a défini des dispositions en compatibilité avec le S.A.G.E., auxquelles le P.L.U doit également être compatible.
Thillois 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 SIABAVES (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

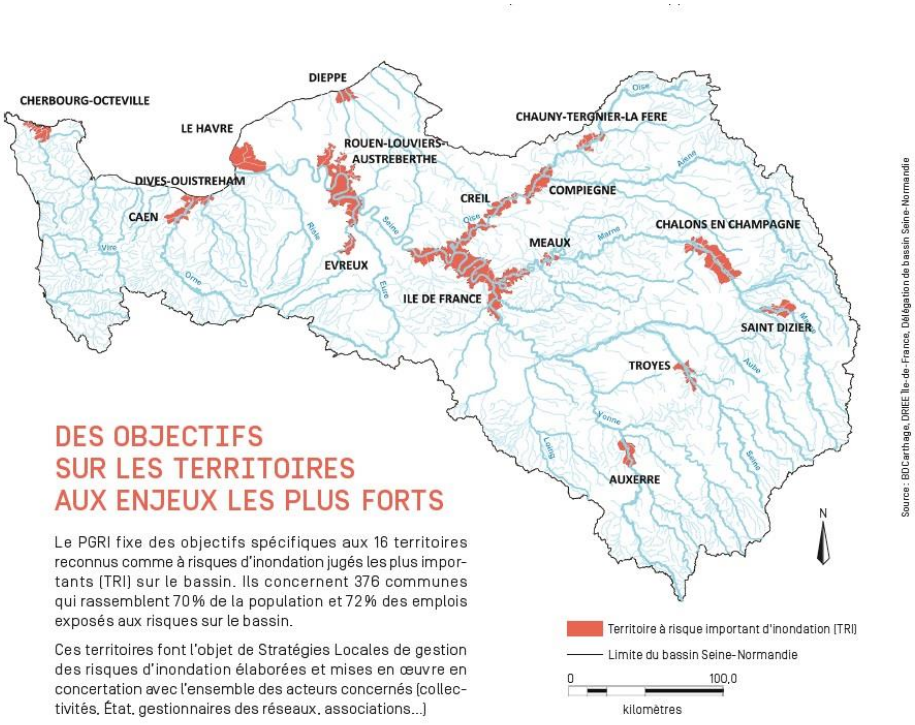
est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

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.

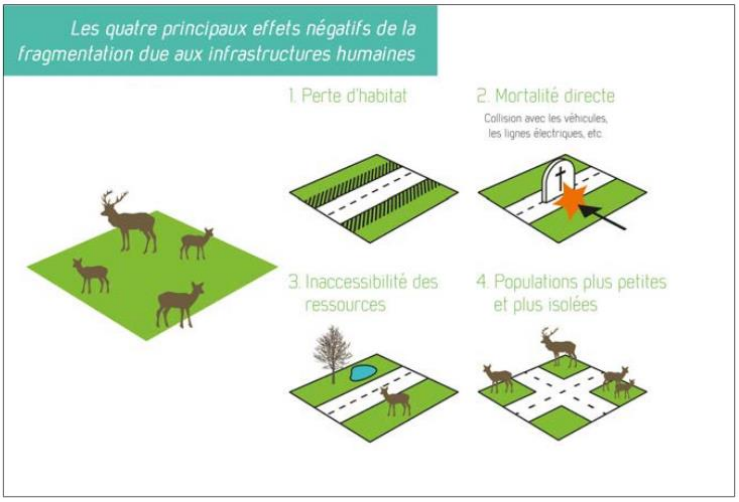
Le P.G.R.I. présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales

Thillois est concernée par 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.

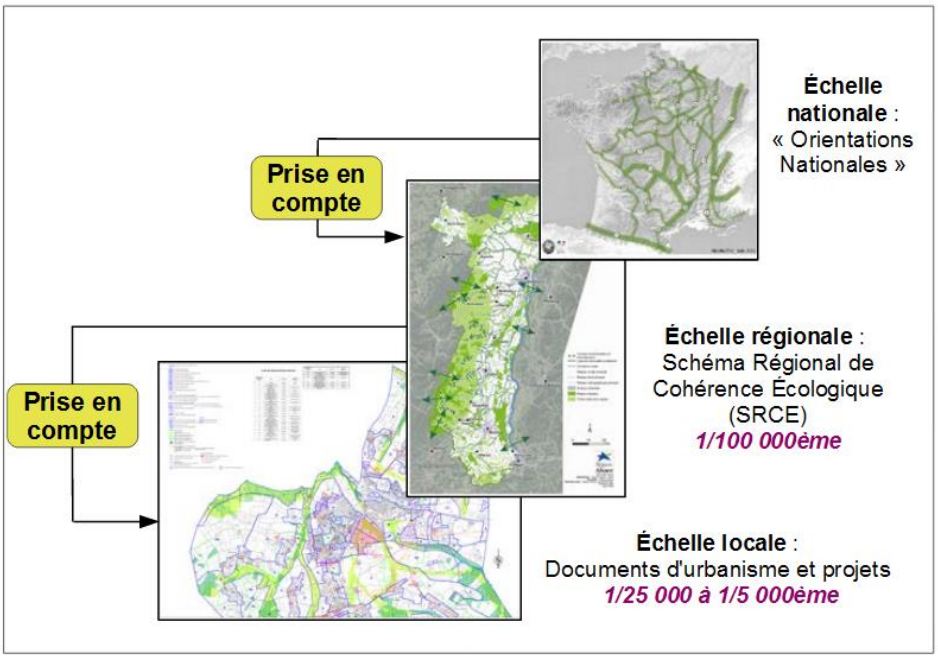


Source : S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non

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.

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

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 Thillois héberge sur son territoire des réservoirs et des continuités écologiques de niveau régional identifiés par le SRCE (Vallée de la Vesle au Nord du territoire). La collectivité a traduit localement la Trame Verte et Bleue identifiée sur le territoire de Thillois.

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

Plan Climat Air Energie 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 Départemental de Développement Commercial (SDEC) approuvé en septembre 2004 a pour enjeu majeur le renforcement de l'attractivité des pôles urbains et le nécessaire maillage du territoire par :

- L'accueil d'enseignes qualifiantes,
- L'accessibilité aux pôles commerciaux,
- La requalification des espaces commerciaux actuels et des espaces d'accompagnement (traitement des espaces urbains).
- La mixité des fonctions urbaines.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été adopté par Monsieur le Préfet de la Marne le 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2003. La loi du 13 juillet 1992 (modifiant la loi du 15 juillet 1975) intégrée dans le Code de l'Environnement, livre V, titre IV : « déchets » prévoit que chaque département doit être couvert par un Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

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.

Programme Local de l'Habitat du Grand Reims

Le PLH, avec lequel doit être compatible le PLU définit les grandes orientations et objectifs nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat et à l'échelle de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Le PLH 2019-2024 a été adopté le 27 juin 2019.
Les orientations stratégiques sont :

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve, en accord avec le projet du territoire et la réalité des besoins ;
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant ;
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

La Loi NOTRé (Nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-991 du 7 août 2015) a renforcé la compétence d'aménagement du territoire des Régions en leur confiant l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), nouvel outil planificateur dans le domaine de l'aménagement du territoire, de la mobilité des populations et de la lutte contre le réchauffement climatique. Ce schéma fixe des objectifs à moyen et long termes sur le territoire régional, dans l'ambition d'une plus grande égalité des territoires (L. 4251-1 al 5 CGCT).
L'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 et le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 précisent le cadre de l'élaboration du SRADDET. Et conformément à ce cadre, celui de la Région Grand Est est composé :
- d'un rapport constitué d'un état des lieux et d'enjeux, desquels découle une stratégie en 30 objectifs. Il est illustré par une carte au 1/150000ème et une carte de synthèse des objectifs à l'échelle régionale ;
- d'un fascicule organisé en chapitres thématiques regroupant les règles générales prescriptives. Elles peuvent être complétées de documents graphiques et de mesures d'accompagnement ne revêtant pas de caractère prescriptif. Sont également détaillées dans le fascicule les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET ;
- des annexes (sans caractère opposable).

Le SRADDET de la Région Grand Est a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019.
Le diagnostic a identifié deux enjeux prioritaires : l'urgence climatique et les inégalités territoriales.

Pour concrétiser cette stratégie, 30 objectifs ont été fixés. Ils convergent autour de 2 axes :

- Le premier axe porte l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement ;
- Le second axe vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Les 30 règles et mesures d'accompagnement inscrites dans le Fascicule sont un des moyens de la mise en œuvre de la stratégie. Le fascicule invite les acteurs territoriaux à décliner la stratégie du SRADDET dans leurs territoires.

Le PLU de THILLOIS n'a pas à être directement compatible avec le SRADDET, dans la mesure où le territoire est couvert par le SCoT de la région rémoise dit « intégrateur » (Article L4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales) avec lequel le PLU se doit d'être compatible.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE///

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

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

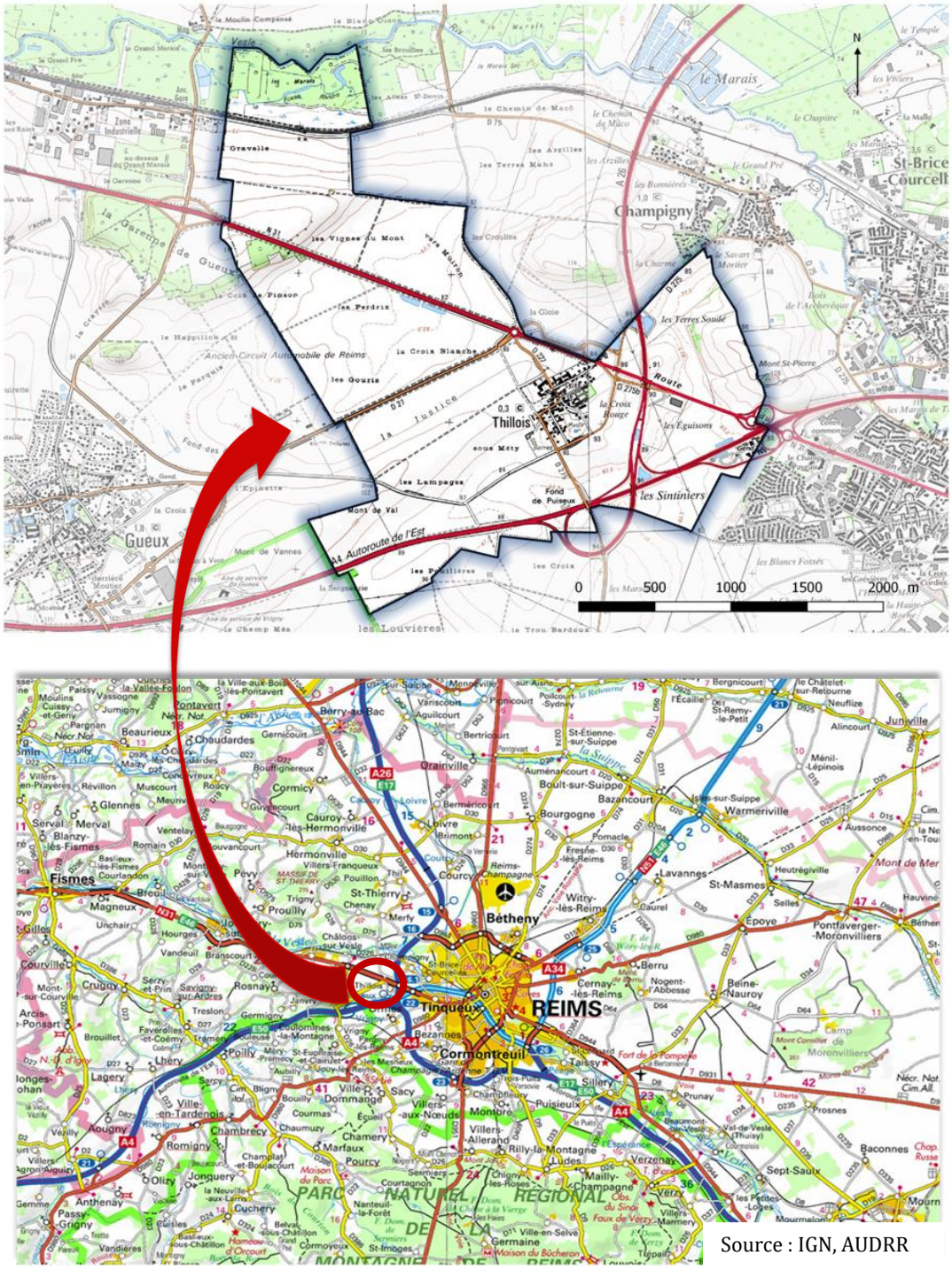
A1

POSITION GÉOGRAPHIQUE ET CADRE GÉNÉRAL ///

UNE COMMUNE PÉRIURBAINE LIMITROPHE DE REIMS ///

Une commune sous l'influence du développement du pôle urbain rémois

Positionnement géographique de Thillois



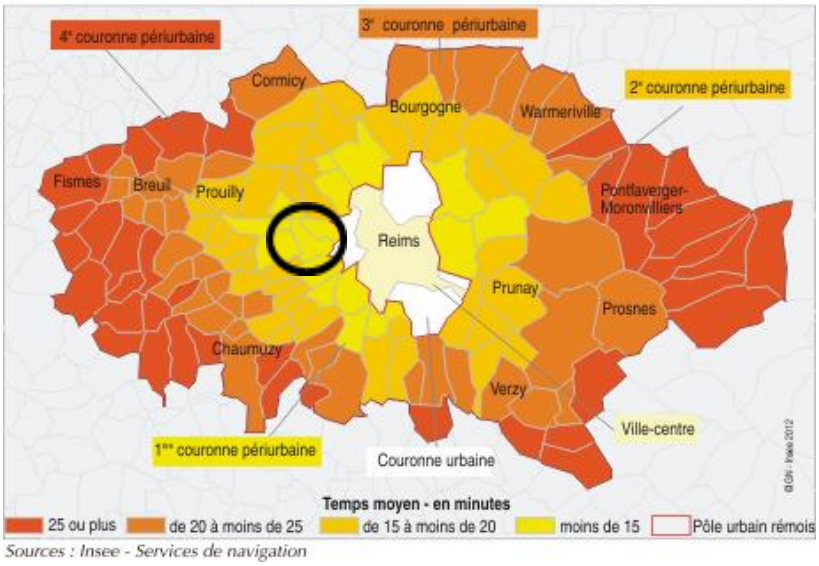
Source : IGN, AUDRR

Thillois est une commune périurbaine limitrophe de Reims d'environ 638 hectares se situant sur la rive gauche de la Vallée de la Vesle. La commune se localise aux portes du pôle urbain[1] rémois à l'Ouest, le long de l'axe de développement Reims-Fismes-Soissons.

Le territoire communal est caractérisé par l'entité paysagère de la Champagne Crayeuse. C'est ici un espace de rencontre entre les hommes, les grandes étendues de terres agricoles, la Vallée de la Vesle mais également la concentration d'activités et de services du fait de la proximité de l'unité urbaine rémoise.

Le territoire de Thillois est quadrillé par de grands axes (autoroute A 4 et A 26, RN 31, chemin de fer Reims-Fismes-Soissons), ce qui en fait un carrefour géographique, lieu de transit (notamment au niveau des autoroutes permettant d'accéder au pôle rémois ou de le contourner au sud) ainsi que destination commerciale et de loisirs, avec la présence de deux zones importantes d'activités commerciales à l'Est de la commune.

Les différents territoires d'étude du SCoT



Sources : Insee - Services de navigation

Thillois est située dans la première couronne périurbaine identifiée par l'INSEE, moins de 15 minutes séparant la commune du centre de Reims en voiture. La commune est concernée par le processus de périurbanisation. Ce processus est à la fois observé dans les formes urbaines utilisées pour les nouvelles constructions mais surtout dans le mode de vie de ses habitants. L'augmentation des déplacements pendulaires (domicile-travail) souligne le caractère périurbain du village. La commune de Thillois est fortement liée au pôle urbain notamment par les migrations quotidiennes des ménages qui y habitent (en 2015, seuls 13,5 % des actifs occupés travaillent sur la commune[2]).

[1] Une unité urbaine est « *une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continue (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants* ». Définition de l'INSEE.
[2] Source : INSEE RP 2015

Avec ces atouts, la commune attire ainsi les ménages puisqu'en 2015, près de 60 % des ménages résident à Thillois depuis moins de 10 ans. Ainsi, le positionnement géographique de la commune mais également le cadre de vie périurbain explique l'attractivité du territoire.

Dynamiques intercommunales

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 de l'Ouest de la Région de Reims ;
- À l'échelle de l'ex-Communauté de Communes Champagne Vesle et du pôle métropolitain rémois ;
- À l'échelle locale des communes limitrophes.

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 1er 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 communes 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.VES) compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;



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

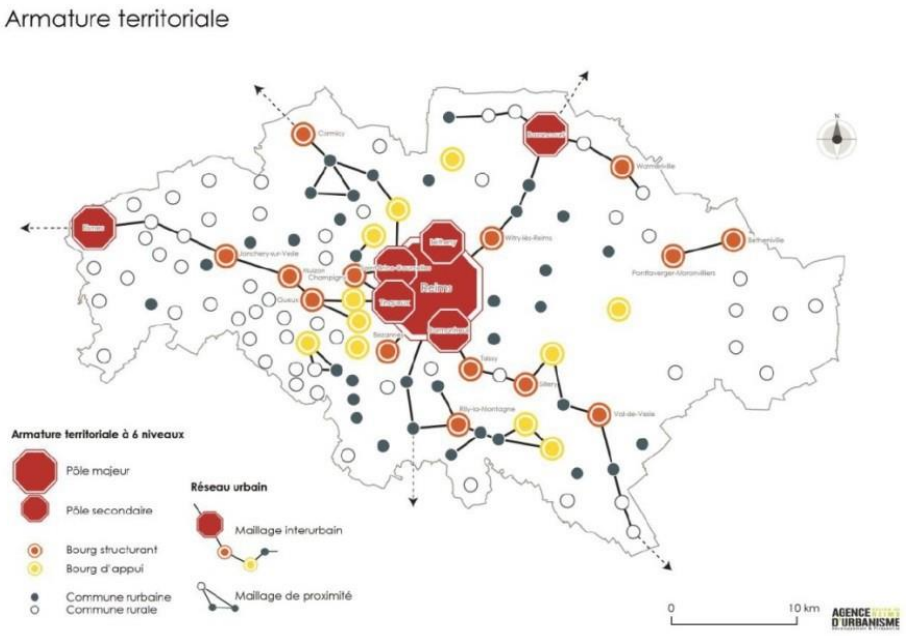
- Syndicat Mixte Intercommunal de la Vallée de la Vesle (S.I.VA.VE.) ;
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energie de la Marne (SIEM) ;
- …

Pour rappel, la commune était auparavant engagée auprès de :

- La Communauté de Communes Champagne Vesle (CCCV), intégrée par Thillois lors de sa création en 2001 (se substituant au district de Gueux crée en 1973, auquel appartenait déjà Thillois). La Communauté de Communes Champagne Vesle comptait 33 communes, pour une population totale de 13 000 habitants environ. Cette intercommunalité a vu le jour le 1er Janvier 2001, et son périmètre s'est progressivement élargi de 26 à 33 communes.

- 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.

Schéma de l'armature territoriale existante sur le territoire du SCoT2R approuvé



Située dans la première couronne périurbaine, Thillois « bourg d'appui » au sein de l'armature territoriale du S.Co.T., dispose d'un développement étroitement lié à celui du pôle urbain rémois, des bourgs structurants voisins (Gueux, Muizon…), des autres bourgs d'appui (Champigny, Ormes, Les Mesneux …) et des communes voisines (Coulommes-la-Montagne, Vrigny, …).

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de Reims en tant que bourg d'appui aux portes du pôle urbain ?*
- ✓ *Comment consolider les partenariats avec les autres territoires et les communes voisines ?*

DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ///

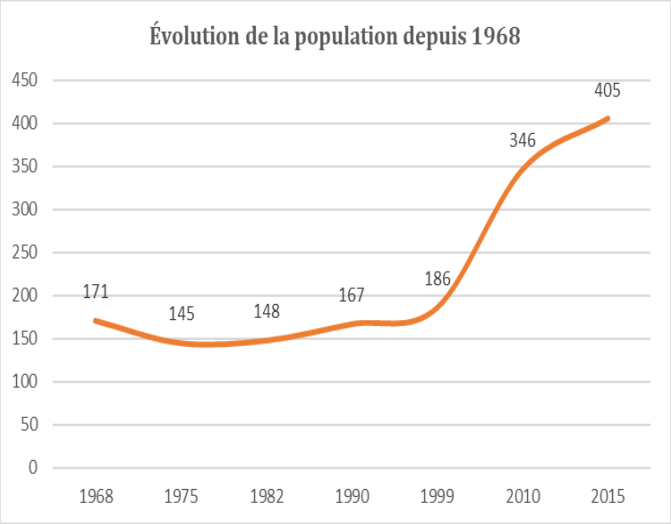
ÉVOLUTIONS ET COMPOSITIONS DÉMOGRAPHIQUES ///

Une hausse marquée de la population depuis le début des années 2000

En 2015, Thillois compte 405 habitants. En avril 2019, la population dépasse 500 habitants selon un recensement communal.

Sa densité de population est plutôt moyenne, soit 67 habitants / km². Depuis 1968, la commune a multiplié par 2,4 sa population.

La hausse de la population n'a pas été linéaire. Ainsi, on peut distinguer plusieurs phases dans l'évolution du nombre d'habitants de la commune :



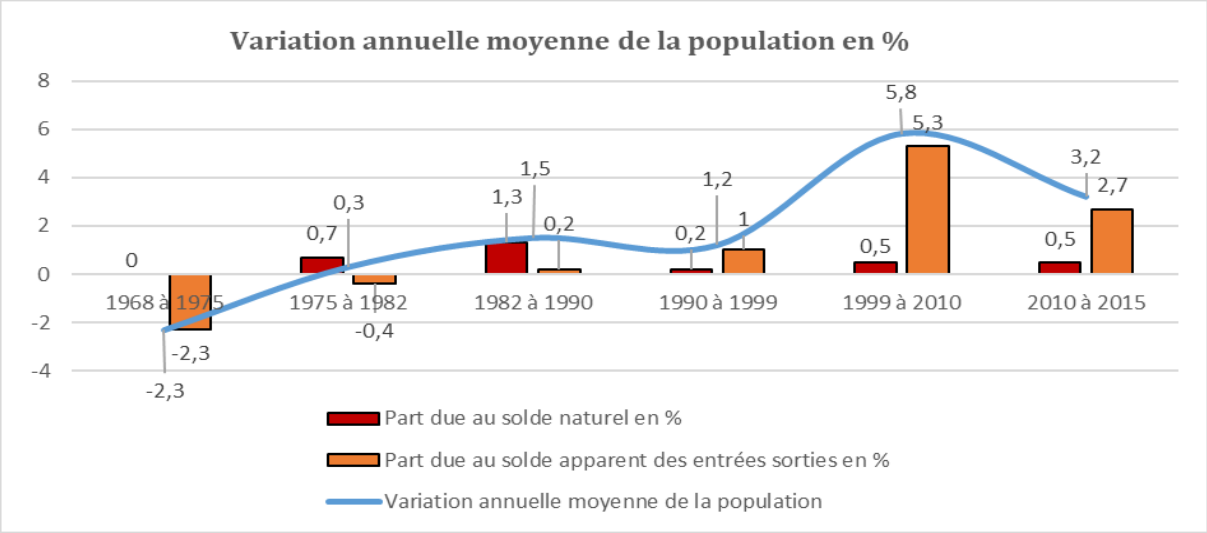
Source : INSEE RP, Séries historiques

- Entre 1968 et 1975, Thillois connait une baisse de sa population, avec un taux de variation annuel moyen de - 2,3 %. Durant cette période, la commune perd 26 habitants.

- Entre 1975 et 1982, la population reste stable, passant de 145 à 148 habitants.

- À partir de 1982, la commune connait une phase de croissance démographique. D'abord mesurée entre 1982 et 1999 (+ 38 habitants en 17 ans soit un taux de variation annuel moyenne de + 1,4 %), la croissance s'avère plus soutenue à partir de 1999. La commune connait ainsi un gain de 160 habitants entre 1999 et 2010 (soit + 5,8 % d'augmentation annuelle moyenne) et 59 habitants entre 2010 et 2015 (soit + 3,2 %).

L'analyse des soldes migratoire (différences entre les arrivées et les départs de de population) et naturel (différences entre les naissances et les décès) permet d'appréhender plus finement l'évolution démographique de la commune.



Source : INSEE RP, Séries Historiques

Ainsi, la phase de décroissance enregistrée entre 1968 et 1975 est due à un solde migratoire négatif (donc des départs de population supérieurs aux arrivées) combiné à un solde naturel nul.

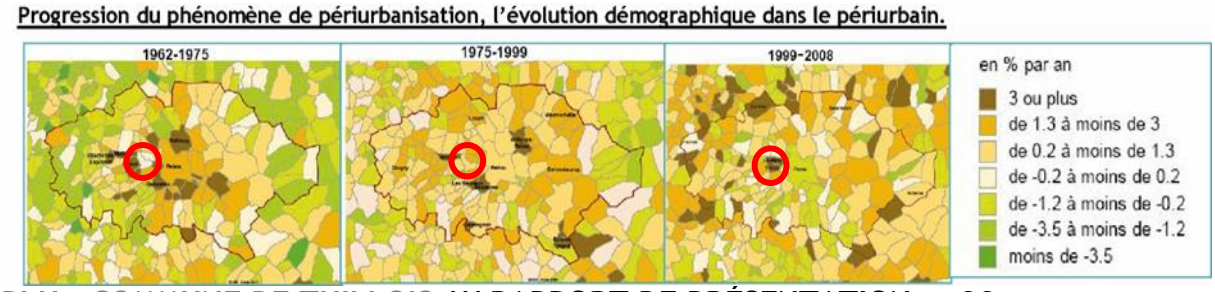
La stabilisation de la population observée entre 1975 et 1982 a été rendue possible par une part plus importante du solde naturel, le solde des entrées-sorties étant négatif.

À partir de 1982, la commune de Thillois connait une phase de croissance démographique. Celle-ci correspond au début du phénomène de périurbanisation du pôle rémois. Entre 1982 et 1990, la hausse du nombre d'habitants est la résultante d'un solde naturel supérieur à 1 % ainsi qu'un nombre d'arrivées supérieures aux départs. Ces arrivées de population se poursuivent entre 1990 et 1999 alors que le solde naturel décline.

Enfin, dès 1999, c'est bien le solde migratoire (donc l'arrivée progressive de nouveaux ménages) qui influe en grande partie sur la croissance démographique (+ 5,3 % de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2010). Le solde naturel reste positif mais dans des proportions moindres (+ 0,5 %).

La périurbanisation du pôle urbain rémois

Le processus de périurbanisation de l'espace rémois explique donc en partie l'arrivée successive 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 1960. Les communes de la Région rémoise se sont développées par vagues.

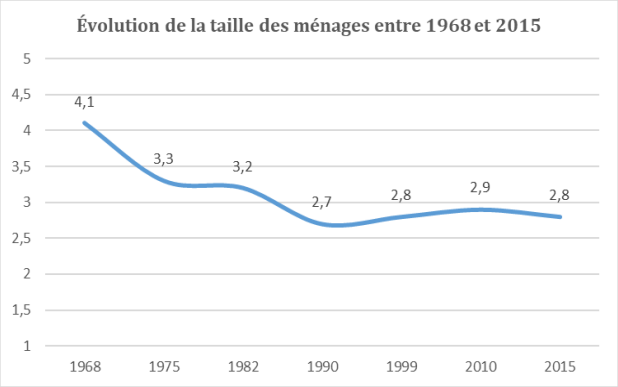


Source INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT rémois

Les cartographies ci-avant montrent bien les tendances démographiques précédemment évoquées. Du fait de sa proximité du pôle urbain rémois, Thillois a bénéficié d'une relativement bonne attractivité dès le milieu des années 1970-1980, qui sera encore plus marquée dès la fin des années 1990.

D'abord en baisse puis stable entre 1968 et 1982, le nombre d'habitants thilloisiens a ensuite progressivement augmenté, avec notamment un fort accroissement démographique au cours de la 3ème phase identifiée par l'INSEE (1999-2008). Cette attractivité est encore ressentie lors de la dernière période d'observation (2010-2015). Ainsi, l'enjeu pour la commune est de maintenir ses capacités d'accueil afin de conserver cette dynamique démographique positive tout en définissant des conditions satisfaisantes pour poursuivre l'accueil de ces nombreux nouveaux habitants.

Des évolutions sociétales pouvant modifier la structure des ménages

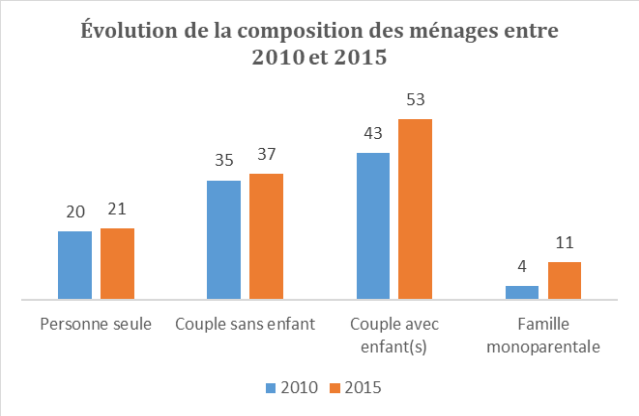


Source : INSEE RP, Séries historiques

Depuis 1968, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en diminution, avec un nombre moyen de 4,1 en 1968, 2,7 en 1999, 2,9 en 2010. En 2015, le nombre de personnes par ménage augmente légèrement pour atteindre 2,8.

Thillois reste en effet concernée, mais de façon moins importante que d'autres communes du territoire rémois, par le phénomène d'envergure nationale de desserrement des ménages, qui s'explique par différents facteurs : vieillissement, décès, divorce, décohabitation, ...
Ainsi, la taille moyenne des ménages à Thillois reste supérieure à celle constatée sur l'ensemble du département (2,2 personnes).

Ainsi la tendance au desserrement, constatée depuis 1968, semble être moins marquée puisque la taille moyenne des ménages à Thillois apparait comme relativement stable depuis 1990. Entre 2010 et 2015, le nombre de ménages à Thillois a augmenté de façon moins prononcée que le nombre d'habitants (respectivement + 15,1 % et + 17 %).



Source : INSEE RP 2015

L'évolution la plus significative concerne la hausse des couples avec enfant(s). Représentant 40,6 % en 2010, leur part a augmenté durant ces cinq dernières années. En 2015, ils représentent 43,4 % des ménages de Thillois.

Le nombre de couples sans enfant est resté stable durant cette même période, passant de 35 (soit 33 % des ménages) à 37 (soit 30,3 %).

Le nombre de personnes seules est resté relativement stable également (+ 1 personne), tandis que le nombre de familles monoparentales a augmenté, passant de 4 à 11.

Cette évolution dans la composition des ménages se retrouve dans celle des familles (couples avec ou sans enfant(s) et familles monoparentales). On recense 86 familles en 2010 et 101 en 2015.
Le nombre de familles comprenant au moins un enfant a augmenté, passant de 47 (soit 54,7 %) à 59 (soit 57,8 %). Entre 2010 et 2015, la population des familles composées de couples avec enfant(s) est passée de 180 à 229 personnes.

Ainsi entre 2010 et 2015, le nombre de ménages a augmenté, tout comme le nombre de familles. Le nombre de couples (avec enfant(s) notamment) et de familles monoparentales est en hausse. Ces évolutions dans la structure des ménages peuvent engendrer des besoins différenciés notamment en termes de logement.

Une structure par âge diversifiée

Entre 2010 et 2015, la population de la commune de Thillois a donc augmenté de + 17 % (soit un gain de 59 habitants).

Évolution de la population par tranches d'âge entre 2010 et 2015

Tranches d'âge	2010	%	2015	%	Variation nb	Variation %
0 à 14 ans	70	20,2 %	84	20,7 %	14	20,0 %
15 à 29 ans	95	27,5 %	109	26,9 %	14	14,7 %
30 à 44 ans	67	19,4 %	76	18,8 %	9	13,4 %
45 à 59 ans	71	20,5 %	75	18,5 %	4	5,6 %
60 à 74 ans	24	6,9 %	46	11,4 %	22	91,7 %
75 ans ou plus	19	5,5 %	15	3,7 %	-4	-21,1 %
Ensemble	**346**	100,0 %	**405**	100,0 %	**59**	17,1 %

Source : INSEE RP 2015

Toutes les classes d'âge (hormis les 75 ans ou plus) ont connu une hausse de leurs effectifs. La tranche d'âge la plus jeune a augmenté de 14 personnes et représente 84 personnes en 2015. Un habitant sur cinq a moins de 15 ans. La population la plus en âge de travailler, c'est-à-dire âgée de 15 à 64 ans, augmente de 27 personnes pour s'établir à 260 personnes, soit 64,2 % de la population communale. Leur part est toutefois en légère baisse par rapport au recensement de 2010 (soit 67,3 %).

La part des 60-74 ans a connu la plus forte progression, passant de 6,9 % (soit 24 personnes) à 11,4 % de la population (soit 46 personnes).

Enfin, le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans reste quasiment stable (15 personnes en 2015 contre 19 en 2010).

Sur la dernière période d'observation, Thillois a connu une hausse assez conséquente de sa population. Celle-ci reste relativement jeune puisqu'un habitant sur deux est âgé de moins de 30 ans et un sur cinq a moins de 15 ans. Cette observation est à mettre en lien avec la hausse du nombre de familles constatée précédemment.

Le nombre des 30-59 ans progresse également même si son poids dans la population thilloisienne reste inférieur à celui des plus jeunes (37,3 %).

Aussi, le nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans a presque doublé. La part des séniors (60 ans et plus) a ainsi progressé, passant de 12,4 % à 15,1 %, ce qui est également à prendre en considération.

Une certaine mixité intergénérationnelle semble donc être présente sur la commune.

Plus généralement, les évolutions possibles concernant la composition des ménages (problématique de desserrement) ainsi que la progression des plus de 60 ans (tendance au vieillissement) peuvent créer de nouveaux besoins en logements à anticiper, notamment au travers de la diversification du parc et du soutien à la production neuve, afin de garantir un parcours résidentiel complet (problématique d'autonomie et d'adaptation des logements).

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

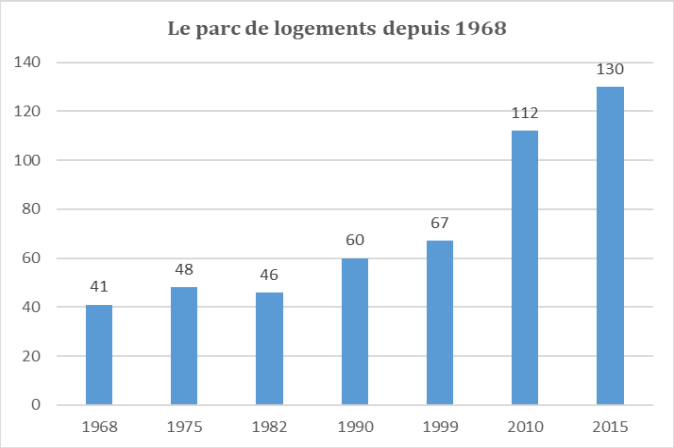
- ✓ *Quels leviers mobiliser pour retrouver une dynamique démographique positive et maintenir la population sur place ?*
- ✓ *Quelles adaptations aux besoins liés au vieillissement et aux modes de vie des ménages ?*
- ✓ *Comment permettre aux plus jeunes et aux familles de s'installer et aux plus âgés de rester sur la commune ?*

L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE ///

UN RYTHME CONTINU DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DEPUIS 1982 ///

En 2015, l'INSEE recense 130 logements contre 112 en 2010. Depuis 1968, le nombre de logements a plus que triplé. 89 logements ont été créés en 47 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 RP, Séries historiques

- De 1968 à 1975, le nombre de logements connait une hausse de 7 logements, passant de 41 à 48 habitations.

- De 1975 à 1982, le parc enregistre une phase de stagnation avec une baisse de 2 logements.

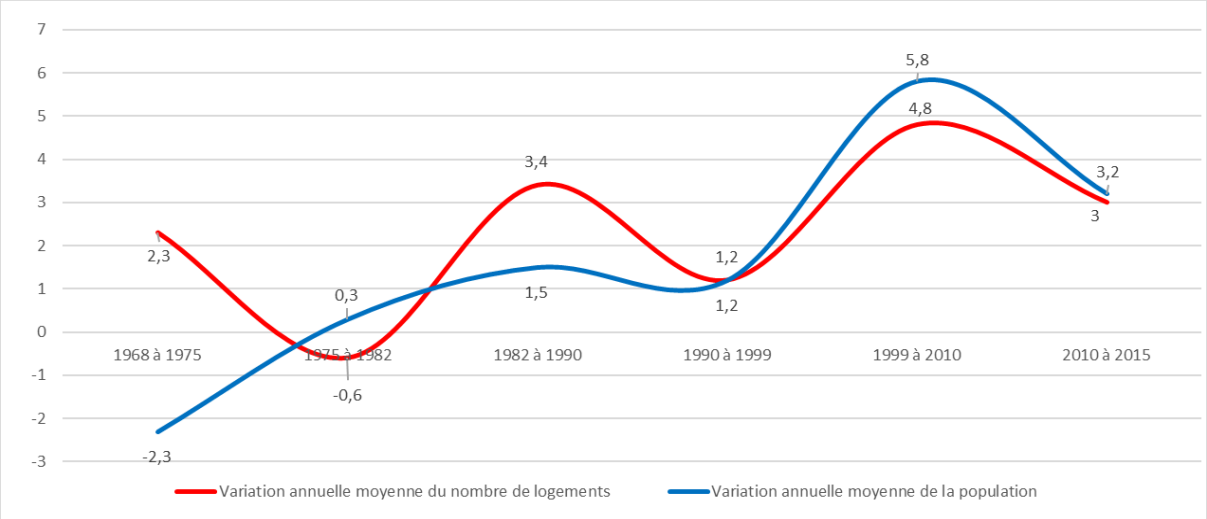
- Dès 1982, le nombre de logements connait une croissance continue.

Entre 1982 et 1990, le parc s'accroît à un rythme annuel moyen de de + 3,4 %, soit un gain de 14 logements.

- Le rythme de production ralentit entre 1990 et 1999. 7 logements apparaissent, soit un une variation annuelle moyenne de + 1,2 %. Ce taux est d'ailleurs identique à l'accroissement de la population durant cette même période.

- À partir de 1999, le parc connait une nouvelle phase de développement. 45 habitations sont créées en 11 ans, soit + 4 logements par an en moyenne (taux d'accroissement annuel moyen de + 4,8 %). La production se poursuit entre 2010 et 2015 avec l'apparition de nouveaux 18 logements, soit + 3,6 en moyenne annuelle (taux de croissance de + 3,2 %).

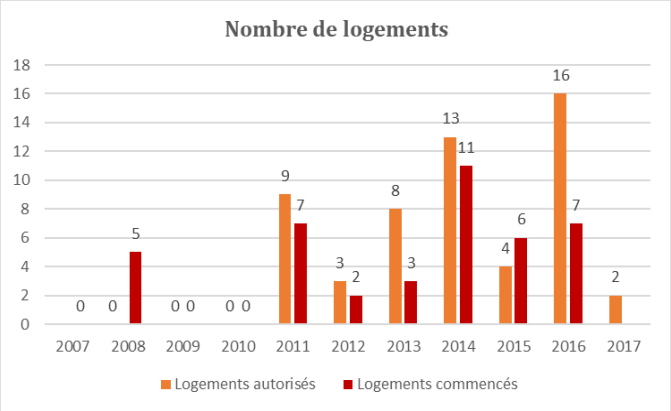
Taux de variation annuel moyen du nombre d'habitants et du nombre de logements



Source : INSEE RP, Séries historiques

Comme le montre le graphique précédent, l'arrivée de nouvelles populations va de pair avec l'expansion du parc de logements de Thillois. Ce développement est particulièrement marqué à partir des années 1980 puis du début des années 2000. Ceci correspond aux différentes phases de périurbanisation de l'espace rémois évoquées précédemment.

Une production de logements individuels



Source : Sitadel2

En termes de créations de logements au cours des dix dernières années, 55 constructions ont été autorisées de 2008 à 2017 et 41 ont été commencées entre 2007 et 2016. Parmi les 41 productions commencées, 26 sont des logements individuels purs [3] et 15 sont des logements individuels groupés[4].

Le rythme de construction est de près de 5 logements par an.

L'expansion du parc de logements de Thillois se prolonge donc ces dernières années, notamment via des lotissements (parc des Tilleuls, rue de l'Aurore et plus récemment le lotissement de la Garenne).

[3] *« Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison) ».* Définition de Sitadel2.

[4] *« Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels ».* Définition de Sitadel2.

Un parc immobilier peu diversifié

En 2015, Thillois comptabilise donc 130 logements, soit 18 de plus que cinq ans auparavant.

Structure et évolution du parc de logements depuis 1968

	1968		1975		1982		1990		1999		2010		2015	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	40	97,6%	42	87,5%	44	95,7%	59	98,3%	64	95,5%	105	93,8%	124	95,4%
Résidences secondaires	1	2,4%	1	2,1%	1	2,2%	1	1,7%	2	3,0%	1	0,9%	1	0,8%
Logements vacants	0	0,0%	5	10,4%	1	2,2%	0	0,0%	1	1,5%	6	5,4%	5	3,8%
Ensemble	**41**	100,0%	**48**	100,0%	**46**	100,0%	**60**	100,0%	**67**	100,0%	**112**	100,0%	**130**	100,0%

Source : INSEE RP, Séries historiques

La structure du parc a reste plutôt conforme à celui constaté en 2010. Le nombre de résidences principales est en augmentation (+19 logements) et représente 95,4 % du parc en 2015. On recense 1 résidence secondaire et de logement occasionnel et 5 logements vacants[5] (- 1 logement). Le taux de vacance est donc à prendre en compte car plutôt faible[6]. Selon un recensement communal effectué en 2018, sur la base des fichiers fiscaux (DGFIP), le village compte 2 logements potentiellement vacants dont un à l'état de ruine (rue du Sous-Lieutenant Dumoutier).

La quasi-totalité des logements sont des maisons (92,3 % du parc soit 120). 10 appartements sont recensés sur la commune (soit + 3 par rapport à 2010).

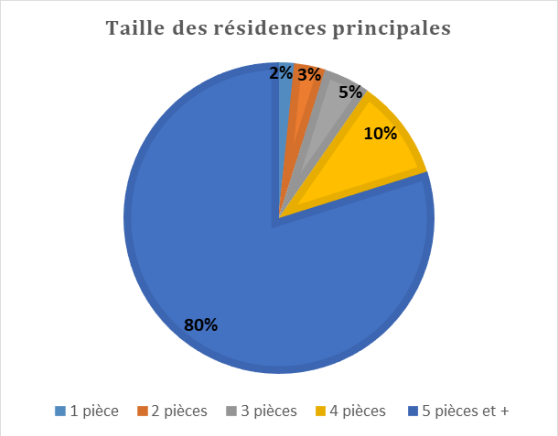
Ainsi, le parc de logements de Thillois se caractérise par une forte part de résidences principales composées quasi exclusivement de maisons, ce qui est conforme au caractère rurbain de la commune. La progression du nombre d'appartements est toutefois à souligner.

[5] *« 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.

[6] 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, tandis qu'au-dessus de 8 % se posent des questions d'attractivité de l'offre.

Un parc conforme à la nature périurbaine de la commune

Concernant la taille des résidences principales, on observe :



Source : INSEE RP 2015

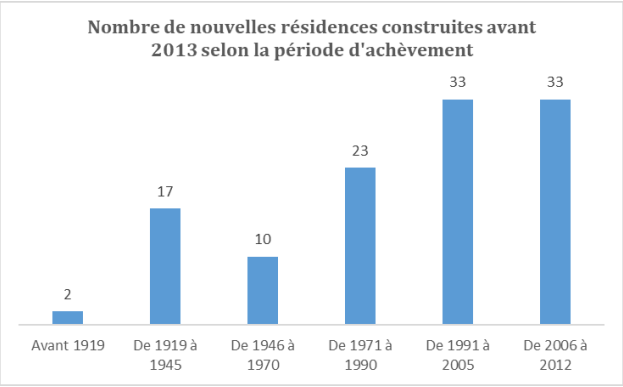
- Une prépondérance des logements composés de 5 pièces et plus : au nombre de 99 (soit + 10 par rapport à 2010), ceux-ci représentent 80 % des habitations occupées. Leur part est cependant moins importante que cinq ans auparavant (85 %).

- Une légère progression des logements de 4 pièces (10,5 % du parc des résidences principales), passant de 10 à 13.

- Une légère progression des logements de taille intermédiaire (6 logements composés de 3 pièces en 2015 contre 3 en 2010).

- La présence marginale de logements comportant moins de 2 pièces : 4 logements de type 2 et 2 studios.

Le parc des résidences principales de Thillois est donc composé en très grande majorité d'habitations comportant 4 pièces ou plus. Cette typologie est caractéristique des communes rurbaines où la recherche d'un logement individuel de grande taille semble être privilégiée par les ménages.



Source : INSEE RP 2015

Près de 75 % des résidences principales ont été construites après 1971. Le parc apparait donc comme relativement récent et confortable puisque 98,3 % des habitations disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Cette part reste similaire à celle observée en 2010 (99,1 %).

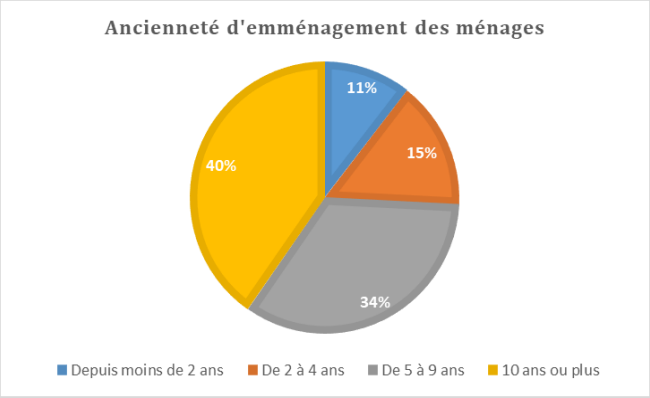
Concernant l'offre de logements en renouvellement urbain, l'ancienneté de certaines habitations (44,1 % des habitations ont plus de 22 ans) offre des perspectives d'accueil intéressantes mais ce parc résidentiel ancien peut imposer des efforts d'entretien voire de réhabilitation potentiellement significatifs, ou nécessiter des travaux de lutte contre la précarité énergétique, d'adaptation des logements aux exigences de confort actuel, de maintien des personnes âgées… mettant alors hors de portée la mobilisation de certains logements. Ce regard attentif porté sur le parc résidentiel actuel permettra également de participer à la densification du tissu urbain et à la lutte contre l'étalement urbain.

Statut d'occupation des résidences principales	2010		2015		
	Nb	%	Nb	%	Ancienneté moyenne d'emménagement en années
Propriétaire	83	79,0%	93	75,0%	16,1
Locataire	20	19,0%	31	25,0%	7
dont logement HLM	*0*	0,0%	*0*	0,0%	
Logé gratuitement	2	1,9%	0	0,0%	
Ensemble	**105**	100,0%	**124**	100,0%	**13,8**

Source : INSEE RP 2015

En 2015, 75 % des résidences principales sont occupées par des ménages propriétaires de leur logement, soit 93 ménages. Leur nombre est en hausse par rapport à 2010 (+10 ménages). 31 ménages sont locataires de leur résidence, soit 25 % (+ 11 ménages par rapport à 2010). On ne recense aucun logement HLM loué vide ni de personnes logées gratuitement.

Sur les 124 ménages recensés en 2015, 50 sont présents depuis plus de 10 ans, soit 40,3 %.



Source : INSEE RP 2015

Les ménages ayant emménagés depuis moins de 10 ans se répartissent ainsi :

- 42 ménages (soit 33,9 %) ayant une présence comprise entre 5 et 9 ans.
- 19 ménages (soit 15,3 %) vivant au sein de la commune depuis 2 à 4 ans.
- 13 ménages (soit 10,5 %) ayant emménagé à partir de 2013.

La moyenne d'ancienneté des ménages est de 13,8 années, 16,1 années pour les propriétaires et 7 années pour les locataires. La commune de Thillois se caractérise donc par une part de ménages plus anciennement installés, signe d'une qualité avérée du cadre de vie. Aussi, près de 60 % des ménages habitent la commune depuis moins de 10 ans, ce qui suppose une certaine attractivité relativement récente du territoire, qui est à mettre en lien avec le développement et la diversification de l'offre de logements (lotissements, offre locative notamment). Ces indicateurs indiquent une certaine mixité sociale.

De nouveaux besoins sont à satisfaire en matière d'offres de logements. Ce besoin porte sur une taille plus modeste par rapport à la population existante (80 % des résidences principales ont 5 pièces ou plus et seulement 10 % des logements ont 3 pièces au plus).

Toutefois le rapport entre la taille des ménages et la taille des logements n'est plus exactement le même que par le passé (desserrement des ménages). Ce besoin s'accompagne d'un renouvellement de l'offre également car une partie du parc de logement est vieillissante (pouvant ne plus correspondre aux standards de confort actuels). Enfin, le logement doit s'adapter à des réalités démographiques qui ont évoluées (problématique du vieillissement notamment).

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *De quelle manière encourager la production de logements adaptés aux besoins (de toute taille, notamment des petits logements, du collectif et de l'individuel), en intégrant la problématique d'adaptabilité dû à la perte d'autonomie mais également répondant au parcours résidentiel des ménages ?*

- ✓ *Comment répondre à la demande endogène et exogène des ménages ?*

LA POPULATION ACTIVE, L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE ///

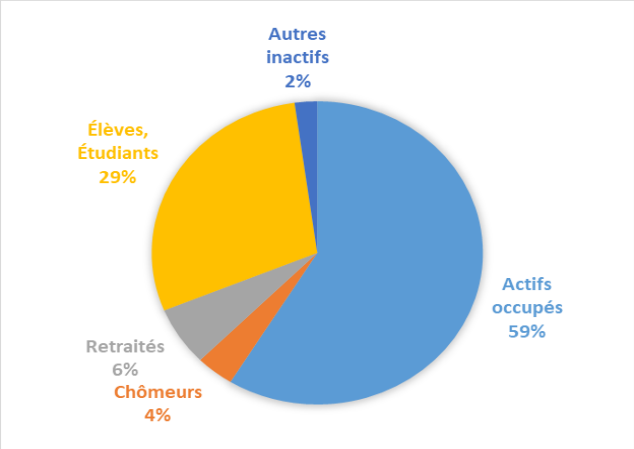
UNE POPULATION ACTIVE EN ÉVOLUTION ///

Une population plutôt active

En 2015, 286 personnes sont « en âge de travailler » (15-64 ans), soit 70,6 % de la population totale de Thillois. Depuis 2010, cette population est en hausse de + 16,3 % (soit + 40 personnes).

Le nombre d'actifs (occupés et non occupés) est en hausse, passant de 154 en 2010 à 179 en 2015 (soit + 25). Leur part reste stable par rapport à 2010 (soit 62,5 % des 15-64 ans).

Composition de la population des 15-64 ans



Source : INSEE RP 2015

On dénombre 168 actifs ayant un emploi (soit 27 de plus qu'en 2010). Le nombre de chômeurs au sens du recensement reste plutôt stable, passant de 13 en 2010 à 11 en 2015 (soit 3,8 % de cette population). Le taux de chômage au sens du recensement est de 5,9 %.

37,5 % de la population en âge de travailler est inactive, soit 107 personnes. Elles étaient 92 en 2010 (soit 25 %). La part des d'élèves et étudiants reste stable (29 % soit 83 personnes) ; tout comme celle des retraités et préretraités (6,3 % soit 18 personnes).

Concernant les personnes âgées de 15 ans ou plus ayant un emploi, 76,8 % sont salariés en 2015. Près de 85 % des salariés sont en contrat à durée indéterminée ou titulaires de la fonction publique, 10 % en contrat à durée déterminée ou en intérim. 40 personnes non salariées sont recensées sous le statut d'indépendant (20 personnes) ou d'employeur (20 personnes).

Enfin, la médiane du revenu disponible par unité de consommation[7] est plutôt élevée (28 893 € contre 20 549 € au niveau départemental).

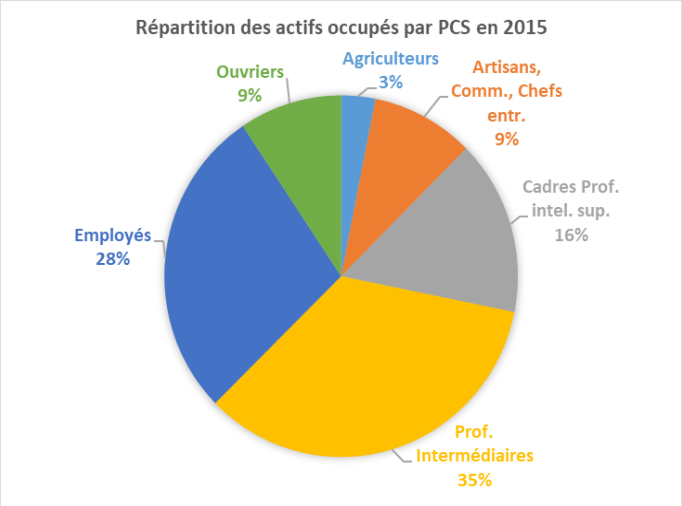
Ces données indiquent une certaine stabilité des situations professionnelles et une population dans l'ensemble peu touchée par la précarité de l'emploi.

On constate sur le territoire une hausse du nombre d'actifs ayant un emploi, ainsi qu'une hausse du nombre d'élèves et étudiants. Cette observation est à mettre en relation avec l'augmentation des classes d'âge des 15-69 ans notamment. La part des inactifs reste plutôt stable. La présence de ces deux typologies de population peut engendre des besoins différenciés (déplacements, services, etc.).

[7] Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2016.

Une forte représentation des professions intermédiaires et des employés

La répartition des actifs occupés par Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS) indique une population active occupée âgée de 15 à 64 ans composée à plus de 70 % de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers. Aussi, sa structure connu quelques évolutions entre 2010 et 2015.



Source : INSEE RP 2015

En effet, la part des professions intermédiaires a augmenté, passant de 21,1 % en 2010 à 34,4 % en 2015 (soit un total de 59 actifs).

La part des employés a également progressé, passant de 18,4 % à 28 % (soit 48 actifs occupés en 2015).

La part des artisans, commerçants, chefs d'entreprise progresse légèrement et représente 9,4 % des actifs (soit 16 personnes).

A l'inverse, la part des cadres et professions intellectuelles supérieurs diminue, passant de 34,2 % (soit 51 actifs) à 15,7 % (soit 27 actifs).

Enfin, le nombre d'ouvriers est resté stable (15 actifs soit 10 %).

La population active de la commune tend ainsi à se modifier. Thillois a ainsi attiré ces dernières années en majorité des professions intermédiaires et des employés. Ce constat peut être mis en lien avec la progression du parc et / ou de l'offre locative présence. Les cadres sont moins représentés qu'auparavant. Ces différences peuvent impacter le choix du parcours résidentiel des habitants.

UNE CONCENTRATION D'EMPLOIS ET D'ACTIVITÉS ///

Une forte présence d'emplois localisés

En 2015, Thillois comptabilise sur son territoire 826 emplois[8] (contre 564 en 2010). L'indicateur de concentration de l'emploi, qui est égal au nombre d'emplois à Thillois pour 100 actifs ayant un emploi par habitant est de 485,9. Cela signifie qu'il y a près de 5 emplois sur le territoire pour 1 actif occupé y résidant.

Lieu de travail des actifs résidant à Thillois	**2010**	**%**	**2015**	**%**
Ensemble	**144**	**100,0 %**	**170**	**100,0 %**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	23	16,0%	23	13,5%
dans une autre commune	121	84,0%	147	86,5%

Source : INSEE RP 2015

Entre 2010 et 2015, le nombre d'actifs occupés résidant à Thillois est en augmentation, passant de 144 à 170 actifs. En 2015, 86,5 % de ceux-ci travaillent au sein d'une autre commune, dont 90 navetteurs vers Reims[9]. De plus, 400 personnes vivant à Reims travaillent à Thillois. Ces éléments impliquent donc des déplacements quotidiens à prendre en considération.

Selon l'INSEE, les 826 emplois au lieu de travail se répartissent de la façon suivante :

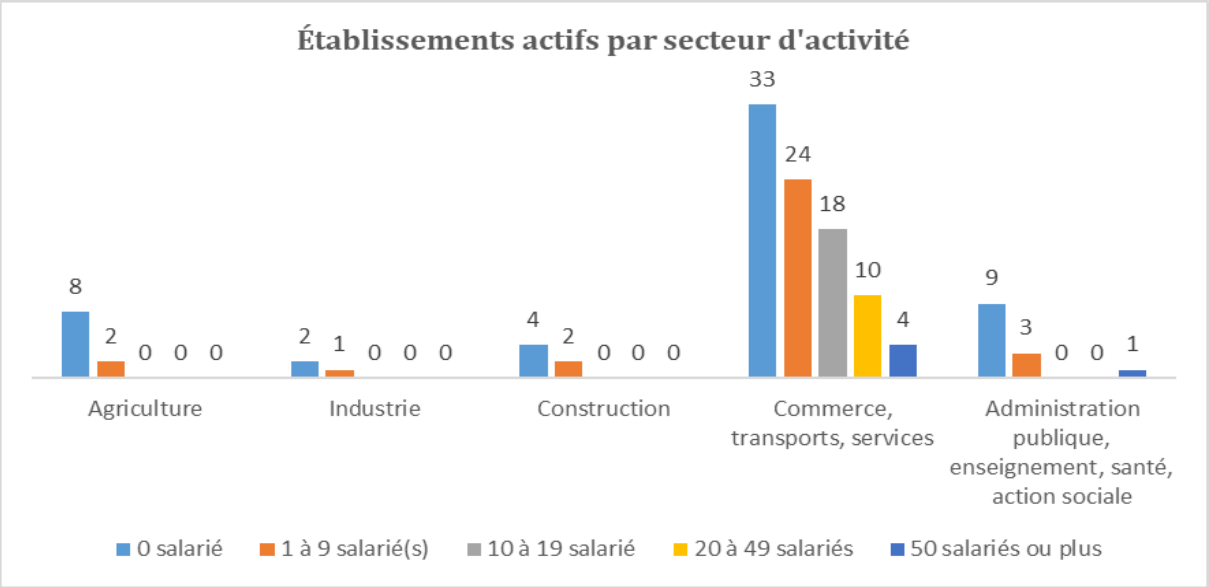
- 87,0 % dans le commerce, le transport et les services divers.
- 10,1 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.
- 1,5 % dans l'industrie.
- 0,7 % dans l'agriculture.
- 0,7 % dans la construction

La quasi-totalité des emplois locaux appartiennent aux secteurs tertiaire et public / parapublic, ce qui induit la présence d'un tissu d'emploi local à prendre en compte au sein PLU.

[8] Source : INSEE RP 2015.
[9] Source : INSEE RP 2014, nombre de navettes domicile-travail sortants de leurs territoires (flux).

Un tissu économique local important caractérisé par les activités tertiaires

En 2015, 121 établissements actifs sont recensés sur la commune de Thillois. Parmi ceux-ci, 65 (soit 53,7 %) emploient au moins un salarié.



Source : INSEE CLAP 31/12/2015 – Ensemble des activités

89 établissements domiciliés à Thillois exercent des activités tertiaires, soit 73,5 % du tissu économique. Parmi ceux-ci, 56 emploient au moins un salarié (soit 62,9 %).

13 établissements sont recensés dans le domaine public et de santé, 10 dans l'agriculture, 6 dans la construction et 3 dans l'industrie.

Enfin, 70,2 % des établissements et 98,4 % des postes salariés[10] appartiennent à la sphère présentielle[11].

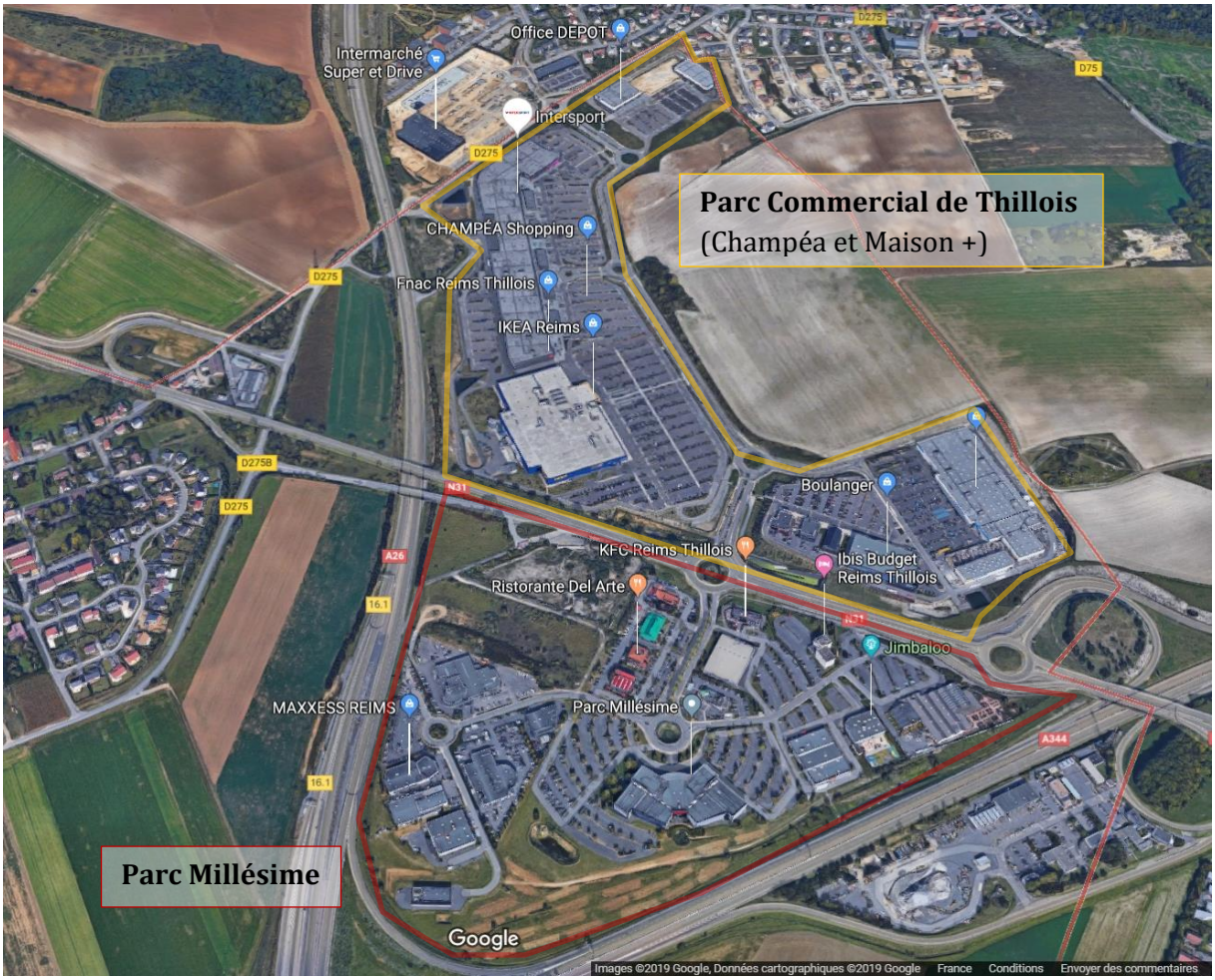
Le tissu économique implanté à Thillois représente donc une caractéristique majeure du territoire. Les activités exercées appartiennent majoritairement au secteur tertiaire (commerces et services). La part plutôt élevée d'établissements employeurs s'explique par la présence de deux Zones d'Activités Économiques à rayonnement métropolitain.

[10] Source : INSEE, CLAP en géographie au 01/01/2015. Champ : ensemble des activités.

[11] *« Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes ».* Définition de l'INSEE.

LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ///

La commune de Thillois accueille donc sur son territoire deux Zones d'Activités Économiques (ZAE) majeures : le Parc Millésime et le Parc Commercial d'activités Champéa et Maison +.



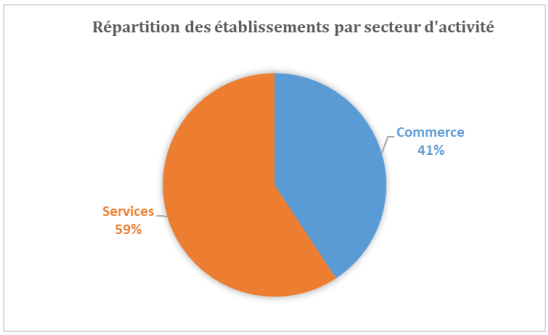
Source : Google Earth, 2019.

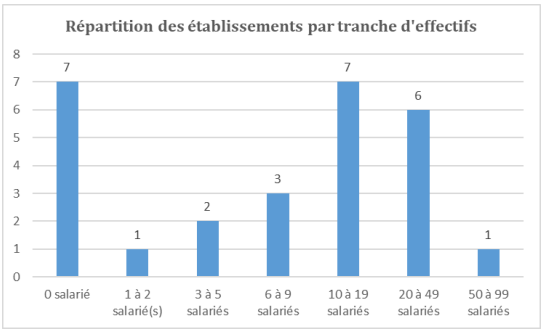
Les données suivantes sont issues de l'Atlas des Zones d'activités Économiques du Pays Rémois[12] :

Le Parc Millésime

D'une superficie de 23,9 ha (dont 4 ha de surface libre) et installé entre l'A 344, l'A 26 et la RN 31, le Parc Millésime est dédié principalement aux loisirs, à la restauration et à la concession automobile. 27 établissements y sont recensés, 16 activités de services et 11 activités commerciales.

[12] Source : AUDRR LAB.
Relevé terrain : août 2016.
Date relevé document d'urbanisme : décembre 2016.
Date de relevé données économiques : décembre 2015.

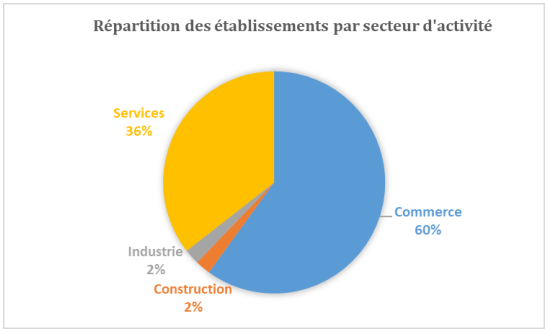


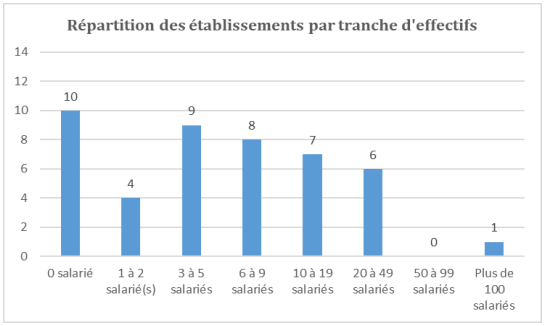


Source : AUDRR LAB

Le Parc d'activités Champéa et Maison +

D'une superficie de 34 ha et situé au Nord du Parc Millésime, le Parc d'activités est dédié à l'habitat au sens large, à la restauration et aux loisirs. 45 établissements y sont recensés dont 27 exerçant des activités commerciales et 16 liées aux services.





Source : AUDRR LAB

En plus de ces deux zones importantes, la commune dispose d'un secteur d'activités artisanales situé au nord de la RN 31 et desservi par l'impasse de la Forge. De même, compris entre la bretelle d'autoroute, l'A 344 et la RN 31, se trouvent les bureaux et services de la société d'autoroutes SANEF (avec agence du Télépéage) et de la Gendarmerie.

Quelques entreprises et enseignes à Thillois



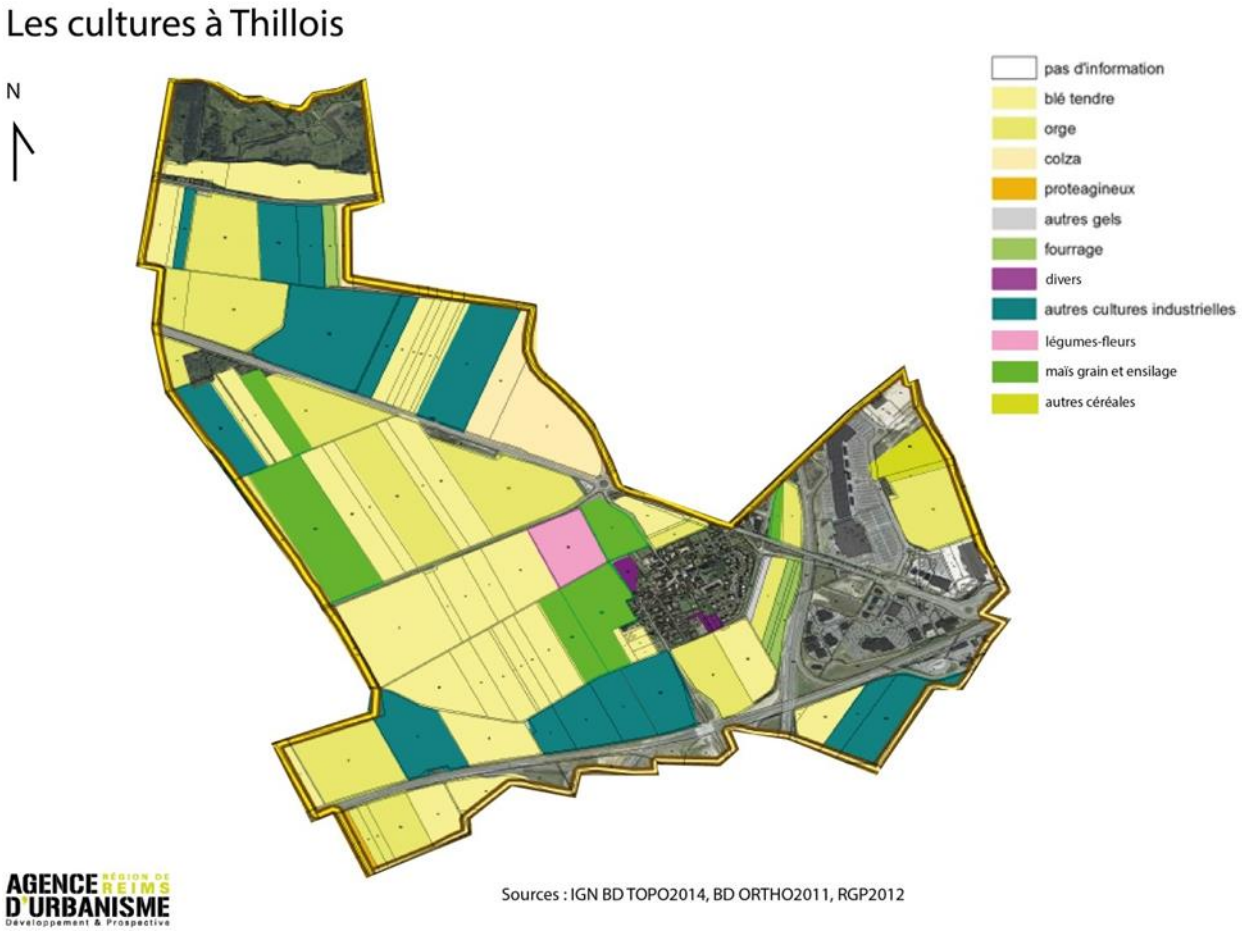
Crédits photos : AUDRR, mai 2015

En mars 2019, la commune de Thillois a recensé 5 cellules vacantes dont 1 au sein du Parc Millésime.

La présence de zones d'activités majeures représente un atout pour le bassin de vie rémois, aussi bien en termes d'emplois que de développement économique. Toutefois, ces activités ne sont pas sans générer certains besoins, contraintes ou nuisances potentielles qui sont à prendre en compte (flux de circulation et modes d'accessibilité aux zones notamment).

UNE ACTIVITÉ AGRICOLE IMPORTANTE ///

L'activité agricole est une caractéristique prégnante de la commune de Thillois. Les terres agricoles couvrent une grande partie du territoire.



Les exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune sont au nombre de 8 au dernier recensement agricole de 2010. Entre 1988 et 2010, celles-ci ont diminué (- 3 exploitations).

En ce qui concerne la Surface Agricole Utilisée (SAU), elle est de 743 ha en 2010, soit une augmentation de 30 ha par rapport au recensement de 1988. 435 ha de surfaces cultivées sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique de 2012.

Selon le fichier AGRESTE, l'orientation technico-économique de la commune correspond les cultures générales. Enfin, il n'y a pas d'élevage recensé sur la commune, même si la commune fait partie de l'aire d'appellation IGP « Volailles de la Champagne ».

L'activité agricole reste une caractéristique essentielle du territoire. Cependant, ces activités ne sont pas sans générer des besoins particuliers (circulation du matériel agricole, …), des contraintes ou des nuisances potentielles qui sont à prendre en considération (cohabitation avec l'habitat, les piétons, les cycles, les véhicules particuliers…).

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

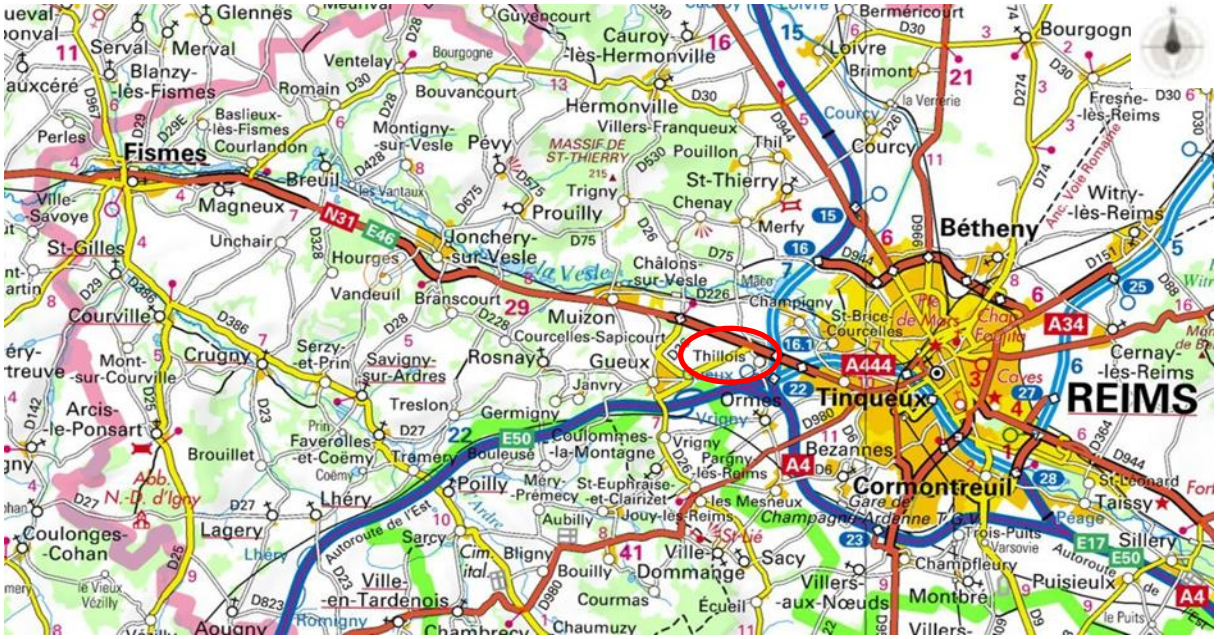
- ✓ *Articuler pérennisation des activités existantes et le développement économique futur.*
- ✓ *Accompagner les besoins des entreprises existantes.*
- ✓ *Assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village et la spécificité du secteur de l'impasse de la Forge (activités artisanales).*
- ✓ *Faciliter l'accessibilité aux Parc commerciaux à rayonnement métropolitain.*

LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ ///

UNE BONNE DESSERTE ROUTIÈRE AXANT LA MOBILITÉ SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE ///

La commune est traversée par plusieurs grands axes : au centre du territoire la RN 31, au Sud l'autoroute A 4/A 344 et au Nord la voie ferrée Reims-Fismes-Soissons. Elle est également traversée par la D 27, permettant de rejoindre Gueux, et la D 275, reliant Champigny au Nord-Est. Au sein du village, la route principale est la D 227, reliant la RN 31 au Nord et le village de Ormes au Sud.

Localisation de Thillois



Source : IGN, carte routière

Comme le montre la carte ci-avant, la commune est facilement accessible par la route (proximité immédiate du pôle urbain rémois et la présence de grands axes et d'échangeurs autoroutiers). Les habitants peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en 10 minutes. En dehors de la zone commerciale de Thillois, les zones commerciales les plus proches de l'agglomération rémoise sont distantes d'environ 5 minutes (Saint-Brice-Courcelles) voire à proximité immédiate (Tinqueux, Champigny). La gare TGV Champagne-Ardenne se trouve à 10 minutes de la commune.

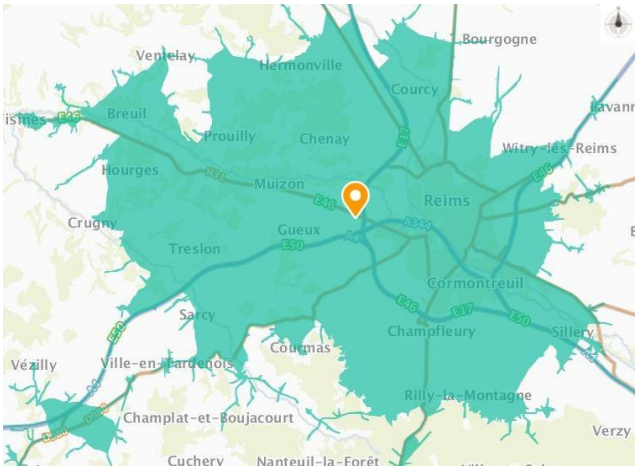
Les habitants sont dépendants de la voiture individuelle afin de se rendre sur leur lieu de travail ou de fréquenter les commerces et services situés sur la commune et / ou à proximité.

En effet, le franchissement de l'autoroute A 26 et les caractéristiques routières de la RN 31 rendent difficiles les déplacements en modes doux, notamment vers les zones commerciales de la commune, mais aussi entre les deux parcs commerciaux eux-mêmes du fait de l'absence d'aménagement spécifique pour le franchissement piéton de la RN31. Aucune liaison douce ne relie le bourg au reste de l'agglomération rémoise. L'autoroute A 26 est une césure physique impactant fortement l'aménagement urbain de la commune.

Les trafics journaliers sur la RN31 au droit des parcs d'activités varient entre 10 000 et 12 000 véhicules légers par sens et 1 700 à 1 800 poids lourds par sens également. Une situation de congestion apparaît aux heures de pointe du soir et du matin. Face aux enjeux de desserte des zones existantes et du futur parc d'activités logistiques qui sera implanté sur le territoire limitrophe de Champigny, la nécessité de raccorder le secteur à l'Autoroute A26 apparaît d'intérêt public et fait l'objet d'une étude d'opportunité réalisée sous la conduite de la SANEF, financée par la Communauté Urbaine du Grand Reims dans le cadre d'une convention signée. La création d'un diffuseur ou demi-diffuseur entre la Route Départementale 275 et l'A26 permettrait une desserte et des conditions de circulation optimisées du secteur dans son ensemble. Ce nouvel équipement permettrait potentiellement une amélioration des flux aux heures de pointe en sortie de Reims vers Soissons.

Cette opportunité et son intérêt général sont par ailleurs traduits dans le document d'urbanisme communal, le Plan Local d'Urbanisme de Champigny par un emplacement réservé à cet ouvrage au bénéfice de l'Etat.

Temps de parcours en voiture (20 minutes)



Source : IGN, Géoportail, méthode d'estimation par isochrone

La commune est desservie par les services de transport urbain de l'agglomération au niveau du Parc Millésime et du Parc Commercial de Thillois, mais le bourg de Thillois n'est pas directement desservi.

Aussi, 88,1 % des actifs[13] vont travailler en voiture. 97,4 % des ménages possèdent au moins un véhicule et 59,5 % possèdent 2 voitures ou plus, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (34,1 %)[14].

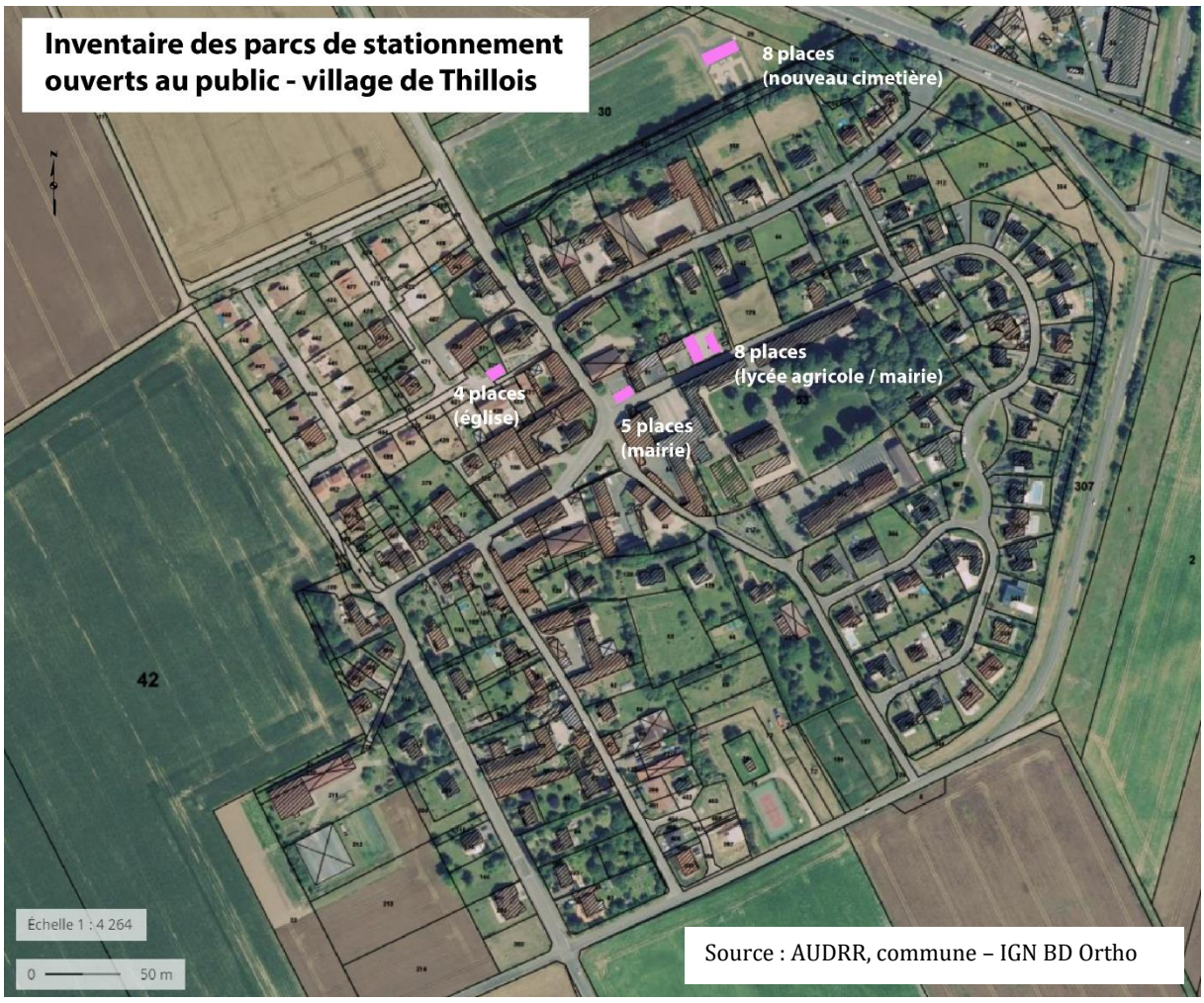
Ainsi, la facile accessibilité du territoire, couplée à sa proximité immédiate du pôle rémois, explique son attractivité. L'utilisation de la voiture individuelle reste le mode de transport privilégié des ménages (déplacements domicile-travail, accès aux commerces, à la santé, aux loisirs, ...) et tend à apporter des contraintes fortes liées à la concomitance des flux de circulation générés et principalement absorbés par la RN31.

[13] Source : INSEE RP 2015.
[14] Source : INSEE RP 2015.

INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT ///

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités a été réalisé (article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme).

La totalité des parcs de stationnement au sein du village couvre 362m^2 environ pour une capacité totale de 25 places : 13 emplacements place Marie Malsang (devant la mairie), 4 derrière l'église, 6 places devant le lycée agricole et 8 places devant le nouveau cimetière au nord du village. Une partie de stationnement est utilisé par les étudiants du Lycée agricole mais aussi par la pratique du co-voiturage.



La plupart des besoins de stationnement au sein du village sont gérés de manière individuelle, au sein des propriétés privées[15]. On ne recense pas de parc de stationnement dédié aux véhicules électriques et vélos au sein même du village. Notons que la collectivité envisage la création d'une aire de co-voiturage à l'entrée du village, dans le secteur situé à proximité du nouveau cimetière

[15] 88,8 % des ménages possèdent au moins un emplacement privé réservé au stationnement (Source : INSEE RP 2015).

communal. Cet aménagement projeté répond à une forte demande actuelle liée aux migrations domicile travail. Ce stationnement spécifique est aujourd'hui absorbé par les aires de stationnement ouvertes au public et notamment les quelques places présentes aux abords de la mairie et du lycée agricole.

A l'extérieur du centre du village, les zones d'activités disposent d'une très grande capacité de stationnement à destination du public, comme le montrent les images aériennes suivantes.

Les parcs de stationnement au Parc Millésime



Source : Géoportail, IGN, photographie aérienne

Au sein du Parc Millésime, plusieurs « espaces » peuvent être distingués[16] :

- L'espace situé au Nord-Ouest avec les différents restaurants de type classique (La Taverne de Maître Kanter, Hippopotamus , …) : environ 215 places comptabilisés. Les espaces de stationnement peuvent être utilisés par les différents clients des différentes enseignes (mutualisation).

- La zone située au Nord-Est accueillant des chaines de restauration rapide (KFC, Burger King, ..) ainsi que des activités hotellières (Ibis) et de loisirs : environ 260 places recensées (dont 11 pour personnes handicapées ou à mobilité réduite).
  Ces espaces de stationnement sont réparties et aménagées de façon à accueillir plus spécifiquement les clients de chaque enseigne.

[16] Le recensement des capacités de stationnement au sein du Parc Millésime est issu d'un comptage réalisé grâce aux images aériennes (via Géoportail). Ainsi, une marge d'erreur liée à l'interprétation des photographies peut exister.

- L'espace implanté le plus à l'Ouest, caractérisé par l'implantation des concessionnaires automobiles : 320 places comptablilisés. Celles-ci peuvent acceuillir les différents clients des marques mais aussi servir d'emplacements aux véhicules en vente propres à chaque concession.

- Le parc de stationnement du cinéma Gaumont : environ 615 places de stationnements réparties de part et d'autre du complexe ainsi que 13 places pour personnes handicapées ou à mobilité réduite situées en face de l'établissement, soit environ 630 places. On recense également un espace dédié au stationnement des vélos / deux roues.

- La zone située la plus à l'Est, hébergeant des magasins spécialisés (Jardiland, Jimbaloo, …) ainsi qu'un restaurant (Wok Millésime) : environ 330 places (dont 11 places personnes handicapées ou à mobilité réduite).

Ainsi, on évalue le nombre de places de stationnement au sein du Parc Millésime à 1 755 places environ.

Au sein du Parc Champéa et Maison +, différentes « cellules commerciales » peuvent être distinguées et donc différentes aires dédiées au stationnement :

Les parcs de stationnement au Parc Champéa et Maison +



Source : Géoportail, IGN, photographie aérienne

- La zone centrale avec le Parc Champéa (zone délimitée par les enseignes allant de Zodio à Ikéa) :

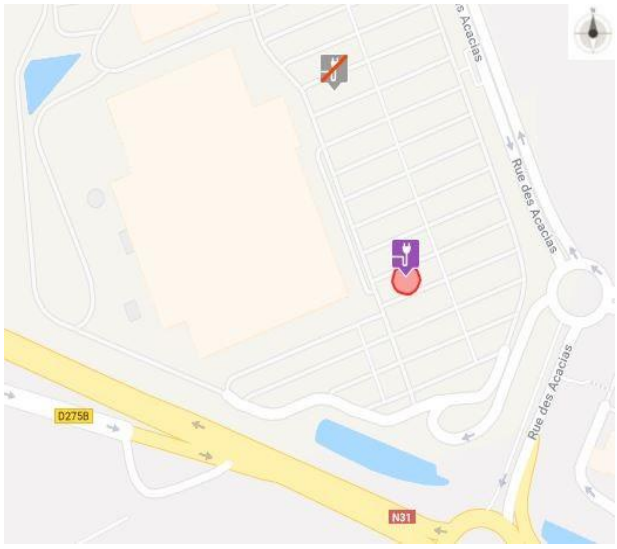
Le parc Champéa (magasins allant de Ikéa à Zodio) dispose d'un parking entièrement gratuit de 1 000 places pour le public dont un nombre réservé aux personnes à mobilité réduite, aux familles et deux zones réservées au stationnement des deux roues[17] (de part et d'autre de l'enseigne Ikéa). Un espace de stationnement fermé par une barrière existe également, reservé au personnel d'Ikéa.

Au sein de cette zone, des possiblités de mutualisation existent puisqu'une allée piétonne longe l'entrée des enseignes (à partir de la Fnac, reliée à Ikéa par un parvis piétionnisé, jusqu'à

[17] Source : site du centre commercial Champéa.

l'enseigne Zodio). Cependant, cette mutualisation reste liée au parcours commercial des clients ainsi que de leur propension à s'y rendre à pied ou non (l'allée piétonne s'étendant sur près de 420 mètres).

Concernant le stationnement des véhicules hydriques et électriques, une borne de recharge avec deux places dédiées est localisée au sein de cet espace, sur le parking attenant au magasin IKEA. Ce point de recharge est très régulièrement utilisé, montrant l'intérêt de ce type d'équipement fonctionnel au sein des parcs d'activités et à proximité de grandes voies de circulation.







Source et illustrations : chargemap.com

- La zone Nord accueillant les enseignes CCV, Action, Cuisine Plus, … :

On recense[18] au sein de cette cellule commerciale (enseignes CCV, Action, Basic-Fit, Cuisine Plus, Picwic, Office Dépôt…) environ 230 places de stationnement (dont 32 places pour familles et personnes handicapées ou à mobilité réduite).

Au sein de ce parc de stationnement, des possibilités de mutualisation existent et permettent aux clients et visiteurs de pouvoir accéder à pied aux différents magasins de ces différentes cellules commerciales.

[18] Le recensement des capacités de stationnement au sein de cette zone est issu d'un comptage réalisé grâce aux images aériennes (via Géoportail). Ainsi, une marge d'erreur liée à l'interprétation des photographies peut exister.

- La zone plus au Sud caractérisée par la présence des enseignes Castorama, Boulanger ainsi que des restaurants Pizza Hut, Les 3 Brasseurs, Il Ristorante :

Cette zone accueille deux parcs de stationnement[19], séparés par une rue (rue des Terres Blanches, présence d'un passage piétons) :

- On recense sur le parking « Castorama » environ 345 places (dont 10 places pour personnes handicapées ou à mobilité réduite).
- On compte sur le parking « Boulanger – Restaurants » environ 380 places de stationnements (dont 10 places pour personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Selon la période de fréquentation (semaine ou weekend), les capacités de stationnement semblent parfois « inadaptées ». En effet, il n'est pas rare que le parking de Castorama soit très bien rempli lors des fins de semaine (samedi par exemple), ce qui peut engendrer un report vers le parking situé face au magasin Boulanger. Ainsi au sein de cette zone, le taux d'occupation des aires de stationnement reste variable et dépendant de la fréquentation des commerces.

Ainsi, on évalue le nombre de places de stationnement au sein du Parc Champéa et Maison + à 1 955 environ.

Le fonctionnement de certains de ces espaces au sein des deux Parcs commerciaux et leur appropriation par une clientèle non spécifique à une enseigne offre ici un bon exemple de capacité de mutualisation des surfaces de stationnement, une démarche facilitée à différents endroits par des itinéraires piétions lisibles et sécurisés.

[19] Le recensement des capacités de stationnement au sein de cette zone est issu d'un comptage réalisé grâce aux images aériennes (via Géoportail). Ainsi, une marge d'erreur liée à l'interprétation des photographies peut exister.

INTERMODALITÉ ET DIVERSIFICATION DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE///

Une absence de halte ferroviaire sur la commune

Bien que traversée par une ligne de chemin de fer (Reims-Fismes-Soissons), la commune ne dispose pas de gare. Toutefois, la plus proche halte ferroviaire est située sur la commune voisine de Muizon, distante d'un peu plus de 5 minutes en voiture.

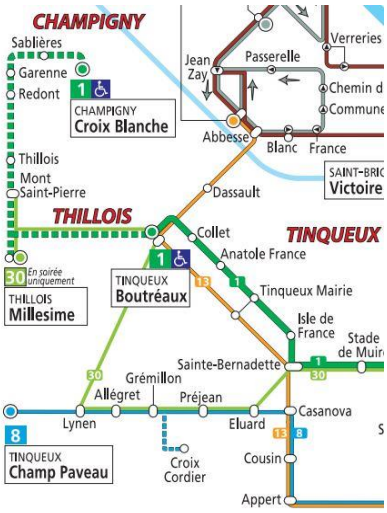
Une commune desservie par les transports scolaires

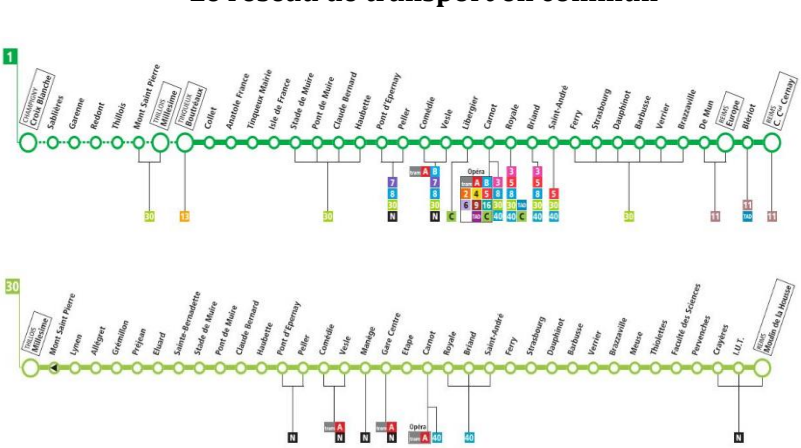
Thillois est desservie par le réseau de transports scolaires (collèges, écoles primaires et maternelles) de la Région Grand Est, avec une desserte quotidienne vers l'école et le collège de Gueux et les lycées de Reims.

Une desserte des zones commerciales

Le réseau de transport Citura (ligne 1 et ligne 30 (en soirée)) permet d'accéder aux deux zones commerciales, mais le bourg de Thillois n'est pas directement desservi, notamment en l'absence de liaison douce entre le bourg et le Parc Millésime.

Le réseau de transport en commun





Source : CITURA

Un bourg à l'identité rurale relativement accessible aux modes doux

Thillois est un bourg relativement accessible aux modes doux.

Plan schématique des liaisons à Thillois



Source : IGN, Géoportail

En effet, des trottoirs sont aménagés sur une grande partie des rues du village, notamment le long de la rue centrale (D 227). La topographie du village est relativement plane, ce qui favorise les déplacements doux.

Au sein du village, un jardin public (square Saint-Loup) situé rue Binet, au centre du village, est sillonné par un chemin en circuit et agrémenté de bancs et de jeux pour enfants. D'autres espaces verts sont également recensés au sein du lotissement des Tilleuls et à proximité de la mairie (boulodrome).

Il existe quelques sentes piétonnes dans le village ainsi que des chemins ruraux et d'exploitation délimitant les cultures autour de village.

La mobilité en modes doux y est plutôt favorisée par la topographie assez plane de la plupart des rues et la présence de trottoirs le long des principales rues. Des aménagements existent afin de sécuriser les déplacements (par exemple : passages piétons, stops, zones 30, ralentisseurs). Cela contraint également les possibilités de stationnement.

En revanche, il n'existe pas de liaisons douces entre le village, les parcs d'activités et les dessertes des lignes de transport collectif.

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Comment améliorer les déplacements internes à la commune (routiers, modes doux) :au sein du bourg, entre le village et les parcs d'activités, entre les deux zones d'activités et au sein des parcs commerciaux eux-mêmes ?*
- ✓ *Quel développement des sentes piétonnes pour éviter les conflits d'usage et favoriser la mobilité douce ?*
- ✓ *Existe-t-il des difficultés liées au stationnement ?*

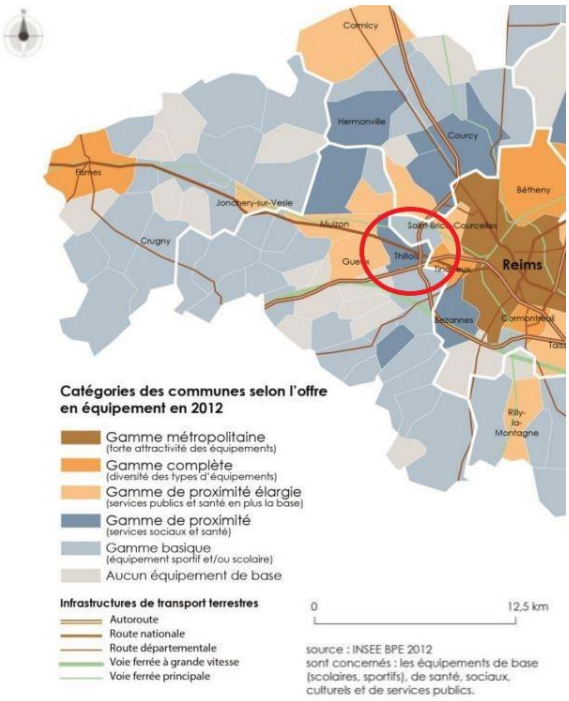
LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES ///

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES CONFORME À UN BOURG D'APPUI ///

Une vie locale marquée par une offre de proximité

De par son statut de bourg d'appui, Thillois dispose de plusieurs équipements et de services de proximité (équipements sportifs et / ou scolaires, services sociaux et santé).

De source communale, on recense les équipements et les services suivants à Thillois et dans les communes limitrophes :



Les équipements et services publics :

- Mairie.
- Salle multi-activités.
- Terrains de sports : tennis, boulodrome, jardins publics et aire de jeu pour enfants,
- Cimetière.
- Église.
- Lycée Agricole privé Jean-Baptiste de La Salle

Les parcours scolaires sont gérés à l'échelle de la carte scolaire (école maternelle au collège à Gueux et lycée à Reims).

Commerces & Services :

- Village : professionnels de santé, (kinésithérapeute, diététicien, sage-femme, …), alimentation (vente à la ferme, commerce de produits agricoles, …). Micro-crèche privée.
- Commerces ambulants : pizza, boulanger.

- Parc Millésime.
- Parc Commercial de Thillois (Parcs d'activités Champéa et Maison +).

La proximité du pôle urbain (Champigny, Tinqueux, Saint-Brice-Courcelles, Gueux, Muizon …) permet de répondre aux autres besoins de commerces et services.

Vie associative :

- Comité des Loisirs.
- Centre Éducatif et de Vacances.
- Association Foncière.
- Association Intermezzo.

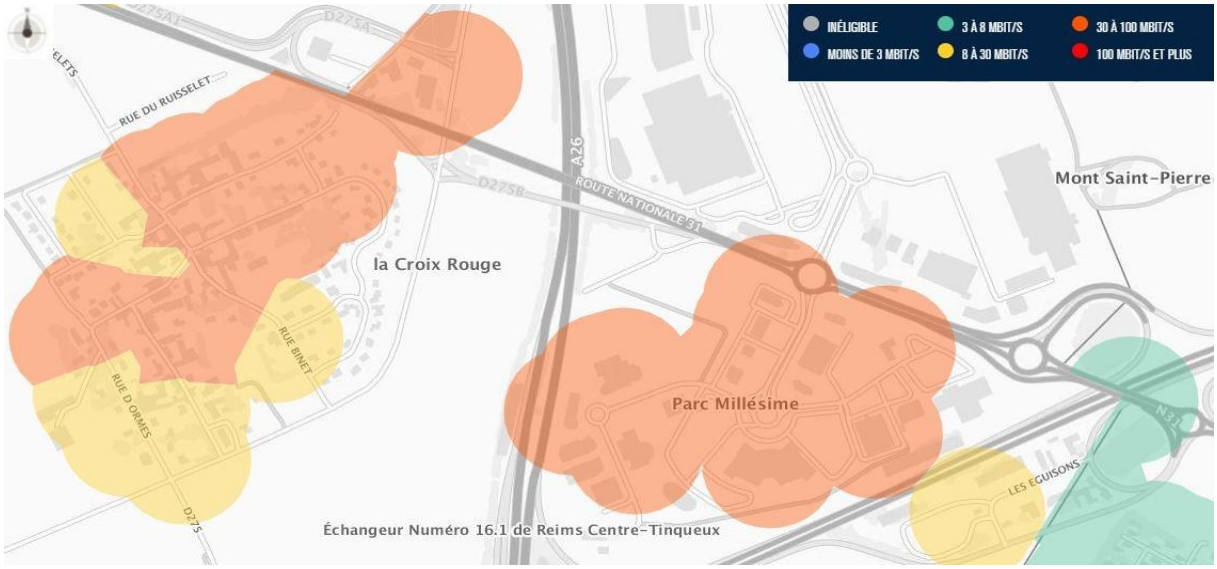
L'ACCÈS À L'INFORMATION ET À LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE ///

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 des activités économiques.

Le diagnostic de couverture « ADSL »

Les éléments présentés ci-après s'appuient sur la cartographie des lignes téléphoniques en valeur relative. Il ne s'agit donc que d'une première approche au niveau de service global, 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.

Débit théorique de couverture numérique



Source : https://observatoire.francethd.fr/

Thillois bénéficie d'une couverture au débit théorique compris entre de 8 et 100 Mbit/s. les niveaux de débit sont donc moyens ou bons sur la plupart de la commune (30 à 100 Mbit/s) et plutôt faibles sur les autres secteurs (8 à 30 Mbit/s). La commune dispose d'un nœud de raccordement ADSL sur son territoire (code NRA 51569TL3). Elle ne dispose pas de la fibre optique.

Le diagnostic de couverture « réseaux mobile »

Thillois dispose d'une bonne couverture « Voix et SMS » pour les 4 opérateurs. La couverture « 3 et 4 G » reste plûtot satisfaisante pour les 4 opérateurs[20]. Une station relais est située sur la commune[21] (antenne n°596164).

[20] Source : monreseaumobile.fr.
[21] Source : https://www.ariase.com/couverture/marne-51/antennes/596164.

LES AUTRES RÉSEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ÉNERGÉTIQUES) ///

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

L'alimentation en eau potable, de l'assainissement et la gestion des déchets sont désormais assurées par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Les ressources énergétiques :

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

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

- La commune est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes.

La commune de Thillois ne figure pas dans les communes favorables pour le développement de l'éolien. Par ailleurs, l'ensemble de la commune de Thillois fait partie de la zone d'exclusion défavorable au développement éolien vis-à-vis de la préservation de la VUE (Valeur Universelle Exceptionnelle) du Bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (source Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, 2018).

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants de Thillois, au regard des besoins en termes d'accès aux services et équipements, notamment des communications numériques ?*
- ✓ *Préserver l'offre d'équipements et de services de proximité présente sur le territoire.*

SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX ///

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Comment s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain de Reims en tant que bourg d'appui aux portes du pôle urbain ?*
- ✓ *Comment consolider les partenariats avec les autres territoires et les communes voisines ?*

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- ✓ *Quels leviers mobiliser pour retrouver une dynamique démographique positive et maintenir la population sur place ?*
- ✓ *Quelles adaptations aux besoins liés au vieillissement et aux modes de vie des ménages ?*
- ✓ *Comment permettre aux plus jeunes et aux familles de s'installer et aux plus âgés de rester sur la commune ?*

/// ENJEUX HABITAT

- ✓ *De quelle manière encourager la production de logements adaptés aux besoins (de toute taille, notamment des petits logements, du collectif et de l'individuel), en intégrant la problématique d'adaptabilité dû à la perte d'autonomie mais également répondant au parcours résidentiel des ménages ?*
- ✓ *Comment répondre à la demande endogène et exogène des ménages ?*

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

- ✓ *Articuler pérennisation des activités existantes et le développement économique futur.*
- ✓ *Accompagner les besoins des entreprises existantes.*
- ✓ *Assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village et la spécificité du secteur de l'impasse de la Forge (activités artisanales).*
- ✓ *Faciliter l'accessibilité aux Parc commerciaux à rayonnement métropolitain.*

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ *Comment améliorer les déplacements internes à la commune (routiers, modes doux) :au sein du bourg, entre le village et les parcs d'activités, entre les deux zones d'activités et au sein des parcs commerciaux eux-mêmes ?*
- ✓ *Quel développement des sentes piétonnes pour éviter les conflits d'usage et favoriser la mobilité douce ?*
- ✓ *Existe-t-il des difficultés liées au stationnement ?*

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants de Thillois, au regard des besoins en termes d'accès aux services et équipements, notamment des communications numériques ?*

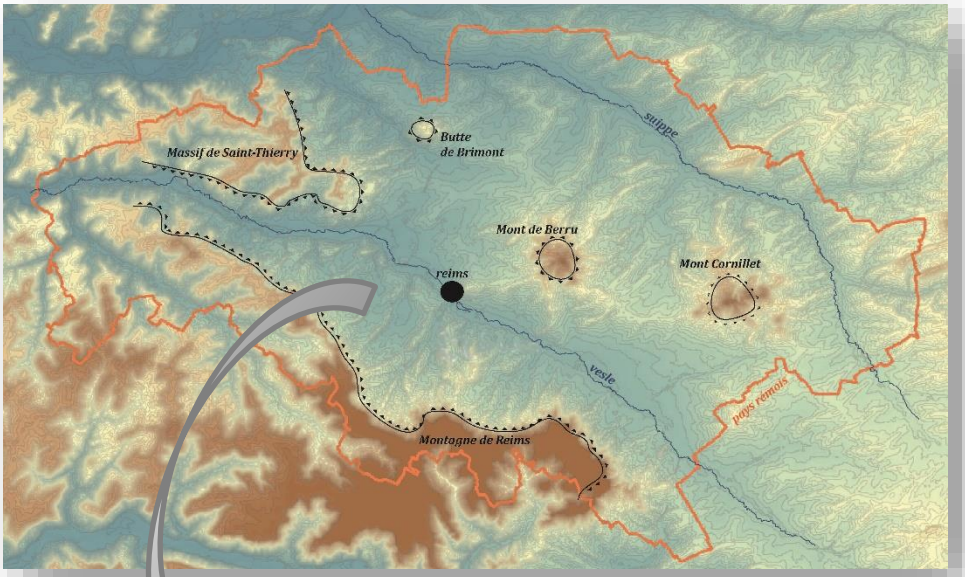
- ✓ *Préserver l'offre d'équipements et de services de proximité présente sur le territoire.*

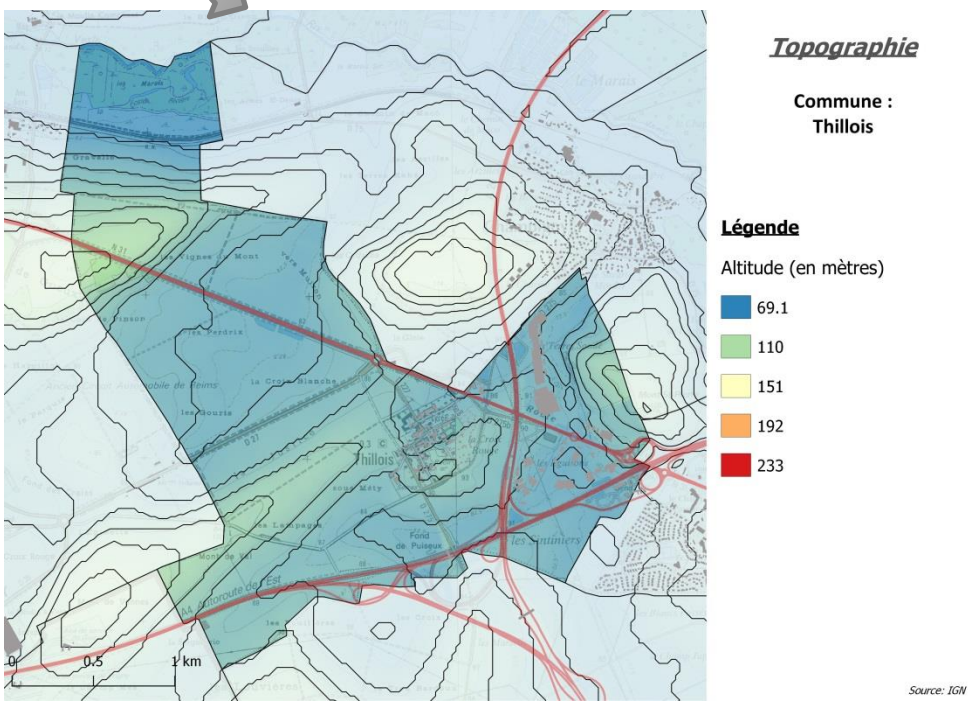
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

I. CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES ET RISQUES NATURELS

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIE





La topographie de la région est doucement vallonnée. Le relief de la plaine Champenoise est dominé par quelques buttes témoins séparées par de larges vallées sèches ou empruntées par des cours d'eau.

Le territoire communal présente les mêmes caractéristiques topographiques avec des altitudes qui s'échelonnent entre la côte IGN +72 mètres dans la vallée de la Vesle au Nord du territoire à la côte IGN +110 mètres sur les buttes du Mont Saint Pierre (à l'Est) et du Mont de la Garenne de Gueux (au Nord-Ouest).

La topographie a quelque peu conditionné le développement de Thillois. Le bourg et la zone d'activités se sont développés sur des terrains relativement plats qui oscillent entre +70 mètres et +80 mètres.

Les caractéristiques géomorphologiques façonnent le paysage et orchestrent l'implantation des activités notamment agricoles…

2. GEOLOGIE

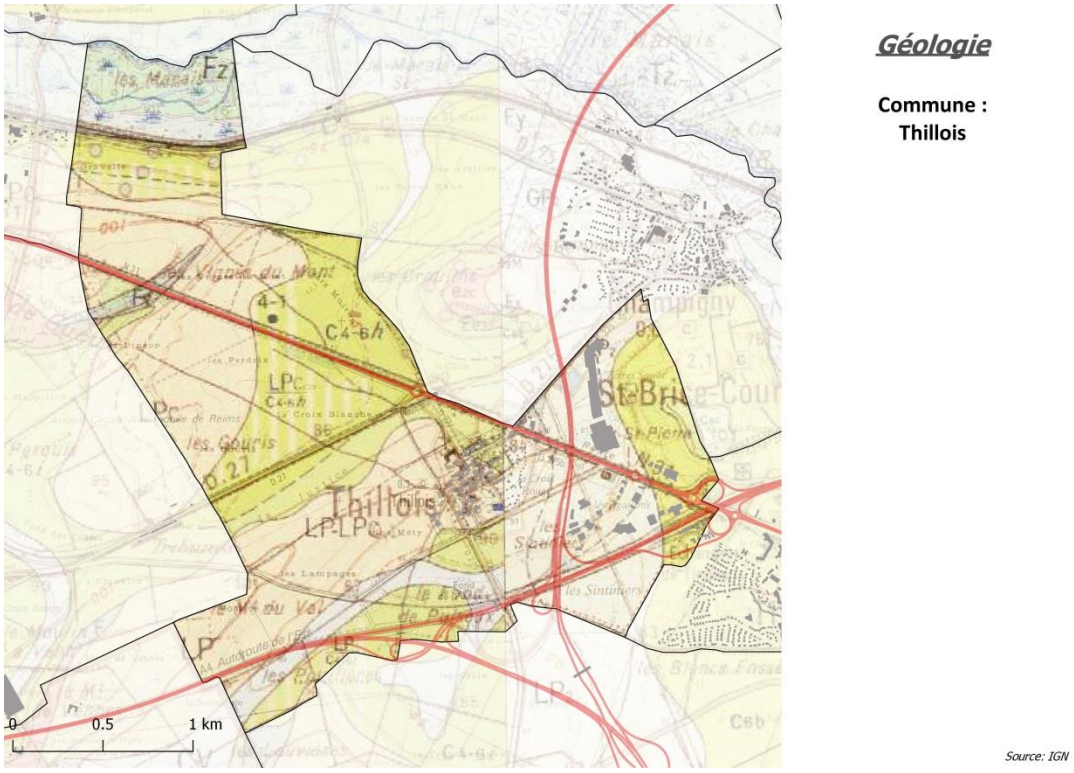


Figure 1 : Carte géologique du territoire de Thillois – Source : geoportail.fr, traitement AUDRR

Le contexte géologique est appréhendé à partir des cartes au 1/50 000 du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.) feuilles de REIMS XXVIII 12 et de FISMES – XXVII 2.

Le sous-sol des environs de Thillois est principalement constitué de craie blanche recouverte par des limons de plateaux très argileux, jaunâtres à brun-rouge. L'épaisseur de ces limons peut par endroits être très importante, atteignant les 10 mètres. Ils sont fréquemment colluvionnés vers les dépressions topographiques.

Les flancs de la Vallée de la Vesle sont constitués de limons riches en granules calcaires. Peu épais, ils laissent deviner le substrat sous-jacent. Le fond de la vallée est quant à lui occupé par des colluvions. Ce sont essentiellement des limons de lavage qui se sont déposés dans les thalwegs dont l'épaisseur, en général de quelques mètres, peut atteindre localement 5 à 10 mètres.

Enfin, de formations tourbeuses de marais se sont développées au Nord du territoire communal, dans la Vallée de la Vesle.

Ainsi, à Thillois, les risques liés à la nature des sols sont présents. L'ensemble du secteur de la côte d'Ile de France, dont la commune de Thillois fait partie, peut connaitre des évènements d'importance en termes de glissement de terrain et sont à prendre en compte.

3. PEDOLOGIE

La valeur agronomique des sols peut être appréciée d'après l'ensemble de leurs caractéristiques physico-chimiques et de l'expérience acquise concernant leur aptitude aux diverses productions végétales en tenant compte des conditions climatiques. La carte pédologique donne des informations quant aux types de sols présents sur le Bassin Seine-Normandie.

Le département de la Marne et plus largement l'ex région Champagne-Ardenne est devenue l'une des plus importantes régions françaises de grande culture grâce à la fertilisation des sols, et est dotée de nombreuses industries agroalimentaires, en particulier des sucreries.

Parmi ces qualités, on peut citer :

- La légèreté qui autorise un travail facile sans gros effort de traction,
- La perméabilité qui offre un double avantage, à savoir un ressuyage rapide et une excellente réserve hydrique due à la structure microporeuse de la craie qui lui permet non seulement de stocker l'eau mais surtout de la restituer aux végétaux par capillarité ascendante sous la demande du couvert végétal.

Les sols typiques se rattachent en grande partie au groupe des rendzines développées sur la craie; leur excès de calcaire actif en fait des zones peu favorables à la végétation forestière mais idéal pour la production agricole. C'est exactement le cas à Thillois.

Support de vie mais aussi d'activités, les sols jouent de nombreux rôles (production de biomasse, régulation du cycle de l'eau, filtre entre activités humaines et ressources naturelles…) et sont sources de richesses. Néanmoins, les sols apparaissent tout aussi fragiles et peuvent être durablement affectés par des usages inadaptés. Aussi, au sein du projet de PLU, cette richesse agronomique est à prendre en compte.

4. RISQUES ASSOCIES

4.1. Risques liés au contexte physique

Mouvements de terrain

Le secteur de la Côte d'Ile de France se révèle être un secteur propice aux glissements de terrains. La présence de formations composées de sables, d'argiles et de lignite induit un aléa moyen pour le risque retrait/gonflement des argiles et glissement de terrain (ce risque étant lié également à la topographie). Un endroit de la commune est concerné par un aléa moyen, principalement au Nord de la voie ferrée correspondant à la plaine alluviale de la Vesle pour partie massif boisée. L'aléa est faible sur le village et les Parc Commerciaux au vu de la nature du sous-sol et des faibles pentes observées.

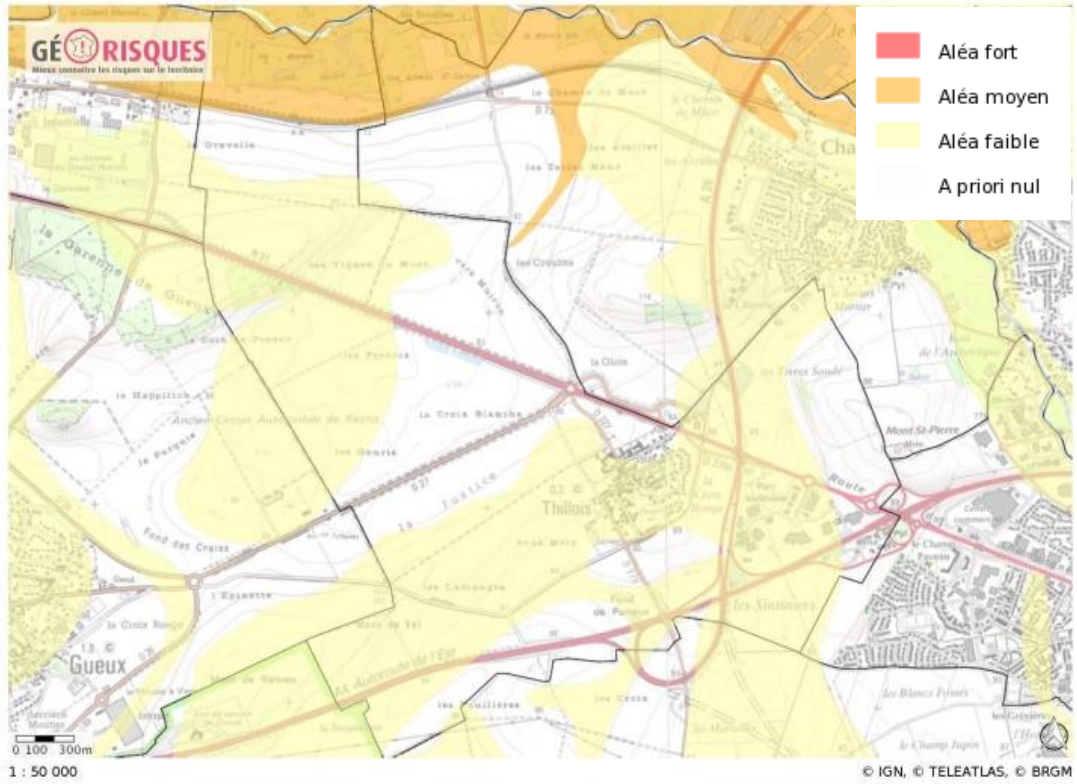


Figure 2 : Carte du risque Retrait-Gonflement des argiles – Source : PAC Etat, étude du BRGM, 2008

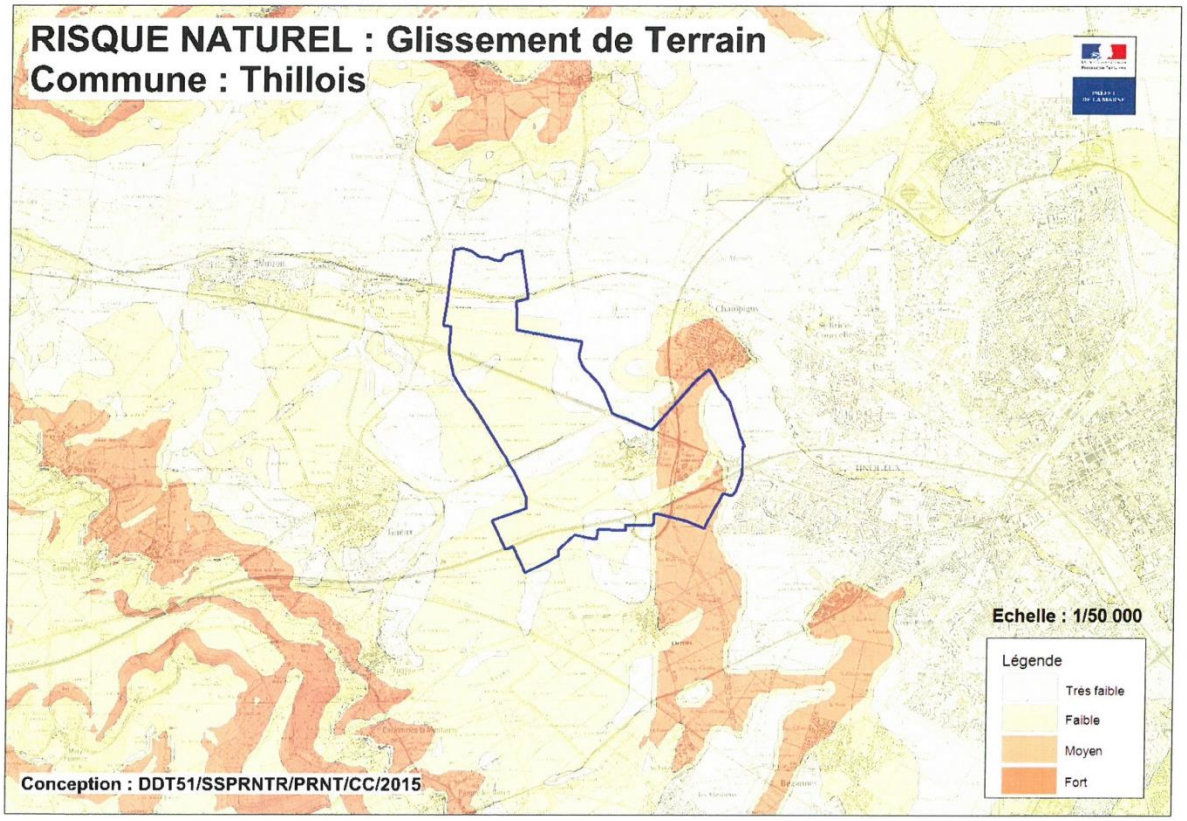
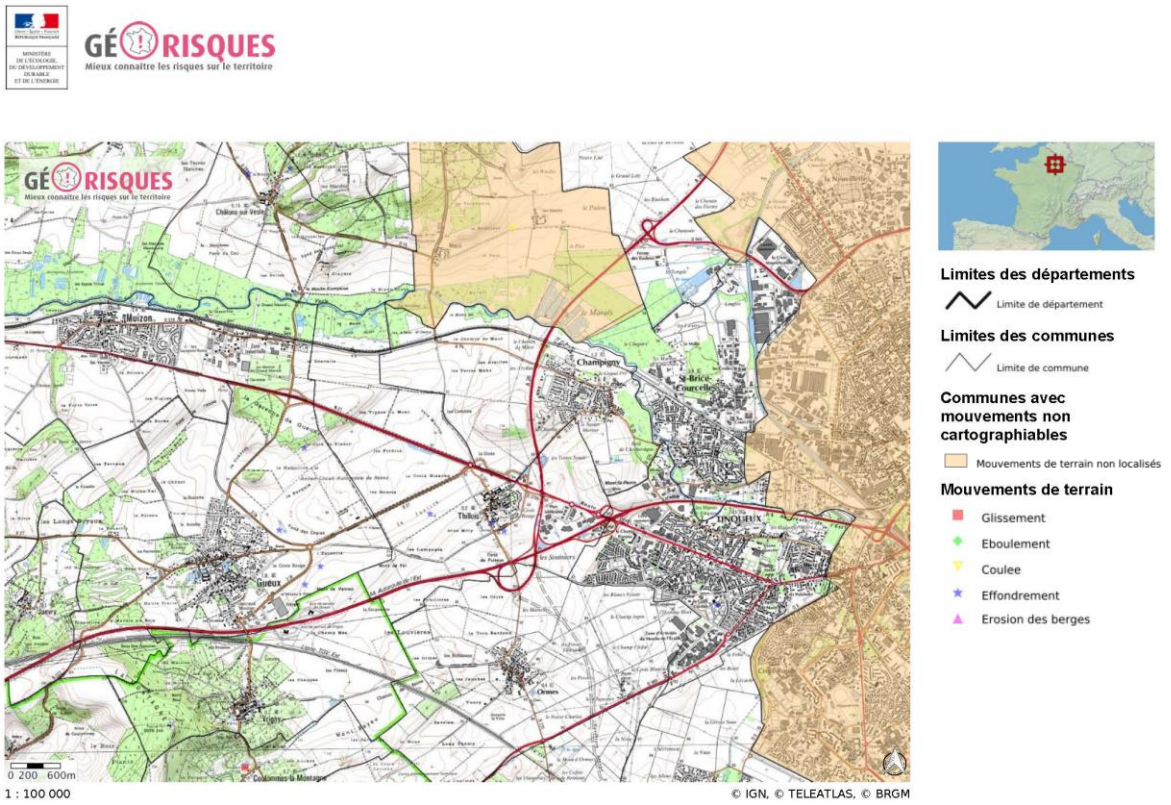


Figure 3 : Carte du risque Glissement de terrain - Source : PAC Etat

L'aléa glissement de terrain correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa très faible à modéré sur le territoire de Thillois. La partie Est, au niveau de la zone d'activités, est cependant concernée par un risque plus important (risque moyen) lié à une topographie plus défavorable.

Trois effondrements ont été recensés pour le risque mouvement de terrain d'après la base de données Géorisques, dont un au sein du village actuel (rue du Lieutenant Dumoutier).



Cavités souterraines

Le sous-sol de la région Rémoise a fortement été remanié, en particulier durant la guerre. Il contient de nombreuses sapes et carrières souterraines abandonnées.

Après consultation de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.) de Champagne Ardennes, il s'avère qu'aucune carrière autorisée n'est recensée sur le territoire communal.

4.2. Conclusion

Les caractéristiques du sous-sol de Thillois présentent plusieurs atouts et contraintes qui ont un impact sur le développement urbain, l'organisation et les richesses naturelles du territoire. La composition du sol, le relief et l'occupation du sol sont à prendre en compte dans les choix d'aménagement de la commune afin de diminuer les risques et la dégradation des caractéristiques géomorphologiques du territoire. Il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement. Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais dans les secteurs de plus forte pente.

5. HYDROGEOLOGIE, UNE REGION CALCAIRE FAVORABLE A L'ECOULEMENT DES EAUX DANS LA NAPPE

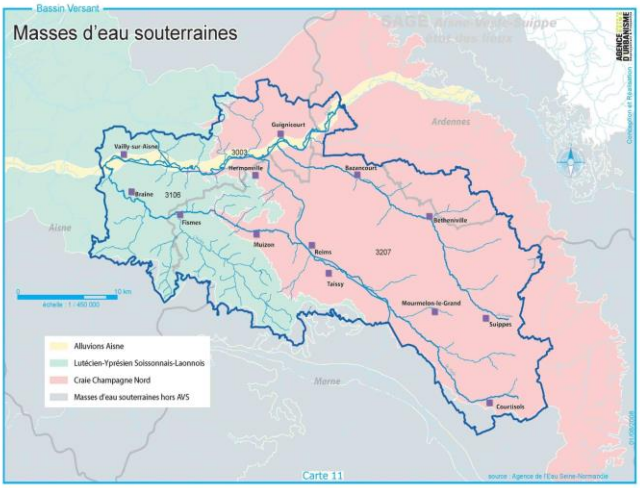


Figure 4 : Carte des masses d'eau souterraines présentes sur le territoire du SAGE Aisne-Vesle-Suippe (AVS) - Source : SAGE AVS

Code de la masse d'eau	HG207 « Craie de Champagne Nord »
Code de l'entité hydrogéologique	121AM01 « Craie du Séno-Turonien du Bassin parisien du bassin versant amont de l'Aisne »

En Champagne, le réservoir aquifère correspond à la **craie du Sénonien et du Turonien supérieur**. La base de la craie, que l'on rencontre sur la bordure extérieure des affleurements, devenant marneuse et imperméable, est considérée comme le substratum de la nappe. Cette nappe repose donc sur les marnes sableuses et argileuses du Turonien inférieur.

La craie est un matériau poreux dont les vides représentent 30 à 40% du volume. En profondeur, ces vides sont occupés par l'eau de la nappe phréatique (zone saturée). La perméabilité de la craie dépend surtout de son degré de fissuration. **Dans les vallées, la dissolution intense donne lieu à des réseaux de fissures qui accélèrent la circulation de l'eau dans la nappe. En revanche, sous les plateaux, la craie est compacte et sa perméabilité beaucoup plus faible.**

L'hydrogéologie du territoire est caractérisée par une **bonne fragmentation de la nappe et une productivité un peu plus faible en aval.** Dans les vallées, la nappe de la craie se raccorde à la nappe des alluvions drainée par les cours d'eau, ici la Vesle. Celle-ci est alimentée pour partie par les précipitations excédentaires de la plaine alluviale et surtout par la nappe de la craie. Le niveau de la nappe fluctue selon un cycle annuel. En période hivernale, de décembre à avril, les précipitations excèdent l'évapotranspiration. Le surplus alimente la nappe dont le niveau remonte. Durant le reste de l'année, l'évapotranspiration est supérieure aux précipitations : la nappe n'est plus alimentée et son niveau baisse (vidange). L'amplitude des fluctuations piézométriques (niveau de la nappe) varie donc suivant la pluviométrie et en fonction inverse de la perméabilité et du coefficient d'emmagasinement de la craie. Elle est faible en vallées et très forte sous les plateaux.

Le réservoir de la craie est, de loin, le plus **vaste et le plus capable de subvenir en besoin en eau potable**.

6. LE BASSIN VERSANT DE LA VESLE

La région hydrographique à laquelle appartient Thillois, fait partie du Bassin Seine-Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce.

A échelle plus locale, **Thillois est délimitée au Nord par un cours d'eau majeur, la Vesle, comme évoqué précédemment.**

Un «bassin versant» est une aire délimitée par des « lignes de partage des eaux », à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire: cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

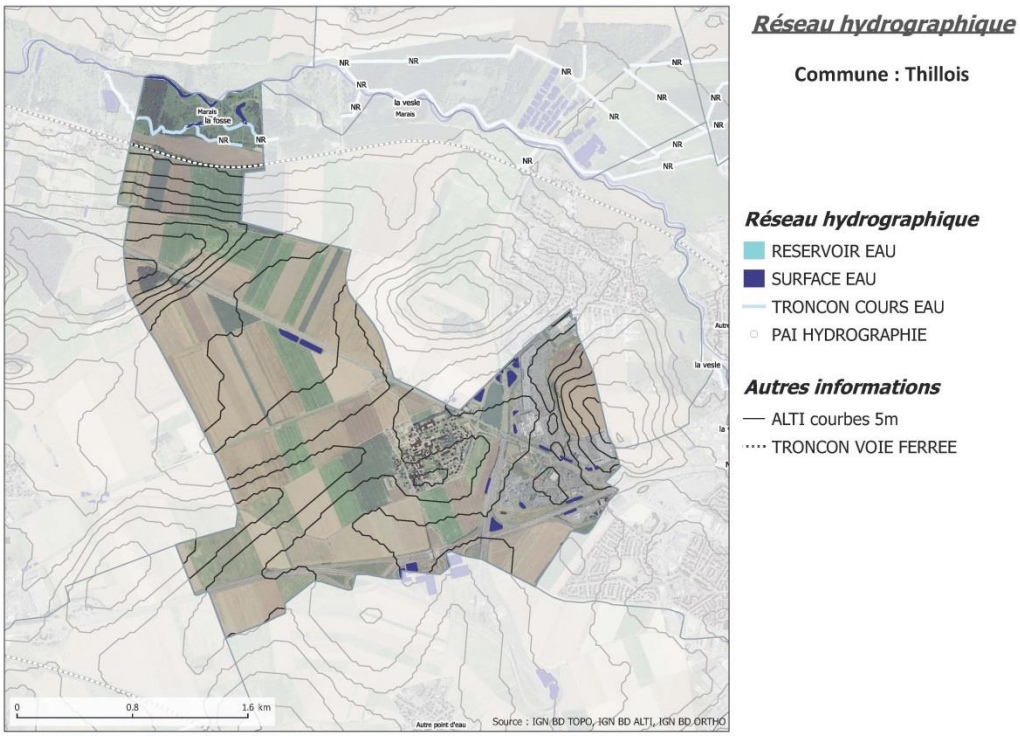


Figure 5 : Réseau hydrologique sur Thillois

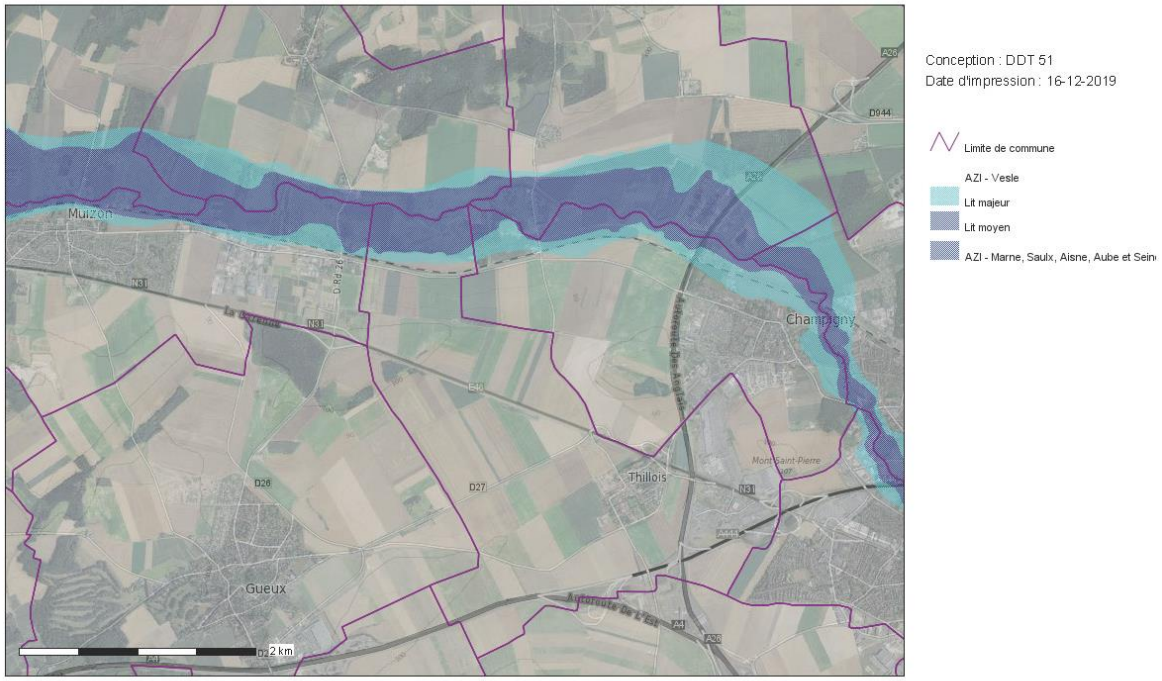
Cette rivière prend sa source à Somme-Vesle et rejoint l'Aisne à Condé-Sur-Aisne après 143 kilomètres de traversée des départements de la Marne et de l'Aisne et notamment de la ville de Reims.

Le régime hydrologique de la Vesle est typique des cours d'eau champenois : débits réguliers, crues et étiages peu marqués, période de plus hautes eaux en mars-avril et de basses eaux en septembre-octobre. Le débit est toutefois influencé par l'imperméabilisation du bassin versant occupé par l'agglomération rémoise et les prélèvements en nappe pour l'approvisionnement en eau potable de Reims et ses alentours.

Sur le territoire communal est également recensé un cours d'eau "**La Fosse Rivière". C'est un bras mort de la Vesle** qui s'écoule au cœur des marais situés dans la partie Nord du territoire.

Par la présence de la Vesle, **le territoire est soumis au risque d'inondation par débordement**. Elle est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Vesle. La commune n'est cependant concernée que faiblement et spécifiquement dans le nord de son territoire, aucune construction n'étant impactée.

Carte des éléments historiques des aléas inondation dans le département de la Marne



Description :
Cette carte recense l'ensemble des phénomènes historiques connus par la DDT 51.

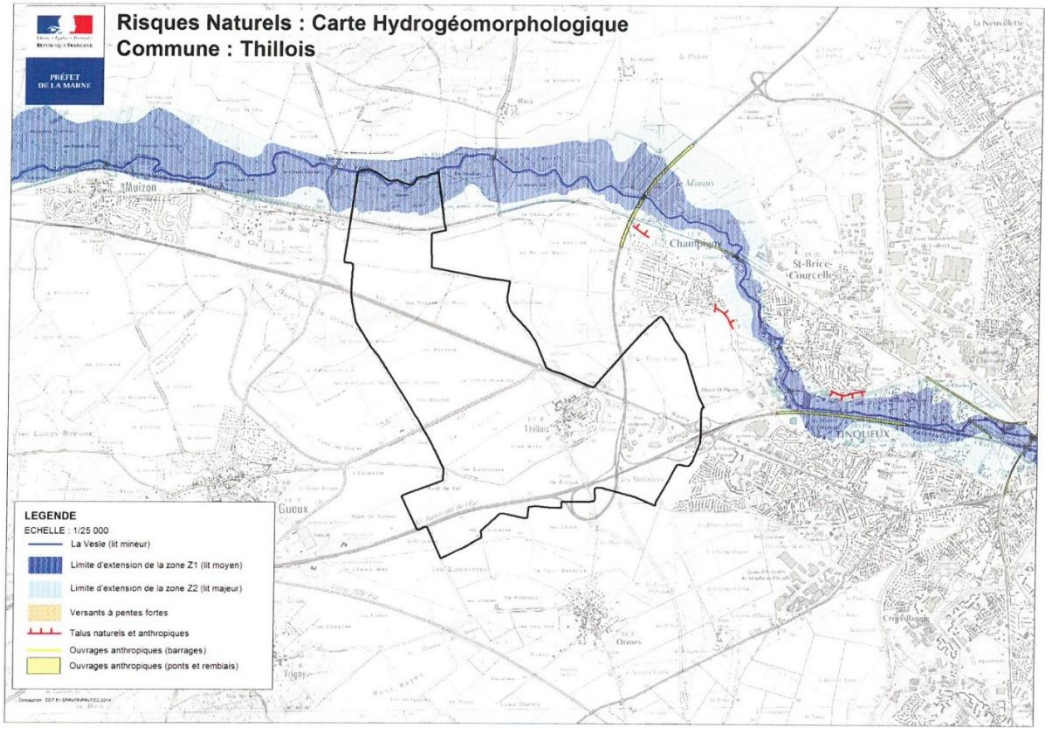


Figure 6 : Carte hydrogéomorphologique – Source : PAC Etat

Par ailleurs, **la lecture de la carte hydrogéomorphologique indique que le nord de la commune est concerné par la zone Z1.** Cette zone correspond aux terrains directement en contact avec le lit mineur de la Vesle. Son extension est donnée par la présence, souvent irrégulière, de talus. Lorsque ces talus sont absents, sa limite d'extension peu marquée peut alors être identifiée et cartographiée par la présence d'un ensemble de formations boisées, buissonnantes et herbacées, appelée **ripisylve**, comme c'est le cas sur Thillois. Cette présence révèle le caractère humide de cette zone qui peut être assimilée au lit moyen de la rivière. La ripisylve joue par ailleurs un rôle majeur en ralentissant l'onde de crue et en contribuant à la rétention normale de sédiments. Cette zone Z1 est celle directement affectée par les inondations lorsque la rivière sort de son lit mineur. La zone Z1 inclut également les zones marécageuses relativement nombreuses tout au long de la Vesle. **Elle présente donc un risque d'inondabilité faible à fort en fonction de la hauteur de la lame d'eau et de celle des berges de la Vesle.** *(Texte issu de la notice explicative pour l'interprétation de la carte d'inondabilité, PAC Etat)*

Pour compléter, le risque d'inondation par remontée de nappe est faible sur une majeure partie du territoire communale. La nappe est sub-affleurante le long de la Vesle tandis que le risque est qualifié de « moyen à très fort » au niveau du Parc d'activités Millésime (secteur d'ores et déjà aménagé).

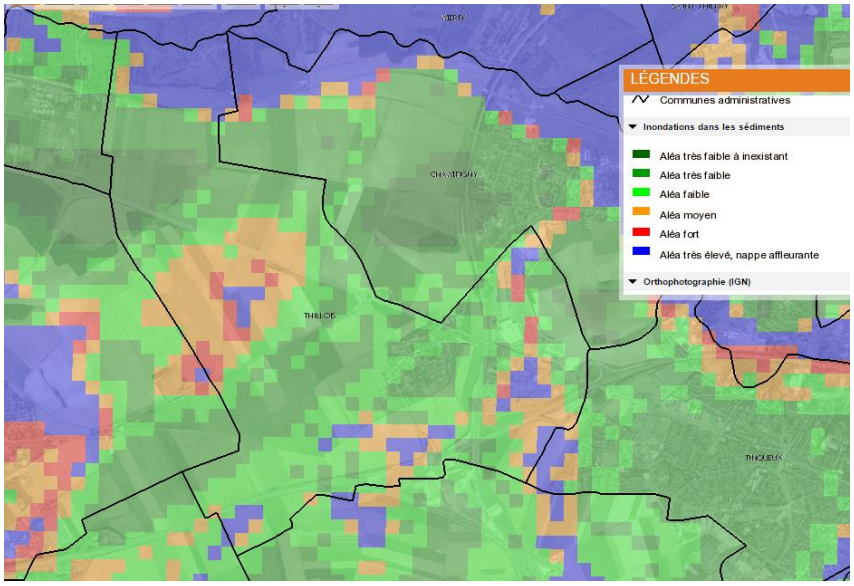


Figure 7 : Carte des aléas « Remontée de nappes » – Source : Georisques, 2016

L'analyse géomorphologique du territoire communal de Thillois permet de conclure à une sensibilité faible à forte dans la zone d'inondabilité située le long de la Vesle, en partie nord du territoire communale. Les éléments boisés de cette zone en constituent la ripisylve.

PERSPECTIVE D'EVOLUTION

La situation de Thillois présente quelques particularités pour l'organisation urbaine compte tenu de son contexte physique et des éléments naturels présents sur la commune tels que la ripisylve longeant la Vesle.

Le réseau hydrographique, composé de la Vesle, structure la partie nord du ban communal.

Quelques particularités sont à prendre en compte :

- Un risque d'inondation par débordement le long de la Vesle ;
- Des risques liés aux argiles qualifiés de faibles sur la commune ;
- Une vulnérabilité de la Nappe de la Craie aux pollutions due aux caractéristiques perméables des matériaux ;
- Des formations géologiques vectrices de mouvements de terrain à l'Est, au niveau de la zone d'activités.

/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE PHYSIQUE

- ✓ *Préserver les éléments naturels contribuant à réduire les risques de glissement de terrain*
- ✓ *Favoriser la gestion des eaux pluviales*
- ✓ *Prendre en compte les objectifs de restauration de la qualité des cours d'eau*
- ✓ *Préserver la nappe de la Craie*
- ✓ *Limiter l'exposition des populations aux risques naturels*

7. CONTEXTE CLIMATIQUE

7.1. Caractéristiques du secteur

Pays de plaines et de plateaux, le département de la Marne est coupé du sud-est au nord-ouest par la vallée de la Marne et encadré par la Côte d'Ile de France et la Côte de l'Argonne. Situé aux marges occidentales de la plaine champenoise et au sud de la Vesle, la commune présente un climat de type océanique dégradé. Ceci se traduit par des par des écarts annuels de température important et notamment un abaissement prononcé des températures hivernales. La température moyenne des 3 mois les plus froids est proche de 0°C. Les printemps sont secs, le maximum des précipitations se situant à l'automne. La pluviosité moyenne est de 650 à 900 mm pour une température moyenne de 11°C.

La climatologie, plus particulièrement la pluviométrie, est un paramètre important dans le mécanisme de ruissellement. Deux types de pluies sont bien identifiés :

- Les pluies d'hiver de longue durée et de faible intensité ;
- Les pluies d'orage de courte durée et de forte intensité.

Des averses violentes brèves et localisées surviennent du printemps au début de l'automne. Ces averses sont souvent responsables du ruissellement, de crues et des débits de pointe plus forts. En hiver, les précipitations sont prolongées, avec une grande quantité d'eau.

La station Reims-Courcy donne les informations suivantes :

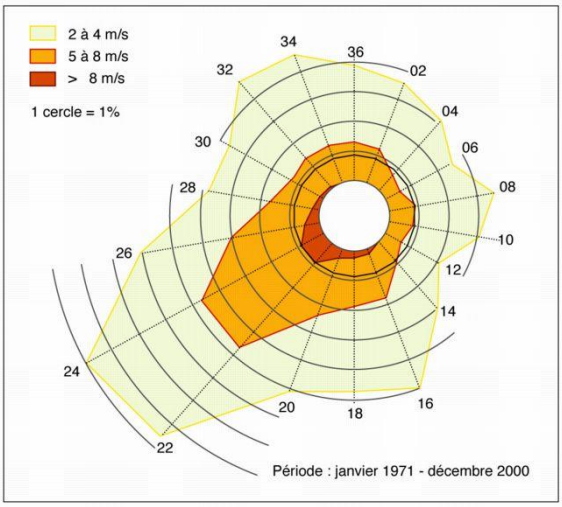
Tableau 1 : Normales climatiques - Températures 1981-2010 pour la station de Reims-Courcy - Source : Météo France

En °C	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Année
Température minimale moyenne	0.1	0.1	2.6	4.2	8.1	10.8	12.9	12.6	9.8	7.2	3.4	1.1	6.1
Température moyenne	2.9	3.6	7	9.5	13.4	16.3	18.8	18.5	15.1	11.4	6.6	3.7	10.6
Température maximale moyenne	5.7	7.1	11.3	14.7	18.8	21.8	24.7	24.3	20.3	15.6	9.7	6.3	15.0
Ensoleillement (en h)	58	84	128	174	202	214	233	218	162	113	68	47	1701
Nombre moyen de jours avec ensoleillement nul	12.4	8	4.3	2.9	2.4	1.7	0.6	1.2	1.9	5.3	10	15.1	65.8

La période la plus chaude s'étend de juin à septembre, avec un maximum en juillet (18,8°C).

	janv	fév	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc	Année
Précipitations (en mm)	46.4	41.2	50.9	47.6	61.7	56.7	59.2	58.3	48.7	52.4	47.7	57.4	628.2
Nb moyen de jours avec précipitation (≥ 10mm)	0.9	0.7	0.7	0.9	1.5	1.3	1.8	1.8	1.3				14.2

Le volume des précipitations est à peu près homogène tout au long de l'année, avec un minimum en février (41,2 mm) et un maximum en juillet (59,2 mm). Les précipitations sont supérieures à 1 mm environ 114 jours par an, soit près de 3 jours sur 10. Pendant l'été, ces précipitations se concentrent sur un nombre réduit de jours, notamment lors des orages. L'hiver, les jours de pluie sont plus nombreux, mais les précipitations journalières sont moins abondantes. On compte en moyenne 16 jours de neige par an, sur une période qui s'étend de novembre à avril. L'humidité du climat se caractérise aussi par un nombre important de jours de brouillard (environ 1 jour sur 6).



Vit. dir.	2 à 4 m/s	5 à 8 m/s	> 8 m/s	total :
02	2.5	1.2	0.1	3.7
04	2.4	0.7	+	3,2
06	2.0	0.5	+	2.5
08	2.7	0.8	0.1	3.5
10	2,2	0.7	+	3.0
12	1.5	0.5	+	2.1
14	1.5	0.9	0,1	3,1
16	3.4	1.7	0.1	5.2
18	3.0	1.8	0.2	5.0
20	2,9	2,2	0.3	5.4
22	4,1	4.0	0,9	9,0
24	4,4	3,9	0,9	9.2
26	3,1	2.6	0.5	6,1
28	2.1	1.5	0.3	3.9
30	2.4	1.2	0.1	3,7
32	3.6	1.3	0.1	5,0
34	3.4	1.4	0.1	4.9
36	2.7	1.4	0.1	4.1
	50,6	**28.0**	**3,9**	**82.5**

Fréquences moyennes des directions du vent en % par groupe de vitesse : 2 à 4 m/s, 5 à 8 m/s, sup. à 8 m/s.
Type de données : valeurs trihoraires de 00 à 21 heures.
Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 17.5 %

Figure 8 : Rose des vents - Station météorologique de REIMS-COURCY - Source : Météo-France

La rose des vents, en provenance de la station météorologique de Courcy, renseigne sur l'aptitude à la propagation des bruits et poussières potentielles des activités.

Les vents dominants, en fréquence et en intensité, sont de secteurs Ouest/Sud-Ouest (anticyclone des Açores). Le deuxième secteur est représenté par les vents de Nord-Ouest (dépression d'Islande). Les vents en provenance de l'Est ou du Nord-Est sont associés à l'anticyclone de Sibérie.

7.2. Changement climatique

« *Les climatologues s'accordent sur la réalité du changement climatique observé au cours des 25 dernières années et sur sa rapidité, jamais observée jusqu'alors, liée aux activités humaines émettrices de gaz à effet de serre qui se sont développées depuis la révolution industrielle. L'enjeu est aujourd'hui d'atténuer au maximum ce changement, pour ne pas engendrer de conséquences trop lourdes sur les écosystèmes et les activités humaines. Mais l'enjeu consiste également à s'adapter, puisque les gaz à effet de serre déjà émis vont continuer d'agir pendant parfois plusieurs centaines d'années, et donc inévitablement modifier le climat. Or, le coût de l'inaction (plusieurs centaines de millions d'euros par an pour différents secteurs, d'après l'Observatoire national sur les effets du*

changement climatique) dépasserait largement celui d'une adaptation organisée et réfléchie, qui permettrait par ailleurs de transformer certains impacts en opportunités »[1].

Le **Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne**, adopté en 2012, comporte des orientations en matière d'atténuation du changement climatique (en particulier par la maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables) et d'adaptation à ce changement. Les éléments présentés ici sont pour l'essentiel extraits des travaux conduits dans le cadre du PCAER.

L'augmentation de la température de l'air est l'un des signes les plus visibles du changement climatique. L'ensemble du Grand Est devrait connaître une hausse des températures moyennes (jusqu'à plus 2,2°C et 3,6°C aux horizons 2050 et 2080), avec une diminution de moitié du nombre moyen de jours de gel (de l'ordre de 60 à 85 jours en 2016) à l'horizon 2080.

Les canicules (température maximale supérieure à 30°C) deviendront de plus en plus fréquentes à l'horizon 2050 (doublement du nombre de jours) et constitueront la norme à la fin du siècle. Ces évolutions climatiques seront davantage marquées dans les territoires de plaine de la Marne et de l'Aube.

Jusqu'à l'horizon 2030, les précipitations moyennes et la fréquence des fortes pluies devraient rester globalement stables, avec des contrastes saisonniers peu marqués.

À partir de l'horizon 2050, les précipitations moyennes pourraient diminuer légèrement, plus particulièrement en été. L'évolution à la baisse du nombre de jours de précipitations efficaces (–20% à -60% à horizon 2080) entraînant une diminution conjointe du ruissellement et de l'infiltration, pourrait se traduire par une tension accrue sur les ressources en eau. Le temps passé en état de sécheresse pourrait augmenter progressivement jusqu'à 30% à horizon 2030, 60% en 2050, 80% en 2080. L'intégration dans le projet de PLU d'une gestion des eaux pluviales est d'autant plus importante.

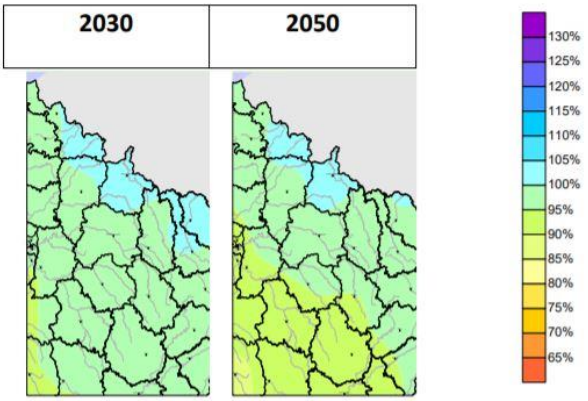


Figure 10: Moyenne annuelle des précipitations, écart à la référence (1971-2000) en % aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

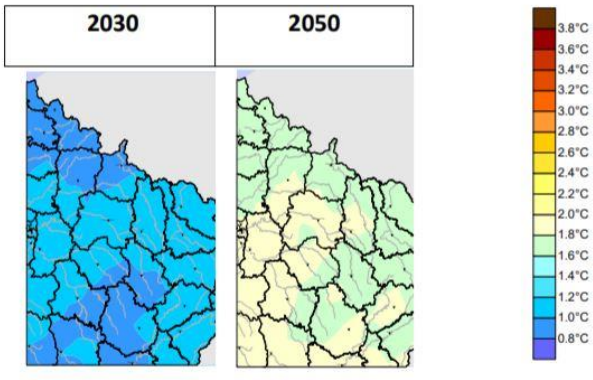


Figure 10 : Moyenne des températures annuelles moyennes, écart à la référence (1971-2000) en degrés aux horizons 2030 et 2050 - Source : Météo France, scénario A2

[1] Extrait de « Connaissance et développement durable, DREAL Grand Est

L'adaptation des territoires aux changements climatiques est un enjeu important dépassant les limites communales. Afin d'y répondre, les collectivités, à leur échelle, peuvent contribuer à promouvoir un urbanisme durable au travers l'amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti. Aujourd'hui, l'intérêt porté à de nouvelles formes architecturales adaptées à ces changements se développe aussi dans la région du Grand Reims (architecture bioclimatique par exemple).

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Une hausse d'environ 2°C de la température moyenne annuelle est envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2050. Le nombre de journées de gel et la moyenne annuelle des précipitations diminueront tandis que celui des journées caniculaires augmentera. Ces changements climatiques augmentent la vulnérabilité du territoire rendant certains phénomènes extrêmes (inondations et canicules notamment) et accentuant les tensions sur la ressource en eau.

Les vallées des cours d'eau notamment les éléments naturels constituant la ripisylve de la Vesle ou encore les boisements permettent de ventiler naturellement la commune en favorisant des circulations d'air. Ces éléments jouent ainsi un rôle de corridor climatique.

/// ENJEUX LIÉS AU CONTEXTE CLIMATIQUE

- ✓ *Maintenir une certaine perméabilité des sols pour améliorer l'infiltration des eaux pluviales ;*
- ✓ *Maintenir un couvert végétal et des éléments/espaces de nature en ville pour réguler les températures et la circulation de l'air dans le tissu urbain notamment ;*
- ✓ *Accompagner l'expression architecturale et le déploiement d'un savoir-faire technique en faveur de la performance énergétique et environnementale des bâtiments.*

II. PRESSIONS ANTHROPIQUES SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE

1. ENERGIE, QUALITE DE L'AIR ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Avec le Grenelle de l'environnement, la France a confirmé son engagement à concourir aux objectifs européens dits des "3x20", à savoir réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre et de 20% les consommations d'énergie d'ici à 2020, tout en s'assurant qu'à cette même échéance, 20% des consommations seront couvertes par la production d'énergies renouvelables (la France ayant choisi de porter cette part à 23%).

A cela s'ajoute un objectif à plus long terme, le "Facteur 4", consistant à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050.

Préoccupée par ces enjeux depuis plusieurs années l'ex Région Champagne-Ardenne, l'État et l'ADEME avaient pris l'initiative d'élaborer et mettre au point un Plan Climat Énergie Régional (PCER). Suite à la loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010, qui prévoit la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie, le Plan Climat Énergie Régional s'est enrichi grâce à un important travail de concertation et de réflexion avec l'ensemble des acteurs locaux et des experts en la matière, pour devenir aujourd'hui le "Plan Climat Air Énergie Régional" (PCAER).

A partir d'un état des lieux complet, le Plan Climat Air Énergie Régional offre un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% 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, en particulier dans les zones sensibles ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- Réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique.
- Accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif) ;

Le Plan Climat Air Energie Régional a été arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012.

1.1. Energie

Selon ATMO Grand Est, la production en énergies renouvelables sur le territoire du Grand Reims, dont Thillois fait partie, avoisine en 2014 les 113GWh pour la production de chaleur et environ 17GWh pour la production d'électricité. La consommation, quant à elle, est d'environ 9370 GWh, avec une part importante liée à l'industrie (37%) et les transports (27%).

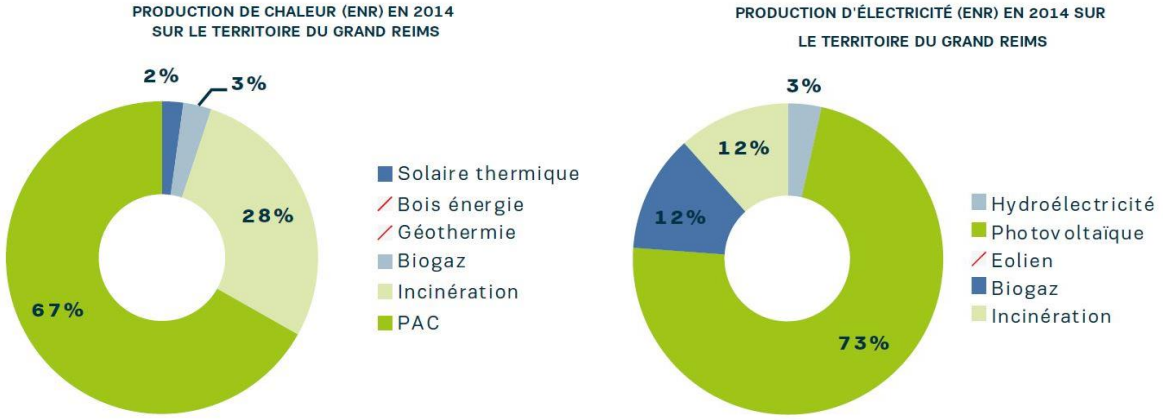


Figure 11 : Production d'énergie renouvelable (chaleur et électricité) en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R

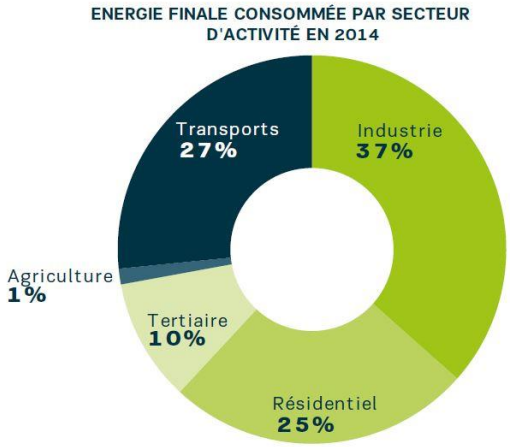


Figure 12 : Consommation d'énergie finale par secteur d'activité en 2014 sur le Grand Reims - Source : Tableau de bord du SCoT2R

Bien que Thillois ne présente pas de problème majeur en ce qui concerne la consommation et la maîtrise de l'énergie, il est nécessaire de relever les défis planétaires et régionaux au niveau local.

Il apparaît donc important de contribuer à la diversification des énergies utilisées pour la production d'électricité domestique (chauffe-eau solaire, électricité photovoltaïque…) ou pour les activités et services, notamment publics.

Le recours à l'énergie éolienne est envisageable en introduisant dans les plans locaux d'urbanisme des dispositions l'autorisant. Le plan climat air énergie de la région a annexé un schéma éolien régional dans lequel les zones de développement éolien sont inventoriées.

Thillois figure dans les communes favorables pour le développement de l'éolien au Schéma Régional Eolien, cependant la zone présente des contraintes stratégiques. De plus, Thillois est concernée par la **Charte Eolienne** (*réalisée en 2018 par la Mission Coteaux Maisons et Caves de Champagne et l'AUDRR)* et **est située dans le périmètre de la zone d'exclusion**. Les enjeux paysagers et patrimoniaux du territoire sont de ce fait renforcés et semblent ici prioritaires, notamment par la présence de coteaux viticoles sur le territoire des communes limitrophes (Merfy…).

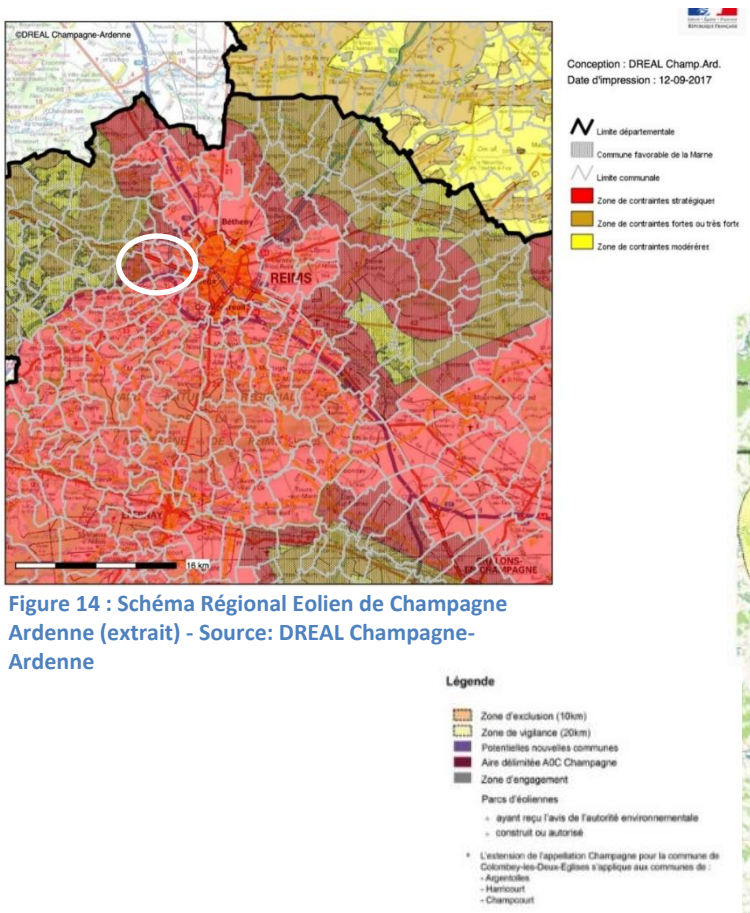


Figure 14 : Schéma Régional Eolien de Champagne Ardenne (extrait) - Source: DREAL Champagne-Ardenne

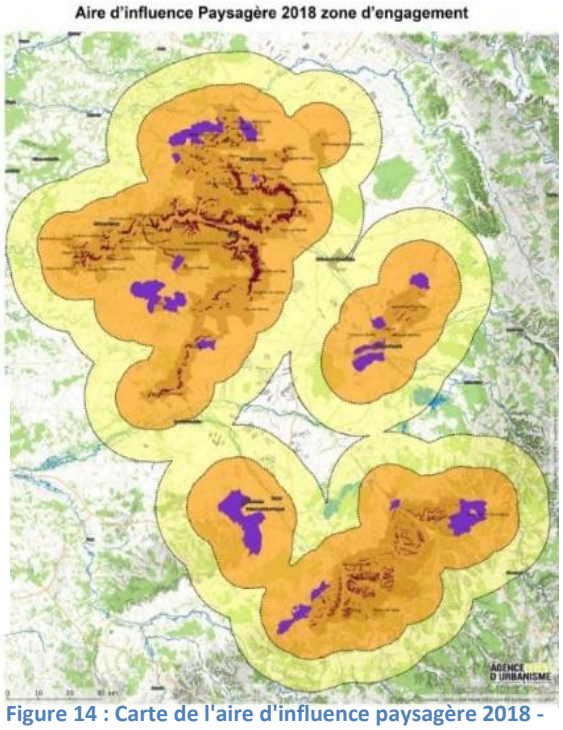


Figure 14 : Carte de l'aire d'influence paysagère 2018 - Source : Mission Coteaux Maisons et Caves de Champagne

1.2. Qualité de l'air et Emissions de GES

Le territoire est concerné par **le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Reims Métropole** approuvé par arrêté préfectoral du 04/11/2015. Ce plan, à travers 23 actions dans les différents secteurs d'activités, a pour objectifs principaux la réduction pérenne de la pollution et la minimisation des impacts des pics de pollution.

L'ensemble de l'organisation territoriale, l'occupation des sols mais aussi les tendances démographiques, qui agissent sur bons nombres de paramètres (déplacement, consommation énergétique…), influent sur la qualité de l'air. Aucune station de mesures de la qualité de l'air n'est présente sur la commune, les stations de mesures étant localisées en milieu urbain et périurbain principalement. Ainsi, en 2016, les cinq stations de mesures de la qualité de l'air présentent sur le territoire du Grand Reims ont relevé plusieurs épisodes de pollution de l'air, les dépassements de seuils se traduisant sur le graphe ci-dessous. Les capteurs situés à proximité du trafic routier ont connu des dépassements plus importants des seuils réglementaires pour les particules fines (PM10), qui, combinés aux conditions climatiques, ont entraîné au total 15 jours de procédures d'information ou d'alerte pour ce type de pollution (2 jours en janvier, 2 jours en mars, 11 jours en décembre). Globalement, depuis 2010, la concentration des polluants tend à diminuer.

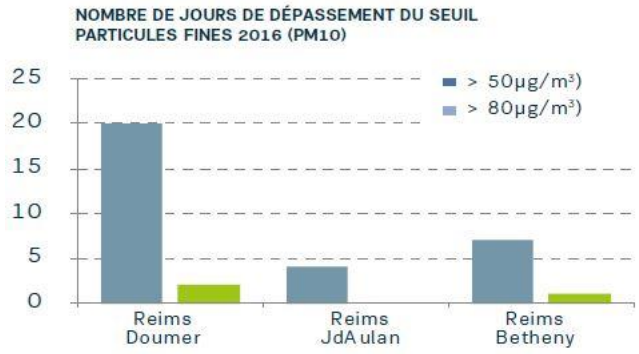


Figure 15 : Nombre de jours de dépassement du seuil particules fines en 2016 sur le Grand Reims : Source : ATMO Grand Est, traitement AUDRR

La qualité de l'air sur Thillois est déterminée par des influences de pollutions locales et régionales principalement l'activité humaine liée à la vie de la commune : agriculture, déplacements et consommations liées au chauffage… Concerné par de nombreux passages routiers (A344, A26, A4 et N31), une attention particulière doit être portée à la santé humaine sur la commune.

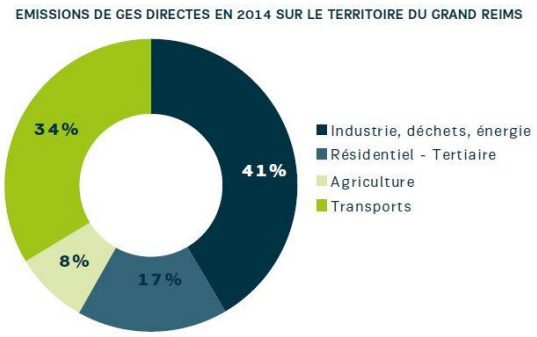


Figure 16 : Répartition par secteur des GES en 2014 sur le Grand Reims - Source : ATMO Grand Est, Invent'Air V2016

Les collectivités contribuent à limiter les épisodes de pollutions afin d'améliorer le cadre de vie de sa population. A leur l'échelle, cela peut se traduire principalement au travers d'une proposition de mobilité alternative quand cela est possible pour mailler les différents espaces de la commune.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU

Au regard de l'évolution des concentrations de polluants depuis l'année de référence (2010), le constat d'une diminution globale depuis 2013 s'opère sur l'ensemble du territoire. Il pourrait subsister toutefois des pollutions le long des axes routiers les plus empruntés, phénomène exacerbé par les conditions climatiques particulières. **A Thillois, il s'agit principalement du passage des autoroutes A26, A344, A4 et de la N31.**

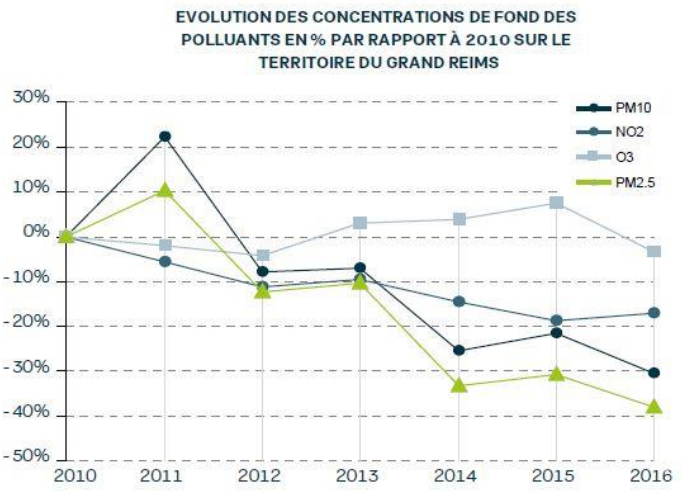


Figure 17 : Evolution des concentrations de fond des polluants en % par rapport à 2010, sur le Grand Reims - Source : ATMO Grand Est

Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments, et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants primaires.

Par ailleurs, le phénomène de réchauffement climatique va également dans le sens de conditions plus favorables à la production d'ozone, d'où un besoin plus prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs.

/// ENJEUX LIÉS À L'ÉNERGIE, LA QUALITÉ DE L'AIR ET AUX ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

- ✓ *Encourager le recours aux énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments tout en respectant le paysage ;*
- ✓ *Préserver la qualité de l'air en limitant les émissions de GES grâce à des choix d'urbanisme et de planification adaptés aux besoins et respectant les enjeux de développement durable ;*
- ✓ *Prendre en compte le développement des modes de transports alternatifs aux déplacements automobiles.*

2. QUALITE DE L'EAU

2.1. Qualité des cours d'eau

Cours d'eau de 2ème catégorie piscicole, la Vesle présente une qualité écologique moyenne (*mesures effectuées en 2012 à Châlons-sur-Vesle, source : www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr, annexe 5)* et en mauvais état chimique *(paramètre déclassant HAP*).

Plus globalement, l'état qualitatif de la Vesle a été évalué dans l'état des lieux 2013 adopté par le comité de Bassin le 5 Décembre 2013. **La Vesle présente un état écologique « moyen », les paramètres délassants étant les concentrations en ammonium, en dioxyde d'azote et le bio indicateur des diatomées. Son état chimique est « mauvais », avec la prise en compte de la présence des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)** et correct pour les autres paramètres. Le territoire du SAGE est rural, recouvert par de nombreuses terres agricoles. La pression en pesticides est par conséquent relativement élevée sur tout le périmètre.

Le **SAGE prévoit l'atteinte du bon état de la Vesle pour 2021** pour des raisons écologiques et chimiques. Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des bassins Aisne Vesle Suippe (SIABAVES) concourt à la restauration de la qualité des eaux du territoire, notamment par l'application du Contrat global d'actions Vesle Marnaise.

L'atteinte du bon état chimique passe par :

- La diminution des pollutions domestiques (assainissement performant),
- La diminution des polluants par les toxiques.

Le bon état écologique passe par :

- La préservation de la diversité des milieux aquatiques : profils en long et en travers du lit mineur,
- Le maintien de la ripisylve et, de manière générale, par le maintien dans les fonds de vallée d'une couverture végétale adaptée à l'hydro morphologie des sols,
- Garantir la franchissabilité des ouvrages hydrauliques par les poissons.

Thillois, concernée par le passage de la Vesle sur son territoire, doit ainsi veiller au maintien et à la préservation de la qualité physico-chimique et biologique du cours d'eau.

Selon l'Agence de l'Eau Seine Normandie, l'objectif de qualité à atteindre pour la Vesle est le bon état écologique et chimique en 2021.

2.2. Le Contrat Global pour l'Eau Vesle Marnaise

Outil de déclinaison opérationnelle du SAGE, le Contrat Global est un contrat de partenariat regroupant les acteurs de l'eau d'un territoire qui s'engagent autour d'un programme d'actions d'une durée de 6 ans afin de préserver, ou le cas échéant, de reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles du territoire ainsi que les milieux naturels associés. Le Contrat Global pour l'Eau de la Vesle Marnaise est porté par le SIABAVES et la Chambre d'Agriculture de la Marne en appui avec le Comité Interprofessionnel des Vins de Champagne (CIVC).

Le territoire du Contrat comprend, dans les départements de la Marne et des Ardennes, 123 communes (parmi lesquelles Thillois) :

- 4 masses d'eau superficielles grands cours d'eau (3 à la Vesle, 1 à l'Ardre),
- 15 masses d'eau superficielle petits cours d'eau,
- 2 masses d'eau souterraines : Craie de la Champagne Nord et Lutécien-Yprésien du Soissonnais-Laonnois.

Le programme d'actions s'organise autour de quatre grands volets thématiques :

- Améliorer la qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles,
- Préserver et sécuriser l'alimentation en eau potable,
- Préserver et restaurer la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Animation et communication.

2.3. Qualité des masses d'eau souterraine

Les eaux souterraines, au droit de la commune de Thillois (voir point sur la carte), appartiennent à la nappe de la Craie, identifiée par le SDAGE comme la masse d'eau codifiée 3207 du Crétacé (en vert clair sur la carte ci-dessous) et notamment localement de la masse d'eau de la « Craie de Champagne nord », une des formations géologiques les plus étendues du bassin parisien.

A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires.

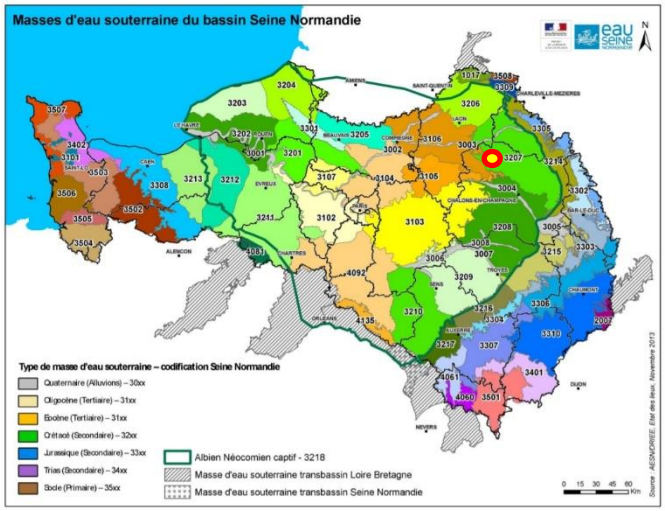


Figure 18 : Carte des Masses d'eau souterraine du Bassin Seine-Normandie

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car il s'agit de la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

La nappe phréatique est une ressource vulnérable qui subit des agressions diverses en lien avec une intense activité humaine du fait :

- D'une absence de couverture de sols imperméables en surface,
- D'un niveau proche de la surface du sol (affleurement en partie sud de la commune),
- Des échanges avec les eaux de surface dont la qualité est plus ou moins bonne,
- D'un écoulement lent rendant difficile l'élimination des polluants (chlorures et solvants chlorés, nitrates, produits phytosanitaires...) issues des activités industrielles, agricoles et domestiques.

Ces éléments mettent en évidence une vulnérabilité de la nappe de la Craie face aux pollutions et la nécessité de préserver qualitativement cette ressource.

2.4. La sécurisation de l'alimentation en eau potable

La compétence en eau potable concernant la commune de Thillois est gérée, depuis le 1er janvier 2017, par la Communauté Urbaine du Grand Reims, et non plus par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Garenne.
La compétence assainissement a également été transférée au Grand Reims.

La commune de Thillois est alimentée en eau potable par une ressource souterraine bénéficiant de périmètres de protection (Thillois et Gueux), avec un traitement de désinfection. Le rendement du réseau de distribution est de 76,8% sur l'ensemble du contrat (Suez).

Captage de Thillois :
Il s'agit d'une station de pompage mise en service en 1923 et exploitée par la Compagnie Générale des Eaux. Elle est située en limite Sud de l'Urbanisation et est toujours utilisée pour alimenter le village ancien. Trois périmètres de protection ont été définis en 1979 par un rapport d'hydrogéologue pour prévenir des pollutions éventuelles : un périmètre de protection immédiate – un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée. L'arrêté préfectoral portant autorisation d'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine et Déclaration d'utilité publique concernant les travaux de prélèvement de dérivation des eaux souterraines et instaurant les périmètres de protection, date du 6 mai 2019, mettant en place une servitude d'utilité publique AS1, attaché à la protection des eaux potables.

Une conduite de refoulement permet le transit des eaux pompées vers le réservoir communal d'une capacité de 75 m3 (il est localisé à proximité du captage).

Au niveau de la zone d'activités, les débits observés sont insuffisants pour permettre une défense incendie uniquement par les débits du réseau. Six citernes de 120 m^3 ont donc été installées sur la zone pour compenser cette insuffisance. Trois poteaux incendie sont dispersés sur la zone du « Parc Millésime ».

La qualité des eaux distribuées, contrôlée par l'Agence Régionale de Santé Grand Est, est bonne en 2017. En effet, les prélèvements effectués indiquent :

- Une eau de bonne qualité bactériologique
- Une teneur moyenne en nitrates de 36.2mg/l, soit une eau de qualité satisfaisante pour ce paramètre (la teneur ne devant pas excéder 50mg/l)
- Une **eau conforme au paramètre pesticide**.

Périmètre de protection du captage d'eau potable sur la commune de THILLOIS (*éléments issus du dossier d'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique du projet de définition des périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable*):

Sollicité par le délégué territorial départemental de la Marne de l'Agence Régionale de Santé Grand Est, le préfet de la Marne a décidé l 'ouverture d'une enquête préalable à la prise de décision pour une déclaration d'utilité publique concernant la définition des périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable situé sur la commune de THILLOIS. Cette enquête publique s'est déroulée du lundi 1er octobre au samedi 20 octobre 2018.
L'instauration des périmètres de protection (et des prescriptions correspondantes) a pour objectif d'assurer la pérennité de la qualité des eaux souterraines qui doivent être protégées contre les pollutions accidentelles ou chroniques. L'étendue des périmètres et les prescriptions sont déterminées en fonction de la vulnérabilité à la pollution des nappes captées.
La prise de décision par le Préfet pour la déclaration d'utilité publique devra également fixer les débits de pompage autorisés sur ce point de captage qui sont déterminés en fonction des caractéristiques dynamiques des nappes, et limités pour correspondre à un taux de sollicitation raisonnable en fonction des autres pompages alentour.
L'objectif du projet est donc d'assurer la pérennité de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Il s'agit d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique qui ne porte pas atteinte à l'environnement.

L'étude préalable à la définition des périmètres de protection a été réalisée en février 2015 par le bureau d'études Amodiag Environnement, l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour le département de la Marne ayant, le 16 juin 2016, rendu son rapport et défini les périmètres.

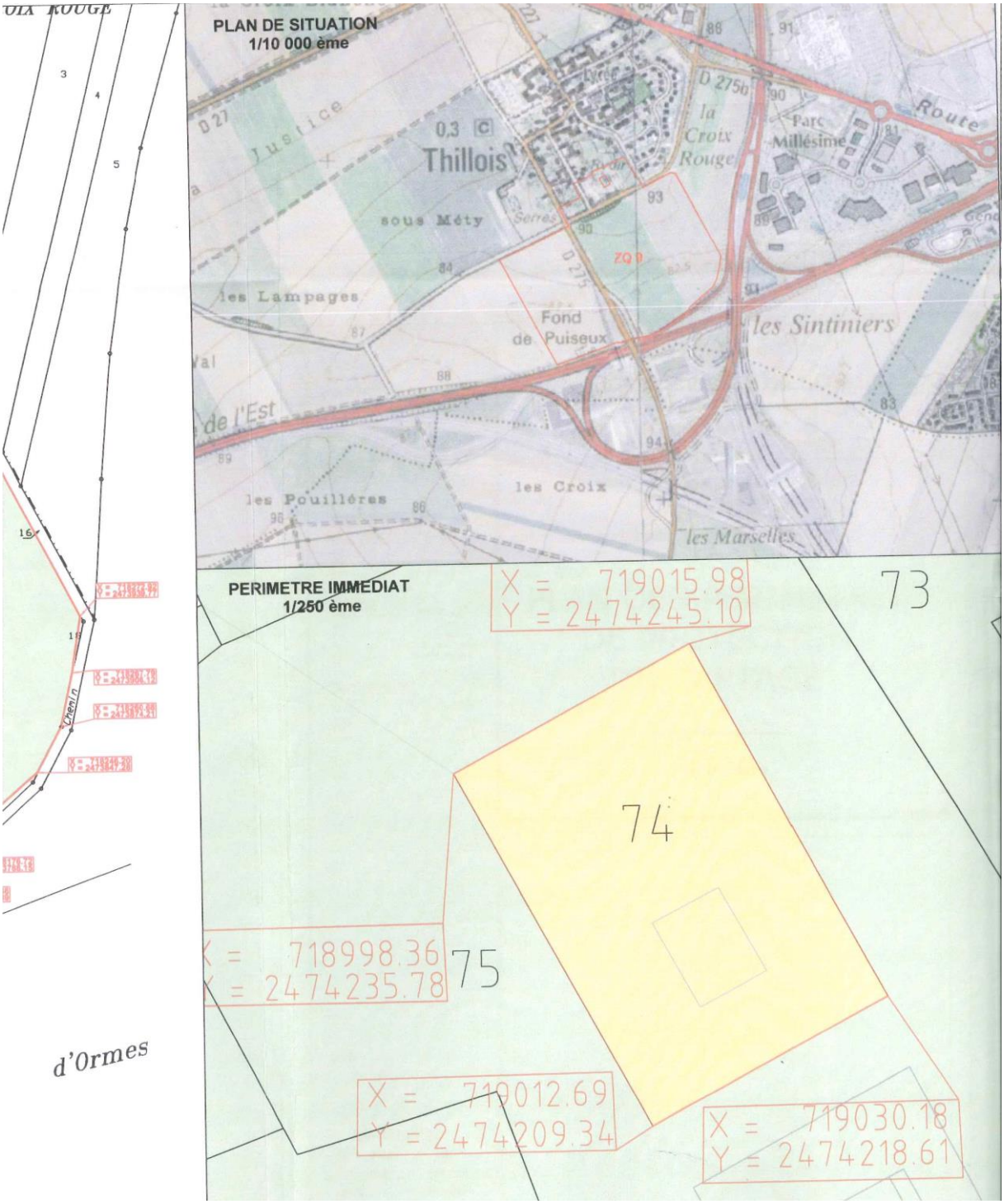
Le **périmètre de protection immédiat** correspond à cette parcelle n°74 d'une superficie de 600 m² environ. Le forage se trouve à l'intérieur du bâtiment de la station de pompage, le périmètre est clos. A l'intérieur du périmètre de protection immédiat seront interdit tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

Le **périmètre de protection rapproché** a été tracé de façon à intégrer la légère variation possible du sens d'écoulement de la nappe de la craie en fonction des saisons et des années hydrauliques.
A l'intérieur du périmètre de protection rapproché sont interdites ou soumises à des règlementations spécifiques ou générales les activités suivantes :
- travaux souterrains (réalisation de mares et d'étangs…),

- stockages et dépôts,
- canalisations - transports,
- rejets,
- constructions - bâtiments - routes,
- activités agricoles,
- autres activités.

Plan des périmètres de protection du captage de THILLOIS :





En l'état actuel, la capacité des réseaux existants satisfait les besoins de la commune et la qualité de l'eau potable est conforme aux exigences réglementaires. La prise en compte des dispositions de l'arrêté préfectoral permettrait de renforcer la cohérence en terme d'objectif de protection durable de la ressource en eau. L'opposabilité au tiers des prescriptions de

l'arrêté préfectoral aux autorisations d'urbanisme serait ainsi optimale, évitant toute incohérence avec le règlement d'urbanisme ou les OAP (opposables également aux tiers) qui seront inscrites dans le dossier du PLU de THILLOIS.

Plan issu de l'arrêté préfectoral du 06 mai 2019 instituant les périmètres de protection du captage et les prescriptions afférentes :



2.5. L'assainissement

Les compétences de collecte, de transport et de dépollution des eaux usées sont gérées par le Grand Reims depuis sa création le 1er janvier 2017.

La quasi-totalité du territoire est couverte par un réseau d'assainissement collectif de type séparatif. En cas d'absence de réseau, les eaux usées sont traitées par les usagers par des installations individuelles de type fosse septique et filtre bactérien, avec rejet vers le milieu naturel.

Les eaux pluviales, en provenance des chaussées, sont acheminées par les caniveaux au milieu naturel par l'intermédiaire de fossés ou tranchées. Un bassin de rétention a été réalisé pour récupérer les eaux pluviales de chaussée de la RN31, au niveau du giratoire du Parc Millésime.

Les eaux pluviales, en provenance des surfaces imperméabilisées (toits, cours…), sont dirigées la plupart du temps au milieu naturel par l'intermédiaire de puisards.

Au niveau du Parc Millésime, les eaux pluviales sont infiltrées. Au sein du Parc Commercial de Thillois, deux bassins d'orages permettent de récupérer les eaux de ruissellement provenant des voiries publiques.

Les eaux usées sont refoulées vers une conduite en direction de la station d'épuration de la Communauté Urbaine du Grand Reims, implantée sur les territoires de Saint-Thierry et de Saint-Brice-Courcelles.

Le traitement des eaux (cf. Annexes E1 du PLU)

➔ *Assainissement collectif :*

Actuellement, la commune de Thillois est raccordée à la station d'épuration de Reims. Mise en service en juin 2002, la capacité actuelle de la station d'épuration est de 470 000 équivalents habitant.
Située en limite d'agglomération rémoise au lieu-dit Les Eaux Vannes, sur les communes de Saint-Brice-Courcelles et Saint-Thierry, son fonctionnement actuel correspond à 227 000 équivalents habitants (données 2017). Il n'y a donc pas de risque à court ou moyen terme de saturation concernant la capacité de la station. L'ensemble de ses équipements est exploité conformément à la réglementation en vigueur.

Le débit journalier maximal admissible est de 95 000 m³ /jour par temps sec et 130 000 m³ /jour par temps de pluie.

Le milieu récepteur des eaux traitées est la Vesle. Pour l'année 2015, approximativement 6 400 tonnes de boues ont été produites par la station d'épuration. L'ensemble des boues produites ont été valorisées par épandage agricole.

La station d'épuration rejette les eaux épurées dans la Vesle via un fossé naturel dit « Fossé Collard ». L'eau a été débarrassée d'une très grande partie de sa pollution : la pollution carbonée est abattue à plus de 97%, la pollution azotée à plus de 96% et la pollution phosphorée à plus de 96%.

➔ *Assainissement non collectif :*

Les constructions situées en dehors du périmètre d'assainissement collectif disposent d'un assainissement autonome et sont couvertes par le Service public d'assainissement non collectif (SPANC). Les eaux usées sont traitées par installations individuelles de type fosse septique.

Aussi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la commune de Thillois et à plus grande échelle la collectivité doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel).

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU

Les observations réalisées dans le cadre du suivi qualitatif des masses d'eaux souterraines indiquent un état altéré de la nappe de la Craie, mettant en cause les nitrates et les produits phytosanitaires. L'objectif de bon état 2021 et les outils mis en place afin d'y parvenir laissent espérer une amélioration de la ressource pour cette échéance. Ces phénomènes sont très lents et parfois peu perceptibles, et aujourd'hui difficiles à mesurer.

De plus, l'alimentation en eau potable de la commune de Thillois est suffisante du point de vue quantitatif et conforme à la règlementation en vigueur. Mais il est nécessaire de rester attentif à la protection de cette ressource fragile.

Si globalement la qualité physico-chimique de La Vesle, milieu récepteur de la station d'épuration s'est améliorée, il est indispensable de poursuivre les actions en faveur de la réduction des rejets industriels, de l'amélioration du traitement des stations d'épuration et la réduction de l'impact des activités agricoles.

Le SAGE et les outils mis en place sur le territoire permettront d'améliorer la qualité globale des cours d'eau via des opérations d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau et leur environnement immédiat à condition d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales : l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation croissante augmente le ruissellement des eaux pluviales, leur chargement en polluants (matières en suspensions, hydrocarbures...) et la surcharge des réseaux d'assainissement. Il est nécessaire de prendre en compte ces dimensions afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées.

/// ENJEUX LIÉS À LA QUALITE DE L'EAU

- ✓ *Contribuer à la poursuite de la restauration des milieux aquatiques (objectifs SDAGE et SAGE) ;*
- ✓ *Contribuer à la restauration de la qualité des eaux souterraines (objectifs SDAGE et SAGE) ;*
- ✓ *Gérer les eaux pluviales dans les développements futurs sur la commune ;*
- ✓ *Limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir des zones perméables dans l'enveloppe urbaine ;*
- ✓ *Veiller à la qualité de la ressource en eau et de l'assainissement (notamment protection de la ressource et qualité des rejets aux milieux naturels).*

3. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques regroupent les événements accidentels se produisant :

- Sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement ;

- Lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires, navigables ou souterraines, et combinant un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour l'environnement ou la santé.

3.1. Les sites et les sols identifiés dans les bases de données nationales

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leurs activités industrielles ou agricoles polluantes ou dangereuses, relèvent du régime d'autorisation, à enregistrement ou à déclaration.

Selon le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat, la commune est concernée par des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation :

- DDE ;
- Cinéma GAUMONT, ZAC de Thillois ;
- SA Garage Saint-Christophe, Zone Parc Millésime ;
- SNC IKEA Meubles, ZAC Nord-Thillois ;
- FOSSE Jean-Pierre, 9 rue de Champigny (*activité inconnue par la commune*) ;
- Lycée Agricole de Reims-Thillois ;
- SA SANEF, ZAC « le Millésime » ;
- SA WEILER.

Les sites et les sols pollués ou potentiellement pollués

La base de données BASOL (Ministère de la transition écologique et solidaire) recense les sites et les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Sur le territoire de Thillois, **aucun site n'a été répertorié dans la base de données BASOL**.

Les sites potentiellement pollués

De plus, un inventaire national des anciens sites industriels et activités de service (**BASIAS**) mené par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) permet d'identifier les sites potentiellement pollués. Il recense de façon large et systématique tous les sites industriels ou non

susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. **Aucun site n'a été répertorié sur la commune.**

Remarques :

Une Installation Classée a été exploitée sur les parcelles cadastrées ZH n°53, 25 et 27 lieu-dit « le chemin de l'Ormisseau » au nom de M. Bochet pour une activité de garage automobile. Le diagnostic de pollution qui a été réalisé ne porte pas sur les eaux souterraines et ne comporte pas d'évaluation du risque sanitaire. Les pollutions identifiées dans le diagnostic n'ont pas fait l'objet de plan de gestion. Ainsi, le site doit être considéré comme potentiellement pollué par les activités de cet ancien garage. Or, il ne peut pas être démontré qu'il est apte à un usage quelconque.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS)

Il s'agit des terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement sont en cours d'élaboration. **Aucun périmètre de ce type n'est recensé à ce jour sur la commune de Thillois.**

La vulnérabilité de la ressource en eaux souterraines pose la question de la prise en charge des pollutions de sols. Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL et deux entreprises sont susceptibles d'engendrer une pollution sur l'environnement.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU

La problématique des sols pollués est importante en matière de santé publique. Les risques sont liés à l'usage des sols pollués (possibilité de contact direct des personnes avec la pollution, risques liés au dégazage de polluants dans les bâtiments) et à leurs impacts sur la nappe et aux usages potentiels de l'eau (eau potable, arrosage, usage industriel, ...).

/// ENJEUX LIÉS À LA POLLUTION DES SOLS

- ✓ *Contribuer à la préservation la nappe de la Craie vis-à-vis de diverses et éventuelles pollutions*

3.2. Transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières inflammables, toxiques, explosives ou corrosives, par voie terrestre (route, fer), fluviale ou souterraine. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

La commune n'est pas traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure. La commune est cependant concernée par des itinéraires de transport de matières dangereuses via les autoroutes A4, A26, A344, la route nationale RN31 et via la voie ferrée Soissons – Givet n°2050000.

3.3. Champs électromagnétiques

Le site du Parc Millésime est traversé par une ligne à haute tension de 63 kV. Cet espace est dédié à l'activité économique et non pas à de l'habitat sur la commune. Son tracé est intégré dans l'aménagement existant. L'urbanisation sur ce secteur encore non bâti devra respecter les prescriptions relatives aux servitudes d'utilité publique.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les évolutions récentes dans la réglementation des activités industrielles permettent de mieux encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risques majeurs et de minimiser les risques d'accidents.

/// ENJEUX LIÉS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

- ✓ *Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances*

4. NUISANCES SONORES

La commune de Thillois est concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. Cette loi, complétée par des arrêtés en 1995, pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre par les maitres d'ouvrage d'infrastructure et les constructeurs de bâtiment.

La commune est soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent. Les voies concernées sont recensées par le préfet et classées en 5 catégories, la 1 étant la plus bruyante :

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes : **Autoroute A4** : l'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).
- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales : **RN31** : l'infrastructure est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).
- Arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales : **RD27** : l'infrastructure est classée en catégorie 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

Par ailleurs, cette RN 31 est concernée par l'arrêté portant approbation des cartes de bruit du réseau autoroutier, du réseau routier national non concédé, du réseau routier départemental et communale, et du réseau ferroviaire du département de la Marne qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme. Ces cartes de bruit stratégiques n'ont pas de caractère opposable mais leur publication a pour objet l'information du public.

Les périmètres des secteurs affectés sont mentionnés dans le document E1 (Annexes).

La commune est concernée par l'arrêté du 27 juin 2019 portant approbation des cartes de bruit « échéance 3 » et le Plan de Prévention Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvés par arrêté préfectoral le 15 juin 2015.

Dans le cadre de l'application de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, des cartes de bruit stratégiques ont été édictés par arrêtés préfectoraux en Champagne-Ardenne en 2013. Elles permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et n'ont pas de caractère opposable, ayant pour objet l'information du public. Elles servent de base à l'élaboration des PPBE, qui visent quant à elles à établir un état des lieux des nuisances sonores et à définir les actions locales à mettre en œuvre afin de réduire les situations d'exposition sonore jugées trop importantes.

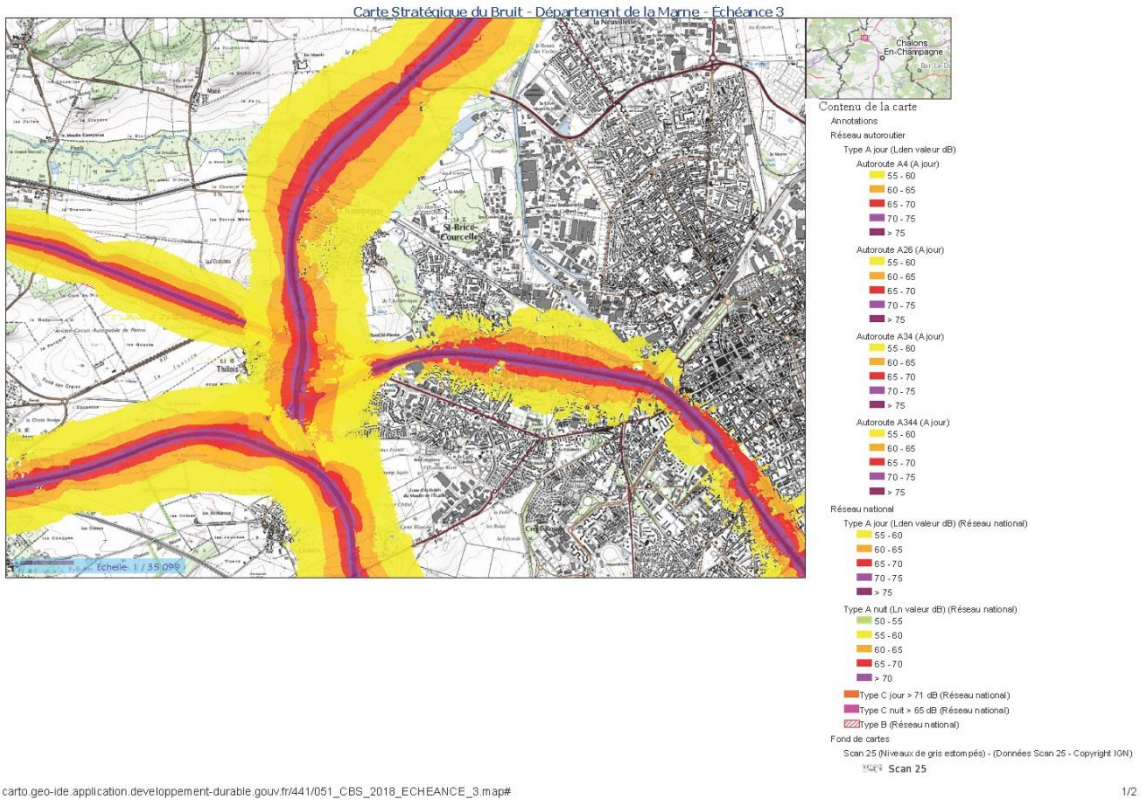


Figure 19 : Carte stratégique du Bruit, département de la Marne - Source : Département Marne

Les populations à proximité des autoroutes sont exposées en journée à un seuil minimal de 55 dB, ce qui est réputé « supportable ». En soirée, le seuil est compris entre 50 et 70 dB. Toutefois, à partir de 55 dB, les risques de maladies cardiovasculaires sont de +20% si les expositions sont fréquentes. Au-delà de 75 dB, le seuil est jugé fatiguant et des risques de diminution de l'acuité auditive sont présents à partir de 85 dB.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation nocturne des poids lourds en ville, réalisation ou rénovation d'ouvrages antibruit contribuent à une limitation des nuisances sonores. A contrario, l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

A ce jour, une partie du village est affectée par des nuisances sonores liées à la proximité des voies routières à fort trafic (autoroutes, RN31).

/// ENJEUX LIÉS AUX NUISANCES

- ✓ *Limiter l'exposition des personnes aux nuisances*

5. Routes Classées à Grande Circulation, routes express, déviations et autoroutes

Aux abords de l'A344 (A4), de l'A26 et de la RN31, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites.

Art 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. (...) »

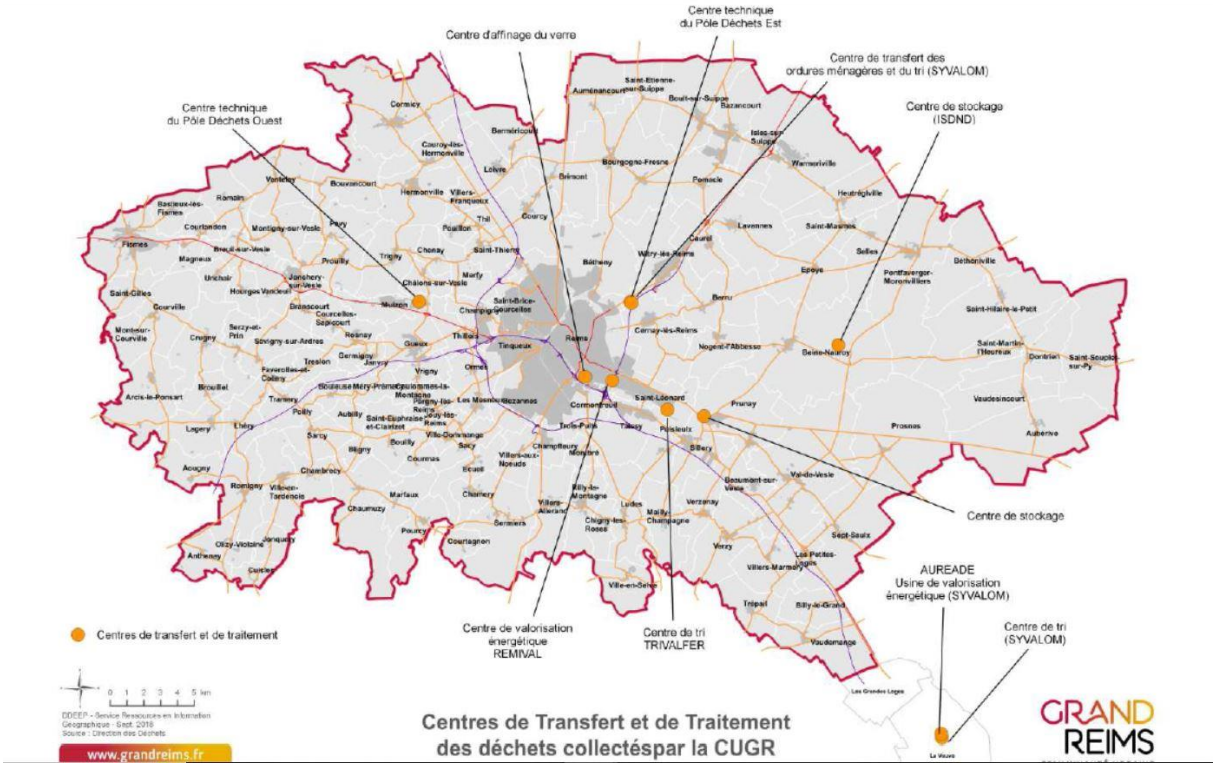
Art L111-7 « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
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. »

En conséquence l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (art. L111-8).

Le projet urbain devra justifier l'opportunité d'une future urbanisation dans le secteur déterminé, au regard de l'organisation du territoire.
La marge de recul ne s 'appliquera pas là où des règles d'urbanisme, justifiées dans le PLU, garantiront un projet urbain de qualité au regard d'un certain nombre de critères :
• les nuisances : ces dispositions devront répondre au respect de certaines normes de construction en fonction du trafic et des émissions sonores de la voie ;
• la sécurité : il s'agira de gérer l'interface entre le trafic de transit et le trafic de desserte afin d'assurer la sécurité des différents usagers de la voie (automobilistes, cyclistes, piétons) ;
• la qualité architecturale : on devra veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant un ensemble bâti cohérent ;
• la qualité de l'urbanisme et des paysages : la qualité de l'urbanisme devra s'apprécier au regard de la logique générale du PLU. L'organisation du nouveau front bâti devra prendre en compte la position et l'ordonnancement des bâtiments, la composition paysagère et le réseau viaire.

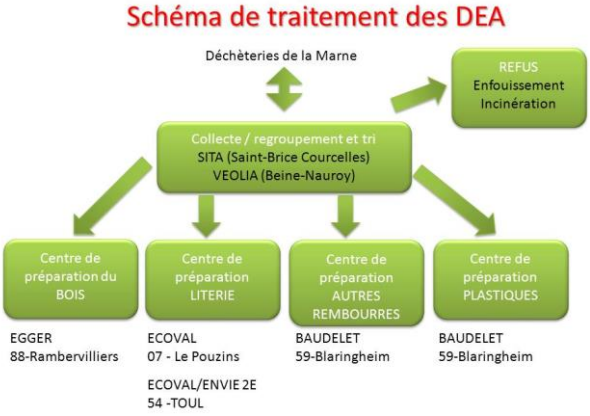
6. GESTION DES DECHETS

La compétence "Gestion des Ordures Ménagères" est assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims, qui assure le ramassage des ordures ménagères pour la commune de Thillois.



L'unité de La Veuve est une Unité de Valorisation Energétique (déchets ordinaires), Unité de Valorisation Agronomique (bio déchets et dégradables). Depuis le 1er avril 2016, un centre de tri est également présent pour le traitement des déchets recyclables.

Fin 2017, des bennes dédiées au recyclage des déchets d'éléments d'ameublement (DEA) sont mises en places dans les déchèteries et acheminés vers différentes sortes de sites de tri et de traitement.



Les habitants ont à leur disposition, sauf le dimanche, les 10 déchetteries du secteur Ouest du Grand Reims.

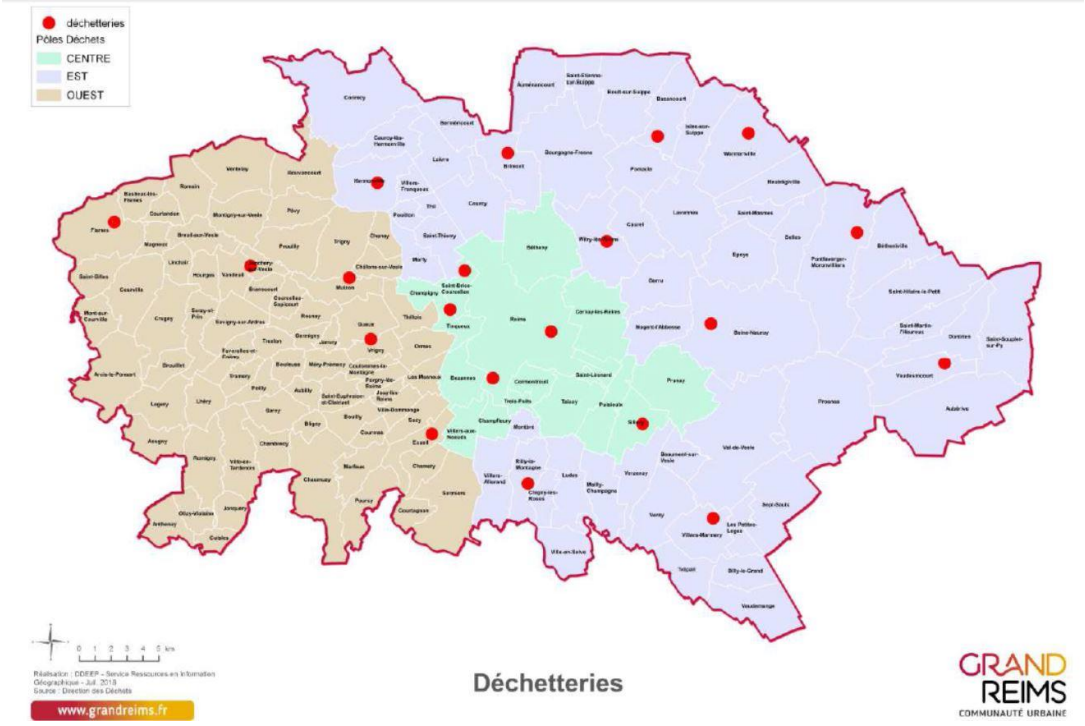


Figure 20 : Déchetteries du Grand Reims - Source : Grand Reims

Dans le cadre de son Programme Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage, le Grand Reims met un accent fort sur le développement de la pratique du compostage. Des ateliers de formation sont dispensés gratuitement aux habitants le désirant.

Depuis le 1er janvier 2017, la gestion des déchets, de compétence communautaire, repose déjà sur une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. Aucun besoin particulier en termes d'équipements de collecte, de stockage ou de traitement n'est identifié sur le territoire communal.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le territoire communautaire est bien pourvu en infrastructures de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés sous forme matière et énergie, ce qui permet de limiter l'enfouissement, de maîtriser la consommation d'énergie et de matières premières et ainsi de protéger les différentes ressources naturelles.

La mise en place par le Grand Reims d'un accompagnement au compostage domestique vient compléter le dispositif.

Le développement des exigences de tri pour les particuliers nécessite la réservation d'espaces de stockage et de collecte des conteneurs, sur chaque parcelle.

/// ENJEUX LIÉS AUX DÉCHETS

- ✓ *Prendre en compte l'organisation de la collecte des déchets ménagers dans l'organisation urbaine*

III. PAYSAGE, PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

1. LE PAYSAGE

1.1. Généralités

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. **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.**

Enfin il est important de comprendre et d'analyser « Le Paysage » comme un ensemble, avec ses différentes composantes que sont le massif forestier, l'eau, les plaines agricoles… qui se nourrissent les unes des autres de manière la plus souvent indissociable.

L'image principale donnée par Thillois est celle d'un village aux caractéristiques rurales affirmées : urbanisation concentrée autour d'axes de communication, bâti de faible hauteur et présence de nombreux corps de ferme, le tout dans un environnement voué à l'activité agricole.

1.2. Composition du paysage

Nous nous situons ici sur la Cuesta d'Ile de France et plus particulièrement en plein cœur de la Champagne Crayeuse. La topographie de la Champagne Crayeuse propose deux types de reliefs : des zones vallonnées, avec une succession d'ondulations de faibles amplitudes qui rythment la traversée de ce paysage ouvert et des zones plates avec de longues étendues marquées par une pente faible et régulière.
Cette typologie de paysage propose des vues lointaines que l'on peut considérer comme des éléments de typicité de la Champagne Crayeuse qu'il faudra conserver et valoriser.

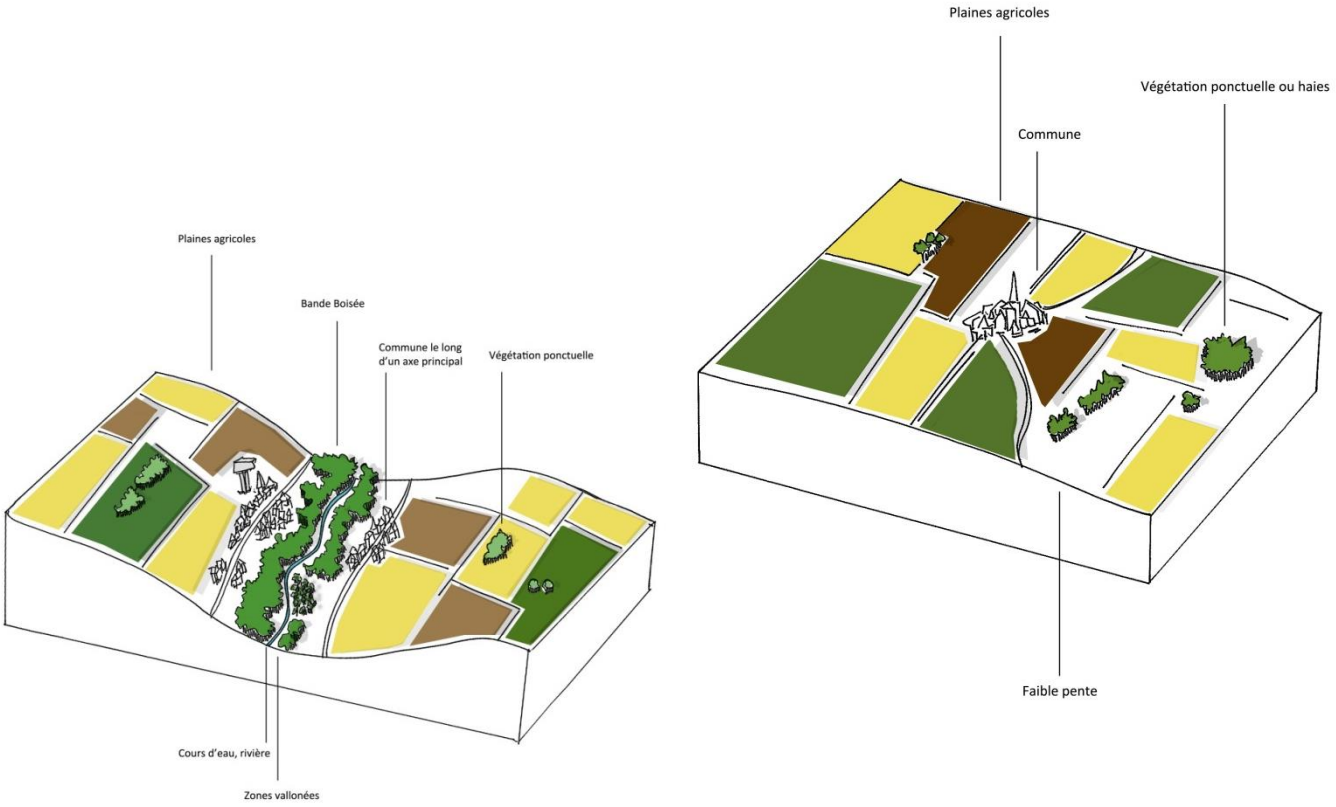


Figure 21 : Les deux types de reliefs de la Champagne Crayeuse-AUDRR

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

→ **Les espaces agricoles ouverts**

Le paysage agricole offre une large perméabilité visuelle.

Les pratiques agricoles d'openfield, caractéristiques d'une activité agricole à fort rendement utilisant des grandes surfaces, façonnent le paysage et surlignent la dominante horizontale du site.

La faible couverture végétale, les surfaces géométriques et les sillons des champs labourés accentuent encore cette horizontalité.

Le réseau routier participe également à la mise en exergue de la dominante horizontale. Il est d'ailleurs assez rare d'apercevoir des éléments verticaux venant ponctuer l'horizon (peu de haies, très peu d'arbres…).

Ces espaces se caractérisent par un aspect chaleureux et des couleurs tendres basées sur des camaïeux de verts et de jaunes selon les cultures.

Ce paysage ouvert est davantage perçu par les automobilistes qui empruntent la RN31 ou encore la RD27. Ces axes plats et rectilignes offrent des vues panoramiques sur l'immensité agricole et laisse apparaître les espaces doucement vallonnés en limite territoriale (Mont de la Garenne, Mont Saint Pierre…) et les espaces boisés.

A l'inverse, en venant de GUEUX via la RD227, le relief se dynamise. La route descend et devient sinueuse. La courbe et l'oblique prennent de plus en plus d'importance.

L'amorce de la descente se fait entre deux hauts talus qui limitent les vues sur les côtés. Au fur et à mesure de la descente, le paysage s'ouvre.



Figure 22 Vue depuis Gueux vers Thillois-Source : AUDRR



Figure 23 : Vue de Thillois vers Vrigny - Source : AUDRR



Figure 24 : Ambiance et couleurs agricoles - Source : AUDRR

→ Le bourg

Le bourg, élément minéral, s'intègre harmonieusement dans ce vaste espace végétal. Les habitations aux couleurs claires contribuent à cette image chaleureuse.

A partir de l'église et de la mairie, l'urbanisation s'est développée le long de la RD75. Les constructions plus récentes, d'architecture moins typique, se sont développées en périphérie conduisant à une différenciation entre les abords de la zone urbanisée et le centre du village.

L'église dont le caractère architectural est intéressant symbolise le "cœur" du village. Elle est à la fois point de repère dans la commune et élément révélateur du paysage. En effet, le clocher est un point d'appel visuel : le regard de l'observateur est attiré par la verticalité du clocher.



Figure 25 : Bourg et son église - Source : AUDRR

→ La vallée de la Vesle

Avec une longueur de 139.4 km, la Vesle prend sa source sur le territoire de la commune de Somme-Vesle à 153 m d'altitude située en Champagne Crayeuse. Elle présente une flore diversifiée. La rivière est bordée de roselières, marécages, tourbières mais aussi ici des zones boisées. Cette diversité dans la flore des rivages est un élément à protéger et à valoriser.





Figure 26: Carte de situation de la Vallée de la Vallée de la Vesle - Géoportail

→ Les « espaces fermés »

L'ensemble naturel au Nord du territoire communal participe à la fermeture du paysage. L'espace boisé constitue un ensemble relativement compact qui stoppe le regard de l'observateur.

La multiplicité des couleurs (les multiples verts des arbres et le bleu qui témoigne de la présence de l'eau et des marais) et la présence de nombreux oiseaux, batraciens, mammifères… laissent cependant deviner la richesse naturelle qui existe derrière ce "rideau" végétal.

D'une manière générale, cet ensemble apparaît comme une limite naturelle du territoire venant surligner l'immensité de la plaine.

Autre espace fermé, beaucoup plus urbain : la zone d'activités.

Cette zone, relativement restreinte en comparaison avec la superficie du territoire, est enclavée dans un triangle formé par les grandes infrastructures : les autoroutes A4 – A26 et la RN31. Elle n'est d'ailleurs visible qu'à partir de ces différentes infrastructures.

De plus, à l'intérieur de la zone, la hauteur du bâti et l'organisation spatiale (tissu relativement serré) participent également à la fermeture du paysage vers l'extérieur. Cette fermeture n'est pas totale : les parkings et autres parcelles libres laissent parfois une possibilité de regarder plus loin.





Figure 27 : Vues du Parc Millésime - Source : AUDRR

→ Les autoroutes

On s'attend à ce que les deux infrastructures routières que sont les autoroutes A4 et A26, de par leur structure imposante (large emprise foncière – ouvrages d'art – échangeurs – signalisation…), marquent fortement le territoire et contrastent avec le paysage rural de la commune.

Cet effet de coupure n'est pas aussi fort et les perceptions visuelles ne sont pas systématiquement altérées. Tout d'abord, ces axes sont situés en limite du territoire (au Sud pour l'autoroute A4 et à l'Est pour l'autoroute A26) et ne sont visibles que depuis de rares endroits. Ils ont été construits en fond de vallons et c'est donc naturellement que la microtopographie du site les dissimule.

Enfin, ces axes ont fait l'objet d'un aménagement paysager. Des écrans végétaux formés d'arbres plantés à l'alignement masquent une partie des chaussées.

- Les Sites Emblématiques :

L'Eglise Saint-Loup : totalement ruinée au cours de la Première Guerre mondiale, l'église d'architecture romane, a été restaurée "à l'identique" de 1922 à 1939. De la fin du 12ème siècle, date estimée de sa construction, peut être rattachée son abside à cinq pans, chacun éclairé d'une baie cintrée rehaussée d'un tore sur sa face interne, ainsi que la corniche à modillons soulignant la partie supérieure du clocher et ses baies géminées. La voûte de l'abside, à nervures retombant sur des chapiteaux à feuillages supportés par des colonnes semi engagées, relève peut-être du 13e siècle, ainsi que les arcades en arc brisé de la nef reposant sur de puissants piliers.



Figure 28 ; Eglise Saint-Loup- Source : AUDRR

Inscrit au Monuments Historique depuis 1922, l'église fait l'objet d'un projet de Périmètre Délimité des Abords, qui se substituera à termes au périmètre actuel représenté par un cercle de 500 m autour de l'église.

A proximité : Les installations du circuit automobile de Gueux : les tribunes Benoist, Wimille, Sommer et la tribune de presse, avec leurs loges le long de la piste, les tribunes découvertes dans le prolongement de la tribune Benoist avec leurs bancs en béton, le pavillon de chronométrage Lambert, les stands avec le pavillon central, le passage souterrain, le panneau métallique d'affichage, le support du réservoir de distribution d'essence ; sont inscrites au Monuments Historiques depuis le 7 mai 2009.



1.3. 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 imprégnée 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 Thillois avec l'église Saint Loup.

Mais on trouve aussi des points de fuite, qui font converger le regard vers un point sur l'horizon, vers les plaines agricoles et les villages alentours comme Gueux.

La ligne de force majeure de ce paysage est constituée par **3 éléments marquants dans le paysage, la vue sur le clocher de l'église Saint Loup, la vallée de la Vesle mais aussi le Mont Saint Pierre** (même si situé à Champigny). **Ces éléments, cette composition, structure du paysage, doivent être protégés : il faut éviter l'insertion d'éléments verticaux trop imposants qui créeraient un effet d'opposition indéniable**.

- **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.**

Dans la commune de Thillois les points de vues importants se situent entre certains interstices du village mais surtout depuis les plaines agricoles.

Ces vues vers la commune notamment vers le clocher de l'Eglise Saint Loup, mais aussi vers la vallée de la Vesle sont importantes à conserver et à valoriser

D'autre part certaines vues en dehors de Thillois, sur le Mont Saint Pierre à Champigny permettent une vue vers la commune et ses attributs paysagers et urbanistiques à conserver et à valoriser.



Figure 30 : Vue vers le clocher de l'église Saint-Thomas - AUDRR



Figure 30 : Vue vers la Vallée de la Vesle - AUDRR

1.4. 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 et les contrastes sont importants pour différencier les éléments du paysage. Elles varient, comme la lumière, selon les saisons engendrant une composition paysagère à chaque fois différente. La perception d'un paysage sera donc différente au printemps, en été, en automne et en hiver.

A Thillois, la couleur des massifs boisés sur la vallée de la Vesle et des plaines agricoles varie en fonction de ces saisons. Par exemple en été, les massifs boisés de la vallée de la Vesle ressortent dans le paysage et créent le contraste avec les tons de la terre des plaines agricoles.

En hiver et en automne, les couleurs foncées ou jaune et rouge des bois apportent un fort contraste avec les couleurs des plaines agricoles ; elles se distinguent aisément, même à longue distance.

Toutes ces différentes teintes créent un réel patchwork de couleurs dans le paysage et donc sur la commune de Thillois.

- **Cet élément sensible est donc à prendre en compte dans l'aménagement afin de garder ce nuancier de couleurs caractéristiques de nos paysages et de favoriser l'intégration des aménagements et/ou des constructions tout au long des saisons.**

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 soyeuse d'un champ de blé. Ces sensations texturales font souvent naître, chez l'observateur, des impressions subjectives de douceur, de calme…
Elle sera encore une fois très variable selon les saisons. Mais elle permettra surtout de distinguer les éléments entre eux.



Figure 31: Patchwork de couleurs et de textures à Thillois- AUDRR

En résumé :

- **Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Thillois :** correspondent aux plaines agricoles pour les nombreuses vues dégagées sur le paysage et la vallée de la Vesle avec sa végétation associée.
- **Des lignes de forces liées au relief et des cônes de vue à préserver :** le maintien des espaces boisés de la vallée de la Vesle contrastant avec les milieux ouverts (grandes cultures), une attention à porter sur l'évolution des terrains non bâtis situés aux abords du Mont Saint Pierre du fait de la topographie, constitue les éléments paysagers à préserver.

Sur ces secteurs plus qu'ailleurs, il convient de maintenir ces éléments et de veiller à l'intégration des nouvelles constructions et des aménagements dans leur environnement lorsque ceux-ci sont autorisés. L'orientation des bâtiments et des constructions, leur aspect extérieur, leur volumétrie voire le maintien d'espaces dénués de toute construction, sont autant de caractéristiques à accompagner afin de limiter les impacts potentiels au sein de ce paysage.

Les enjeux paysagers sont inévitables et dépendent des variations topographiques du territoire communal et de leurs compositions. Ils sont importants au regard de l'activité touristique et des enjeux environnementaux liés (corridors de biodiversité, trames vertes et bleues). Le paysage, au-delà de l'image, est aussi un élément essentiel de la qualité de vie des habitants. Ce paysage est le lieu de nouveaux projets mais aussi de nombreuses protections qui attestent de leurs qualités et de leurs valeurs.

Dans ce contexte, la préservation des éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux doivent être intégrés et pris en compte dans les aménagements futurs.

Ainsi la protection des paysages est un enjeu patrimonial, naturel mais également un outil de développement de l'attractivité, notamment touristique, c'est pourquoi la préservation de ces paysages garde un rôle d'importance.

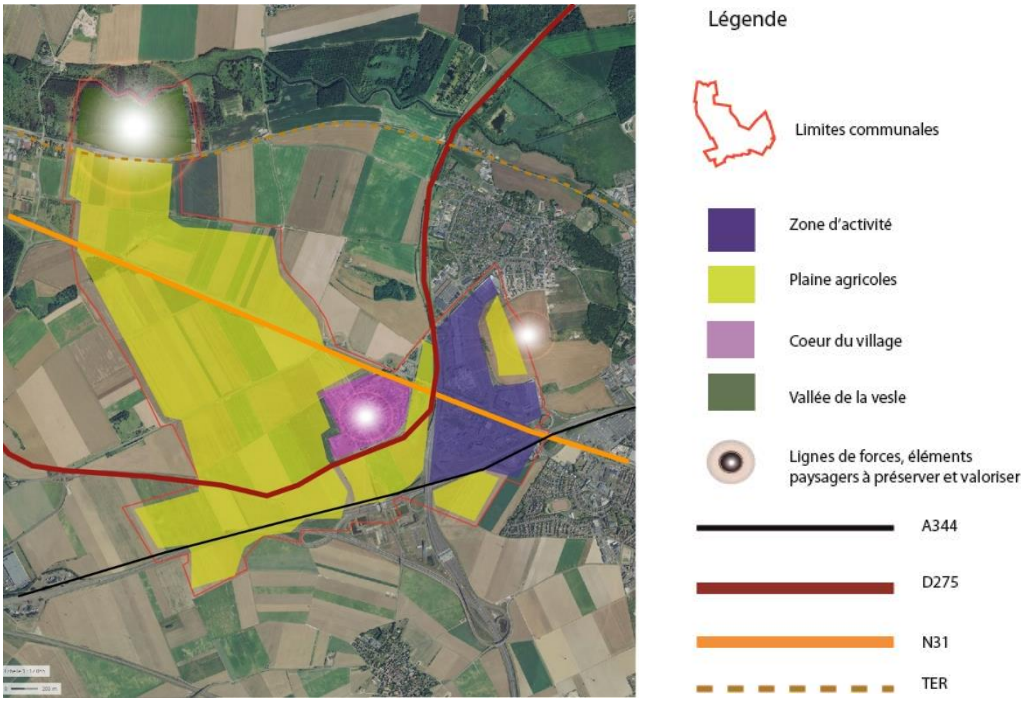


Figure 32 : Sensibilités paysagères Thillois- Source : AUDRR

2. DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION DES ESPACES

2.1 Un peu d'histoire…

L'installation des hommes en Champagne n'est pas récente. Après la révolution industrielle, les deux guerres mondiales, les paysages de Champagne ont connu de fortes évolutions.



Extrait de la carte de Cassini XVIII (remonterletemps.ign.fr)

Sur la carte de Cassini (ci-dessus) datant du XVIIIème siècle, La commune de Thillois est un chef-lieu disposant d'une paroisse et d'une église nommée Saint-Loup.

A cette époque, le bourg de Thillois est situé à 5km de la tache urbaine de la ville de Reims. La croix Saint-Pierre (sur le mont du même nom) est inscrite sur la carte. Le mémorial édifié depuis entend commémorer la présence à cet endroit de l'Empereur Napoléon 1er le 13 mars 1814. Ce monument a été inauguré le 16 mai 1909.

L'atlas de Trudaine, ci-contre, illustre l'organisation du bourg à cette époque. Il s'agit d'un village « tas » composé de quelques bâtiments et de fermes agricoles. La particularité du bourg de Thillois est la présence de grands parcs et de vergers à l'Est du Bourg. La route de Paris passe au Nord du village, à écart de l'urbanisation.

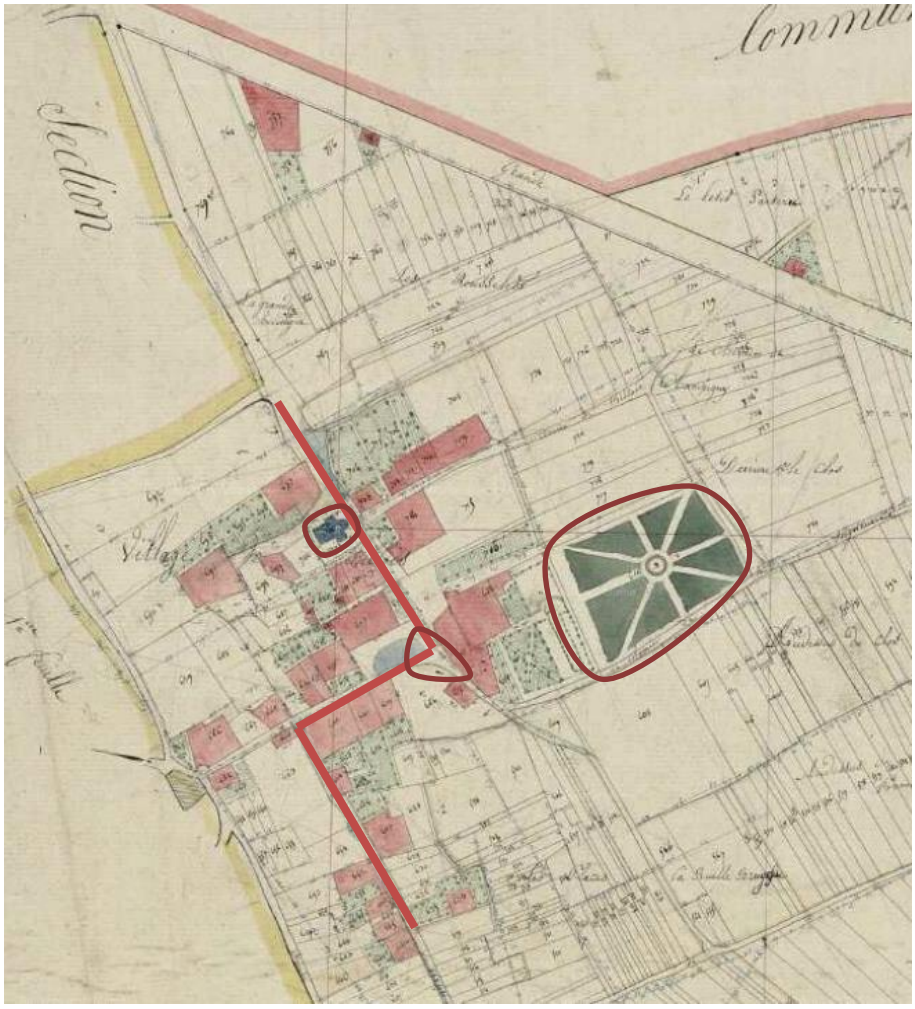
Au XIXème siècle sur la carte de l'Etat-Major, le bourg s'organise autour de la rue principale (actuelle RD227) et s'est étendu légèrement à l'Ouest et au Sud. Sur les divers plans, on remarque la présence de deux mares aujourd'hui disparues. De nombreux jardins, vergers entourent les espaces urbains en transition avec les espaces cultivés. Des constructions isolées sont implantées aux abords de l'actuelle route nationale.

L'organisation urbaine d'antan s'observe encore aujourd'hui au travers :

- De la place aménagée au carrefour de la rue Binet et Routhier (emplacement d'une ancienne mare) ;
- Du bâti remarquable et du parc boisé de l'actuel Lycée agricole (clos à la Française illustré sur les cartes) ;
- L'église St-Loup et le bâti ancien historique organisé en continuité de cet édifice identitaire.

L'histoire locale a marqué le paysage urbain de Thillois. A la fin du 19ème siècle la commune dispose d'une dimension de village rural qu'elle maintiendra jusque dans les années 50.

Ces éléments du patrimoine bâti ancien sont identifiables sur la planche du cadastre napoléonien datant de 1823 (ci-dessous).



Extrait / Cadastre napoléonien 1823 – archives départementales de la Marne

En plaine agricole, après la révolution industrielle et les deux guerres mondiales, les paysages de la commune ont connu de fortes évolutions.

Jusqu'en 1950, le bourg de Thillois n'a pas beaucoup évolué. Les deux guerres mondiales ont fondamentalement freiné le développement urbain du territoire. C'est dans la seconde moitié du XXème siècle, avec le déplacement des citadins dans la première et deuxième couronne périurbaine de Reims que le paysage local évolua significativement.

2.2 Site Classé du mont Saint-Pierre (SC073)

(Source : DREAL Grand Est)

Le mont Saint-Pierre, d'une hauteur de 107 mètres, situé au croisement de trois communes, Thillois, Champigny et Tinqueux offre un point de vue remarquable sur la ville de Reims et ses environs. C'est pourquoi le mont servit d'observatoire à Napoléon 1er lors de la reprise de Reims sur les prussiens et les russes coalisés le 13 mars 1814.

Afin de marquer le souvenir de cette dernière victoire de Napoléon 1er, un premier monument commémoratif en granit fut inauguré le 16 mai 1909. On y lisait " Observatoire de Napoléon 1er avant la bataille du 13 mars 1814". Endommagé durant la Première Guerre mondiale, il fut remplacé par un second monument en forme d'obélisque le 2 avril 1933.


NAPOLÉON 1er A MONT SAINT-PIERRE
Stèle commémorative



Brisé en deux par la foudre vers 1970, il fut lui-même remplacé en septembre 1977 par une colonne en pierre blanche de 4 mètres de hauteur sur laquelle on lit "Napoléon dirigea en ce lieu la reprise de Reims – 13 mars 1814".

Mais l'intérêt historique de cette butte est bien plus ancien : son emplacement figure sur les cartes de Cassini par une croix et un nom. Cette croix, la mise à jour de cercueils en plâtre et d'ossements ainsi que la multitude de chemins qui mènent de tous les villages alentours au mont, sont autant d'éléments qui témoignent d'un ancien village avec château, église et cimetière.

De nombreuses archives mentionnent son existence. Sans doute au XIVe siècle, le village disparaît-il lors du siège de Reims par les anglais qui rasèrent des localités entières tout autour de Reims. En 1677, l'église du mont Saint-Pierre, abandonnée et pillée, fût transférée à Tinqueux. Le domaine continua à appartenir à divers seigneurs jusqu'en 1789.

Plus récemment, c'est sur les flancs de ce mont qu'a été repoussée l'offensive allemande sur Reims en 1918.

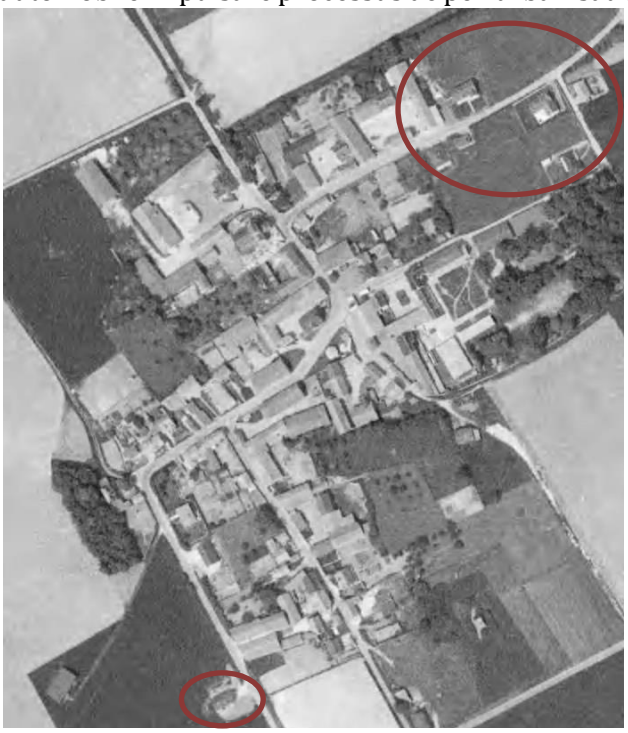
De par sa situation, le site présente un très fort intérêt paysager. Le cadre est agréable et les points de vue sont très diversifiés sur 360 degrés.

2.3 Le processus de périurbanisation

Situé à seulement quelques kilomètres du pôle urbain rémois, le territoire de Thillois fut très vite concerné par le processus de périurbanisation amorcé dans les années 60.

En effet, jusque dans les années 60, le développement urbain de Thillois s'opère en densification du tissu urbain existant et en extension le long des rues Routhier, Binet et surtout rue du sous-lieutenant Dumoutier.

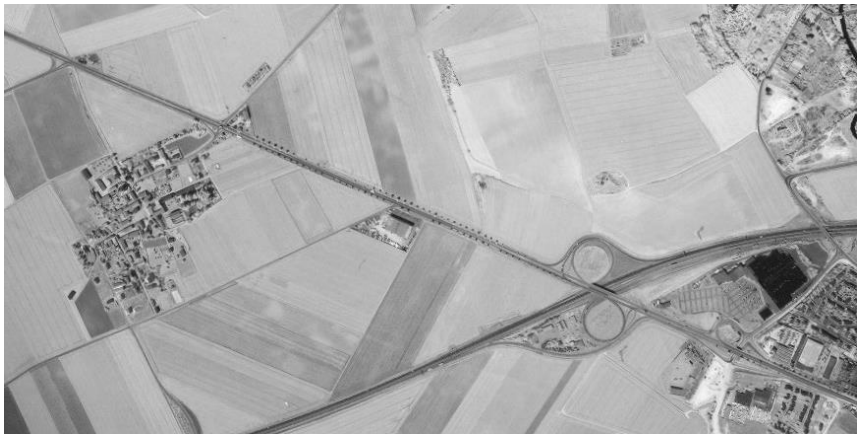
A la fin des années 60 et début 70, l'essor de l'automobile impulsa le processus de périurbanisation jusqu'au bourg de Thillois, qui conduit à la création des premières maisons individuelles comme l'illustre la photographie aérienne ci-contre, notamment Rue de Champigny.



Construction de maisons individuelles dans les années 70 / www.remonterletemps.ign.fr

La réalisation de l'autoroute A4 (1975) modifia considérablement le paysage local dans la seconde moitié des années 70. Ce réseau autoroutier fragmente le territoire marquant une césure physique entre le bourg de Thillois et le pôle urbain rémois, en forte expansion. En effet, c'est à cette époque que la commune de Tinqueux, voisine, connait une évolution conséquente de son enveloppe urbaine. La création du parc d'activités « Boucicaut » aux abords de l'échangeur A4 et de la route de Soissons, souligne le dynamisme économique aux abords des axes de transit structurants.

Dans les années 80, le bourg de Thillois poursuit sa densification, tandis qu'une première activité s'installe le long de la RN31, comme l'illustre la photographie aérienne ci-dessous.



Photographie arienne de 1984, Thillois, IGN : Remonterletemps.ign.fr

Le processus d'urbanisation peut prendre plusieurs formes. Il faut distinguer les implantations en densification du tissu urbain, l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, en suivant la trame viaire.

Fin des années 80, un nouvel axe autoroutier isole le village de Thillois. Le tronçon de l'autoroute A26 reliant l'A4 fut inauguré en 1988. Le secteur représenté sur la photographie aérienne ci-contre (datant de 1990) est devenu un secteur stratégique pour le développement économique de l'aire métropolitaine.



Photographie arienne de 1990, Thillois, IGN : Remonterletemps.ign.fr

Entre les années 90 à 2000, la commune connait une phase d'urbanisation sans précédent avec l'ouverture à l'urbanisation du parc Millésime couvrant plus de 20 ha, opération portée par l'ancienne Communauté de Communes Champagne-Vesle. Le territoire compte ainsi de nouveaux espaces urbains à vocation économique (tertiaire). Tandis qu'une nouvelle porte d'entrée sur le pôle urbain rémois se forme, l'urbanisation du village se poursuit le long des rues d'Ormes, rue de la Belle Image et rue Binet.

A partir des années 2000, le devenir du territoire de la commune est fortement influencé par le développement urbain et économique du pôle urbain rémois.

Le quartier des Tilleuls voit le jour au milieu des années 2000. Le bourg s'étale à l'Est. C'est en 2008 que débute les travaux d'ouvrages d'art, travaux connexes de déplacements de réseaux et les fouilles archéologiques du contournement autoroutier de Reims permettant de rallier le sud de la ville à l'échangeur A26 sans emprunter la traversée urbaine (actuelle autoroute A344).

Le parc d'activités s'étend à la fin des années 2000 avec l'urbanisation d'un second parc d'activités au Nord de Millésime : le Parc Commercial de Thillois (zones commerciales « Maison + » et « Champéa »). En 2010, le magasin IKEA ouvre ses portes sur cette nouvelle zone commerciale confortant la place de Thillois comme pôle économique métropolitain.

Au fur et à mesure, les espaces agricoles se sont amenuisés entre les parcs d'activités de Thillois et la frange urbaine du pôle (Tinqueux) isolant un ensemble de terrains agricoles encore présents sur les territoires contigus de Champigny, Tinqueux et Thillois, le Mont Saint Pierre surplombant cette entrée de ville.

Durant ces dix dernières années, la commune de Thillois s'est fortement développée sur les parcs d'activités profitant du dynamisme métropolitain. La position géographique favorable à proximité directe d'un échangeur autoroutier structurant (Vers Paris/ Vers Lille) au sein de la première couronne périurbaine de Reims, stimule le développement urbain du bourg.

La création du lotissement de la Garenne, en 2013 a été motivée par les demandes endogène et exogène en logements issues de cette position favorable au développement.

Durant toutes ces années, le développement urbain du village de Thillois s'est réalisé en densification des espaces urbains existants mais majoritairement en extension de son urbanisation que ce soit au profit de la création des parcs d'activités d'échelle métropolitaine ou pour l'extension de son bourg aggloméré plus récemment.

En effet, l'urbanisation semble peu contrainte sur ce territoire. Seule la présence d'infrastructures de transport d'importance régionale et nationale (RN31, A4, A26…) semble limiter l'expansion du bourg vers le Sud et l'Est. Cependant bien que ces infrastructures soient sources de nuisances sonores, elles sont également vectrices d'attractivité territoriale non négligeable. Le développement urbain de la commune est donc à maitriser.

Alors que la densification à l'intérieur du tissu urbain existant a pour effet d'optimiser la consommation d'espace et l'équipement en réseaux (eau, énergie, télécommunications, transports). L'étalement urbain peut, quant à lui, s'accompagner d'une plus forte consommation d'espaces (densité plus faible en logements par hectare) de la nécessité d'étendre les réseaux et peut impacter ou fragmenter les milieux souvent plus sensibles ou initialement mieux préservés (prairies, cultures…), avec le risque de modifier l'équilibre des paysages à dominante initialement agricole. Il convient de maitriser le développement urbain afin de ne répondre qu'au besoin de développement répertorié et dans les secteurs les plus favorables à l'accueil de nouveaux ménages, à la fréquentation d'équipements et services publics ou l'installation d'établissements économiques.

C'est pourquoi, dans une perspective de développement durable du territoire, il est nécessaire aujourd'hui de réaliser le bilan de pressions exercées sur les sols notamment en frange de l'urbanisation où les sensibilités sont les plus fortes.

2.4 Le rythme d'artificialisation et de densification du territoire

Selon Vigifoncier[2], de **2008 à 2016** (7ans), les surfaces urbanisées ont augmenté d'environ **28 hectares** au détriment des espaces agricoles plus particulièrement.

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-29 ha	-6.3 %	-3.2 ha/an
Surface naturelle	0 ha	0.2 %	0.0 ha/an
Surface non cadastrée	1 ha	2.3 %	0.1 ha/an
Surface urbanisée	28 ha	25.3 %	3.1 ha/an

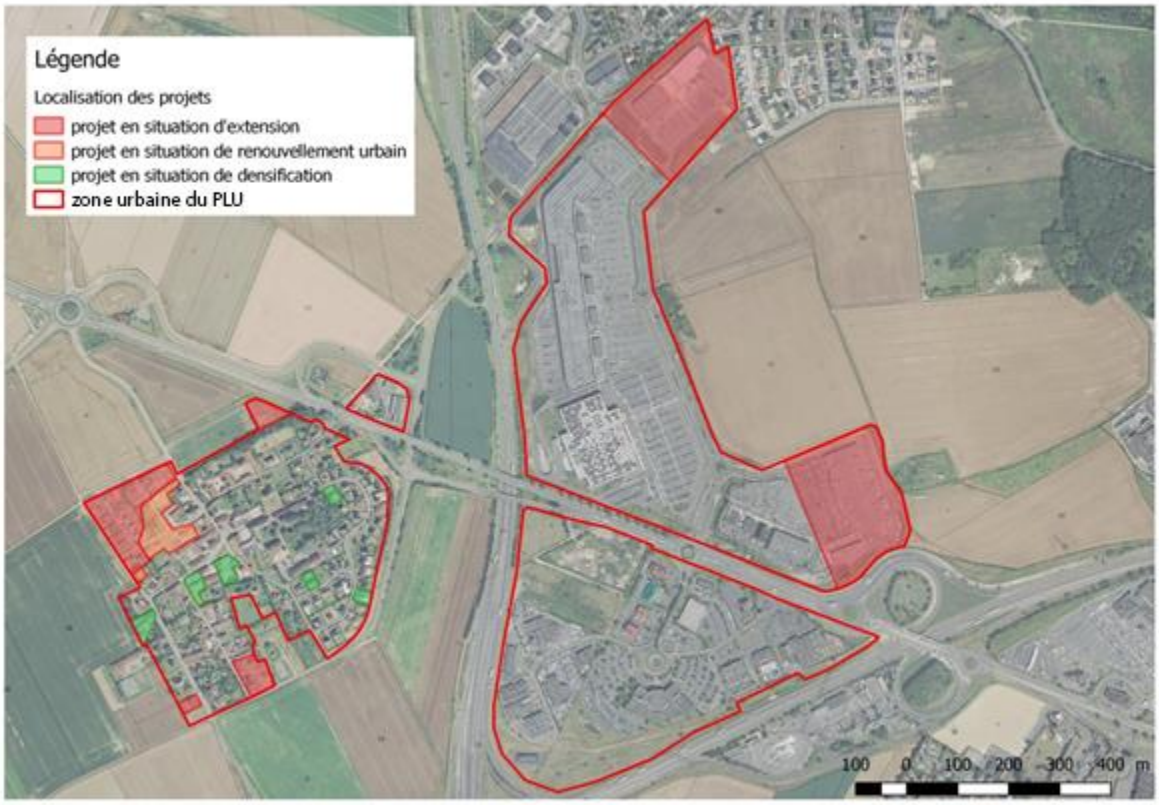
Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Par photo-interprétation et analyses des fichiers fonciers (traités par le CEREMA), la carte ci-après localise les projets d'urbanisation de 2008 à 2018 répertoriés que ce soit à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements. Les espaces consommés sur cette période atteignent 12 ha environ

[2] Vigifoncier est un service d'information en ligne proposé par les SAFER qui permet de disposer d'indicateurs de suivi et d'analyse par exemple, des dynamiques foncières locales ;

toutes vocations confondues. Les espaces densifiés et optimisés pour moins 1ha. La commune n'a pas consommé d'espaces agricoles ou naturels dans la période 2016-2018.

Localisation des projets en extension et densification de l'urbanisation de Thillois de 2008 à 2018



FF2017 CEREMA, OBSERVATIONS AUDRR

Comme énoncé précédemment, le développement urbain de Thillois s'est principalement réalisé en extension du tissu urbain (87%) et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine soit en densification des espaces urbains existants soit en renouvellement (13%).

Les services de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ont élaboré un outil de mesure de l'Artificialisation Résidentielle (OMARE mise à jour 2014) afin de qualifier les pressions exercées sur les espaces en matière d'artificialisation.

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmenté à peu près au même rythme que les ménages : il n'y a pas d'étalement urbain sur ce territoire. Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 827m^2 par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 956 m^2 par ménage. Cette période est marquée par un bon équilibre entre extension de l'urbanisation et évolution démographique.

Plus récemment, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que forme le bourg aggloméré de Thillois, d'après l'analyse des fichiers fonciers (CEREMA) sur 35 constructions réalisés de 2010 à 2017 (dont 3 locaux d'activités, 31 maisons et 1 dépendance), 6 locaux se sont implantés en densification, soit environ plus de 17% des nouveaux locaux. Les opérations de renouvellement

urbain et en densification ne sont pas prédominantes. Cependant durant cette période, l'artificialisation a évolué de 600m² par nouveau ménage, soit à nouveau en net recul par rapport aux périodes précédentes.

Le développement urbain de la commune (notamment du bourg) se poursuit en extension au regard de l'artificialisation des sols et du rythme de densification en cours. Le secteur Sud du bourg fut préservé de l'urbanisation mais dans l'attente de projets de densification au sein de cet espace laissé vacant entre la rue Binet et l'urbanisation récente de la rue de l'Aurore.

Ainsi, bien que l'urbanisation de Thillois s'opère en extension du tissu urbain existant, le développement urbain semble maitrisé et suit les besoins issus du développement démographique local. Les moyens employés pour accueillir de nouveaux ménages (localisation des terrains, dimensionnement des opérations, densité résidentielle…) ont conduit à lutter contre le phénomène d'étalement urbain ces dernières années.

L'enjeu pour la commune est donc de poursuivre les efforts de densification du tissu urbain existant et de limiter la consommation des espaces agricoles sur les franges de l'urbanisation, en planifiant un développement mesuré en adéquation avec les besoins en logements, équipements, services et établissements notamment au regard du développement communal passé et des besoins présents à l'échelle supra communale (pour les zones d'activités notamment).

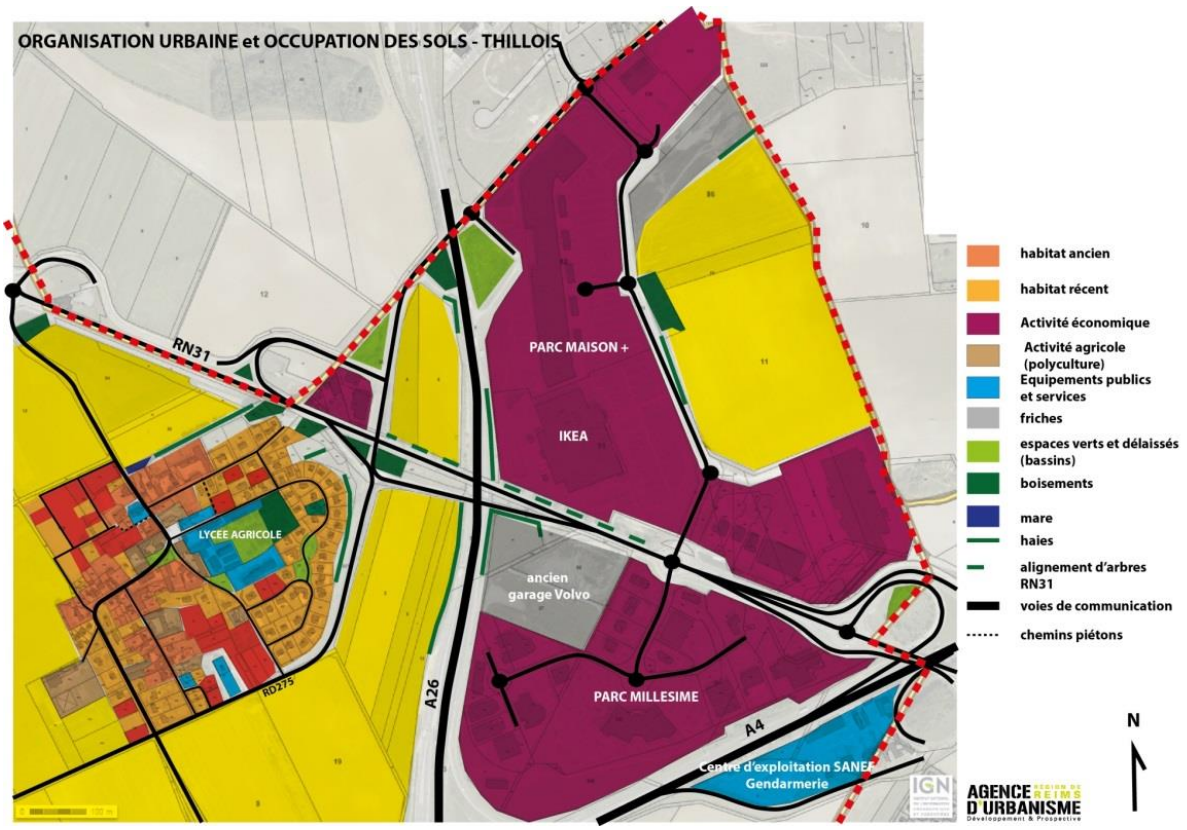
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région rémoise fixe un objectif limité d'extension de l'enveloppe urbaine de la commune rurale à 10% de son enveloppe initiale.

Il est également nécessaire de s'interroger sur les formes urbaines existantes dans le village, notamment leur capacité d'évolution, et sur l'optimisation de l'espace urbain en identifiant les espaces vides (dents creuses) ou les espaces sous-occupés à investir, dans un contexte d'occupation résidentielle dominante mais au sein d'un tissu urbain où la mixité fonctionnelle est réelle (activités agricoles, artisanat…). L'effort de modération de consommation des espaces passe également par les actions de renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti ancien le tout sans compromettre le paysage et le patrimoine local.

2.5 MORPHOLOGIE URBAINE : Formes urbaines et mixité

Un bourg mixte à vocation résidentielle et des zones dédiées au développement économique d'échelle métropolitaine

Selon la cartographie ci-dessous, la commune regroupe une diversité fonctions urbaines : des activités économiques à dominante tertiaire et commerciale, des équipements publics et des ilots à vocation résidentielle.



Organisation urbaine Thillois - Source : traitement AUDRR, 2015.

La mixité des fonctions d'une aire urbaine permet de limiter les déplacements entre les lieux d'habitations, de travail et de consommation de biens et services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant. Néanmoins la concentration urbaine a aussi pour corollaire d'accumuler certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions…), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et occupation du sol.

La diversité des fonctions (activités commerciales et de services, équipements et services publics…) donne lieu à des formes urbaines caractéristiques qu'il est nécessaire de prendre en compte.

Le bourg aggloméré de Thillois a une vocation à dominante résidentielle, en marge des parcs d'activités, et peu de nuisances sont identifiées sur ce secteur. Ainsi, la mixité fonctionnelle du bourg doit être confortée avec vigilance.

Afin d'assurer un environnement urbain fonctionnel, des liaisons pourraient être développées entre le bourg aggloméré et les zones commerciales afin d'assurer des connections directes pour les ménages aux services et commerces des parcs d'activités (Millésime et Parc Commercial de Thillois).

Cette mixité s'illustre également par des besoins en foncier que ce soit pour le développement des équipements et services publics (espace public compris) que pour le développement économique des parcs d'activités.

Les formes urbaines observées induisent des capacités d'évolutions variées

Le développement urbain de Thillois s'illustre dans les formes urbaines observées. Selon la cartographie ci-dessous, deux typologies se distinguent, le bâti ancien et le bâti récent.

Les constructions héritées du patrimoine bâti ancien sont :

- Les édifices monumentaux identitaires (église, mairie, lycée…)
- Le centre ancien d'origine rurale
- Les fermes champenoises.
- Les villas urbaines

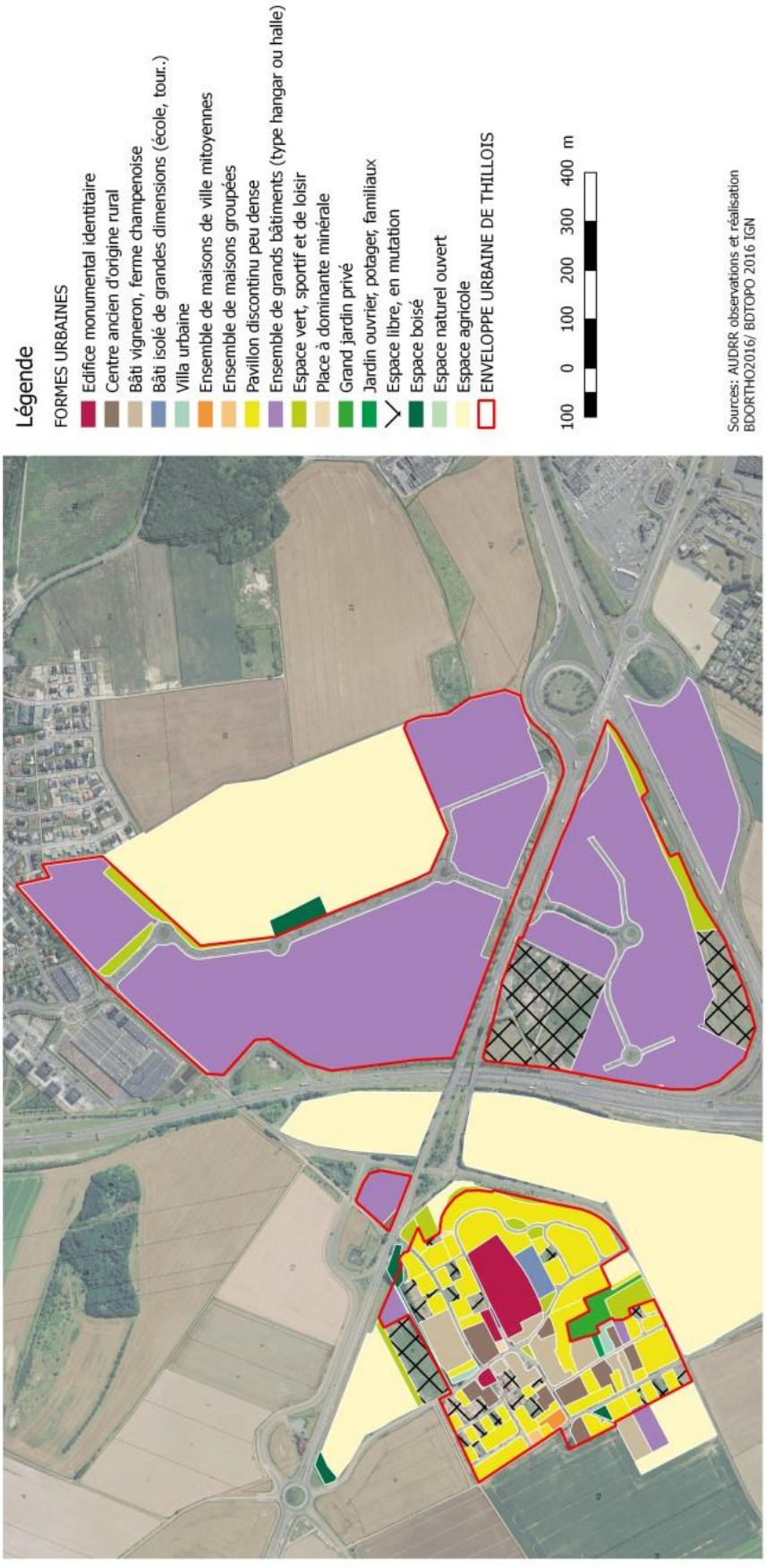
Les périodes d'extension récente de l'urbanisation s'observent dans les formes suivantes :

- Les ensembles de maisons mitoyennes.
- Les ensembles de maisons groupées
- Les pavillons discontinus peu denses.

Les formes relatives aux activités économiques, aux équipements publics sont de taille et de formes diverses. On retrouve le plus souvent soit des ensembles de grands bâtiments de type hangar ou des bâtis isolés de grande dimension comme l'ensemble des bâtis présents dans les parcs d'activités économiques.

Le bâti ancien :

Le patrimoine bâti ancien est issu pour partie de la période de la Reconstruction, les destructions ayant impacté plusieurs édifices et des habitations lors de la Grande Guerre. Leur caractère identitaire s'illustre surtout dans les parties les plus anciennes du centre du village. Les constructions issues de cette période, généralement des habitations et des fermes, sont plus ou moins cossues, généralement composées d'un rez-de-chaussée, pour certaines surmontées d'un étage avec combles aménagées ou non. On y retrouve surtout des éléments de modénature ou en reliefs sur les façades (bandeaux, corniches, chaînes d'angles, ...) et les appareillages et décors sont très spécifiques. Les modénatures de façades constituent un élément décoratif tel que cordons, encadrements de baies, corniches, soubassement, chaînages, dont la préservation est à encourager dans le cadre des travaux de restauration des façades anciennes.


Légende
FORMES URBAINES
Edifice monumental identitaire
Centre ancien d'origine rural
Bâti vigneron, ferme champenoise
Bâti isolé de grandes dimensions (école, tour..)
Villa urbaine
Ensemble de maisons de ville mitoyennes
Ensemble de maisons groupées
Pavillon discontinu peu dense
Ensemble de grands bâtiments (type hangar ou halle)
Espace vert, sportif et de loisir
Place à dominante minérale
Grand jardin privé
Jardin ouvrier, potager, familiaux
Espace libre, en mutation
Espace boisé
Espace naturel ouvert
Espace agricole
ENVELOPPE URBAINE DE THILLOIS
100 0 100 200 300 400 m
Sources: AUDRR observations et réalisation
BDORTHO2016/ BDTOPO 2016 IGN

Quatre grandes familles d'édifices du bâti ancien sont communes dans la région :

- Les édifices publics et institutionnels ;
- Les habitations modestes,
- Les habitations de villégiature ou bourgeoise ;
- Le bâti d'activités, notamment les fermes en bâti sur cour (parfois fermés).

Les « Edifices monumentaux identitaires »





Les édifices publics ou institutionnels font référence aux bâtiments publics en pierre de taille (comme l'église) ou en brique – pierre - enduit (mairie-école, …) et se distinguent par un emplacement stratégique au centre de la commune et une architecture spécifique.

A Thillois, il s'agit de l'église Saint-Loup, de la mairie et du lycée agricole notamment.

Cette forme n'est pas prise en compte dans l'analyse des capacités de densification des espaces urbanisés.

Le « centre ancien d'origine rural :

Cette forme urbaine est subdivisée en deux sous-formes

Les maisons modestes



Elles sont généralement constituées de bâtis en alignement sur rue (accès depuis la façade principale). Il peut exister des bâtiments latéraux venant refermer une cour. Ce sont des logements de hauteur modeste (RDC + comble aménagé) à la distribution intérieure simplifiée.

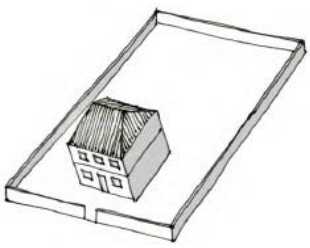


Maison modeste

Les maisons bourgeoises :



Il s'agit de propriétés ayant eu les moyens financiers de créer des logis plus grands et plus cossus. Elles sont donc légèrement plus grandes et décorées mais utilisent autant le parement en brique ou le moellon que les maisons modestes…



Maison bourgeoise

Elles sont surtout présentes sous la forme de pavillons à plan relativement carré, souvent centré sur la parcelle, d'architecture plutôt classique donc marqués par un ordonnancement de façade stricte (symétrie axiale), une toiture souvent couverte en ardoise et un bâti qui compte un à deux étages, plus les combles ou les greniers.

Les formes du centre ancien disposent également de caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale.

De manière générale la forme bâtie des centres anciens est homogène ou composite en cœur de village, compacte sur les axes principaux et composées de maisons de ville, de granges… Les maisons bourgeoises se distinguent par leur implantation en retrait de la voie et une part plus ou moins importante de jardins.

La mixité est fonctionnelle sur les axes majeurs (quelques services, habitat), et à vocation dominante d'habitat individuel sur les voies secondaires.

L'implantation bâtie est le plus souvent en alignement sur la voie et plus ou moins en continu, sur au moins une limite séparative, sauf pour les maisons bourgeoises et de villégiatures.

La parcelle est de forme et de taille variée. La densité bâtie est forte avec des emprises au sol moyen et une hauteur variable de R à R+1.

La densité bâtie moyenne est relativement dense
La densité résidentielle moyenne (nette, c'est-à-dire hors VRD) est de 15 logements/ha

La densité bâtie et résidentielle est élevée au sein des espaces correspondant à cette forme urbaine. Le bâti ancien est multiforme. Selon les capacités financières des ménages à l'époque de la construction/reconstruction du centre-bourg, les maisons sont accolées pour des motifs d'économie, d'espace, de matériaux et d'énergie ou de nécessité de l'activité (agricole, commerce…).

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, eu égard à l'espace ponctuellement laissé libre autour de certaines constructions.

Globalement, la densité actuelle laisse des possibilités limitées pour une évolution supplémentaire. Les capacités de densification des espaces concernés par cette forme urbaine sont donc modestes mais réelles (liées davantage aux évolutions du bâti existant : extension, mutation de l'usage…). La collectivité a tout de même estimé une capacité de mutation de 2 ensembles de constructions au sein de cette forme urbaine, à l'image de certaines fermes urbaines ayant été reconverties en logements locatifs (voir forme urbaine présentée ci-après). Deux habitations sont aujourd'hui vacantes selon un recensement communal, dont une actuellement en ruine (rue du Sous-Lieutenant Dumoutier).

Les efforts en matière de performance énergétique et de gestion du stationnement seront autant de défis à relever afin de poursuivre la densification dans l'espace urbain disposant de cette forme urbaine.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « centre-ancien d'origine rural » (voir carte ci-avant) est faible au regard des densités bâties et résidentielles observées.

Centre ancien, les villas urbaines :

Les caractéristiques architecturales correspondent à la maison bourgeoise. Seule la part allouée aux espaces de jardins est plus conséquente. Elle dispose des mêmes caractéristiques que la maison bourgeoise (hôtels et rapports et de particuliers). Les maisons de villégiature sont composées d'un ensemble paysager plus conséquent. Les grands parcs disposent également d'un fort enjeu lié à la préservation de la trame verte. Véritable aménité environnementale, ces jardins offrent un cœur de nature au sein des espaces urbains au-delà de l'intérêt patrimonial dont ils disposent.

La densité bâtie moyenne est plus modeste
La densité résidentielle moyenne (nette, c'est-à-dire hors VRD) est de 10 logements/ha

La densité bâtie et résidentielle est moyennement élevée au sein des espaces comprenant cette forme urbaine. Les capacités de densification sont présentes au regard des grandes emprises parcellaires sur lesquelles la construction est implantée. Mais la valeur patrimoniale et environnementale de ces espaces constitue un réel frein à la densification et plus largement la mobilisation des espaces non bâtis. La faisabilité des opérations se trouve ainsi fortement limitée.

Les fermes champenoises



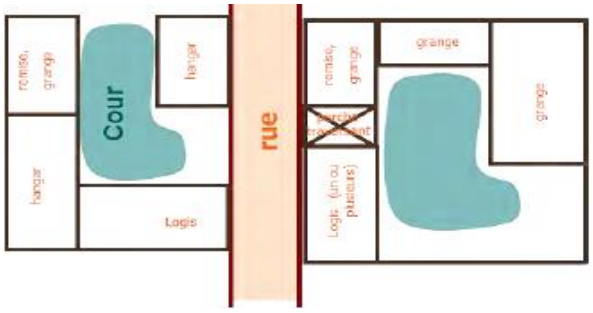


Illustration d'une ferme sur cour

La forme bâtie est compacte et homogène, avec un grand porche d'entrée. Sa composition est marquée par plusieurs grands corps bâtis de forme rectangulaire, encerclant une cour intérieure dédiée aux activités agricoles.

La mixité fonctionnelle est bien présente sur la parcelle avec plusieurs corps bâtis distincts : habitat, espace libre (potager, stockage...), stockage, cour fermée ou ouverte par une clôture en maçonnerie haute...

L'implantation est réalisée en continuité bâtie, en limite séparative, et en alignement sur la voie... La parcelle est de grande taille et de forme variée (petite ou moyenne taille pour le bâti vigneron). La densité bâtie est forte puisque les emprises bâties au sol sont moyennes à fortes, avec une hauteur homogène de R à R+1+C.

La densité bâtie moyenne est forte
La densité résidentielle moyenne (nette) est de 11 logements/ha

Les fermes ont une densité bâtie très élevée. Disposant de plusieurs bâtiments, certaines fermes conservent leurs caractères mixtes (habitat + activité agricole). Au regard du nombre d'exploitants agricoles actifs sur le territoire, la densité résidentielle faible de cette forme urbaine est cohérente (souvent un seul logis par ferme).

Cette mixité fonctionnelle renforce les densités bâties. En revanche, la densité résidentielle s'amenuise au sein de ce type de tissu urbain. Le potentiel de mutation de cette forme urbaine (fermes urbaines dites champenoises) est donc fort si et seulement si l'activité a cessé et les ensembles de bâtiments réhabilités (en les changeant d'usage en vue de créer de nouveaux logements).

La réhabilitation permet l'exploitation de grands volumes permettant la réalisation de plusieurs logements. La démolition/reconstruction est également possible, puisque ces fermes occupent la plupart du temps de grandes emprises foncières.

Les possibilités sont nombreuses avec ce genre de formes urbaines. Ainsi les fermes urbaines disposent de fortes capacités de densification/mutation.

Au regard des enjeux environnementaux (évoqués ci-avant dans ce rapport) et de préservation du patrimoine, la réhabilitation de l'existant apparait plus pertinente au regard du projet de territoire. En effet, ces fermes urbaines sont le témoin du passé de la commune. Celles-ci disposent des caractéristiques architecturales locales (souvent préservées par les propriétaires), sources de qualité du patrimoine et d'attractivité locale. Afin de garantir le maintien des grandes caractéristiques du paysage urbain d'hier et d'aujourd'hui pour les générations futures, la restauration/ réhabilitation des bâtiments est préconisée (lorsque cela est possible).

Ce choix n'est pourtant pas sans contraintes, les efforts liés à la performance énergétique des bâtiments et la gestion du stationnement seront autant de défis à relever lors des opérations de densification au sein d'une telle forme urbaine.

Pour autant à Thillois, les fermes champenoises ont déjà fait l'objet de projet de réhabilitation pour partie et certaines d'entre elles sont encore en activité. L'enjeu de densification de cette forme est donc moyen malgré un potentiel non négligeable. La collectivité a estimé une capacité de mutation de 2 fermes au sein de cette forme urbaine mais à échéance incertaine…

Ces éléments patrimoniaux vernaculaires, spécifiques à la région, constituent des éléments identitaires du patrimoine bâti local à fort enjeu de préservation.

La prise en compte de ces caractéristiques architecturales traditionnelles, en particulier en termes de volumétrie et de couleurs, doit permettre d'assurer la conservation des caractéristiques paysagères du bourg. Eviter des réalisations discordantes permettra de conserver ce cadre urbain originel de grande qualité (voir ci-après).

La typicité du bâti ancien ne semble pas menacée, généralement bien mis en valeur par les propriétaires occupants ou non.

Zoom sur

Façade et matériaux vernaculaires du bâti ancien

La **polychromie** est récurrente. Sur certaines demeures plus riches, l'ornementation, les détails et l'asymétrie caractéristique donne la part belle à cette polychromie, souvent ici structurelle car la couleur des constructions est issue de la couleur naturelle des matériaux utilisés.

Les matériaux : Les constructions révèlent des détails architecturaux de qualité : bandeaux de brique rouge soulignant la façade, chaînages d'angles soulignés par la pierre de taille, murs en moellons de calcaire… Quelques demeures arborent des toitures en ardoise, mais le plus souvent les toits sont composés de tuiles mécaniques de ton rouge naturel. La clôture fait partie à part entière de l'architecture des maisons, elle reprend généralement les tonalités et les matériaux de construction de l'habitation.

Les façades : La brique est utilisée de manière effective dès la fin du XVIII^{ème} siècle. Cependant, et malgré l'accroissement de la production de briques localement, **le moellon calcaire ou la pierre de taille**, sont restés largement utilisés pour des raisons économiques et confèrent également une cohérence au cadre urbain.

Façades « brique et enduit » : Cet appareillage est caractéristique de l'architecture champenoise. La présence des encadrements, des bandeaux et des nervures en briques, donnent une richesse de couleur à la façade. Cette variété d´aspect distingue chaque maison, luttant naturellement ainsi contre les effets d'une standardisation ou d'une banalisation du paysage urbain.

Façades « brique et pierre » : Les façades constituées de moellons de pierre (laissés apparents) appareillés et de lignes de brique alternées, sont très répandues en Champagne d'où parfois leur nom « d'appareil Champenois ».

Les toitures : Elles sont composées de tuile mécanique à côtes, longtemps le principal matériau de couverture d'une grande partie de la Champagne-Ardenne car issue d'une production régionale exploitant la ressource locale. Seules quelques constructions se couvrent d'un matériau plus onéreux : l'ardoise, afin de donner un caractère identitaire propre, ou caractérisant les édifices institutionnels.

Portes cochères : Spécificités du bâti agricole régional, avec arcs en plein cintre, droits, entrée à pilastres...



Des ensembles de maisons de ville



La forme bâtie est homogène et organisée de maisons groupées par 2 ou jumelées à l'architecture identique. L'ensemble structure l'espace public.

L'implantation bâtie est alignée en léger retrait identique de la voie (avec jardin avant ou espace de transition), sur une limite séparative.

Le parcellaire est de petite taille, de forme régulière, rectangulaire ou en lanière.

La densité bâtie est élevée au regard de l'emprise bâtie au sol modérée/ forte et des hauteurs observées très régulière (plus souvent R+1).

La densité bâtie moyenne est élevée
La densité résidentielle moyenne (nette) est de 15 logements/ha

Les ensembles de maisons de villes ont une densité bâtie très élevée du fait de la mitoyenneté.

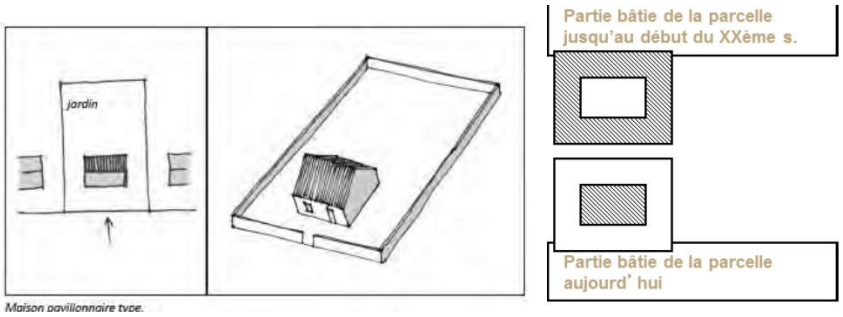
Les possibilités de densification sont faibles avec ce genre de formes urbaines. Globalement, la densité actuelle laisse peu de possibilité pour une évolution supplémentaire. Les capacités de densification des espaces concernés par cette forme urbaine sont donc faibles.

Le bâti récent

Les caractéristiques du bâti évoluent au fil du temps. On distingue les formes d'urbanisation récentes sous l'influence des époques de constructions:

- Dans les années 70, se développent les habitations sur sous-sol avec des toitures à 4 pans.
- Dans les années 80 : l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, des débords de toiture en façade et de pente accentuée …
- Les années 90 – 2000 développent des maisons au dessin plus simple et géométrique. C'est l'essor de la maison dite « pavillonnaire » implantée en cœur de parcelle, modèle de composition en rupture avec les principes généraux d'urbanisation précédents.

Cette urbanisation donne un caractère de faible densité, une standardisation de l'architecture. Il se traduit par un habitat individuel (maison) généralement centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite « traditionnelle » en parpaings enduits avec toit à deux voire plusieurs pans.



Exemples de bâti sur la commune de Thillois - Source : AUDRR

Ces formes urbaines à la densité plus lâche sont en opposition avec le bâti ancien minéral. En effet le pourcentage allié au jardin, ornement plus conséquent, offre au paysage des franges urbaines récentes verdoyantes.

<u>Des ensembles de maisons groupées.</u>





La forme bâtie est homogène et organisée également de manières groupées.

L'implantation bâtie est en retrait de la voie, en alignement sur une limite séparative, ou le plus souvent au cœur de la parcelle. La différence avec les autres formes urbaines est liée à une organisation groupée, très ordonnée, issue d'une opération de lotir le plus souvent.

La densité bâtie moyenne est élevée
La densité résidentielle moyenne (nette) est de 28 logements/ha

Les possibilités de densification au sein de cette forme urbaine sont faibles au regard de la densité résidentielle déjà forte.

<u>Des pavillons discontinus peu denses.</u>



La composition aérée de cette forme est plus ou moins homogène, les maisons individuelles sont identiques ou bien distinctes, formant un tissu urbain très lâche et monofonctionnel (vocation dominante d'habitat). Le front bâti ne structure pas l'espace public. Les caractéristiques prégnantes sont l'absence de point de repère et d'aménité ainsi que la forte place du stationnement, des accès sur la parcelle.

L'implantation bâtie est en retrait de la voie, en alignement sur une limite séparative, mais le plus souvent au cœur de la parcelle.

Le parcellaire est homogène (parfois différent pour les maisons distinctes) de taille variable : jardin devant et derrière.

La densité bâtie est très faible sur cette forme urbaine car l'emprise bâtie au sol et faible, ainsi que la hauteur (homogène) de R+C à R+1(+C).

La densité bâtie moyenne est faible
La densité résidentielle moyenne (nette) est de 12 logements/ha

Dans ces secteurs, la densification des espaces bâtis est potentielle, de manière très ponctuelle, en division parcellaire sur les grandes parcelles construites ou, de façon plus récurrente, en extension des constructions existantes. La densité bâtie est souvent basse mais la densité de logement à l'hectare (résidentielle) est assez forte notamment dans les opérations de constructions groupées, du fait notamment de l'omniprésence des logements dans ce tissu urbain. Là plus encore qu'ailleurs, les capacités de densification sont liées plus particulièrement à l'évolution possible des constructions existantes.

L'enjeu de densification des secteurs concernés par la forme « pavillons discontinus peu dense » apparait moyen au regard des densités bâties et résidentielles observées.

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des ilots verts qui, dans le cadre paysager de plaine agricole champenoise, forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles. Ainsi, ces espaces « artificialisés » présentent un intérêt du point de vue de la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants.

La trame des jardins et des boisements et/ou plantations présente au sein du village est un élément prégnant du patrimoine bâti. Les jardins occupent à la fois les formes urbaines anciennes ou récentes.

Ils ont à Thillois un rôle majeur dans l'espace urbanisé. Ils participent à la diversité biologique de la commune. Le bourg de Thillois est un ilot de biodiversité et constitue 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 nature est bien présente dans les milieux urbains artificialisés, à divers degrés. Qu'il s'agisse d'espaces verts, de jardins, d'aires de loisirs et de sport, de sentiers, de rives ou de simples accotements végétalisés, les espaces de verdure s'accompagnent d'une multitude de bienfaits pour les populations, pour le développement durable et pour l'économie locale.

- Les espaces verts favorisent la santé et le bien-être des habitants et encouragent la pratique d'activités physiques. Lieux de rencontres, les parcs, jardins et aires de loisirs renforcent le sentiment d'appartenance au territoire, et plus largement à la communauté.
- Véritables usines biologiques, les espaces de verdure contribuent naturellement à l'évacuation des eaux pluviales, ainsi qu'à la dépollution des eaux, de l'air et des sols. Ils favorisent la biodiversité au cœur même du milieu urbain.
- Sur le plan économique, la gestion des espaces verts implique de nombreux emplois locaux. A ceux-ci s'ajoutent des emplois indirects liés à une meilleure attractivité démographique, touristique et économique des villes et des quartiers.

Le bourg aggloméré est le fruit de constructions édifiées soit au coup par coup le long des axes principaux de communication, ou de manière groupée au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il est également issu d'un processus de densification s'exprimant au fur et à mesure, par réhabilitation du bâti ou rénovation urbaine. Les constructions nouvelles s'inscrivent dans des opérations de lotissement ou en remplissage de disponibilités foncières.

D'un point de vue qualitatif, il est important de préserver la cohérence et la logique de chaque ensemble tout en permettant son insertion dans l'environnement urbain existant, afin de constituer un cadre urbain cohérent. C'est pourquoi l'enjeu de prise en compte des formes urbaines identifiées à Thillois est fort (notamment pour la poursuite de la densification du village) afin de valoriser les caractéristiques architecturales du bâti ancien et les caractéristiques plus contemporaines des pavillons modernes.

Les bâtiments d'activités

La présence du Parc d'activités commerciales Parc Millésime, induit la présence de bâtiments spécifiques. Ces bâtiments « signal » induits par le respect (bâtiment par bâtiment ou par ensemble comme au sein de la zone Champéa) de chartes architecturales d'enseignes nationales, présentent une grande variété de couleurs et de traitement de façades (bardage métallique coloré, réfléchissant voire minéral…). L'aspect dépend de la destination du bâtiment d'activités : restauration, garage, cinéma, magasin… L'aspect général tend à se démarquer de l'ambiance urbaine locale, très marquée au sein du bourg. L'identité locale liée au terroir tend à s'effacer au risque d'une banalisation du paysage urbain et d'une standardisation rendant plus difficile l'appropriation de ces espaces par les habitants et la clientèle, et sa différenciation vis-à-vis d'autres zones d'activités commerciales.




Bâtiments commerciaux Parc Millésime - Source : AUDRR

La disponibilité y est dépendante de friches à l'instar de l'emprise utilisée pour partie par l'ancien garage « Volvo ». 5 cellules commerciales (4 sur le parc Champéa et 1 au sein du Parc Millésime) offrent des capacités d'accueil supplémentaires.

Les bâtiments agricoles

Présents dans le village et à ses abords, les façades sont généralement de ton pierre et les toitures dans les tons rouge, terre cuite. Ils traduisent le lien historique du village avec l'activité agricole.




Bâti agricole - Source : AUDRR

En résumé :

Ainsi, le bourg de Thillois est composé par un centre ancien minéral, entouré de quartiers plus récents caractérisés par l'omniprésence de maisons individuelles. L'urbanisation, jusque fin des années 80 se réalise au coup par coup et de manière isolée. Ce mode d'urbanisation ne permet pas une consommation modérée des espaces.

La maitrise du développement urbain doit concilier densification du tissu bâti existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et l'extension de l'urbanisation au sein des secteurs les moins sensibles que ce soit pour la préservation de l'activité agricole ou bien des espaces naturels. Le lotissement des Tilleuls et le lotissement de la Garenne illustrent un mode d'urbanisation plus compact modérant les consommations foncières et le rythme d'artificialisation des sols.

L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre l'urbanisation raisonnée du bourg en poursuivant une stratégie économe en espace privilégiant des formes urbaines plus compactes et l'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain (résorption du parc de logements vacants, réhabilitation du bâti ancien…) sans compromettre la qualité du cadre de vie et dans les secteurs les moins contraignants ou les moins sensibles pour l'environnement, en privilégiant le renouvellement urbain. D'un point de vue qualitatif, il est important de préserver la cohérence et la logique de chaque ensemble paysager (formes urbaines) tout en permettant son insertion dans l'environnement urbain existant, afin de constituer un cadre urbain cohérent.

Disponibilités et densités

L'analyse suivante tend à appréhender les capacités de densification du bourg de Thillois à vocation mixte comme énoncé à l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme.

Elle ne prend pas en compte les secteurs dédiés au développement économique du territoire.[3] Les densités et formes urbaines observées dans le secteur économique dépendent de la nature même de l'activité, de son envergure et de la zone de chalandise retenue pour l'activité. Ainsi, on ne retiendra pour les secteurs économiques, que des disponibilités foncières mesurant environ 5,8 ha attachées à l'activité tertiaire (au sein du Parc Millésime). Concernant, les besoins en équipement, la collectivité comptabilise un espace couvrant 0,9 ha à vocation d'équipements et services publics (situés à proximité du nouveau cimetière communal).

Pour rappel, l'enveloppe urbaine[4] de Thillois hors ZAE et centre d'exploitation autoroutier, couvre environ 22,7ha.

Les espaces urbains constituant l'enveloppe urbaine du bourg aggloméré de Thillois, se répartissent entre ilots bâtis, ilots non bâtis et infrastructures de transports, entre vides et pleins, entre espaces occupés, sous occupés ou bien disponibles.

Comme énoncé, le centre-bourg de la commune est caractérisé par la présence d'une multitude de fonctions (résidentiels, économiques, d'équipements, de nature…).

On retrouve une prédominance de bâtisses anciennes au sein du bourg aggloméré, des pavillons plus modernes et des espaces mixtes caractéristiques des centres bourgs (place publique…).

LE BOURG DE THILLOIS	hectares	%
ILOTS BATIS	16	70,5
ILOTS NON BATIS	2.7	11,9
INFRASTRUCTURES	4	17,6
TOTAL DE L'ENVELOPPE	22,7	100

Les espaces non bâtis en milieu urbain

Les espaces non bâtis recouvrent environ une surface de 2,7 ha (bourg aggloméré uniquement)

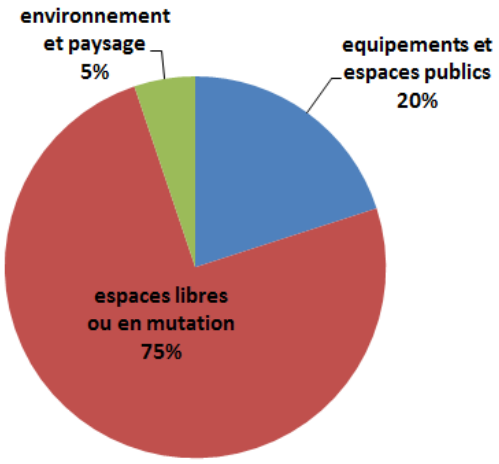
Tous ces espaces ne sont pas disponibles/libres. Des fonctions occupent les espaces non bâtis comme l'illustre le graphique suivant.

[3] Les secteurs dédiés au développement économique sont composés des 2 parcs d'activités et de la zone urbaine Impasse de la Forge, ainsi que le centre d'exploitation de la SANEF / gendarmerie.
[4] Enveloppe du bourg aggloméré de la commune HORS ZAE et zone d'équipements de l'autoroute.

Les espaces non bâtis observés sont occupés par des fonctions diverses :

- D'équipements avec une somme d'espaces collectifs comme la place du village, les espaces verts publics d'accompagnement pour environ 20% des espaces non bâtis
- Les espaces environnementaux : les jardins, potagers, vergers, espaces boisés participent à la qualité environnementale et paysagère du bourg à hauteur de 5%. Ils ne sont pas bâtis.
- Les espaces « libres » en attente d'une urbanisation ainsi que les espaces en cours d'urbanisation pour 75% des espaces non bâti.

Types d'occupation des espaces non- bâti



Observations (2016) et Photo-interprétations: BD Ortho 2016 (IGN)

La commune de Thillois a estimé la capacité des espaces non bâtis à muter ou à se densifier pour les dix prochaines années (2020/2030) en prenant en considération une partie des espaces libres « en attente d'une urbanisation ».

Les disponibilités foncières, appelés « dents creuses », mobilisables à court terme dans l'enveloppe urbaine du bourg aggloméré de Thillois couvrent 1,5 ha. Ils ont une capacité d'accueil d'environ 12 locaux/constructions[5] en prenant en compte la rétention foncière forte (de l'ordre de 50% en zone urbaine).

Les densités observées au sein du bourg de Thillois

Les densités bâties observées

Densité résidentielle :

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

Densité bâtie :

$$\frac{\text{emprise au sol du bâti x nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'îlot}}$$

Les formules /IAU

La densité bâtie se mesure par le rapport du volume des constructions effectives sur la surface de l'ilot. Pour se faire, le volume des constructions est calculé comme suit : emprise au sol des constructions en m^2 x 2 (nombre moyen de niveau). La commune n'a pas enregistré d'immeuble collectif d'une hauteur significative.

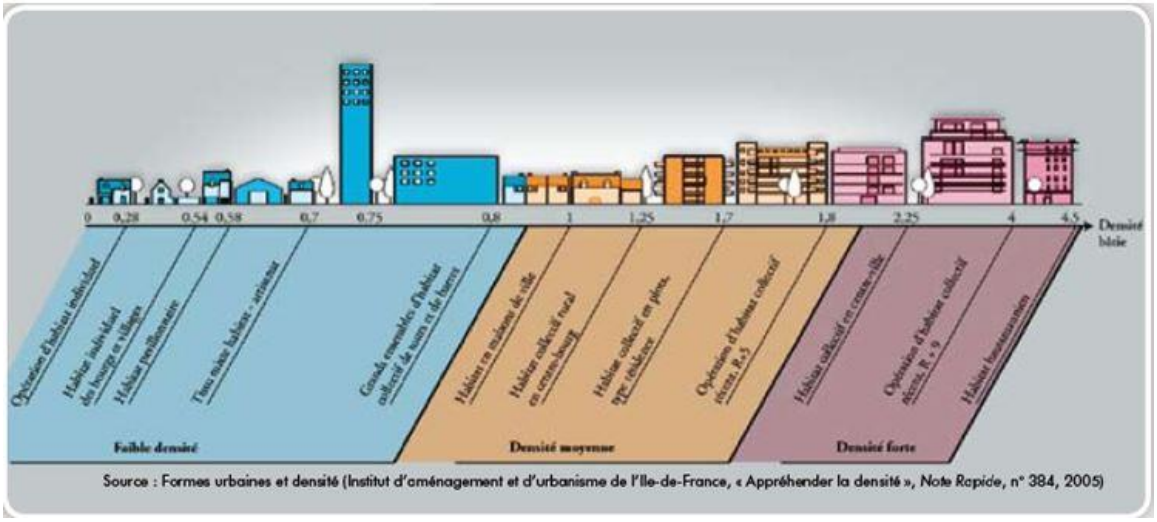
La cartographie ci-contre illustre des ilots bâtis plus dense que d'autres.

[5] La densité résidentielle moyenne minimale (« brute », c'est-à-dire avec VRD) prise comme référence est de 16 logements/ha.

Les densités bâties observées à Thillois



La densité bâtie moyenne[6] de la zone urbanisée est de 0,5 pour les espaces bâtis toutes vocations confondues. Cette densité moyenne correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages et d'habitat pavillonnaire au regard de l'échelle des « formes urbaines et densité » réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France ci-dessous.



Source : Formes urbaines et densité (Institut d'aménagement et d'urbanisme de l'Ile-de-France, « Appréhender la densité », Note Rapide, n° 384, 2005)

[6] *Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niv)*

Les ilots les plus denses correspondent aux densités moyennes d'habitat en maison de ville/ centre ancien rural en centre bourg. Les densités les plus faibles du territoire sont issues d'opérations d'habitats individuels les plus récentes.

Cependant, la densité bâtie dépend des formes urbaines identifiées. Une différence nette apparait entre les densités observées sur le bâti ancien (densité bâtie élevée) et les constructions récentes (densité bâtie faible).

Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont majoritairement occupés par des constructions plus anciennes. Le tissu ancien est dense marqué par une plus grande mixité des fonctions urbaines. Les corps de fermes en sont le parfait exemple. D'une manière générale, plus le tissu est mixte, plus la densité bâtie est grande.

Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certains secteurs. Le tissu est moins mixte, à vocation dominante résidentielle. Ces formes d'urbanisation donnent une grande importance à la qualité environnementale de la parcellaire bâtie. Les jardins présents dans le tissu urbain récent offrent des espaces de respiration à contrario du tissu ancien (cours intérieures fermées des fermes, par exemple).

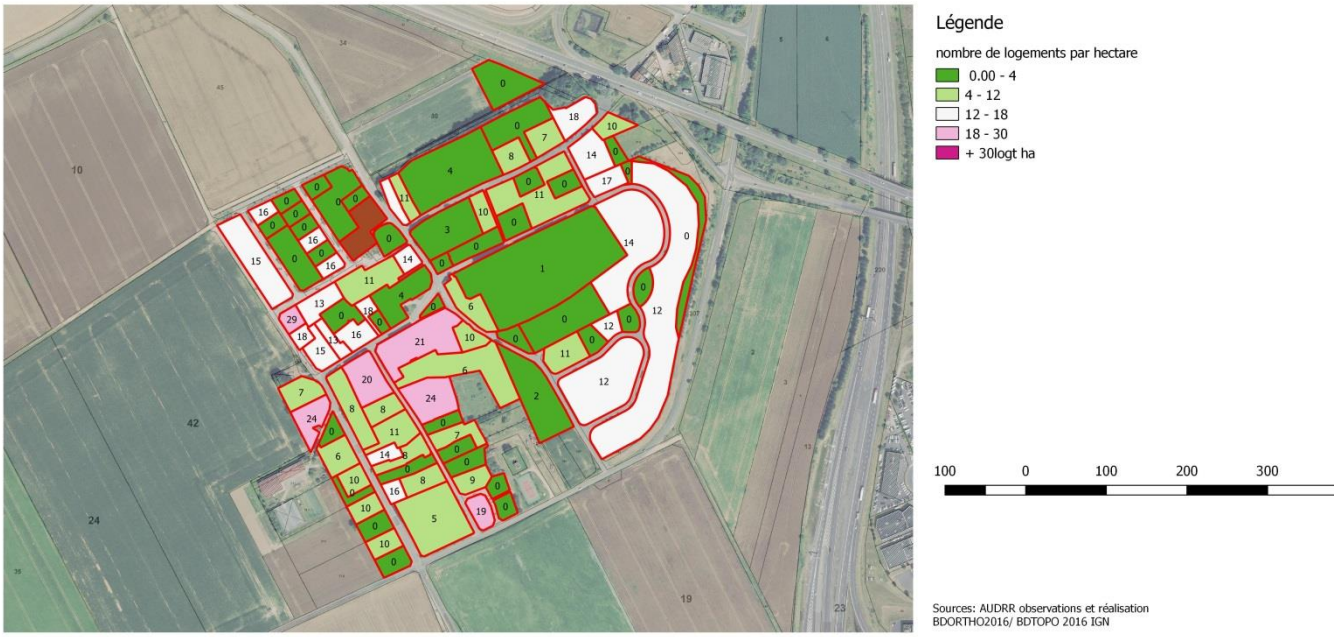
Bien que la parcelle soit densément bâtie, cela ne signifie pas pour autant qu'elle soit occupée par un nombre de logements. Il existe ainsi une différence entre la densité bâtie, ici évoquée, et la densité résidentielle (correspondant au nombre de logements par ha). Cette situation est d'autant plus exacerbée par la mixité fonctionnelle régnant au sein des zones urbaines, le bâti n'étant pas exclusivement destiné à l'habitat (y compris au sein d'une même construction ou d'un ensemble bâti : fermes urbaines…).

Les époques de constructions et les formes bâties influencent les capacités de densification des espaces urbanisés. La qualité paysagère et environnementale des espaces urbains doit être prise en compte pour ne pas densifier exagérément le bourg de Thillois. En effet, le cadre de vie et les paysages sont des aménités environnementales, vecteurs d'attractivité territoriale qu'il convient de préserver.

Les densités résidentielles des ilots bâtis

La carte-ci-après illustre les densités résidentielles par ilots. La répartition des densités résidentielles n'est pas la même que celle des densités bâties. Certains ilots densément bâtis, le sont également d'un point de vue résidentiel mais pas systématiquement. La densité résidentielle se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de chaque ilot urbain (densité résidentielle dite « nette «, donc hors VRD).

La densité résidentielle moyenne de l'ensemble des ilots représentés disposant de logements sur la carte (densité résidentielle dite « nette ») est voisine de 13 logts/ha. En comparaison, la densité résidentielle « brute » avoisine les 9logts/ha, prenant en compte les espaces non bâtis comme les jardins, les infrastructures, les espaces communs. La densité résidentielle nette moyenne constatée à Thillois est bien en deçà de l'objectif « haut » fixé par le SCoT en matière de densité résidentielle (« brute ») attendue dans les secteurs de développement (16logt à 20 logements/ha).



Cependant les formes d'urbanisation groupées les plus récentes offrent des densités résidentielles plus élevées que par le passé. Ces nouveaux quartiers tendent à augmenter la densité du bourg aggloméré de Thillois.

Dans les secteurs anciens, la mixité des fonctions impacte à la baisse le nombre de logements/ha soulevant la problématique de la mutation de certaines constructions (grange, hangar…). Dans les secteurs d'urbanisation plus récente, la taille des parcelles, le mode d'opération d'aménagement retenu et les formes urbaines identifiées contraignent fortement l'optimisation des espaces urbains (division parcellaire, extension...).

Ainsi, il convient à Thillois de poursuivre les efforts de densification opérés ces dernières années en soutenant le développement urbain par des formes d'urbanisation plus compacte dans les secteurs d'extensions et en favorisant la densification résidentielle et bâtie du bourg, en encourageant les mutations des constructions [7] et les opérations de renouvellement urbain lorsque cela est possible.

Les capacités de densification des espaces urbains fonction des formes urbaines, du cadre environnemental et paysager :

Que la parcelle soit densément bâtie ou non, 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 de densification. Les capacités de densification sont fonction des formes urbaines existantes (bien que non figées dans le temps, la démolition partielle ou totale restant possible).

[7] La mutation des constructions concerne également le passage de l'habitat vers l'activité et/ou équipement.

Ces capacités sont également contextuelles[8]. En effet, la perception de la densité d'une forme peut varier en fonction de son environnement (mixité fonctionnelle, proximité d'infrastructures, d'espaces verts…).

Le cadre environnemental et paysager ainsi que les caractéristiques propres à chaque forme urbaine, ont été pris en compte dans les capacités existantes à court termes :

- La collectivité ne recense que très peu de vacance au sein du parc résidentiel (2 logements vacants dont une ruine).
- L'analyse des tissus composant l'enveloppe urbaine montre qu'il existe des emprises d'îlots inoccupés (appelées dents-creuses) mais de surface limitée sur lesquels s'exerce une rétention foncière certaine. La collectivité compte une capacité **d'1,5 ha** pour environ une douzaine de locaux/constructions potentielles en prenant en compte la rétention foncière
- L'analyse des formes urbaines a permis d'estimer un potentiel de mutation correspondant à 2 fermes mais dont la réhabilitation reste incertaine à court terme.

La capacité, à court terme, des espaces urbains de Thillois à se densifier, offre un potentiel minimum de 12 logements/locaux à court terme. Les actions de renouvellement urbain et de réhabilitation des constructions anciennes pourront se poursuivre et apporter des capacités d'accueil supplémentaires.

La maitrise du développement urbain doit concilier densification du tissu bâti existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et l'extension de l'urbanisation limitée au sein des secteurs les moins sensibles que ce soit pour la préservation de des exploitations agricoles, des espaces naturels et du paysage.



Afin de satisfaire les besoins de constructions pour le maintien des équilibres démographiques (dont le desserrement des ménages) et économiques, le projet de développement urbain doit tendre à la réalisation à court terme d'environ 25 constructions neuves donc environ d'environ 10 à 15 constructions en extension de l'urbanisation (espace relictuel situé au sud du bourg, voir carte ci-contre). Cet espace est comptabilisé ici en « densification du tissu urbain » au vu de son enclavement entre l'urbanisation récente de la rue de l'Aurore, les zones urbanisées de la rue du Ss Lieutenant Dumoutier, de la rue Binet et des Tilleuls. A proximité du terrain de tennis et du captage d'eau potable, ces terrains disponibles ne concernent très peu d'espaces agricoles ou naturels.

Le projet de développement poursuivra ainsi un développement mesuré de son enveloppe urbaine du bourg aggloméré en mobilisant 50% de la production de logements/ constructions en densification des zones urbaines existantes, 50% au sein des espaces qui seront situés en majeure partie au sein de la zone à urbaniser.

[8] Densités & Formes urbaines résidentielles sur le territoire du SCOTAM / AGURAM octobre 2017

Les capacités de densification des espaces urbains voués à l'activité économique :

Comme évoqué ci-avant, les friches et autres terrains non bâtis disponibles au sein du Parc Millésime représentent près de **5,8 ha** d'emprises disponibles. Ces terrains, en compléments de la vacance commerciale (davantage présente au sein du Parc commercial Champéa) permettra de répondre à l'objectif de développement économique visé par la collectivité.

Globalement, en comptabilisant les besoins en foncier pour le développement économique et les équipements, le projet d'urbanisme prévoit 0,9 ha d'extension sur des espaces agricoles. Ces estimatifs et prévisions ont permis la définition des objectifs de développement et de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain que la collectivité doit inscrit à court terme (voir justification ci-après – partie A3 du Rapport de Présentation)9.

3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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 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 l'heure actuelle, plusieurs types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte ci-après.

[9] Inscrits au sein des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, fixés par le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLU

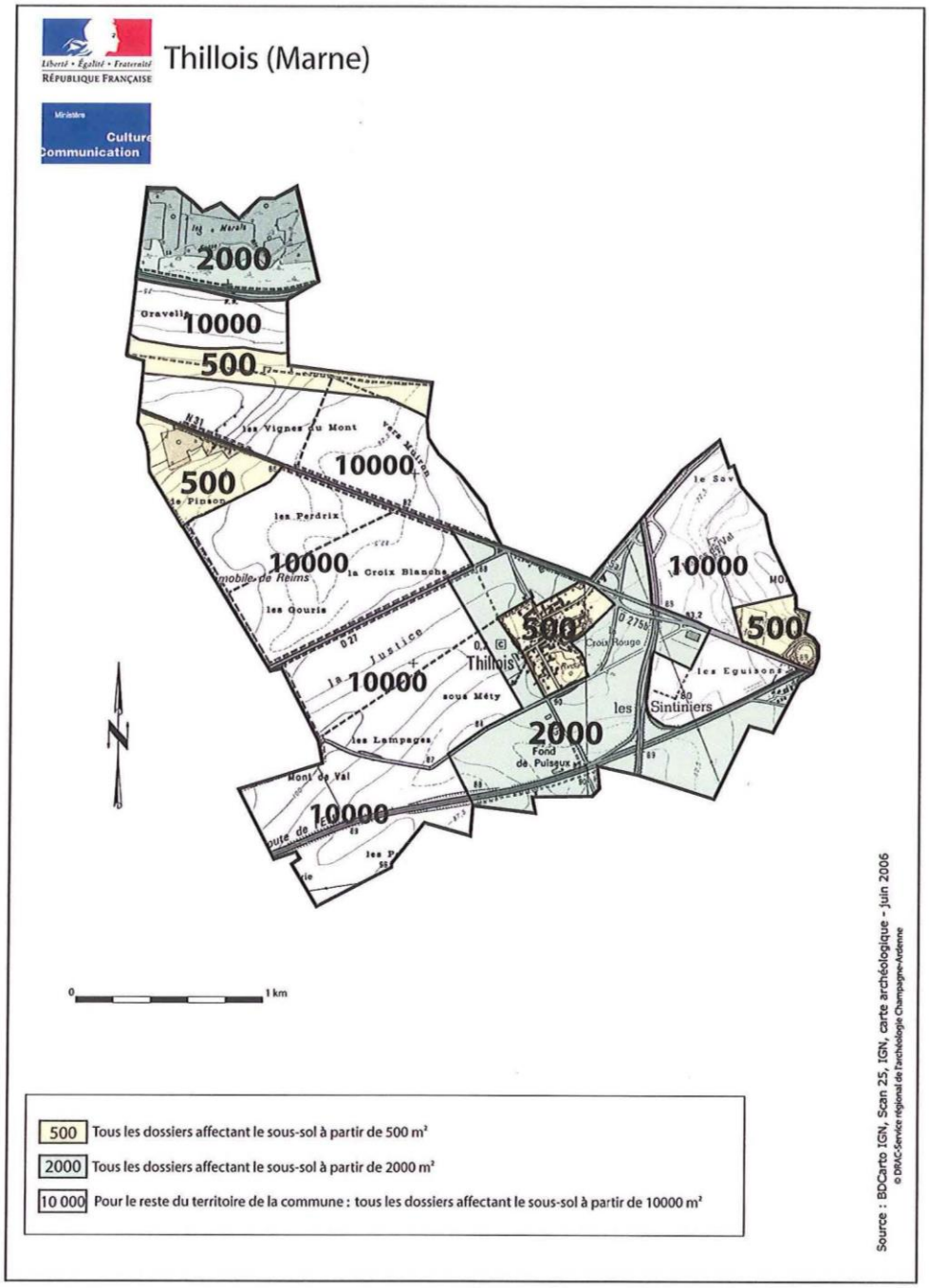


Figure 33 : Carte de hiérarchisation du potentiel archéologique sur Thillois - Source : PAC ETAT

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 des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

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

La loi du 7 juillet 2016 relative à liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) s'est également attachée 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.

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 Il, 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.

/// ENJEUX LIÉS AUX PAYSAGES, A L'URBANISATION (CONSOMMATION FONCIERE / DENSITES), AUX FORMES URBAINES ET AU PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

- ✓ *Préserver la composition du Grand Paysage de la commune : les espaces boisés, la plaine agricole ouverte, les vues dégagées vers l'église classée Monument Historique, depuis et vers le Site Classé du mont Saint Pierre ;*
- ✓ *Afin de conserver pour les générations futures les caractéristiques des éléments du patrimoine historique et culturel, l'ensemble des édifices patrimoniaux (témoignant de l'histoire locale) et les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale sont à prendre en compte ;*
- ✓ *La poursuite de la densification des espaces urbains (densification & renouvellement urbain) sans compromettre la qualité du cadre de vie local (environnementale et paysagère) en résorbant les « dents-creuses », les espaces potentiellement disponibles et en permettant des formes urbaines plus sobres en matière de consommation foncière ;*
- ✓ *La maitrise du développement urbain et la consommation des espaces en mesurant les besoins en foncier pour répondre aux objectifs de développement urbain (économique, démographique…) ;*
- ✓ *Au-delà du maintien de ces éléments historiques et culturels, préserver la qualité des paysages à leurs abords. Ces éléments du patrimoine ont un fort intérêt touristique, poursuivre leur valorisation est vecteur d'attractivité ;*
- ✓ *Assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles notamment en frange de l'urbanisation et aux portes du pôle urbain rémois.*

IV. OCCUPATION DU SOL

1. TYPOLOGIE DES ESPACES

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 tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels.

L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'extension des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime du cycle de l'eau (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques[10].

La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol repartie en trois groupes : les espaces agricoles, les espaces naturels (semi-naturels) et forestiers et les espaces urbains (fortement artificialisés) :

- Les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, mais où les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur concourent aux aménités environnementales du territoire,

- Les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique, économique et social du territoire), à préserver ou valoriser,

- Les milieux naturels, semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles, à préserver.

Elle permet également de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation et de valorisation.

La carte de l'organisation de l'espace montre l'occupation du sol identifiable sur le territoire.

[10] Définition INSEE

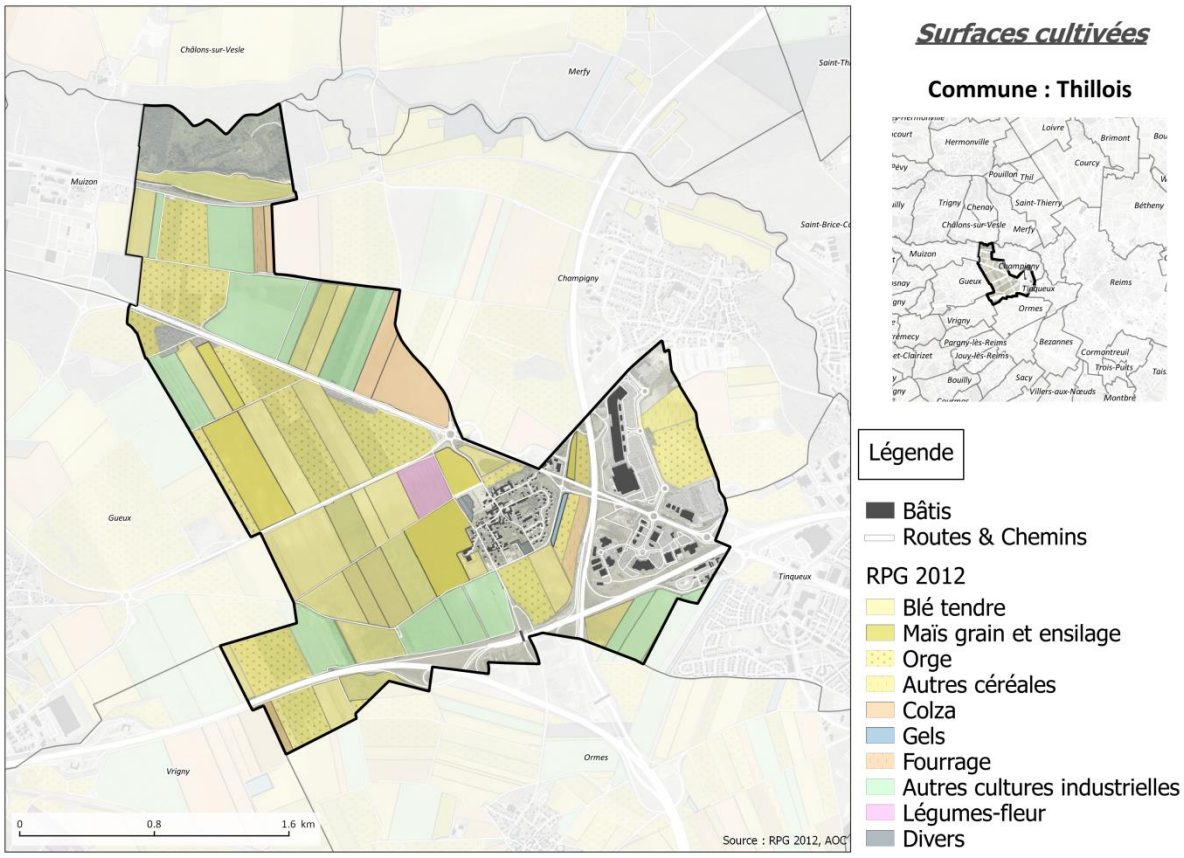
OCCUPATION DU SOL (A2)



La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est analysée afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol.

LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de Thillois est composé en grande partie d'espaces dédiés à l'activité agricole. L'ensemble des terres agricoles identifiées sont des terres arables (labourées ou cultivées) et cet ensemble comprend également des supports d'exploitations (chemins permettant l'accès aux champs et exploitations, espaces de hangars…) comme l'illustre la cartographie ci-après.



Le RPG 2012 indique que les terres arables sont utilisées principalement pour les cultures céréalières (orge, blé, maïs…) et industrielle. Quelques parcelles disséminées dans cette partie sont destinées aux prairies et fourrages.

Bien que fortement induits par l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'agrosystème. Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique mais ne sont pas dénuées d'intérêt notamment pour la prolifération de la petite faune ordinaire locale.

Leur fonction dans l'écosystème est à souligner notamment dans la prévention contre l'érosion et l'épuration des eaux, variant d'une pratique agricole à une autre :

- **La qualité des sols** est menacée puisque sans couvert végétal en surface ou racinaire, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion. Le manque d'enracinement dense 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 l'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (nitrates, ions, potassium...) doivent être finalement compensés par l'apport d'engrais.

- **La qualité des eaux souterraines** est amoindrie par l'usage des produits phytosanitaires car peu de « filtre vert », hormis les bandes enherbées, permettant la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements favorisent le drainage de l'eau dans le sol par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Le couvert végétal permet 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 ne limite que partiellement la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

Les espaces agricoles ont une valeur économique primordiale mais aussi environnementale cependant limitée par le caractère anthropique des actions menées et dépendante des pratiques culturales. Ils façonnent néanmoins le paysage et, grâce à leurs nombreuses fonctions, participent au système écologique global de la commune.

LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme naturels (semi-naturels) et forestiers. Ce sont des supports du développement de la faune et de la flore locales ordinaires.

Ces espaces sont composés d'espaces boisés (forêt, boisements, haies…), d'espaces ouverts de type prairies (pelouses, prés, pâtures…).

Cette analyse permet de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation. La présentation en détail des espaces naturels remarquables et de leur biodiversité associée est réalisée dans la partie « Milieux naturels remarquables, biodiversité et fonctionnement écologique » dans laquelle l'ensemble des réservoirs de biodiversité sont détaillés.

LES FORETS

Cet espace forestier très peu dense est composé de forêts fermées disséminées sur la commune et de boisements le long de la Vesle dont des landes et des forêts ouvertes (mélanges de feuillus et conifères).

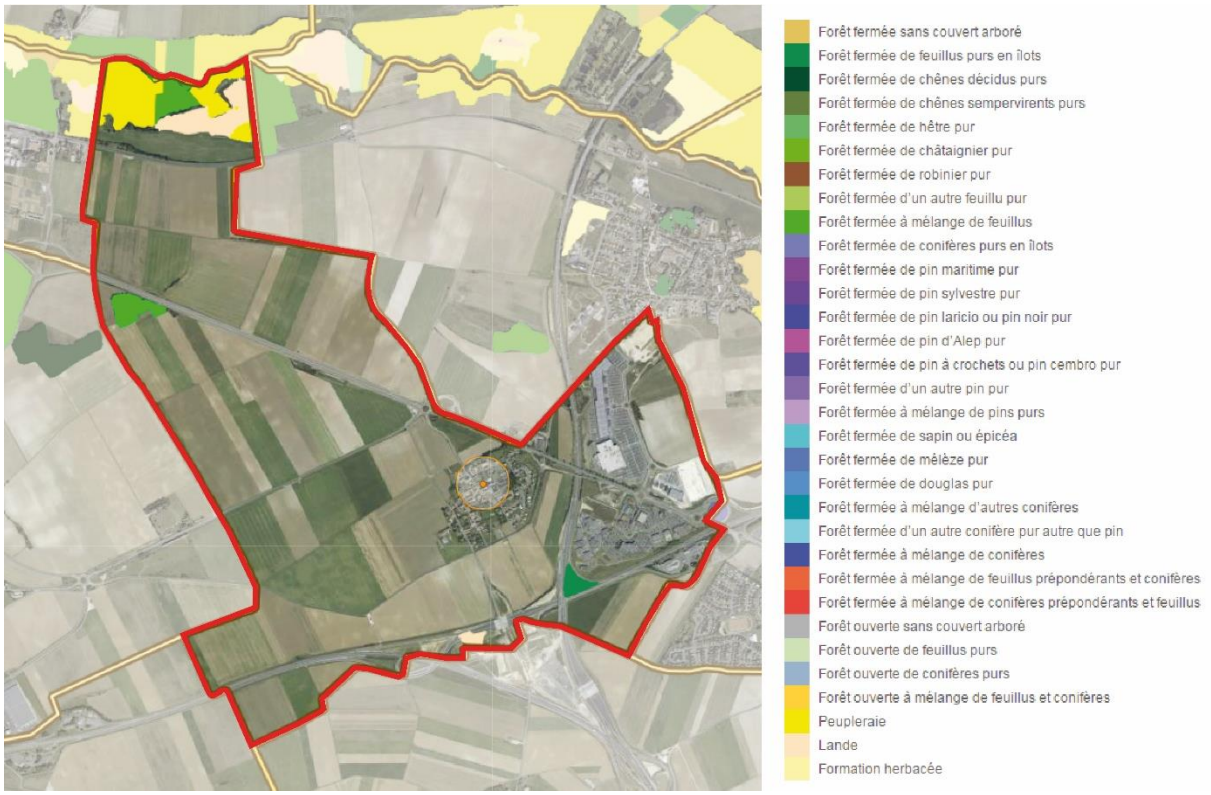


Figure 34 : Composition forestière de Thillois - Source : geoportail.fr, traitement AUDRR

En plus de produire l'oxygène nécessaire à notre respiration, la forêt modifie notre environnement en réduisant la pollution physique de l'air. Filtres naturels très efficaces, elles captent les poussières en suspension dans l'air, les retiennent et les retournent au sol. Ainsi, la forêt réduit la fréquence et la densité des phénomènes de condensation tels que le brouillard.

La forêt joue aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air ou les écarts climatiques. Elle crée un obstacle aux vents, entraine des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques, atténue les nuisances sonores ou encore favorise les circulations d'air.

Bien entendu, son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, et avec la fermeture du peuplement. Les forêts offrent également une protection, à divers degrés, contre plusieurs évènements naturels tels que les inondations par exemple. Le couvert forestier atténue considérablement les chocs thermiques et la déshydratation due au vent. La végétation est aussi très utile pour contrer l'érosion, les racines de la végétation aidant à maintenir le sol en place.

Ainsi, l'ensemble des ilots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ayant également des incidences sur le cadre de vie et la santé publique. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers représente un enjeu pour le territoire.

LES BOISEMENTS ALLUVIAUX

Ces derniers se développent en fond de vallée ou de vallon humide. Ce sont des peuplements de faible étendue et des milieux forestiers rares, en forte interaction avec l'hydrosystème (régime de nappe, régime hydrique, inondations…). Ainsi ces boisements présentent de forts enjeux de préservation. Localisés le long de la Vesle, ces boisements participent à la trame verte et bleue du territoire.

LES PEUPLERAIES

Les peupleraies produisent un matériau « bois » important de l'économie forestière. Sa simplicité de culture à faible densité, la rapidité de sa croissance (récolte en 20-30 ans), et les qualités technologiques de son bois (léger et résistant) en ont fait une production phare dans les années 60 permettant le développement économique de la filière.

D'un point de vue environnemental, à défaut d'autres boisements plus diversifiés, les peupleraies peuvent contribuer à l'amélioration de certaines liaisons écologiques (notamment pour les mammifères et certains insectes) et de la qualité de l'eau (zone tampon). Sur la commune de Thillois, des peupleraies sont présentes aux abords de la Vesle et présentent à ce titre un intérêt non négligeable pour la ripisylve. Elles correspondent pour partie aux boisements dits alluviaux.

LES HAIES ET ALIGNEMENT D'ARBRES

Selon l'IGN, les haies ou rangées d'arbres sont des alignements d'arbres ou plantation d'arbres fruitiers dont la largeur est inférieure à 25 m. Structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis et de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet ou encore d'arbres morts, la haie se développe sur un tapis de végétation herbacée.

Localisées en bordure de parcelles agricoles, le long des axes de circulation et disséminées sur la commune, les haies et alignements d'arbres présentent à la fois des fonctions écologiques mais aussi paysagère. Elles permettent de lutter contre les phénomènes de ruissellement pouvant parfois conduire jusqu'au risque de glissement de terrain en masse. Elles assurent une stabilité des terrains.

La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, lianes… La richesse floristique de la haie augmente avec la diversification des strates végétales. Par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements.



Figure 35 : Haie sur le territoire communal - Source : AUDRR

En assurant la protection des berges des cours d'eau, des haies de la ripisylve sont identifiées le long de la Vesle. Elles disposent d'une structure linéaire comme les haies communes, mais ont la particularité d'accompagner le tracé du cours d'eau. La différence se trouve dans la nature des essences végétales la plupart du temps hygrophile. La ripisylve contribue à l'amélioration de la qualité des cours d'eau grâce à son rôle épurateur. Entre autre, elle limite les pollutions directes et diffuses, contribue à la lutte contre l'érosion des berges (réduction de l'impact des crues) et crée un effet « brise vent ». La présence d'ombres permet aussi de limiter le réchauffement des cours d'eau et contribue au maintien des peuplements piscicoles.

Ainsi le réseau de haies identifié sur Thillois présente un enjeu de préservation de par la multiplicité de ses fonctions. Elles sont principalement localisées aux abords des infrastructures (autoroutes, voie ferrée) et en lisière du bourg. Plus rares, certaines sont isolées au cœur des espaces agricoles cultivés.

Pour conclure, l'ensemble de ces milieux naturels et forestiers ont un intérêt écologique non négligeable grâce à leur rôle de puits de carbone et de réservoir de biodiversité d'échelle locale.

La qualité sanitaire de ces milieux est indubitablement liée à la nature et à la fréquence de l'entretien de ces sites et aux variétés des espèces implantées. La diversité biologique est à maintenir pour ne pas dégrader le biotope présent, notamment dans le cas d'exploitations forestières, car les pratiques d'exploitations et d'entretiens influencent le bon état sanitaire des espaces forestiers.

/// ENJEUX LIÉS AU CADRE NATUREL ET A L'OCCUPATION DU SOL

- ✓ *Préserver et mettre en valeur les éléments de nature (haies, alignements d'arbres …)*
- ✓ *Préserver et valoriser les éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux : espaces agricoles, boisements, haies, vallée de la Vesle…*
- ✓ *Prendre en compte la nature en ville pour une amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants et pour renforcer l'attractivité et l'image du village (jardins, parcs…)*

V. MILIEUX NATURELS REMARQUABLES, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

1. RESERVOIRS DE BIODIVERSITE A PROTEGER

1.1. Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore et servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées. Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Deux inventaires ZNIEFF sont recensés sur la commune de Thillois :

- ZNIEFF 2 n°210000726 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon »
- ZNIEFF 1 n° 210009835 « Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Macô »

La ZNIEFF de type 1 s'inscrit à l'intérieur du périmètre plus large de la ZNIEFF de type 2.

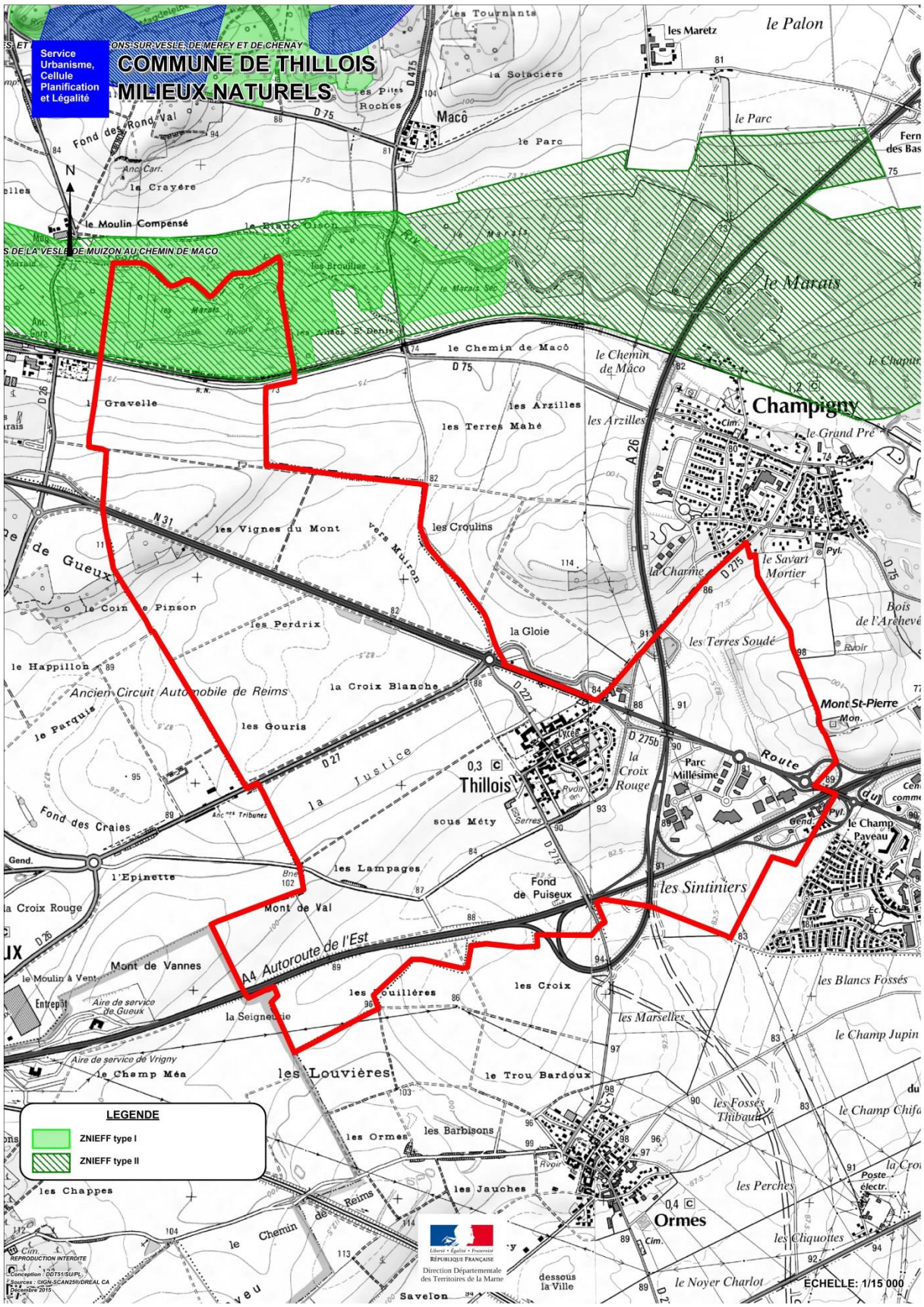


Figure 36 : Localisation des ZNIEFF sur Thillois - Source : PAC Etat

Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon

La vallée de la Vesle compte parmi les sites essentiels de la Marne. Cette vaste ZNIEFF de type II (grand ensemble naturel) couvre 2 682 hectares en aval et en amont de Reims et concerne 26 communes de la vallée dont Thillois. Elle est caractéristique de la Champagne crayeuse, avec une zone marécageuse encore en assez bon état, bien que de plus en plus dégradée. On y rencontre tous les stades dynamiques de la tourbière alcaline. Elle renferme également des prairies, des champs et des peupleraies artificielles.

Les zones marécageuses sont couvertes d'une végétation palustre dense et élevée à base de Molinies (moliniaies), de Marisques (cladiaies), de Roseaux (roselières) et de Laîches (caricaies). Elles sont souvent envahies par des broussailles de Saules cendrés ou plantées en peupliers. Enfin, de nombreux secteurs sont aujourd'hui occupés par des forêts marécageuses à base d'Aulne, de Frêne, de Tremble…

La flore de la Vallée de la Vesle est remarquable à plus d'un titre : elle possède une espèce protégée au niveau national, la grande douve et douze espèces protégées au niveau régional : la laîche paradoxale (population importante et en bon état aux Trous de Leu), le laiteron des marais, le rubanier nain (très rare en Champagne crayeuse, observé ici dans un des canaux de la Coulerie dans le Parc du château de Sillery en population importante en eau peu profonde et sur vase exondée d'une douve très atterrie), la germandrée des marais (population localisée à Val-de-Vesle sous forme de quelques petites taches au milieu d'une roselière), le peucédan des marais, la laîche à fruit barbu (en voie d'extinction, observée à un seul endroit au niveau des Trous de Leu), le mouron délicat (situé dans la région de Reims à sa limite absolue de répartition vers de nord-est), l'orchis négligé, l'orchis des marais, le saule rampant, la gesse des marais (en très forte régression sur tout le territoire champardennais et une fougère, le thélyptéris des marais. La plupart est inscrite dans la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne

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). Les poissons sont variés avec la lamproie de Planer et le chabot (inscrits aux annexes II et IV de la directive Habitats), le brochet et la lotte de rivière (figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France en tant qu'espèces vulnérables), la loche franche, le goujon, la perche, etc. Les reptiles et les amphibiens sont bien représentés ici avec plus particulièrement le triton crêté, le crapaud accoucheur et la rainette verte, protégés en France depuis 1993, inscrits à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats (et à l'annexe II pour le triton crêté) et sur la liste rouge régionale. L'avifaune est diversifiée (104 espèces rencontrées) et abondante du fait du développement de la strate arbustive et buissonnante et de la présence des milieux palustres. Dix-huit espèces appartiennent à la liste rouge des oiseaux de Champagne-Ardenne, dont la bouscarle de Cetti, le busard des roseaux, le faucon hobereau, la locustelle luscinoïde, l'hirondelle des rivages, le traquet motteux, le rougequeue à front blanc, le tarier d'Europe, le phragmite des joncs,

etc. Vingt-neuf espèces de mammifères ont été rencontrées sur la ZNIEFF, dont cinq espèces de chauves-souris (observées uniquement sur leur zone de chasse) ; il s'agit de l'oreillard gris, de la pipistrelle commune, du vespertilion de Daubenton, du vespertilion à moustaches et du vespertilion de Natterer : elles sont toutes protégées en France et inscrites (mise à part la pipistrelle) sur la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne, de même que la musaraigne aquatique, également observée sur le site.

C'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 agricole et urbaine de la rivière, la dynamique naturelle (abandon du pâturage et embroussaillement), 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.

Cette ZNIEFF présente un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Les intérêts autres que biologiques sont multiples : intérêt hydrologique (réserve d'eau), intérêt cynégétique, intérêt paysager…

Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Macô

La ZNIEFF des marais de la Vesle depuis le village de Muizon jusqu'à la route de Macô est située au nord de la commune de Thillois. Elle fait partie de la grande ZNIEFF de type II de la vallée de la Vesle présentée ci-avant. Elle est constituée par des groupements végétaux variés correspondant à différents faciès et stades dynamiques de la tourbière alcaline.

Les marais sont couverts d'une végétation palustre dense, localement plus ou moins envahie par les broussailles de Saules cendrés, variable selon les secteurs :

- Relativement basse et à base de Molinies (moliniaies)
- Élevées et à base de Marisques (cladiaies), de roseaux (roselières) et de Laîches (caricaies).

La ZNIEFF est encore en assez bon état, elle subit malheureusement de nombreuses dégradations (plantations de peupliers, assèchement du milieu et dynamique préforestière, pollution de la Vesle, mitage du site par les résidences secondaires et les étangs associés, eutrophisation).

Ces espaces recèlent d'une richesse faunistique et floristiques importante. L'intérêt écologique et biologique est à maintenir voire à améliorer, notamment pour permettre la réapparition/préservation d'habitats et d'espèces sur le territoire. La présence d'une mosaïque de milieux ouverts (anciens marais, tourbières…) et de milieux fermés voire semi-fermés (boisés) nécessite une adéquation entre les actions potentielles d'entretien et de restauration de ces milieux et les prescriptions qui seraient inscrites dans le PLU.

2. ZONES HUMIDES

La DREAL Grand Est dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides[11] 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 règlementaire 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 Thillois sont représentées sur la carte ci-après. Elles correspondent aux **zones humides dites Loi sur l'eau, zones à dominante humide diagnostiquées** (ZDH-D) et aux **zones à dominantes humides modélisées** (ZDH-M).

La présence de **boisements alluviaux** est également remarquée.

[11] 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 %.

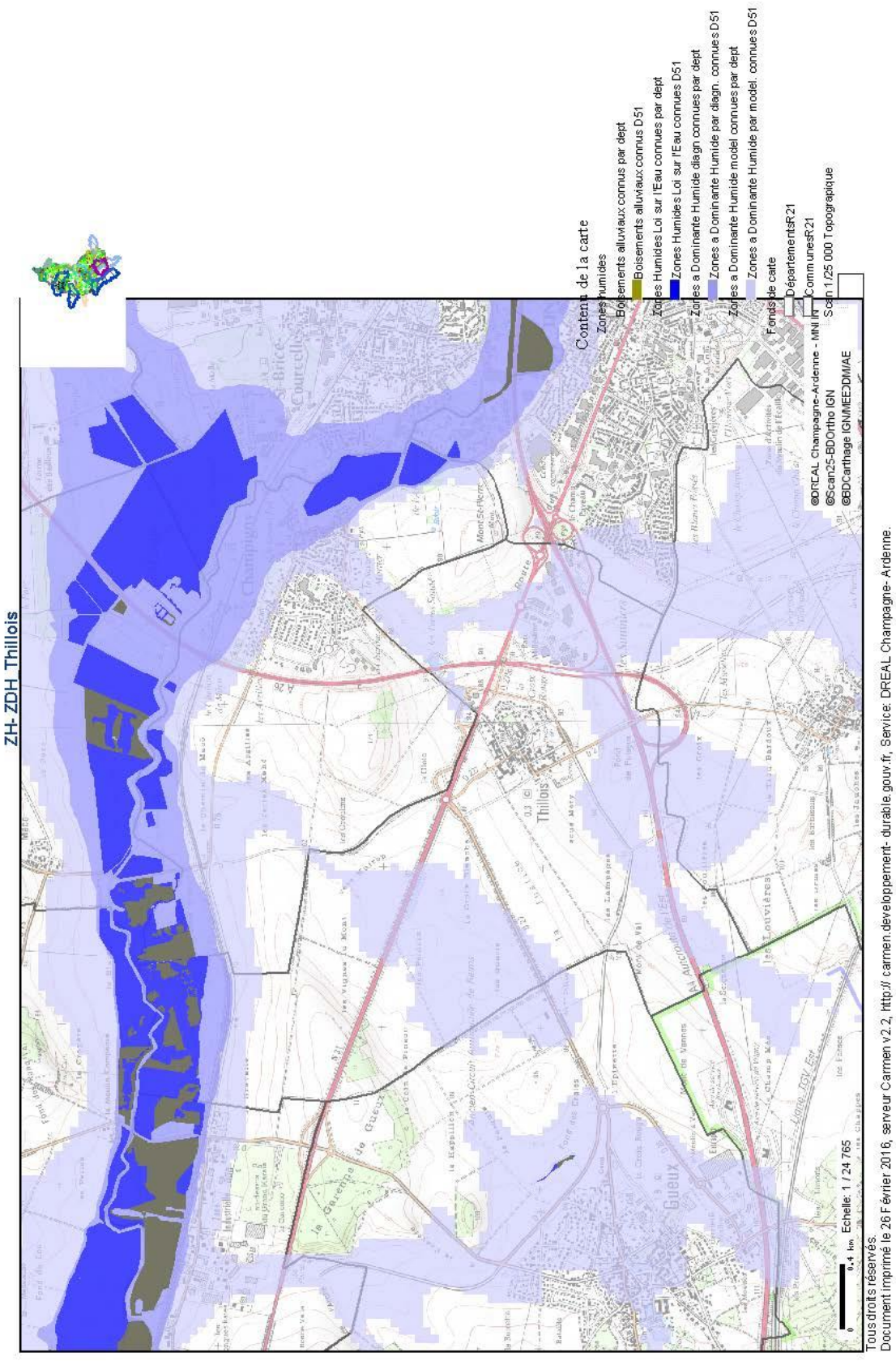


Figure 37 : Zones humides présentes sur le territoire de Thillois – Source : PAC Etat

Une étude de pré-diagnostic « zones humides » a été menée par la collectivité et complète les informations exposées ci-avant (étude en annexe du rapport de présentation – Partie A6).

Quatre zones ont été inventoriées : le Parc Millésime, les terres agricoles à l'Est du Parc commercial de Thillois, le village et un secteur de jardins aux abords de la voie ferrée (près du territoire communal de Muizon). Les résultats des inventaires floristiques et des sondages pédologiques permettent de conclure qu'aucune zone humide n'est présente au droit de ces quatre secteurs.

Les zones humides ont la particularité de disposer d'essences floristiques et faunistiques spécifiques (micro-écosystèmes). Par ailleurs, d'autres espèces animales ou végétales indirectement issues de ces écosystèmes spécifiques et rares peuvent être impactées par leur dégradation. Leur préservation et leur maintien est un enjeu pour la collectivité et leur prise en compte dans les choix urbanistiques.

De plus, il est important de rappeler que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie prévoit également une préservation des zones humides. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

3. BIODIVERSITE

Les analyses précédentes ont ciblé certaines espèces floristiques ou faunistiques potentielles des milieux naturels remarquables du territoire. Mais l'INPN recense au global 336 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur la commune.

Selon l'INPN **de nombreuses d'espèces protégées**[12] peuvent être observées sur le territoire qu'elles soient floristiques ou faunistiques. Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leur préservation (voir chapitres sur les inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique).

La plupart des espèces du territoire sont indigènes, mais 19 sont considérées comme envahissantes, comme le robinier faux acacia, la véronique de Perse ou encore le mélilot blanc. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes.

[12] Espèces protégées au titre de différentes directives ou conventions. Cf : *https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/51171/tab/especesprot*



Figure 38 : Espèces envahissantes recensées sur la commune - Source : inpn-mnhn.fr

A contrario, 4 espèces sont menacées au titre des listes rouges (nationales, européennes et mondiales) : le Loup gris (*Canis Lupus*), la Brochet (*Esox lucius*), le *Cyprinus carpio Linnaeus et le Vanellus vanellus.*



Figure 39 : Espèces menacées répertoriées - Source : inph-mnhm.fr

Considérée comme ordinaire, cette biodiversité ne doit pas pour autant être négligée dans les choix opérés par la collectivité dans son document d'urbanisme. Elle doit permettre de maintenir les milieux favorables au développement de ces espèces. Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leurs préservations. Une attention particulière doit être portée sur la nature et les espèces constituant les plantations à réaliser sur le territoire afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes et incompatible avec le maintien des milieux naturels (humides…).

4. FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». L'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

L'objectif principal d'un SRCE est d'identifier, afin de mieux le préserver, le réseau écologique régional : il doit ainsi être la base d'une réflexion des politiques publiques de préservation, voire de restauration des continuités écologiques à l'échelle régionale. *

Pour l'articulation entre l'échelle régionale (SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) de la TVB il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SRCE.

Les corridors d'échelle régionale qui relient ces espaces sont subdivisés en trois trames :

- La trame verte correspondant aux corridors des milieux boisés,
- La trame bleue correspondant aux corridors des milieux humides,
- La trame jaune correspondant aux corridors des milieux ouverts.

Les trames vertes et bleues identifiées ont pour objectif le maintien des continuités existantes. Dans l'analyse régionale, aucune fragmentation des continuités écologiques n'est identifiée.

4.2. Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les zones communautaire Natura2000 ainsi que les zones humides effectives.

Sur Thillois, deux périmètres ZNIEFF sont présents comme évoqué précédemment.

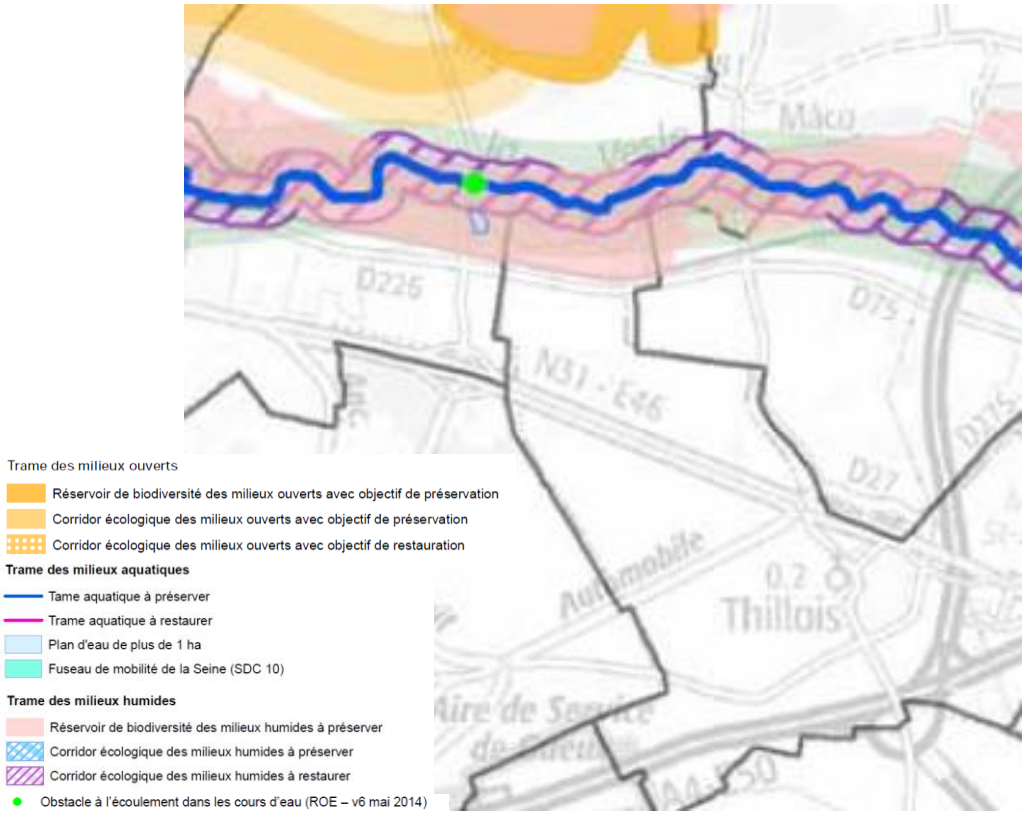
Le SRCE de la région Champagne-Ardenne intègre ces espaces comme des réservoirs de biodiversité d'échelle régionale concourant à la trame verte et bleue.

La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés :

- Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ;
- Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative ;
- Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales…).

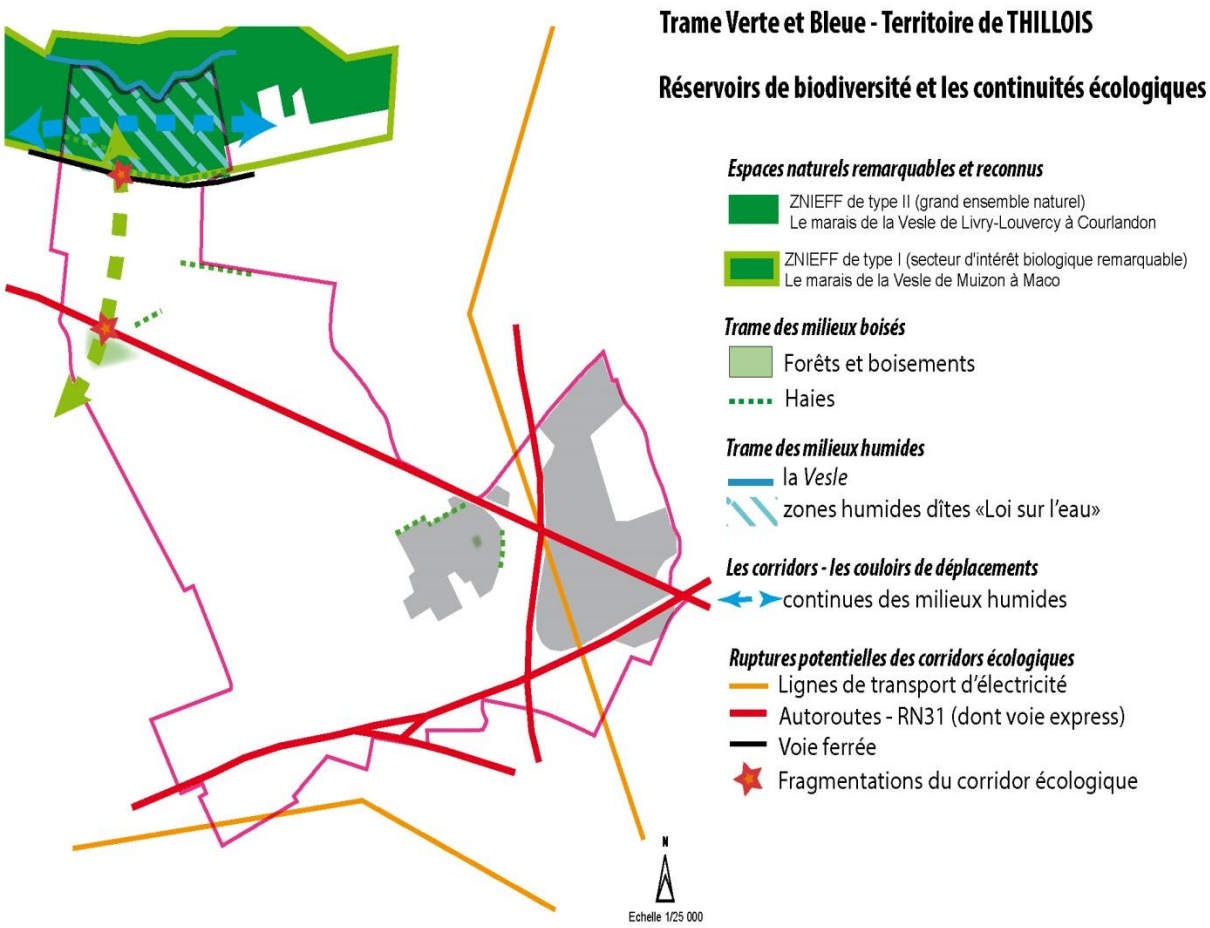
L'identification du réseau écologique, aussi appelé Trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, points de conflits.

Le SRCE a été approuvé le 8 décembre 2015 par arrêté du préfet de région. Il définit un corridor **de milieux humides** à Thillois située au nord du territoire communal le long de la Vesle. Le SRCE définit également **un obstacle à l'écoulement** en amont du territoire communal correspondant au passage de la Route Départementale 26.



/// ENJEUX LIES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

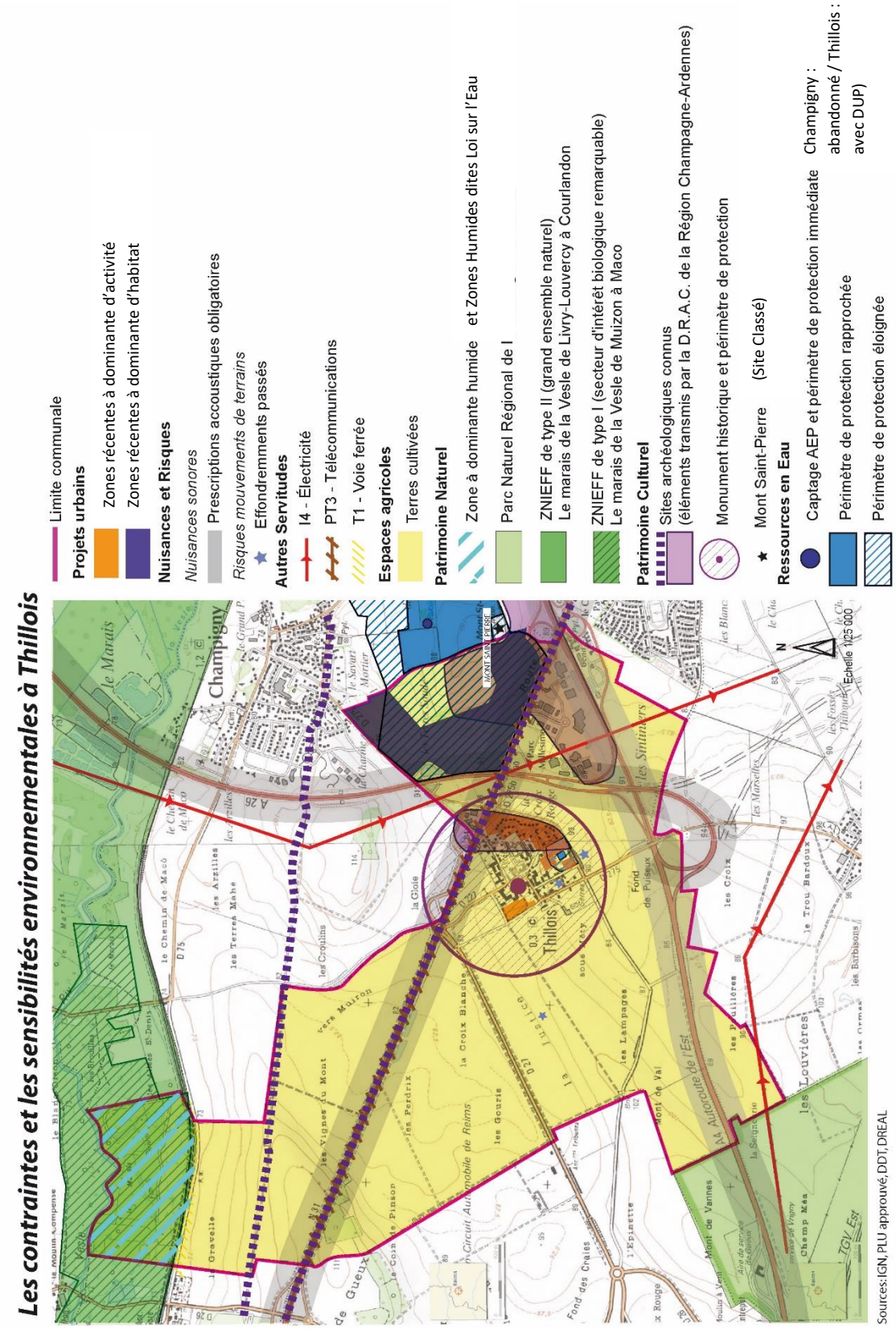
La trame écologique doit permettre de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux permettant les échanges entre populations animales et végétales. **Les principaux enjeux en termes de Trame verte et bleue de la commune sont liés au passage de la Vesle et sa vallée dans sa partie Nord. La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles. Leur traversée peut être assurée par des îlots boisés (comme ceux situés à l'ouest de la commune : bois de la Garenne) des haies, buissons, ou même des bandes enherbées mais la trame verte notamment est peu dense voire inexistante sur le reste de la commune**. Les points de conflits ou obstacles sont nombreux (RN31…).



/// ENJEUX LIÉS AUX MILIEUX NATURELS, A LA BIODIVERSITÉ ET AU FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE

- ✓ *Préserver/restaurer les espaces naturels remarquables, notamment maintenir et restaurer les milieux humides le long de la Vesle (boisements alluviaux, marais…) ;*
- ✓ *Maintenir la qualité des espaces agricoles ;*
- ✓ *Préserver la biodiversité locale (ZNIEFF, forêt, diversité et qualité des espèces …) vis-à-vis des pressions exercées (urbanisation, changements climatiques, perte de continuité écologique…) ;*
- ✓ *Préserver les zones humides.*

SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES



SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES (A2)

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A3

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 motifs des changements apportés dans le cadre de la Révision du PLU sont exposés ci-après.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU DE THILLOIS///

La Révision du Plan Local d'Urbanisme de Thillois a été prescrite par la délibération du 31 mars 2015. Les motifs de la Révision sont notamment les suivants : organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux avec une approche économe en termes de consommation d'espace ; intégrer les zones d'extension de l'urbanisation prévues par le PLU actuel et aujourd'hui en grande partie construites ; favoriser le maintien du niveau démographique actuel et accompagner une évolution raisonnable de l'habitat ; conforter et développer l'activité économique ; intégrer la dimension environnementale de l'urbanisme et de l'aménagement.

La Révision du PLU menée par la collectivité résulte à la fois de ces choix politiques issus de la vision de la collectivité 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 (SCoT) 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 le 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) ///

Le projet du PLU : Organisons le développement à venir de notre territoire dans une perspective de développement durable.

Les enjeux issus du diagnostic et la volonté des élus ont conduit la collectivité de Thillois à faire le choix d'un développement raisonné, maitrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Thillois 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 :

Axe 1 : Un village accueillant et dynamique …

- Orientation 1.1. Par la poursuite d'un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise ;
- Orientation 1.2. Par un soutien aux activités existantes et le développement de nouvelles capacités d'accueil ;
- Orientation 1.3. Par la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Axe 2 : Un village agréable à vivre aux portes de l'agglomération rémoise …

- Orientation 2.1. Par la protection de l'environnement naturel ;
- Orientation 2.2. Par la préservation de l'identité du bâti de notre terroir : patrimoine bâti et naturel ;
- Orientation 2.3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité ;
- Orientation 2.4. Par la préservation du cadre de vie ;
- Orientation 2.5. Par la promotion d'un urbanisme durable.

Axe 3 : Un village convivial …

- Orientation 3.1. Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels ;
- Orientation 3.2. Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population (loisirs…) ;
- Orientation 3.3. Par l'amélioration de la mobilité.

AXE 1 : UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE …

L'axe 1 du PADD répond aux enjeux relatifs à la volonté d'un développement urbain maîtrisé (mesuré, cohérent dans le temps) et équilibré entre les besoins des habitants, des activités de services, commerciales, artisanales, agricoles… et la préservation et la mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Orientation 1.1. Par la poursuite d'un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise :

Identifiée par le SCoT comme étant un bourg d'appui à l'échelle du Pays Rémois, la commune de Thillois constitue un territoire attractif aux portes de l'agglomération rémoise et notamment de par son paysage et son cadre de vie de qualité. Au sein de l'armature territoriale, ce type de commune est essentiel à la création d'un maillage équilibré du territoire. Le développement urbain, qu'il soit résidentiel ou dédié à de l'activité, devra donc se faire dans le respect du niveau d'équipements et de services mais devra également se faire en accord avec l'identité rurale du village.

Le diagnostic du territoire, disponible dans le document A1 du présent rapport de présentation, a montré une forte croissance démographique depuis 1999 (+120%). En effet, selon la période 1999 – 2018, la population est passée de 186 à 445 habitants soit une variation annuelle moyenne de sa population de 4.70%. La construction des lotissement (une cinquantaine de maisons) du Parc des Tilleuls entre les années 2004 et 2008 et, plus récemment, de la Garenne (environ 25 logements) constitue le principal apport de population.

Le diagnostic fait également part d'une évolution de la population. En effet, on constate un rajeunissement important de la population : les moins de 29 ans représentent 47.9% de la population totale. Cette information, couplée avec une variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel fort (+0.5%), démontre bien un rajeunissement en cours de la population ainsi que la présence de jeunes ménages avec enfant(s) (maintien d'un nombre de personnes par ménage important de 2.8).

Le développement de capacités d'accueil suffisantes est donc un enjeu de maintien de ce dynamisme démographique. Toutefois, la commune entend bien maitriser cette croissance et encadrer son développement urbain afin d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les nouveaux habitants et ce, en accord avec le poids démographique du bourg au sein du maillage local, les évolutions passées et le niveau de service et d'équipement présent et/ou pouvant être raisonnablement proposé (réseaux, équipements, services …).

Ainsi, le PADD s'appuie sur une stratégie d'attractivité territoriale de la commune garantissant une croissance durable, respectueuse de cet environnement privilégié et de l'ambiance rurale dominante. Pour cela, la collectivité souhaite orienter et accompagner cette évolution démographique par la planification du développement urbain.

L'identité villageoise et la préservation des espaces agricoles et naturels étant au cœur de la politique communale, le PADD expose que les projets devront privilégier une densification cohérente des zones urbaines, avec un respect particulier et une mise en valeur des entrées de village actuelles.

Ainsi, la collectivité affirme le choix d'accueillir de nouveaux logements sans pour autant étendre son village grâce à l'ouverture à l'urbanisation d'espaces déjà situés au sein de l'enveloppe urbaine, grâce à la mobilisation d'espaces libres ou autres dents creuses mais également grâce à la mutation (même si elle reste limitée) vers de l'habitat de bâtiments existants (anciennes fermes urbaines transformées en plusieurs logements locatifs…). En parallèle, la programmation de la création des équipements nécessaires à ce développement démographique est également un enjeu important pour la collectivité qui a décidé de dédier une zone à cet effet.

Cette démarche permettra donc à la collectivité d'accueillir dans des conditions satisfaisantes de nouveaux habitants en rapport avec son statut de bourg d'appui, en cohérence avec l'organisation urbaine existante mais surtout en préservant les espaces agricoles et les perspectives paysagères propres aux entrées de ville.

Le PADD prévoit donc un développement :

- **Respectant l'identité villageoise ;**
- **Cohérent avec les dynamiques démographiques actuelles et les équipements existants ;**
- **Privilégiant une densification de l'enveloppe urbaine ;**
- **En accord avec les logiques supra-communales.**

En ce qui concerne l'habitat, la collectivité souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes pour accompagner le développement démographique prévisible pour les 10 prochaines années.

Orientation 1.2. Par un soutien aux activités existantes et le développement de nouvelles capacités d'accueil :

Le diagnostic territorial montre que la commune de Thillois présente un certain nombre d'emplois au sein du bourg où s'est créée une mixité entre habitats et activités. Afin de préserver le caractère rural et résidentiel du village, la commune privilégie l'accueil d'activités compatibles avec les enjeux du maintien de la qualité du cadre de vie. En plus des activité présentes au sein du bourg, on retrouve plusieurs entreprises artisanales à l'écart du village (impasse de la Forge).

La commune dispose également sur son territoire de deux Zones d'Activités Economiques (ZAE) d'importance métropolitaine : le Parc Millésime et le Parc Commercial de Thillois. Sont implantées au sein de ces deux zones plusieurs enseignes nationales telles qu'IKEA, Castorama, Boulanger, FNAC, Intersport, le complexe de cinémas Gaumont… La place centrale de la commune au carrefour des autoroutes A26 et A344, de la Route Nationale 31 (route de Paris) mais également la proximité de l'agglomération rémoise sont deux critères essentiels à l'implantation de ces enseignes. Il est donc important de maintenir ce haut niveau de service (la desserte principalement) afin de garantir l'attractivité de ces deux zones. La création d'un emplacement réservé pour un futur diffuseur autoroutier s'inscrit dans cette démarche afin d'améliorer la desserte des deux parcs commerciaux.

De plus, ces ZAE sont de réelles opportunités économiques pour le territoire. Il est important de maintenir les activités existantes mais également de les développer, de les diversifier et de les mettre en valeur. Ce choix rejoint la volonté de limiter l'installation d'activités non compatibles avec le caractère résidentiel au sein du village, et de prioriser l'implantation des commerces et autres activités tertiaires au sein de ces ZAE d'importance métropolitaine situées à l'écart du village, dans le respect de la vocation initiale de chacune des deux ZAC (Zones d'Aménagement Concerté) Millésime et Nord.

Enfin, les terres agricoles représentant une grande partie du territoire (69%), la zone agricole est relativement importante. Cette zone n'accueille que quelques constructions dont la vocation initiale est nécessaire à l'activité agricole. Cette zone agricole « constructible » permettra de répondre au besoin des exploitations, à l'évolution de la profession agricole dont la nature des activités, l'emprise des bâtiments, les process de stockage, de conditionnement, de transformation… peuvent potentiellement constituer un frein à leur installation au sein du village eu égard aux emprises foncières disponibles mais limitées et à la présence immédiate des habitations.

Le PADD prévoit donc un maintien ainsi qu'un développement des activités :

- **Cohérent avec la dynamique économique actuelle ;**
- **Au sein du village (sous certaines conditions) ;**
- **En favorisant la diversification des activités au sein des deux parcs commerciaux ;**
- **En accompagnant les besoins de l'activité agricole.**

Orientation 1.3. Par la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :

Le PADD affirme la volonté de préserver les espaces agricoles et naturels par une limitation de l'extension de l'urbanisation. Cette mesure vise à mettre en adéquation le projet de croissance démographique, les besoins induits par l'activité économique et les capacités de développement rendues nécessaires à inscrire dans le PLU.

Ainsi, la commune projette dans les 10 prochaines années une capacité de production d'une vingtaine de logements, en cohérence avec le développe récent. En revanche, dans l'objectif de renforcer la cohérence urbaine du village mais également de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, le PLU de Thillois affirme le choix d'accueillir ces nouveaux logements en densification de l'enveloppe urbaine et donc sans étendre le village actuel.

Le développement démographique passera donc par une densification des espaces déjà urbanisés (constructions neuves ou extensions de constructions existantes), en favorisant la reconquête des dents creuses (friches, délaissés …) mais également en mobilisant le bâti existant ayant une autre destination que l'habitation (anciennes fermes urbaines…). Ainsi, le seul projet d'extension du village se fera pour accueillir de nouveaux équipements communaux (un plateau multisport ainsi qu'une aire de covoiturage) en continuité du nouveau cimetière communal. Cette extension, faisant moins d'un hectare, permettra d'accompagner le développement communal dans des conditions satisfaisantes. Tout comme le village, le développement économique sera assuré par une utilisation du foncier encore disponible au sein des parc d'activités (et notamment le Parc Millésime) et une attention portée à la vacance commerciale.

Le village étant entouré d'espaces agricoles sans beaucoup de relief, les portées visuelles sont relativement importantes et lointaines et tous les changements ont un impact fort sur ce paysage. Ainsi, afin de maintenir l'insertion du village dans ce contexte, un traitement paysager de qualité est prévu afin de créer des lisières urbaines, s'associant aux lisières (haies) existantes qu'il serait utile de préserver et de valoriser. L'objectif de ces lisières est de maintenir une coupure franche entre espaces urbains et agricoles. La transition avec les espaces de nature en ville ou 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. Un traitement qualitatif de la lisière urbaine et des franges est donc souhaitable afin de garantir l'intégration paysagère du bâti au sein du paysage. Enfin, l'intégration paysagère des

nouvelles constructions d'habitation situées en lisières urbaines permettra également de renforcer la qualité paysagère globale de la commune ainsi que son identité rurale déjà forte, ces deux éléments participants à l'attractivité de la commune.

Enfin, en ce qui concerne le développement économique et notamment celui des deux parcs commerciaux, il est privilégié un développement s'inscrivant en continuité des zones existantes sur le territoire communal mais également en prenant en compte les terrains urbanisés sur les territoires voisins. Ainsi, le développement économique se fera principalement par une densification des espaces existants mais aussi par une résorption de la vacance existante.

Le PADD vise donc :

- **De permettre un développement urbain sans pour autant mettre en péril les espaces agricoles ou naturels (en densification dans le bourg) ;**
- **De maintenir et améliorer l'intégration paysagère du bourg dans le Grand Paysage ;**
- **De favoriser un développement économique en densification des espaces existants.**

AXE 2 : UN VILLAGE AGREABLE A VIVRE AUX PORTES DE L'AGGLOMERATION REMOISE …

L'axe 2 du PADD répond aux enjeux de la collectivité de conservation des supports de la qualité de vie à Thillois : 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.

Orientation 2.1. Par la protection de l'environnement naturel :

La commune de Thillois dispose d'un paysage relativement linéaire et composé dans sa majorité d'espaces agricoles. On retrouve tout de même au Nord du territoire la vallée de la Vesle, principal élément de la Trame Bleue communale et d'importance régionale, identifiée notamment par le SCoT. Au sein de cette zone, on retrouve plusieurs éléments naturels remarquables comme des boisements, des marais, d'anciennes tourbières, des zones humides. Ces éléments s'insèrent dans une trame à plus grande échelle et font notamment partie de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF) « Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Macô » mais l'ensemble naturel plus vaste qu'est la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon ». Ces éléments sont également identifiés en tant que Corridor écologique de milieux humides à préserver et à restaurer par le SRCE, renforçant d'autant plus leur importance mais surtout leur nécessaire protection.

La Trame verte est, elle, relativement restreinte sur le territoire communal. De par sa dominante agricole, on ne retrouve que peu de boisement à l'extérieur du village. On retrouve tout de même certaines haies en milieu agricole qui viennent donner du relief au paysage et contraster avec les cultures. Elles constituent également un maillage de corridors écologiques favorables au déplacement des espèces au sein des espaces agricoles ouverts. C'est donc au cœur du village que l'on retrouve la grande majorité des composantes de la Trame verte. Jardins, espaces verts, qu'ils soient publics ou privés mais également les grands ensembles urbains paysager comme le parc du Lycée agricole privé, mais aussi des haies implantées en lisière des espaces agricoles ou des routes, concourent à la qualité de vie des habitants. Ces éléments, de par leur rareté et leur sensibilité, sont importants à préserver afin de maintenir la présence de biodiversité au sein de l'enveloppe urbaine et à proximité de celle-ci.

Enfin, la protection de la ressource en eau est également un enjeu important dans la protection de l'environnement naturel. En effet, on retrouve sur la commune un captage d'eau potable au Sud du bourg, captage permettant d'alimenter les habitants de la commune. Des protections particulières sont donc nécessaires pour permettre de garantir la sécurité mais également la qualité de ce captage et en cohérence avec l'arrêté préfectoral de la protection des périmètres d'alimentation du captage intervenu concomitamment avec l'Arrêt du projet de Révision du PLU de THILLOIS. La commune souhaite afficher cette volonté de préservation sur le long terme. La gestion des eaux pluviales est également un enjeu important dans la politique communale et notamment au niveau des deux Zones d'Activités Economiques (ZAE). En effet, ces deux zones étant fortement imperméabilisés, il est important de prendre en compte cette problématique dans la gestion des effluents notamment des eaux pluviales.

Forte de ce constat global, la Collectivité a souhaité afficher sa volonté de préserver et de mettre en valeur ce cadre de vie en œuvrant en faveur de la protection des paysages et espaces naturels. Le PADD affirme ainsi l'ambition d'articuler le développement urbain avec les objectifs de prise en compte de la Trame Verte et Bleue locale.

Le PADD affirme donc les principes :

- **De préserver les éléments naturels liés à la vallée de la Vesle ;**
- **De protéger la Trame verte présente au sein du bourg ;**
- **D'assurer la gestion de la ressource en eau (captage, eaux pluviales).**

Orientation 2.2. Par la préservation de l'identité du bâti de notre terroir : patrimoine bâti et naturel :

Thillois dispose d'un patrimoine bâti relativement ancien de qualité, comme les « fermes urbaines champenoises » traditionnelles, parfois bien identifiables ou bien comme les demeures de villégiature et les quelques villas urbaines.

Leur caractère identitaire s'illustre surtout dans les parties les plus anciennes du centre du village, concentrées autour l'actuelle D227 et de la Rue de Champigny. Le bourg conserve sa configuration d'origine jusque dans les années 2000 puis évolue avec tout d'abord l'arrivée du Parc Millésime puis les constructions du lotissement résidentiel des Tilleuls, puis du Parc commercial de Thillois et enfin plus récemment la construction du lotissement résidentiel de la Garenne.

On retrouve donc au sein de l'enveloppe deux typologies urbaines bien définies : le bourg ancien, et qui s'est densifié au fil du temps dégageant une ambiance ancienne et rurale, et les lotissements aux aménagements optimisés, composés de pavillons individuels.

Cette ambiance rurale passe donc par une conservation des constructions les plus anciennes (réhabilitation possible mais cohérente avec l'architecture locale, utilisation de matériaux locaux …) mais également par un encadrement des constructions les plus récentes spécialement au sein du bourg ancien de Thillois. L'intégration de ces nouvelles constructions qu'elle soit architecturale ou bien paysagère (volumétrie, couleur des façades et des toitures, espaces verts …) est une nécessité pour conserver l'atmosphère et l'attractivité du bourg.

Cette atmosphère passe également par le maintien de cette densité propre au village ancien. Pour cela, et en accord avec sa volonté de ne pas étendre l'enveloppe urbaine, la commune a fait le choix de

préserver la forme du village existant (village groupé autour de la mairie, du lycée agricole et de l'église) en densifiant les espaces libres et les plus proches de l'existant.

Le PADD s'attache donc à favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale mais également à promouvoir une architecture de qualité et respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit.

Le PADD affiche donc les objectifs suivants :

- **Favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale ;**
- **Veiller à la bonne intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions ;**
- **Accompagner la reconquête des espaces laissés vides en cohérence avec le milieu environnant.**

Orientation 2.3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité :

Comme mentionné précédemment, le territoire communal est composé principalement d'espaces agricoles. Ce paysage de culture, sur un plateau relativement plat, offre des perspectives visuelles lointaines et donc sensibles à toute dégradation. Il est donc important de préserver ce paysage ouvert en imposant une bonne intégration paysagère (plantations d'accompagnement) pour les constructions nécessaires à l'activité agricole, qui s'implanteraient au sein de ces espaces sensibles.

Cette conservation des perspectives visuelles ou bien l'intégration des constructions sont d'autant plus importantes au vu des possibles cônes de vue en direction de l'église classée Monument Historique. Cette intégration est également nécessaire concernant les constructions à vocation d'activité au sein des zones d'activités et notamment du Parc Commercial de Thillois car pouvant créer un effet d'opposition visuel avec le Site Classé du Mont Saint-Pierre.

Enfin, l'implantation harmonieuse du village au cœur de cette composition paysagère doit être conservée. De par le caractère rural du bourg, on retrouve un certain nombre d'espaces verts parmi les constructions existantes permettant ainsi une bonne intégration du bourg dans son environnement proche. Afin de maintenir le village au cœur de son écrin de verdure, un accompagnement paysager de qualité devra être pensé pour toutes constructions en limite de l'enveloppe urbaine, permettant ainsi de conserver des lisières urbaines intégrées au sein du Grand Paysage et d'assurer une transition adaptée avec les espaces agricoles environnants.

Le PADD a donc comme objectifs :

- **De protéger le paysage de culture ouverte ;**
- **De protéger les cônes de vue remarquables notamment en direction de l'église ;**
- **D'apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions.**

Orientation 2.4. Par la préservation du cadre de vie :

Le diagnostic du territoire a recensé la présence de plusieurs risques et nuisances sur le territoire. Cet axe du PADD assure la préservation de la qualité de vie, et la prise en compte des nuisances et des risques en s'attachant à limiter l'exposition de la population et en assurant la sécurité.

La présence d'infrastructures majeures telles que les autoroutes A26 et A344, la Route Nationale 31 mais également la présence de certaines activités économiques (artisanat…) et agricoles peut être sources de nuisances importantes pour la population. Il est donc important de créer un contexte urbain cohérent et de clarifier les conditions de compatibilité entre les habitations et la proximité des activités/infrastructures/équipements. Par la même occasion, il est important de bien dissocier l'activité économique que peut représenter les deux parcs commerciaux et le bourg originel de Thillois, ces deux entités étant séparées par les infrastructures autoroutières.

La présence d'un certain nombre d'activités de l'autre côté de la RN31 (impasse de la Forge, centre d'exploitation autoroutier…) est également à prendre en compte. En effet, ces activités, potentiellement sources de nuisances sont aujourd'hui à l'écart du centre bourg. Il est important de maintenir cette vocation principale d'activités afin de ne pas dénaturer le cadre de vie des habitants mais également de ne pas entraver le fonctionnement de ces activités.

L'amélioration du cadre de vie passe par le développement des communications numériques et des énergies renouvelables. Le PADD affirme la volonté d'améliorer l'accessibilité de la commune en termes de réseau, y compris de communication numérique. En effet, la qualité de desserte numérique est un support essentiel au développement résidentiel ou économique à venir. Par ailleurs, les dispositions du PLU doivent 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.

Le PADD prévoit ainsi :

- **La protection des habitants contre les risques et les nuisances ;**
- **La préservation du cadre de vie en accompagnant le développement de la commune ;**
- **L'amélioration des communications numériques, essentiellement à l'attractivité de la commune.**

Orientation 2.5. Par la promotion d'un urbanisme durable :

Soucieuse de préserver son environnement, la commune souhaite promouvoir un développement sobre en énergie. Ainsi, et notamment au niveau des zones commerciales des mesures sont prises afin de limiter l'impact de l'urbanisation mais également pour promouvoir des pratiques soucieuses de l'environnement. Ces mesures sont d'autant plus importance devant la place qu'occupe cet espace économique au sein du maillage métropolitain.

Ainsi, il a été fait le choix de promouvoir une utilisation rationnelle de l'espace par la mutualisation/foisonnement des places de stationnement permettant ainsi de réduire la surface destinée au stationnement et donc par extension de limiter l'imperméabilisation des sols. Cette mutualisation/foisonnement passe également par une rationalisation des déplacements au sein de ces espaces qui présentent un grand nombre d'obstacles à la circulation piétonne.

Enfin, la recherche de la performance énergétique est également un enjeu important pour la commune. Aussi, le PADD s'attache à la réduction des consommations énergétiques des constructions et au développement des énergies renouvelables, afin de conduire à une amélioration des performances énergétiques et environnementales du bâti (y compris d'activités).

Le PADD prévoit ainsi :

- **Promouvoir des pratiques soucieuses du respect de l'environnement ;**
- **Permettre le développement de mobilité douce ;**
- **Favoriser la mise en place d'énergie renouvelable.**

AXE 3 : UN VILLAGE CONVIVIAL …

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.

Orientation 3.1. Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs :

Cette orientation du PADD insiste sur le besoin de maintenir la capacité du territoire à répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population, quelle que soit la composition du ménage.

Consciente de ce besoin, la Collectivité souhaite renforcer la diversité résidentielle et favoriser la mixité sociale en promouvant un habitat diversifié, afin de proposer aux ménages l'opportunité d'effectuer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal. Composé aujourd'hui en majorité de logements de grandes tailles (les logements de 4 pièces ou plus représentent presque 90% des logements existants), le parc de logement peut être caractérisé de mono-spécifique. Or, cette offre proposée ne répondant pas aux critères des jeunes ménages ou bien des personnes âgées, le parcours résidentiel se voit fortement réduit.

Ainsi le projet communal affiche la nécessité de développer l'offre de logement en direction des jeunes ménages et aux personnes âgées en incitant à la création de logement de taille adaptée à l'ensemble de la population, mais aussi en poursuivant la mise sur le marché immobilier de logements locatifs. De par la présence du Lycée agricole privée, la mise à disposition sur le marché de logement de petite taille serait particulièrement bien accueillie. Ce besoin peut être par exemple comblé par la construction de logements de plain-pied, ou bien par la réhabilitation et la division de logements anciens, à l'image de fermes (logis et dépendances comprises) récemment réhabilitées en logements locatifs.

Dans le contexte du SCoT où Thillois se voit identifié en tant que bourg d'appui, sont fixés des objectifs dans la production de logements aidés. Ainsi, 10% de la production de logements neufs doit être composé par des logements dits aidés. La commune souhaite ainsi s'inscrire dans une démarche favorisant les besoins locaux mais également à une échelle plus vaste qu'est celle de l'agglomération Rémoise.

Le PADD retient les principes de développement suivants :

- **Sortir d'un parc de logement mono-spécifique ;**
- **Assurer un parcours résidentiel complet à l'ensemble de la population ;**
- **Permettre une mixité sociale.**

Orientation 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population (loisirs…)

De par son caractère de bourg d'appui, Thillois dispose d'un certain nombre d'équipements et d'espaces publics pouvant chacun être identifiés comme une polarité. On peut notamment citer la mairie et sa place, le Lycée et son parc. Lieux d'échanges et de rencontres, ces espaces sont des marqueurs fondamentaux du lien social au sein du village. Il est donc important de maintenir et de valoriser ces synergies garantes de la vie sociale et de l'identité locale, permettant également de développer l'offre de loisirs.

Leur qualité, qu'elle soit urbaine ou paysagère est aussi un facteur important dans l'appropriation de ces espaces et donc par extension de leur efficacité à créer des liens. Cette qualité peut être représentée par différents aspects : matériaux, végétalisation, accessibilité, mobilier urbain … chacun de ces éléments ayant son importance dans l'aménagement des espaces publics.

Le PLU s'est donc attaché à porter cette réflexion, particulière dans le cadre de futures opérations d'aménagement destinées à l'habitat, mais aussi générale sur l'aménagement des espaces publics comme les entrées de villages, et indirectement des liaisons douces et de la circulation. L'objectif est de permettre de renforcer ces lieux de rencontre, de loisirs et d'échanges pour tous et en les rendant aisément accessibles. Ils sont en effet des éléments d'attractivité pour les habitants du bassin de vie local, comme les habitants futurs, mais aussi vecteurs d'identité.

Pour cela, le PADD affirme :

- **La pérennisation de ces pôles de vie ;**
- **L'accessibilité en direction mais également à proximité de ces espaces.**

Orientation 3.3 Par l'amélioration de la mobilité :

Le diagnostic a fait le constat d'un territoire séparé en deux entre le village et les différentes zones d'activités. La prise en compte des déplacements internes à chaque entité mais également entre elles (voire même en direction des communes limitrophes, enjeu lié au positionnement de Thillois en tant que bourg d'appui à l'échelle de l'armature urbaine du SCoT) sont donc des enjeux primordiaux dans la politique de déplacements évoquée dans ce PADD.

Tout d'abord, de par la typologie rurale du bourg, un certain nombre de déplacements peut se faire à pied ou selon des moyens de déplacement doux. Il est donc important de développer, d'adapter mais surtout de mettre en valeur ce réseau de mobilité douce au sein du village. Aujourd'hui peu apte à ces moyens de déplacement, la traversée de l'autoroute A26 en direction des zones d'activités est un réel frein de déplacement pour les habitants de Thillois (y compris pour les élèves du Lycée agricole). L'aménagement et la sécurisation de cette traversée est un enjeu important au sein du projet de PLU. Enfin, il est également important de faciliter l'accessibilité entre le Parc Millésime et le Parc commercial de Thillois, la RN31 constituant un axe difficilement franchissable pour les piétons et les vélos. Aujourd'hui, devant la place donnée aux voitures et par extension à leur stationnement, peu d'aménagements existent en faveur d'une circulation sécurisée et globale des piétons au sein des zones commerciales ; un effort réel est à fournir dans ce domaine.

De plus, au vu des flux très importants que créées les deux zones commerciales, la création d'infrastructures adaptées à ces flux est primordiale à l'accessibilité mais également à leur attractivité. Ainsi, la création d'un diffuseur autoroutier reliant l'autoroute A26 et la route départementale 275 permettra de renforcer la desserte existante de ces deux zones.

Il ne faut pas non plus oublier le rôle que pourrait jouer à terme la ligne de Transports Collectifs Citura dont les arrêts actuels les plus proches sont situés à Champigny et à l'entrée du Parc Millésime. Le bénéfice tiré d'une desserte du village par cette ligne serait important, tant les liens entre le village de Thillois et le pôle urbain rémois sont réels (commerces, loisirs, services, emplois…) du fait d'une proximité géographique avérée.

Cette orientation du PADD exprime la volonté de poursuivre un développement urbain garantissant la mise en valeur du réseau existant et la poursuite du maillage du territoire. 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 desservir notamment les zones commerciales. Les itinéraires qu'ils permettent de suivre constituent autant d'éléments structurants à préserver, tout en réfléchissant au développement de moyens de déplacements complémentaires (Transport Collectif…).

Ainsi le PADD vise :

- **L'amélioration de la mobilité entre le village et les zones commerciales ;**
- **La création d'un diffuseur permettant d'améliorer la desserte des zones commerciales ;**
- **Une adaptation des réseaux à l'ensemble des utilisateurs (piétons, vélo, voiture …) ;**
- **Le maintien de la dimension rurale des déplacements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.**

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 maitrisée, 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 SCoT 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 qui en découlent sont les suivants :

- 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 « créer des réseaux et des synergies territoriales » en cohérence avec le PADD donc pour « faire le choix d'un territoire à taille humaine », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies temporellement et spatialement. Le rythme de la consommation foncière pour les extensions qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les collectivités territoriales doivent donc être compatibles 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.

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des diverses 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
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes rurbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

Thillois

** 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 Thillois 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 collectivité souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes et raisonnées.

Au regard de l'évolution de ces dix dernières années, de l'évolution de la structure de la population (rajeunissement, proportion importante de ménage jeune avec enfant(s) …) et en qualité de bourg d'appui au sein du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Rémoise, la collectivité 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 collectivité de Thillois ne souhaite pas accroitre massivement sa population. L'arrivée de nouvelles familles ces dernières années témoigne de l'attractivité du territoire. La commune tire parti de sa proximité avec Reims mais a pu conserver un cadre de vie à dominante rurale. La présence de deux zones commerciales d'envergure métropolitaine et des accès via des échangeurs, à la RN31, aux autoroutes A4 et A344 renforcent cette attractivité.

L'évolution démographique constatée, et notamment de par l'apport d'une nouvelle population liée à l'aménagement des lotissements des Tilleuls et de la Garenne 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 collectivité, reste néanmoins tributaire des capacités de développement permises par le document d'urbanisme. Le marché du foncier étant principalement privé, la disponibilité foncière fait face également à une rétention foncière certaine. Toutefois, la collectivité de Thillois souhaite, au travers de l'application de son PLU, préserver son identité rurale en définissant au plus juste ses capacités de développement.

Aujourd'hui, Thillois assure l'accueil de nouveaux habitants dans des proportions compatibles avec son statut de bourg d'appui à l'échelle du SCoT. En accord avec ce statut, le développement de la commune « est nécessaire au maillage équilibré du territoire mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations de l'espace ».

Ainsi, la collectivité s'est fixée pour objectif d'accompagner la dynamique de croissance et de production de logement observées durant ces 10 dernières années (près de 5 logements par an entre 2004 et 2013) et de capitaliser sur cet essor démographique récent afin d'intégrer au mieux ces nouvelles familles. C'est donc une production raisonnable d'une vingtaine de logement qui est visée pour les 10 prochaines années.

Développement urbain maîtrisé :

Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à ses objectifs démographique et économique. En accord avec sa volonté de ne pas étendre l'enveloppe urbaine en faveur de la production de logements, la collectivité a fait le choix d'accueillir de nouveaux logements en densification des espaces existants (dents creuses, mutabilité du bâti et zone à urbaniser située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine).

En ce qui concerne la reconquête d'espaces délaissés au sein de l'enveloppe urbaine existante (représentant environ 1,5 ha), il s'agit d'une donnée relativement incertaine du fait de la rétention foncière qui peut s'avérer importante. En effet, cette comptabilité est dépendante de la vente effective des terrains et s'oppose à la vocation actuelle des terrains parfois occupés par des constructions existantes, des jardins attenants dont l'usage perdure et est intimement lié au bâti.... 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. En effet, la mixité des fonctions est maintenue et souhaitée par le PLU afin de préserver les caractéristiques de ce village rural. 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 espaces non bâtis disponibles au sein de l'enveloppe urbaine estimés à environ 1,5 ha.

En complément, une zone d'un peu plus d'un hectare est inscrite à urbaniser (zone 1AUa et son secteur 1AUap). Situé au sein de l'enveloppe urbaine existante, l'aménagement de cet espace n'inscrit pas le développement communal dans une volonté de consommation des terres

agricoles et naturelles en extension de l'urbanisation. De plus, de par sa localisation, la création des divers réseaux n'est pas rendue nécessaire car situés à proximité immédiate. La viabilisation interne permettra de limiter l'impact financier pour la collectivité. La rétention foncière est ici également prévisible, du fait de la présence de plusieurs propriétaires rendant difficilement prévisible l'estimation du temps qui sera nécessaire à l'aménagement global de la zone 1AUa et de son secteur… Notons que cette zone d'urbanisation future était déjà inscrite dans le PLU en vigueur approuvé, sans que l'aménagement de la zone ait été initié depuis cette date.

Le développement urbain est ainsi orienté vers une densification de l'enveloppe urbaine actuelle, valorisant les dents creuses et autres espaces, évitant l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs sensibles à préserver (espaces agricoles ou naturels, 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. La localisation partielle dans le périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable est une préoccupation relevée par la Collectivité et traitée par la Révision du PLU (création du secteur 1AUap avec prescriptions spécifiques, voir ci-après).

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 16 logements par hectare au sein de la zone à urbaniser permettra notamment d'y répondre en poursuivant les efforts de densification entrepris ces dernières années.

Production de logements et évolutions démographiques prévisibles sur Thillois pour les 10 prochaines années, pour une densité résidentielle moyenne minimale d'environ 16 logements /ha et en prenant en compte la rétention foncière.

	Production de logts (rétention foncière comprise) Densité attendue : 16 logts/ha	Nombre d'habitant supplémentaires et Nb total projeté dans 10 ans
Estimation	12 logts en zone urbaine (rétention foncière de 50%) 13 logts en zone à urbaniser (rétention foncière à 25%)	+ 70 habitants Soit 475 hab à terme (base INSEE : 405 en 2015) voire 570 habitants (base recensement communal : 500 hab env. en avril 2019)

Sans prendre en compte la rétention foncière, la capacité de production serait estimée à près de 42 logts, sans comptabiliser la mutation potentielle de quelques anciennes fermes urbaines pouvant apporter à elles-seules plusieurs logements lors de chaque opération de réhabilitation. Pour rappel, la densité résidentielle annoncée est une densité moyenne minimale, les dispositions réglementaires du PLU offrant un cadre permettant d'atteindre des densités plus élevées si souhaitées par les pétitionnaires.

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 de la commune s'appuie sur les capacités d'accueil de la zone urbaine où se présente une certaine mixité entre habitats et activités mais surtout des deux zones d'activités existantes : le Parc Millésime et le Parc commercial de Thillois. Enfin, la zone agricole permet la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

Cependant, dans l'objectif de conforter la dynamique de ces deux pôles commerciaux d'importance métropolitaine et régionale, la collectivité a fait le choix de maintenir en zone agricole des espaces à proximité immédiate du Parc Commercial de Thillois. Aujourd'hui, enclavé entre les différentes zones d'activités des communes de Thillois, de Champigny et de Tinqueux, cet espace agricole, tout au moins sur le territoire de Thillois, pourrait être voué à terme, à répondre aux besoins de développement économique et d'implantation de nouvelles activités d'intérêt commercial métropolitain. Il s'agit donc ici d'un zonage « d'attente », le classement en zone agricole étant lié à la pratique culturale encore en place. Le statut de propriété de ces terrains agricole ne nécessite pas la mise en place d'outils d'action foncière spécifiques.

En comparaison des périodes précédentes, les choix de la Collectivité situent la commune de Thillois en net recul en termes de consommation d'espaces (pour rappel, près de 50 ha ont été consommés depuis 2000 par l'aménagement des deux ZAE).

Projet de développement des équipements :

Afin d'accueillir cette nouvelle population dans des conditions convenables et pour améliorer et compléter les équipements existants, la commune a fait le choix d'étendre la zone urbaine pour la construction d'équipements. C'est donc environ 1 hectare de terre agricole qui sera consommé au Nord de la zone urbaine pour la création d'un plateau multisport, d'une aire de stationnement dont une aire de covoiturage. Cette dernière répond à un besoin identifié suite à des stationnements de co-voiturage non organisés sur la commune. Le projet consiste en la création d'un parking de 24 places de stationnement dont une pour les personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que du stationnement vélos et la création d'un réseau d'éclairage public. Ces équipements viendront s'inscrire dans la continuité du cimetière déjà présent au sein de cet espace, entre celui-ci et l'entrée de village assurant une cohérence urbaine de l'ensemble des aménagements.

Ainsi , la consommation globale potentielle d'espace agricole sera limitée à près de 1 ha sur les 10 prochaines années (comprenant le développement de l'habitat et des équipements).

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 Thillois 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 règlementaires n'ayant plus de caractère obligatoire dans les PLU depuis les dernières évolutions législatives, chacune des règles inscrites est nécessaire à la mise en œuvre des orientations du PADD.

LES GRANDS PRINCIPES DE L'ELABORATION DU REGLEMENT///

Le diagnostic territorial présent dans le rapport de présentation a montré que le territoire de Thillois est composé de trois entités principales différentes : l'espace agricole, l'espace naturel et l'espace urbain.

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, de 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 le 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 Thillois a identifié sur des bases fonctionnalistes :

- 3 zones urbaines : 1 zones à vocation généraliste, 2 zones spécialisées (correspondant aux deux zones d'activités) ;
- 1 zone à urbaniser : 1 zone à vocation généraliste (à dominante résidentielle) ;
- Une zone agricole ;
- Une zone naturelle.

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 supérieurs (SCoT de la Région Rémoise notamment).

Route à grande circulation / voies express et déviations /autoroutes :

En dehors des espaces urbanisés de la commune de Thillois, les dispositions des articles L111-6 et suivants s'appliquent. Les restrictions d'occuper le sol induites par les articles L111-6 et L111-7 ont été transcrites respectivement dans les zones A et N.

Le rapport de présentation du PLU évoque ci-après ces dispositions dans la partie « Justification des dispositions réglementaires » des zones A et N.

Les dossiers de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ont été intégrés au PLU, d'ores et déjà dans son contenu approuvé et opposable depuis 2005. Les dispositions réglementaires ont entendu répondre de manière constante aux enjeux de proximité des infrastructures routières et autoroutières. Les dispositions de l'article L111-6 ne s'appliquent pas au sein de ces espaces urbanisés car les réflexions prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages (contexte présenté dans l'Etat Initial de l'Environnement du Rapport de Présentation) ont d'ores et déjà conduit à différencier les règles de recul et les adapter au mieux au contexte local (présenté dans l'ensemble des justifications des dispositions réglementaires ci-après). Les dispositions des articles L111-6 et suivants ne sont donc énoncées dans le règlement d'urbanisme écrit (Document D1) que dans les zones concernées.

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…). 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 Thillois, 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 trois zones urbaines ont été identifiées :

- Une zone urbaine généraliste : U ;
- Deux zones urbaines spécialisées : UX1 et UX2.

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. Un seul type a été identifié :

- Une zone à urbaniser d'habitat : 1AUa ;

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. Orientation 1. Par la poursuite d'un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise /Axe 1. Orientation 2. Par un soutien aux activités existantes et le développement de nouvelle capacité d'accueil // Axe 3. Orientation 1 : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs ;***

- veille à maintenir la compacité urbaine pour limiter l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces agricoles ou naturels et périurbains ***(Axe 1. Orientation 3. Par la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestier) ;***

- cherche à préserver l'identité villageoise par le maintien de l'intégration paysagère, architecturale et urbaine des constructions ***(Axe 2. Orientation 2. Par la préservation de l'identité du bâti de notre terroir : patrimoine bâti et naturel / Axe 2. Orientation 3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité) ;***

- garantit le cadre de vie et le niveau d'équipements ***(Axe 2. Orientation 4. Par la préservation du 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, UX1 ou UX2) ou à bâtir (1AUa).

Cependant, des particularismes peuvent exister au sein de ces zones et donc nécessiter une distinction supplémentaire en fonction de :

- Des particularités de formes bâties ;
- Des fonctions présentes ;
- 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 maitriser les conflits 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 collectivité « Organisons le développement à venir de notre territoire dans une perspective de développement durable », on retrouve donc au sein du règlement de Thillois :

- 3 zones urbaines distinctes en raison de particularité de formes bâties induisant des règles spécifiques en fonction des sensibilités fonctionnelles, paysagères, architecturales, environnementales de chacun :
    - 1 zone urbaine généraliste : **U comprenant les secteurs Ua (et Uap), Ub (et Ubp) et Uc** ;
    - 2 zones spécialisées (équipement, activités) : **UX1 et UX2.**

- 1 seule zone à urbaniser qui se veut à destination mixte :
    - 1 zone à urbaniser à vocation d'habitat : 1**AUa**

Délimitation de la zone urbaine U et nécessité des règles ///

Le diagnostic territorial a permis de caractériser une zone urbaine en tant qu'espaces artificialisés avec une diversité des fonctions (cf. partie A2 du Rapport de Présentation, morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation). Si la morphologie urbaine montre une occupation résidentielle dominante, des activités et des services sont également présents.

En constante évolution depuis les années 2000 avec la construction du lotissement des Tilleuls puis celui de la Garenne, le bourg de Thillois observe aujourd'hui une stabilisation de son enveloppe urbanisée. Constitué à l'origine autour de l'actuelle D227, le bourg s'est progressivement développé en profondeur, le long d'un maillage de voies secondaires, pour donner sa forme actuelle. A l'image d'un développement qui s'est opéré sur une période assez longue, on retrouve donc plusieurs typologies urbaines au sein de cette zone U.

On retrouve donc au sein de la zone U plusieurs secteurs permettant de se rapprocher le plus possible de l'occupation, de la typologie mais également du devenir de l'espace. Il existe les secteurs suivants :

- Ua : correspondant à la partie la plus ancienne du centre village ;
- Uap : correspondant à la partie la plus ancienne du centre village, à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage AEP défini par les études menées en prévision de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ;
- Ub : correspondant aux parties plus contemporaines du bourg (les deux lotissements évoqués ci-avant) ;
- Ubp : correspondant à la partie du secteur Ub à l'intérieur du périmètre rapproché de captage AEP ;
- Uc : correspondant à un secteur principalement voué à l'artisanat situé impasse de la Forge.

Délimitation du secteur Ua :

Le secteur Ua correspond à la partie la plus ancienne du village où l'on retrouve le patrimoine bâti ancien issu pour partie de la période de la reconstruction. Les constructions correspondent à des corps de fermes formant des ensembles urbains constitués de logis et de dépendances agricoles accolés constituant des fermes sur cour.

En plus de ces corps de ferme, on retrouve également plusieurs habitations individuelles de caractère. Ces demeures dites bourgeoises présentent des formes et des aspects très codifiés selon l'époque : forme carrée, ouvertures cadencées, matériaux nobles, implantation en milieu de parcelle, parcs paysagers …

Enfin, on retrouve des habitations de type plus modeste, généralement constituées d'un bâtiment en alignement sur rue (accès depuis cette façade principale) accompagné parfois de bâtiments latéraux venant refermer une cour.

Dans cette zone, on observe des densités bâties supérieures à la moyenne qui peuvent être liées à la mixité du tissu urbain. Le caractère dominant de la zone correspond à un tissu urbain continu. On compte aussi des dents creuses correspondant à des espaces de cour de ferme ou encore de jardins qui participent à la trame verte urbaine et peuvent être considérés comme des potentialités foncières mais peu mobilisables compte tenu de la rétention foncière liée notamment à l'usage actuel du foncier.

Ce secteur bien qu'à dominante résidentielle, compte également un certain nombre d'activités. Ces activités, parfois aussi anciennes que les habitations ont réussi à perdurer dans le tissu urbain car émettant peu de nuisance ou de danger (activité agricole liée à la culture). Ainsi s'est créer une mixité des fonctions au sein de ce tissu qui s'est révélée être efficace et homogène.

Délimitation du secteur Uap :

On retrouve au sein de ce secteur un tissu urbain comparable à celui du secteur Ua. Cependant, de par la présence du captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) et notamment de son périmètre de protection rapprochée, des prescriptions supplémentaires seront inscrites au règlement afin de protéger la ressource en eau et ce, accompagnant la mise en application de l'arrêté préfectoral de DUP protégeant la ressource et instaurant alors une Servitude d'Utilité Publique, intervenue lors de l'Arrêt du projet de Révision du PLU de THILLOIS.

Délimitation du secteur Ub :

Le secteur Ub correspond aux zones urbaines plus contemporaines du bourg mais également aux extensions les plus récentes. On retrouve ainsi plusieurs secteurs Ub : le lotissement du des Tilleuls, construit au début des années 2000 et le lotissement de la Garenne quasi totalement urbanisé.

Cette urbanisation donne un caractère uniforme à l'architecture et se traduit par un habitat individuel (maison/pavillon) généralement centré sur la parcelle (au milieu d'un jardin privé) et par une construction dite « traditionnelle » en parpaings enduits avec toit à deux voire plusieurs pans. La parcelle est close ou non par un muret surmonté d'un dispositif à claire-voie et/ou une haie végétale.

Les bâtiments sont construits en ordre discontinu : Le bâti y est plus lâche, les trottoirs plus larges, les reculs d'implantation des constructions et les clôtures végétalisées créent une diversité des formes urbaines présentes, une relative homogénéité mais ne conduisant pas à une standardisation péjorative, comme le démontre la réussite du dernier lotissement dit de la Garenne.

Délimitation du secteur Ubp :

On retrouve au sein de ce secteur un tissu urbain comparable à celui du secteur Ub. Cependant, de par la présence du captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP), des prescriptions supplémentaires seront inscrites au règlement afin de venir protéger la ressource en eau, à l'instar du secteur Uap.

Délimitation du secteur Uc :

Bien que séparé du bourg par la Route Nationale 31, ce secteur y est fortement associé. Un certain nombre d'activités y sont donc installées profitant d'une distance vis-à-vis du bourg au vu des nuisances qu'elles pouvaient générer, mais aussi de l'effet « vitrine » dont elles disposent en bordure de la RN31.

Ainsi, la collectivité souhaite mettre en œuvre au travers de cette délimitation les principes du PADD de compacité urbaine et de réponse aux besoins en matière d'habitats et d'activités (espaces à dominante résidentielle, espaces mixtes). Cependant, la collectivité met aussi en œuvre 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.**

Même s'ils présentent une certaine mixité fonctionnelle, les différents secteurs urbains ont une occupation résidentielle dominante (mise à part en secteur Uc). Dans cette perspective sont interdites les activités qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut notamment citer les constructions à usage d'exploitation forestière, les carrières ou bien encore l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés. Ces activités, fortement créatrices de nuisances, risquent de par leur présence de créer des conflits avec les activités présentes dans la zone. Leur interdiction rentre donc bien dans le cadre de l'orientation du PADD : « par la préservation du cadre de vie ».

Dans la même logique, les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances avec le caractère résidentiel dominant.

De la même manière, les 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.

La création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est également autorisée à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles ne présentent pas de risque ou de danger pour les populations avoisinantes. L'aménagement d'ICPE existante est aussi autorisé s'il permet de réduire les nuisances causées par ces installations.

Enfin, quelques prescriptions sont des rappels à des législations et concernent notamment la réglementation liée au bruit aux abords du tracé des routes nationales et des autoroutes (arrêté préfectoral du 24 juillet 2001).

En revanche, on notera les distinctions suivantes en fonction des secteurs :

- **En secteur Ua :** le secteur Ua étant à dominante résidentielle, la taille des constructions neuves à destination d'entrepôts est réduite à 300m² afin de limiter les nuisances inhérentes à cette activité.
- **En secteur Ub :** le secteur Ub ayant une dominante résidentielle plus marquée que le secteur Ua, les entrepôts y ont été interdits quel que soit leur emprise au sol.
- **En secteur Uc :** le secteur Uc étant à dominante d'activité, les nouvelles constructions d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour la surveillance des établissements ou des services généraux ceci afin de limiter le développement de l'habitat à proximité d'activités.
- **En secteur Uap et Ubp :** De par la présence du point de captage AEP, certaines constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité du captage AEP. Y sont notamment interdites certaines activités ou destinations de constructions incompatibles avec la protection de la ressource en eau (cimetière, bâtiments agricoles, activités artisanales et industrielles, les constructions avec sous-sol et les éoliennes), en lien avec les prescriptions de l'hydrogéologue agréé ayant établi un rapport en 2016.

➔ 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, 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.

Ainsi, en dehors d'un recul supérieur pouvant être imposé pour des raisons de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur d'intersection, des règles d'implantation propres à chaque secteur ont été définies :

- en secteur Ua (et en Uap), les constructions peuvent s'implanter soit en limite d'emprise du domaine public, implantation traditionnellement utilisée dans les bourgs anciens, soit selon un recul de 4m ;
- en revanche, en secteur Ub (et en Ubp), l'implantation n'est permise que selon un recul de 4m afin de respecter l'implantation plus contemporaine des lotissements.
- enfin, en secteur Uc, les constructions étant bien moins homogènes que dans les deux autres secteurs, l'implantation est libre.

Ces règles sont nécessaires pour gérer l'organisation urbaine des constructions et des installations mais surtout pour des problèmes de sécurité des usagers. Ces prescriptions s'inscrivent directement dans les principes du PADD visant à l'amélioration de la mobilité et préservation du cadre de vie.

En effet, les reculs imposés par rapport au domaine public :

- Permettent la création de place de stationnement ;
- Assurent un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public ;
- Permettent la sécurisation des abords des grandes infrastructures de transport ;
- Libèrent un espace potentiel pour la création d'espaces verts.

En ce qui concerne les règles en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, en secteur Ua (et en secteur Uap) et Ub (et en secteur Ubp) les constructions peuvent, soit s'implanter en mitoyenneté à la limite séparative, type d'implantation traditionnellement présent sur le territoire, soit selon un recul minimum de 3 mètres. Comme pour l'implantation par rapport aux limites d'emprises publiques, l'implantation par rapport aux limites séparatives en secteur Uc est libre.

La distance entre deux constructions à destination d'habitation doit quant à elle être de 4 mètres minimum. Ainsi, cela permet d'assurer de bonnes conditions d'éclairement des constructions ainsi que des économies d'énergie (conception bioclimatique des constructions) en cohérence avec les orientations du PADD.

Enfin, les règles d'emprise au sol visent à limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi fixer des objectifs de compacité des constructions. Ainsi, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain. La Révision du PLU est l'occasion de prendre des mesures réglementaires favorisant la densification comme par exemple l'emprise au sol maximale qui a été portée de 40 à 60% en secteur Ub (et Ubp), à l'image du secteur Ua (et Uap). Encore une fois le secteur Uc ne fait pas l'objet de réglementation afin de respecter le caractère hétérogène de cette zone et de densité bâtie d'ores et déjà très élevée.

Les règles de hauteurs visent quant à elle à conserver un tissu urbain à la volumétrie homogène. Ainsi, la hauteur des bâtiments ne peut excéder 12m au faitage par rapport au sol naturel (soit R+1+C maxi pour l'habitat, dont la limitation à 2 niveaux habitables n'est pas reconduite afin de favoriser la densification du tissu urbain). Les bâtiments d'activités étant parfois régies par des contraintes techniques importantes, la hauteur max autorisée en secteur Uc est plus importante (20m max) que dans les deux autres secteurs.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ici cependant exclus de la majorité des prescriptions d'implantation et d'emprise au sol. Il s'agit en effet de ne pas contraindre la construction 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.

➔ 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.

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. Par exemple, les éléments de constructions bruts destinés à être enduit doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Pour garantir l'intégration des bâtiments, quelques règles supplémentaires ont été nécessaires et notamment concernant le secteur Ua. En effet, le cœur du bourg étant relativement ancien et présentant des caractéristiques architecturales intéressantes, il est nécessaire de les sauvegarder de toutes dégradations en réglementant les travaux sur l'existant mais aussi en réglementant les nouvelles constructions. Ainsi l'objectif est de créer des ensembles architecturaux harmonieux, s'intégrant dans leur environnement immédiat mais également au sein du paysage communal. Pour cela des règles propres à chaque secteur sont présentes dans le règlement.

Ces règles peuvent concerner les clôtures, les façades, les matériaux, les toitures et même les volumes. Ainsi l'objectif dans chaque secteur et de permettre un développement cohérent avec la typologie identifiée, les caractéristiques architecturales propres à chaque secteur tout en laissant une place à l'innovation.

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.

Les plantations d'accompagnement et les espaces libres contribuent aussi à l'intégration paysagère en limitant l'impact des constructions sur le paysage. On retrouve donc des règles concernant la sauvegarde des plantations existantes, les plantations nouvelles minimales lors de la réalisation d'opérations d'aménagement, mais également la composition des plantations (essences variées, adaptées au sol et au climat). Enfin, dans l'objectif de maintenir l'intégration du bourg au sein des espaces agricoles avoisinants, un traitement paysager supplémentaire sera à prévoir afin de créer une lisière végétale faisant la transition entre les zones urbaines et agricoles.

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.

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, voir partie prescription graphique de cette partie A4 du Rapport de Présentation). On retrouve ainsi plusieurs éléments remarquables à préserver en zone urbaine :

- Un Espace Boisé Classé (EBC) à préserver : cet espace correspond au parc du Lycée agricole, principal ensemble paysager présent au sein des espaces urbanisés ;
- Une lisière naturelle (haie, alignements d'arbres) faisant la transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles, protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

➔ ***Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale mais également la préservation du paysage communal conformément aux orientations du PADD.***

4) **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 notamment 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 (voiture ou vélo) sont dimensionnées en fonction de la typologie des activités et des besoins de chaque type. Ainsi pour l'habitat il est demandé la création à minima de 2 places de stationnement par logement. Pour l'activité, il doit être prévu suffisamment de places pour le stationnement des visiteurs et du personnel (base de 1 place par 50m² de surface de plancher).

Enfin, dans l'objectif de développement les mobilités douces, des prescriptions particulières ont été rajoutés concernant le stationnement des vélos. Ainsi on retrouve, que ce soit pour les constructions d'habitation ou de bureau, un nombre de place de stationnement minimum (1 place par logement pour l'habitation et une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher pour le bureau).

➔ ***La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.***

5) **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 emprises 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, y compris la gestion des lieux de collecte collectifs des déchets.

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 termes de capacité et participant au maillage des voies de l'ensemble des quartiers (y compris lors de voies en impasse).

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'eau potable et d'assainissement, le raccordement des constructions nouvelles au réseau public est obligatoire.

En matière d'eau pluviale, l'infiltration se fera directement sur l'unité foncière par épandage ou puisard privé souterrain. En ce qui concerne les eaux pluviales provenant de voirie, elles doivent être rejetées dans le réseau collectif riverain s'il existe sinon devront faire l'objet d'un épandage souterrain.

Enfin, de par la présence du point de captage AEP de la commune, des prescriptions particulières, garantissant la sécurité de la ressource en eau, sont inscrites pour les zones Uap et Ubp. Les bassins d'infiltration et les puits filtrant sont donc interdits et les eaux pluviales de voirie doivent être rejetées dans le réseau collectif.

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.***

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'architecture existante et de favoriser la densification en proposant des alternatives d'implantation des constructions existantes dans le cas d'agrandissement, et/ ou de reconstruction (conditionnées aux constructions mitoyennes ou immédiatement voisines), et d'implantation des constructions neuves en secteur Ua (et Uap) par rapport aux voies et emprises publiques dont les caractéristiques des fronts urbains est variée.
- Prévoir des plantations d'accompagnement pour les constructions nouvelles notamment par le traitement des clôtures.

➔ ***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.***

7) **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, environnementale et architecturale et de la sécurité et salubrité de leur desserte en réseaux de tout genre, conformément au PADD.**

Délimitations de la zone urbaine UX1 et nécessité des règles ///

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement réalisés ont permis de caractériser une zone urbaine avec fonctions spécialisées (cf. partie morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation, partie A2) : Il s'agit du Parc Millésime correspondant à un secteur de la commune aménagé sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC non clôturée).

A la croisée des autoroutes A26 et A344, desservie directement par la RN31, le Parc Millésime, construit au début des années 2000 jouit d'une localisation et d'une desserte de qualité. Zone d'activité opérant à une échelle métropolitaine, cette zone accueille de grandes enseignes nationales liées aux domaines de la restauration, de l'hôtellerie ou bien encore des loisirs. Le fait que cet espace soit implanté à bonne distance du centre bourg permet de limiter les nuisances induites pour la plupart des habitants de la commune. La zone étant directement desservie par la RN31, les flux induits par l'activité ne viennent pas impacter directement la circulation au sein du bourg mais viennent impacter irrémédiablement les conditions de circulation à l'entrée du pôle urbain, à certaines périodes de la journée et de l'année, du fait notamment de l'importance métropolitaine de la zone et des migrations domicile/travail/services/loisirs depuis l'ouest du bassin de vie rémois. La nature des activités présentes induit des caractéristiques architecturales très particulières des constructions et des installations.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone urbaine UX1 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. Elle entend également reprendre les principales mesures et prescriptions réglementaires introduites par le dossier de ZAC.

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 qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut notamment citer les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, les discothèques ou bien encore l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés. Ces activités, incompatibles de par leur fonction et fortement créatrices de nuisances, risquent de par leur présence de créer des conflits avec les activités présentes dans la zone. Leur interdiction rentre donc bien dans le cadre de l'orientation du PADD : « Par la préservation du cadre de vie » et « Par un soutien aux activités existantes et le développement de nouvelles capacités d'accueil ».

Selon ces mêmes principes, d'autres règles limitent les usages, les affectations des sols ou bien encore les constructions ou activités. Ces règles peuvent concernées aussi bien les habitations (à condition qu'elles soient indispensables), les clôtures (à condition qu'elles soient nécessaires à la sécurisation des équipements privés, à la réalisation, au fonctionnement, à l'exploitation, à la mise en valeur, à la protection d'équipements publics directement liés aux activités autorisées) que les activités elles-mêmes (à condition qu'elles soient liées aux loisirs, aux arts de vivre, à l'hôtellerie et la restauration). Ainsi l'objectif et de maintenir la spécialisation actuelle de la zone en n'autorisant que les constructions et activités compatibles, eu égard à la vocation générale prescrite par le dossier de ZAC.

De la même manière, les 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.

➔ 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.

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, emprise au sol max).*

Au sein de ce tissu urbain constitué, l'adoption de règles vise à ne pas conduire à des désordres urbains. Toutefois, la nature des besoins des acteurs présents, associée aux formes urbaines identifiées, nécessite des encadrements adaptés.

Ainsi, en dehors d'un recul supérieur pouvant être imposé pour des raisons de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur d'intersection, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprise des voies publiques. Des règles plus strictes sont toutefois demandées en ce qui concerne l'implantation vis-à-vis de la RN31, de la RD275B mais aussi vis-à-vis des autoroutes A26 et A344. Une implantation spécifique est aussi fixée le long de la voirie principale afin d'organiser le paysage urbain en entrée de zone d'activités.

Ces règles sont nécessaires pour gérer l'organisation urbaine des constructions et des installations mais surtout pour des problèmes de sécurité des usagers. Ces prescriptions s'inscrivent directement dans les principes du PADD visant à l'amélioration de la mobilité et préservation du cadre de vie.

En effet, les reculs imposés par rapport au domaine public :

- Permettent la création de place de stationnement ;
- Assurent un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public ;
- Animent la perception visuelle des enseignes vis-à-vis du statut des voies de circulation ;
- Permettent la sécurisation des abords des grandes infrastructures de transport ;
- Libèrent un espace potentiel pour la création d'espaces verts.

Les reculs imposés en limites séparatives et entre les constructions sont quant à eux moins importants. En effet, ces reculs sont nécessaires face à l'ampleur des bâtiments présents généralement au sein de cette zone. Ainsi, ils permettent d'assurer les bonnes conditions d'éclairement des constructions ainsi que des économies d'énergie (conception bioclimatique des constructions) en cohérence avec les orientations du PADD.

Ces reculs de deux types permettent de créer les conditions d'intégration paysagère de ces constructions de grand gabarit en permettant l'aménagement de plantations d'accompagnement dans les espaces ainsi créés, ce qui met en œuvre également le PADD. En revanche, ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Enfin, les règles d'emprise au sol visent à limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi fixer des objectifs de compacité des constructions. Ainsi, le stationnement assuré en superstructure doit respecter l'emprise au sol maximale fixée. La gestion des flux des eaux pluviales et de ruissellement sont exclues de ce calcul dans la mesure où il s'agirait d'ouvrages à l'air libre (bassins…).

➔ Ces règles permettent de gérer de manière maitrisée la consommation des espaces en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (gabarit industriel de formes diverses, gabarit de type hangar d'activités…) tout en

assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions 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. Par exemple, les éléments de constructions bruts destinés à être enduit doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit (sauf conditions particulières). Les bâtiments de gros volume doivent pouvoir intégrer des variations de volumétrie pouvant assurer une meilleure intégration visuelle. L'ensemble des éléments implantés sur la parcelle, qu'ils constituent la construction principale ou des éléments annexes, doit disposer d'un traitement architectural cohérent.

Pour garantir l'intégration des bâtiments, quelques règles supplémentaires ont été nécessaires. Ces règles peuvent concerner les caractéristiques des façades ou bien l'intégration des éléments annexes aux constructions. Ainsi l'objectif est de créer des ensembles architecturaux harmonieux, s'intégrant dans leur environnement immédiat mais également au sein du paysage communal.

Les plantations d'accompagnement et les espaces libres contribuent aussi à l'intégration paysagère en limitant l'impact de ces bâtis de forts gabarits sur le paysage. On retrouve donc des règles concernant les espaces verts (superficie minimale de 20%), les plantations minimales par terrain mais également le traitement des aires de stationnement. Enfin, de par la sensibilité paysagère engendrée aux abords des nombreux axes de transport terrestre (RN31, RD275B, A26, A344), des règles particulières concernant l'intégration paysagère ont été prévues (plantations d'arbres en bosquets, en alignement…).

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 de poursuivre 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.

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 par les activités présentes. En plus des stationnements nécessaires à l'accueil des visiteurs et des employés, des places réservées seront destinées aux livraisons (en dehors des voies publiques et privées). Les places destinées aux véhicules en autopartage et aux véhicules électriques/rechargeables (place de stationnement avec borne de recharge) ne rentrent pas dans le décompte des surfaces de stationnement exigées en fonction des nécessités de l'activité de l'entreprise (salariés et visiteurs) et peuvent donc être réalisées en complément des obligations fixées lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Enfin, un assouplissement des obligations minimales de réalisation est prévu en cas de mutualisation des places de stationnement entre enseigne. Les places de stationnement étant l'occupation principale de ces espaces, il est important de limiter leur nombre et donc leur impact qu'il soit visuel ou

environnemental (imperméabilisation de surfaces au sol importantes). Les liaisons piétonnes entre les aires de stationnement concourent également à cette mutualisation et permettent ainsi de minorer les obligations prévues de manière individuelle.

➔ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

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 emprises 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. Ainsi pour faciliter le ramassage des déchets, toutes les constructions doivent comporter des espaces de stockage et de maintenance des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnées pour répondre aux besoins de la construction.

Elles visent aussi à adapter le gabarit des voies ouvertes au public à la circulation des 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 au réseau d'eau sont obligatoires. En matière d'assainissement, le raccordement au réseau d'assainissement est aussi obligatoire. En matière d'électricité, les réseaux doivent être enfouis, sauf impossibilité technique.

Concernant l'eau pluviale des parcelles, les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau seront à éviter du fait d'un aléa moyen de Glissement de terrain (voir Etat Initial de l'Environnement dans le présent Rapport de Présentation). Les eaux pluviales générées notamment par la construction seront collectées puis infiltrées à la parcelle par le biais de techniques alternatives : bandes enherbées, noues d'infiltration… Ainsi, la restitution des eaux pluviales dans le sol sera progressive. La pollution directe de la nappe phréatique proche (risque de remontées de nappes souterraine dans ce secteur de la commune : voir Etat Initial de l'Environnement) est ainsi limitée par l'interdiction des puisards ou de tout autre dispositif analogue.

Enfin, en ce qui concerne le 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.

Délimitations de la zone urbaine UX2 et nécessité des règles ///

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement réalisés ont permis de caractériser une seconde zone urbaine avec fonctions spécialisées (cf. partie morphologie urbaine de l'état initial du présent rapport de présentation – partie A2) : Il s'agit du Parc Commercial de Thillois.

Située en face du Parc Millésime le long de l'A26 constituant la frange Ouest de celle-ci, desservie principalement par la Route Nationale 31 (RN31) mais aussi par la route de Champigny (RD275), le Parc commercial de Thillois, aménagé et bâti à partir de 2008, jouit d'une localisation et d'une desserte privilégiée. Zone d'activité opérant à une échelle métropolitaine, cette ZAC accueille de grandes enseignes nationales liées aux domaines du commerce global, de la restauration, ou bien encore de l'ameublement/multimédia. Le fait que cet espace soit implanté à bonne distance du centre bourg permet de limiter les nuisances induites pour la plupart des habitants de la commune. La zone étant directement desservie par la RN31, les flux induits par l'activité ne viennent pas impacter directement la circulation au sein du bourg mais conduisent à une congestion des axes de circulation de manière ponctuelle, comme évoqué ci-avant pour le Parc Millésime. La nature de ces activités induit des caractéristiques architecturales très particulières des constructions et des installations.

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone urbaine UX2 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 qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut notamment citer les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière mais également les habitations et les entrepôts. Sont également interdit la création de terrain de camping ou bien encore l'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.

Ces activités, incompatibles de par leur fonction ou créatrice de nuisances, risquent de par leur présence de créer des conflits avec les activités présentes dans la zone. Leur interdiction rentre donc bien dans le cadre de l'orientation du PADD : « Par la préservation du cadre de vie » et « Par un soutien aux activités existantes et le développement de nouvelles capacités d'accueil ».

Selon ces mêmes principes, d'autres règles limitent les usages, les affectations des sols ou bien encore les constructions ou activités. Ces règles peuvent concerner aussi bien les commerces de détail alimentaire (autorisés à condition que leur surface de vente soit inférieure à 2500m²), les clôtures (admises à condition qu'elles soient nécessaires à la sécurisation des équipements privés, à la réalisation, au fonctionnement, à l'exploitation, à la mise en valeur, à la protection d'équipements publics directement liés aux activités autorisées) que les activités elles-mêmes (autorisées à condition qu'elles soient liées aux commerces, aux services, aux loisirs et aux arts de vivre, à l'hôtellerie et à la restauration). Ainsi l'objectif est de maintenir la spécialisation actuelle de la zone en n'autorisant que les constructions et activités compatibles avec l'objectif initial de la ZAC Nord ayant encadré l'aménagement du Parc Commercial de Thillois.

De la même manière, les 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, quelques prescriptions sont des rappels à des législations et concernent notamment la réglementation liée au bruit aux abords du tracé des routes nationales et des autoroutes (arrêté préfectoral du 24 juillet 2001).

➔ ***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.***

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, emprise au sol max).*

Au sein de ce tissu urbain constitué, l'adoption de règles vise à ne pas conduire à des désordres urbains. Toutefois, la nature des besoins des acteurs présents, associée aux formes urbaines identifiées, nécessite des encadrements adaptés.

Ainsi, en dehors d'un recul supérieur pouvant être imposé pour des raisons de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur d'intersection, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.

A l'image du Parc Millésime, des règles différenciées d'implantation sont prescrites en fonction du statut des voies : RN31, de la RD275B, des autoroutes A26 et A344 mais aussi vis-à-vis de la voie d'entrée principale dans la zone.

Ces règles sont nécessaires pour gérer l'organisation urbaine des constructions et des installations mais surtout pour des problèmes de sécurité des usagers. Ces prescriptions s'inscrivent directement dans les principes du PADD visant à l'amélioration de la mobilité et préservation du cadre de vie.

En effet, les reculs imposés par rapport au domaine public :

- Permettent la création de place de stationnement ;
- Assurent un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public ;
- Permettent la sécurisation des abords des grandes infrastructures de transport ;
- Animent la perception visuelle des enseignes vis-à-vis du statut des voies de circulation ;
- Libèrent un espace potentiel pour la création d'espaces verts.

Les reculs imposés en limites séparatives et entre les constructions sont quant à eux moins importants. En effet, ces reculs sont nécessaires face à l'ampleur des bâtiments présents généralement au sein de cette zone. Ainsi, ils permettent d'assurer les bonnes conditions d'éclairement des constructions ainsi que des économies d'énergie (conception bioclimatique des constructions) en cohérence avec les orientations du PADD.

Ces reculs de deux types permettent de créer les conditions d'intégration paysagère de ces constructions de grand gabarit en permettant l'aménagement de plantations d'accompagnement dans les espaces ainsi créés, ce qui met en œuvre également le PADD. En revanche, ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Un recul particulier sera demandé pour les terrains limitrophes au site classé du « Mont Saint Pierre ». Devant le caractère historique de ce Site Classé situé sur un promontoire, un éloignement supérieur est

imposé afin d'éloigner les bâtiments d'activités de ses abords immédiats et ne pas dénaturer cet environnement sensible.

Enfin, les règles d'emprise au sol visent à limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi fixer des objectifs de compacité des constructions. Ainsi, le stationnement assuré en superstructure doit respecter l'emprise au sol maximale fixée. La gestion des flux des eaux pluviales et de ruissellement sont exclues de ce calcul dans la mesure où il s'agirait d'ouvrages à l'air libre (bassins…).

➔ Ces règles permettent de gérer de manière maitrisée la consommation des espaces en s'adaptant au mieux à l'occupation des parcelles induites par les différentes formes urbaines identifiées (gabarit industriel de formes diverses, gabarit de type hangar d'activités…) tout en assurant l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions 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. A l'instar de la zone UX1, les éléments de constructions bruts destinés à être enduit doivent être recouverts d'un parement ou d'un enduit (sauf conditions particulières).

Pour garantir l'intégration des bâtiments, quelques règles supplémentaires ont été nécessaires. Ces règles peuvent concerner les caractéristiques des façades ou bien l'intégration des éléments annexes aux constructions. Ainsi l'objectif est de créer des ensembles architecturaux harmonieux, s'intégrant dans leur environnement immédiat mais également au sein du paysage communal. Une attention particulière est notamment portée sur la volumétrie des bâtiments aux abords du Site Classé en ayant pour objectif une intégration réussie à la pente. Tant les constructions ou les éléments annexes, que les bâtiments principaux, les éléments édifiés doivent constituer un ensemble cohérent d'un point de vue architectural.

Les plantations d'accompagnement et les espaces libres contribuent aussi à l'intégration paysagère en limitant l'impact de ces bâtis de forts gabarits sur le paysage. Ce paysagement peut également accompagner les espaces de stockage des conteneurs de collectes des déchets. On retrouve donc des règles concernant les espaces verts (superficie minimale de 20%), les plantations minimales mais également le traitement des aires de stationnement. Concernant ce dernier, des prescriptions paysagères ont été renforcées à destination des surfaces de stationnement, des allées piétonnes des aires de stationnement, des liaisons entre stationnement et espaces verts afin d'afin d'avoir une insertion harmonieuse et qualitative de ces espaces. Enfin, de par l'impact visuel des infrastructures de transport, des règles particulières de paysagement sont fixées à leurs abords. Le traitement paysager renforcé doit permettre de renforcer la qualité des abords des constructions mais aussi des aménagements (bassins de rétention) y compris les cheminements piétons rendant la circulation douce plus sécurisée et attractive.

Une attention particulière sera portée aux espaces faisant la transition entre espace urbain et espace agricole. Ainsi une lisère végétale est obligatoire et sera composée d'une haie basse d'arbustes d'essences adaptés au sol et au climat.

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 de poursuivre 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.

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 par les activités présentes. En plus des stationnements nécessaires à l'accueil des visiteurs et des employés, des places réservées seront destinées aux livraisons (en dehors des voies publiques et privées) ; des dispositions particulières sont également édictées pour les surfaces dédiées aux véhicules en autopartage et aux véhicules électriques/rechargeables (place de stationnement avec borne de recharge), à l'instar de la zone UX1.

Enfin, une modulation des règles est prévu en cas de mutualisation des places de stationnement entre enseigne. Les places de stationnement étant l'occupation principale de ces espaces, il est important de limiter leur nombre et donc leur impact qu'il soit visuel ou environnemental (imperméabilisation des sols importantes). Les liaisons piétonnes entre les aires de stationnement concourent également à cette mutualisation est permette ainsi de minorer les obligations prévues car de leur cohérence dépend une mutualisation effective.

➔ La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.

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 emprises 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. Ainsi pour faciliter le ramassage des déchets, toutes les constructions doivent comporter des espaces de stockage et de maintenance des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnées pour répondre aux besoins de la construction.

Elles visent aussi à adapter le gabarit des voies ouvertes au public à la circulation des 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 au réseau d'eau sont obligatoires. En matière d'assainissement, le raccordement au réseau d'assainissement est aussi obligatoire. En matière d'électricité, les réseaux doivent être enfouis, sauf impossibilité technique.

Concernant l'eau pluviale des parcelles, la gestion adaptée des eaux pluviales reprend la même méthode que pour la zone UX1 et pour les mêmes raisons. De plus, les eaux de ruissellement provenant

de l'amont (parcelles cultivées, chemins d'exploitation et talus végétalisés) seront retenues et infiltrées dans une noue en pied de talus intégrée aux espaces verts.

Enfin, en ce qui concerne le 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.***

Délimitation de la zone à urbaniser 1AUa et nécessité des règles ///

La zone à urbaniser est ouverte 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 (OAP).

Le choix de localisation a été réalisé à l'appui du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. A la différence des zones urbaines, la délimitation de cet espace 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.

En accord avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la commune a fait le choix d'accueillir les nouveaux logements nécessaires au projet démographique à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Pour cela une zone à urbaniser a ainsi été créée sur des espaces aujourd'hui non bâtis (jardins, parcelles cultivées, friches …) mais situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Concomitamment, la sensibilité environnementale, l'impact paysager, les risques et les nuisances potentielles ont été pris en compte dans la délimitation, le dimensionnement et la localisation de cette zone. Ces choix ont enfin un sens par rapport à l'organisation urbaine et spatiale des aménités communales (services, équipements, desserte…). Notons que cette zone était d'ores et déjà classée en zone à urbaniser dans le PLU approuvé ; le découpage a légèrement évolué afin de mieux s'adapter au périmètre du projet d'aménagement d'ensemble futur et à la sensibilité environnementale (périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable) du secteur.

Le choix de créer une nouvelle zone à urbaniser à l'échelle de la commune 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 proportionnées aux objectifs de développement fixés par le PADD. Ainsi, eu égard au projet démographique soutenu par la collectivité, les espaces en densification ne sont pas assez conséquents pour répondre aux besoins de production de logements.

Il a donc été choisi par la collectivité, en accord avec les objectifs de production et de densité édictés et dans le contexte de SCoT approuvé, de créer la zone 1AUa au Sud du bourg dans le périmètre situé entre les rues Binet, Dumoutier et la D275. Cette proximité directe avec les espaces urbanisés déjà constitués (secteur Ua et Ub, ainsi que Uap et Ubp) va permettre de renforcer la densité et l'unité globale du bourg en comblant des espaces non urbanisés et peu utilisés. Ainsi, ce quartier viendra créer une continuité directe avec l'enveloppe urbaine et permettant aux nouveaux habitants de profiter des services et aménités proposés dans le bourg.

Cet objectif s'inscrit donc bien dans les orientations du PADD visant à « accompagner le renouvellement urbain par la reconquête de vides ou dents creuses » mais également à « améliorer la mobilité » en densifiant le réseau viaire existant et en créant de nouvelles mobilités douces.

Enfin, les enjeux environnementaux et notamment la protection de la ressource en eau ont été pris en compte par le biais de la création d'un secteur 1AUap, correspond au périmètre de protection rapprochée du captage d'Alimentation en Eaux Potable (AEP) de Thillois. De plus, les accès directs individuels depuis la RD275 seront limités par la création d'une voirie interne, limitant les risques et les problèmes de sécurité routière.

A l'instar de la zone urbaine généraliste, 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. Il s'agit également de créer une future zone urbaine suivant les mêmes caractéristiques globales que celles présidant à l'évolution de la zone urbaine actuelle la plus récente (secteur Ub).

Pour mettre en œuvre le PADD et répondre à ces impératifs, les règles ci-après sont nécessaires.

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**

Dans cette perspective sont interdites les activités qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut donc notamment citer les constructions à usage d'exploitation forestière, les carrières ou bien encore l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés. Ces activités, fortement créatrices de nuisances, risquent de par leur présence de créer des conflits avec les activités présentes dans la zone. Leur interdiction rentre donc bien dans le cadre de l'orientation du PADD : « Par la préservation du cadre de vie ».

Certains usages, affectations des sols, constructions ou bien activités sont conditionnées, afin d'assurer leur compatibilité avec ces caractères principaux de la zone. Ainsi, les commerces, les activités de services, les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées à la condition de ne pas créer de risques ou nuisances incompatibles. A l'instar des zones urbaines à caractère résidentiel (Ua à Uc, et sous-secteurs « p »), les éoliennes sont interdites afin de préserver le paysage urbain à dominante résidentielle fortement marqué par la qualité patrimoniale du bâti ancien remarquable et de l'environnement de l'église classée Monument Historique (cônes de vue…).

De la même manière, les 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.

Les créations d'Installations Classées non soumises à autorisation sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité, de nuisances pour le voisinage.

Enfin, quelques prescriptions sont des rappels à des législations et concernent notamment la réglementation liée au bruit aux abords du tracé des routes nationales et des autoroutes (arrêté préfectoral du 24 juillet 2001).

En ce qui concerne le secteur 1AUap, qui a vocation à préserver la ressource en eaux, des règles supplémentaires plus contraignantes ont été inscrites au règlement. Ainsi sont donc autorisés les

constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité du captage AEP. A l'image des secteurs indicés « p » de la zone urbaine du village, sont également interdits :

- Les cimetières ;
- Les activités artisanales et industrielles ;
- Les bâtiments agricoles ;
- Les éoliennes, quelle que soit leur hauteur ;
- La création de construction avec sous-sol.

➔ ***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.***

2) La gestion de l'organisation urbaine pour anticiper la morphologie du tissu urbain (implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, 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 pour cette zone à urbaniser.

Ainsi, en dehors d'un recul supérieur pouvant être imposé pour des raisons de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur d'intersection, aucune construction ne pourra être implantée à moins de 4 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.

Ces règles sont nécessaires pour gérer l'organisation urbaine des constructions et des installations mais surtout pour des problèmes de sécurité des usagers. Ces prescriptions s'inscrivent directement dans les principes du PADD visant à l'amélioration de la mobilité et préservation du cadre de vie.

En effet, les reculs imposés par rapport au domaine public :

- Permettent la création de place de stationnement ;
- Assurent un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public ;
- Permettent la sécurisation des abords des grandes infrastructures de transport ;
- Libèrent un espace potentiel pour la création d'espaces verts.

En ce qui concerne les règles en matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, elles permettent aux constructions, soit de s'implanter en mitoyenneté à la limite séparative, type d'implantation traditionnellement présent sur le territoire, soit selon un recul minimal de 3 mètres. Ces dispositions permettront d'optimiser au mieux le foncier disponible dans un objectif de densification du village.

La distance entre deux constructions à destination d'habitation doit quant à elle être de 4 mètres minimum. Ainsi, cela permet d'assurer de bonnes conditions d'éclairement des constructions ainsi que des économies d'énergie (conception bioclimatique des constructions) en cohérence avec les orientations du PADD.

Enfin, les règles d'emprise au sol visent à limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi fixer des objectifs de compacité des constructions. Ainsi, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de

la superficie du terrain. Les règles de hauteurs visent quant à elle à conserver un tissu urbain villageois à la volumétrie homogène.

A l'instar des autres zones du PLU, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont ici cependant exclus de la majorité des prescriptions d'implantation et d'emprise au sol. Il s'agit en effet de ne pas contraindre la construction 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.

Ces règles s'appliquent de manière uniforme au sein de la zone 1AUa y compris au sein du secteur 1AUap.

➔ 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.

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 U (secteurs Ua et Ub) ont été inscrites pour toute la zone, quel que soit la nature des projets. Ainsi les justifications de ces prescriptions sont donc strictement similaires, à l'exception des dispositions spécifiques aux constructions existantes qui ici sont inutiles à reprendre.

➔ Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale mais également la préservation du paysage communal conformément aux orientations du PADD.

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, dans le souci d'un développement durable souhaité par le PADD. 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 plantations et d'espaces libres sont strictement identiques à la zone U, et les justifications sont donc les mêmes. Des dispositions particulières sont présentes eu égard à la localisation de la zone en mitoyenneté avec une voirie départementale, afin de limiter tout risque pour la sécurité des habitants et des usagers de la voie.

➔ 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.

5) **La règlementation 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 leurs caractères nécessaires au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle de la zone urbaine U, puisque la zone 1AUa 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.

➔ ***La gestion du stationnement contribue à la qualité du cadre de vie, conformément au PADD.***

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 leurs caractères nécessaires au regard de la mise en œuvre du PADD suivent la même logique que celle de la zone urbaine U puisque la zone 1AUa 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, y compris concernant les dispositions particulières à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée du captage AEP. En effet, en ce qui concerne le secteur 1AUap, qui a vocation à préserver la ressource en eaux, des règles supplémentaires plus contraignantes ont été inscrites au règlement comme l'interdiction d'infiltration des eaux pluviales in-situ hormis pour les eaux de toiture. La présence d'un aléa de glissement de terrain modéré conduit à interdire les puisards et les bassins d'infiltration sur l'ensemble de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, pour plus de cohérence sur l'ensemble de l'aménagement futur, protégeant ainsi les abords du périmètre du captage.

➔ ***Ces règles visent à garantir la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal dans les futurs secteurs d'urbanisation, 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 agricoles et naturels 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 présentes et futures ***(Axe 1. Orientation 2. Par un soutien aux activités existantes et le développement de nouvelles capacités d'accueil) ;***

- 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. Orientation 3. Par la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers)*** **;**

- Protège la qualité du paysage de cultures ouvertes, en veillant à l'intégration des bâtis ***(Axe 2. Orientation 2. Par la préservation de l'identité du bâti de notre terroir : patrimoine bâti et naturel / Axe 2. Orientation 3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité) ;***

- Prendre en compte la richesse des espaces de la Trame Verte et Bleue (TVB), mais aussi la protection de la ressource en eau et assurer la gestion adaptée des eaux pluviales ***(Axe 2. Orientation 1. Par la protection de l'environnement naturel) ;***

- Garantir le cadre de vie par la prise en compte de la présence des activités agricoles, 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. Orientation 4. Par la préservation du 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 à proximité de la vallée de la Vesle comme la ZNIEFF de type 1 ***(Axe 2. Orientation 1. Par la protection de l'environnement naturel) ;***

- Veiller à pérenniser la composition du Grand Paysage ***(Axe 2. Orientation 3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains 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 souhaitées pour ces espaces.

Afin de mettre en œuvre le projet général de la collectivité « Organisons le développement à venir de notre territoire dans une perspective de développement durable », 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 chacune.

Le PLU de Thillois a distingué :

- Une zone agricole généraliste (Zone A) ;
- Un secteur de zone agricole protégée (Secteur Ap, correspond au périmètre de protection rapprochée du captage AEP) ;
- Une zone naturelle généraliste (Zone N) ;
- Un secteur de zone naturelle protégée (Zone Np, correspondant à la ZNIEFF de type 1 ou au périmètre de protection du captage AEP) ;
- Un secteur de zone naturelle de « jardins » (Nj) ;
- Un secteur de zone naturelle d'équipement (Ne, destinée aux activités au lycée agricole).

Les restrictions d'occuper le sol induites par les articles L111-6 et L111-7 ont été transcrites respectivement dans les zones A et N.

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 a été définie dans un objectif de préservation des espaces agricoles. Comme le stipule l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, ces terres sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Entre l'ancien PLU et le PLU révisé, cette zone a légèrement réduit, en vue d'intégrer en zone naturelle le secteur de la vallée de la Vesle située au Nord de la voie ferrée.

Il s'agit de secteurs voués à l'exploitation agricole : la céréaliculture majoritairement. Cette zone couvre une grande partie du territoire communal et notamment à l'Ouest du bourg. Ces espaces 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 et leurs activités, mais également de préserver leur dimension structurante. Ont été choisi le cas échéant des outils complémentaires ou plus appropriés de protection (identification d'éléments naturels à préserver au titre de l'art L151-23) pour des éléments ponctuels, linéaires 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.

Face aux enjeux écologiques majeurs du territoire et à l'occupation du sol à vocation agricole, la présence de Zones à Dominante Humide a été prise en compte au travers de la zone A avec des prescriptions particulières visant à leur protection afin de préserver ces secteurs à enjeux potentiellement 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).

Enfin, dans l'objectif de prendre en compte la ressource en eau, représentée par le captage d'alimentation en eau potable qui satisfait en partie les besoins des habitants, un secteur particulier a été créé : le secteur Ap. Des prescriptions supplémentaires ont été inscrites concernant cette zone afin de garantir la sécurité de la ressource en eau.

Comme évoqué précédemment dans le rapport de présentation, le classement en zone A en continuité du Parc Commercial de Thillois correspond à un zonage « d'attente » de définition d'un projet d'extension de cette Zone d'Activités économique d'importance métropolitaine.

Afin de 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**

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).

Ce classement repose sur la volonté non seulement de soutenir cette activité agricole, mais aussi de préserver les équilibres écologiques et paysagers en place et pouvant être impactés fortement par l'activité humaine. Au titre de l'article R151-23, au sein du PLU « peuvent être autorisées, en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; ». Conformément à l'article L151-9, le règlement du PLU peut donc légitimement « prévoir l'interdiction de construire ».

De plus, depuis la loi ELAN, les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production sous condition de ne pas être incompatible avec le caractère principal et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la perspective de pérenniser l'activité agricole, sont interdites les activités qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut donc notamment citer les carrières ou bien encore l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés. Ces activités, incompatibles avec le caractère agricole de la zone ou fortement créatrices de nuisances, risquent de par leur présence de créer des conflits avec les activités présentes dans la zone.

Dans un souci de préservation de l'environnement, sont interdits tous les travaux et aménagements s'ils sont susceptibles de porter atteinte au maintien des milieux humides. De la même manière, les 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.

La création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est également autorisée à condition que ces dernières soient nécessaires à l'activité agricole ou à des équipements collectifs et services publics et qu'elles ne présentent pas de danger ou de risque pour les populations avoisinantes. Dans une même logique, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Enfin, les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont également autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50m par rapport aux constructions d'activités et ce dans l'objectif de limiter l'impact des constructions sur le paysage et l'environnement et d'accentuer le caractère nécessaire (et indissociable) de l'habitat qui, dans le cas présent, doit être considéré, s'il est régulièrement autorisé, comme local accessoire et nécessaire à l'exploitation agricole.

Des prescriptions particulières ont été créées pour venir protéger la ressource en eau en rapport avec le point de captage AEP de la commune. Ainsi, certaines constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont interdits voire autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité du captage AEP, à l'image des secteurs « p » en zone urbaine ou à urbaniser concernés.

Enfin, quelques prescriptions sont des rappels à des législations et concernent notamment la réglementation liée au bruit aux abords du tracé des routes départementales, nationales et des autoroutes (arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 et du 16 juillet 2004) ou bien à la prise en compte de la proximité des routes classées à grande circulation et les autoroutes imposant des prescriptions spécifiques en matière de constructibilité (article L111-6 et suivants).

➔ 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.

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, 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.

Ainsi, hormis le cas d'un recul supérieur pouvant être imposé pour des raisons de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur d'intersection, les constructions devront respecter un recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques en fonction de la localisation des constructions et du statut des voies. Par exemple, depuis l'axe des routes départementales, les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 15 mètres, dans le respect des dispositions des articles L111-6 et suivants. Dans la même logique, les constructions devront être implantées selon un recul minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives afin de faciliter l'exploitation des terres agricoles même en cas de proximité de limites parcellaires avec des bâtiments d'exploitation. Par ailleurs, le maintien d'espaces ouverts favorise la préservation du fonctionnement de corridors écologiques potentiels au sein des espaces agricoles, entre les

propriétés foncières. L'objectif de ces reculs est de permettre également le cas échéant la création de places de stationnement en dehors des voies pour les engins agricoles, ou assurent un dégagement pour une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public, en fonction du statut des voies. Ces reculs ont également d'autres atouts, comme libérer de l'espace pour la création d'espaces verts ou assurer de bonnes conditions d'éclairement des constructions et permettre des économies d'énergie ou une conception bioclimatique des constructions. Cela permet également d'assurer le passage de véhicules de secours ou de sécurité, et le matériel agricole.

La hauteur des constructions est limitée pour des questions d'intégration paysagère et architecturale des constructions ou de certaines installations comme les éoliennes. De fait, les constructions destinées à l'activité agricole auront une hauteur maximale de 12m (hauteur maximale ramenée à 15m pour les installations techniques nécessaires) alors que celles destinées à l'habitat ne pourront comporter plus de R+1+C à l'instar de la zone urbaine et à urbaniser.

En revanche, pour ne pas entraver le bon développement de la commune, ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (à l'exception des éoliennes) sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

Enfin, quelques prescriptions sont des rappels à des législations et concernent notamment l'impossibilité de construire à proximité des routes nationales et des autoroutes (articles L111-6 et suivants).

➔ ***Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.***

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 ;

- 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 voire peints et d'autres peuvent être interdits ;

Encore ici, ces règles ne s'appliquent aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

➔ ***Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.***

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 s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des routes départementales et voies communales. De plus, 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 de paysage remarquables à préserver. On retrouve ainsi plusieurs alignements d'arbres ou des haies protégés au sein de cette zone agricole, déclinant localement la TVB identifiée, d'autant plus important que le taux de boisement du territoire est très faible.

La mise en œuvre du principe du PADD sur la 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.***

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.***

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.

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 (captage, forage ou puits particulier…). A l'intérieur du secteur Ap, afin de préserver la ressource en eau, le rejet d'eaux usées ;

- En matière d'eau pluviale, toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative. En revanche à l'intérieur du secteur Ap, afin de préserver la ressource en eau, les bassins d'infiltration et les puits filtrants sont interdits ;

- En matière de numérique, afin d'accompagner le développement général sur l'ensemble des territoires tous projets devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électronique.

➔ ***Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.***

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 notamment visent à 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. De règles alternatives sont également présentes pour l'implantations des constructions en cas d'extension de constructions existantes.

➔ ***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, environnementale et architecturale et leur desserte reste garanti par les règles générales des zones**.

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 écologique et économique avéré.

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 CU …) 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 entrainant 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.

Localisée sur la partie Nord du territoire, la principale zone naturelle correspond au périmètre des ZNIEFF de type 1 et 2 nommée respectivement « Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Macô » et « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon ». L'ensemble de cette zone est en zone naturelle patrimoniale Np.

On retrouve en plus de cette zone plusieurs ilots de zone naturelle que ce soit au milieu des espaces agricoles ou associées au bourg. En effet, on retrouve tout d'abord au Nord-Ouest l'unique espace boisé isolé que compte la commune (zone N), puis l'emprise du périmètre de protection du captage AEP qui se doit d'être protégé (secteur Np) et les terrains de tennis situés à proximité. Enfin, on retrouve situées entre le Lotissement des Tilleuls et la RN31 des fonds de jardins (secteur Nj) notamment utilisé par le Lycée agricole (Ne).

La collectivité souhaite mettre en œuvre dans cette zone et les sous-secteurs qu'elle comprend, les principes du PADD de protection de l'environnement naturel, de la qualité environnementale, paysagère des milieux et accompagner leur sensibilité.

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

En zone N, sont logiquement autorisées les constructions et installations dès lors qu'elles ne viennent pas à l'encontre du caractère naturel et environnemental de la zone. Dans cette perspective sont interdites les activités qui présentent une incompatibilité avec le caractère principal de la zone. On peut notamment citer les carrières et les parcs résidentiel de loisirs.

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, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

Les 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 ou encore qu'ils soient nécessaires aux aménagements de l'infrastructure ferroviaire. De la même manière tous les travaux et aménagement, y compris remblaiements altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau et des fossés d'écoulement.

En revanche, les équipements légers de sport, loisirs et détente, notamment liés à des circuits de promenade, sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel et paysager. De la même manière, les IOTA ainsi que les ICPE destinées aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, admises dans la zone naturelle (à l'exception du secteur Np), sont autorisés sous réserve de ne pas entrainer une dégradation significative de milieux humides.

En ce qui concerne le secteur Nj ainsi que le secteur Ne relativement analogue, dans l'objectif de maintenir ce caractère de « jardins », seules sont autorisées les constructions destinées au maraichage et que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 15m².

Des prescriptions particulières ont été créées pour venir protéger la ressource en eau en rapport avec le point de captage AEP de la commune. Ainsi, certaines constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité du captage AEP. En revanche sont autorisés au sein de cette zone les travaux et aménagement dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'entretien, la restauration et/ou la remise en état des milieux écologiques caractéristiques de la ZNIEFF.

Plus précisément, en ce qui concerne la parcelle accueillant le captage AEP (périmètre de protection immédiat), seuls sont autorisés les dépôts, installations ou activités strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

Enfin, quelques prescriptions sont des rappels à des législations et concernent notamment la réglementation liée au bruit aux abords du tracé des routes nationales et des autoroutes (arrêté préfectoral du 24 juillet 2001) ou bien l'impossibilité de construire aux abords des autoroutes et routes classées à grande circulation (articles L111-6 et suivants).

➔ 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

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, par rapport aux limites séparatives, volumétrie)

Afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la qualité du cadre de vie forestier et paysager, des prescriptions spécifiques, de portée qualitative d'implantation et de hauteur ont été nécessaires. Ainsi, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire soit en limite du domaine publique, soit avec un retrait d'au moins 5m. En revanche, pour garantir la préservation de la Vesle, un recul supplémentaire (15m minimum) est renseigné au règlement. En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport au limites séparatives, elles se feront forcement selon un recul de 4m minimum.

En effet, ces reculs permettent une meilleure intégration du bâti dans ce contexte naturel aux enjeux environnementaux et paysager fort. Il propose l'opportunité de :

- Créer des places de stationnement en dehors des voies limitant les conflits avec la circulation des engins agricoles, forestiers ou bien ceux des services de secours et de services ;
- Offrir un dégagement supplémentaire garantissant une meilleure lisibilité des débouchés des véhicules en direction du domaine public ;
- Libérer de l'espace pour la création d'espaces verts ou assurer de bonnes conditions d'éclairement des constructions ;
- Assurer des conditions de gestion favorable à l'entretien des cours d'eau et des milieux naturels.

Enfin, les règles d'emprise au sol visent à limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi fixer des objectifs de compacité des constructions et notamment au sein des secteurs Nj et Ne où l'emprise au sol des constructions est limitée à 15m² cumulée par unité foncière. Des règles de hauteur sont également inscrites dans ce secteur pour limiter l'impact des constructions.

Il est également rappelé que pour des questions de sécurité et de réduction des nuisances, des limitations de construire sont édictées au titre des articles L111-6 et suivants.

➔ Ces règles permettent l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, et les continuités visuelles, conformément au PADD.

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, notamment par un traitement adapté des matériaux. Enfin, les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

➔ ***Ces règles permettent d'assurer l'intégration architecturale de la zone conformément au PADD.***

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 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 des prescriptions particulières concernant les plantations nouvelles sur les berges ou dans les milieux humides sont inscrites afin de conserver le caractère remarquable de la zone.

De plus, les clôtures ne devront pas conduire à une fragmentation de corridors ou de continuités écologiques. Ainsi, des dispositions permettant le passage de la petite faune sont obligatoires.

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 (haies, alignements d'arbres, Espaces Boisés Classés à conserver, continuité écologique voir partie prescriptions graphiques de ce document) visant à leur préservation et entretien courant. On retrouve ainsi plusieurs haies/alignements d'arbres à préserver que ce soit au sein de la zone N ou bien des secteur Np et Nj mais également un Espace Boisé Classé à conserver. Enfin, une bonne partie du secteur Np situé au Nord du territoire est considérée comme une continuité écologique et donc protégée au titre de l'article R151-43 4° du Code de l'Urbanisme.

➔ ***Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions est déterminant en zone naturelle. Les objectifs 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.***

5) **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.**

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 (captage, forage ou puits particulier…) ;

- En matière d'eau pluviale, toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative ;

- Les réseaux et les nouveaux raccordements de réseaux d'énergie doivent être enfouis sauf impossibilité technique afin de préserver la qualité paysagère des lieux ;

- En matière de numérique, afin d'accompagner le développement général sur l'ensemble des territoires tous projets devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électronique.

➔ Ces règles visent à préserver la sécurité et la salubrité de l'urbanisme communal, conformément au PADD.

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 notamment visent à 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 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, environnementale et architecturale et leur desserte reste garanti par les règles générales des zones**.

8) **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – art. L151-13 :**
Les deux secteurs Nj correspondent à des espaces semi-naturels au contexte distinct. Le premier secteur est attenant au lotissement dit des Tilleuls, au contact du bourg, et limité au Nord et à l'Est par les infrastructures routières. Il pourrait faire l'objet d'un usage plus formel en tant que jardin privé ou partagé…, du fait de la proximité des habitations. Le terrain appartient à la commune de Thillois, garantissant un usage futur cohérent.
Le second secteur se situe au Nord de la voie ferrée Reims – Fismes. Ce secteur Nj correspond plus particulièrement à une zone de jardins privés, de maraichage, occupée ponctuellement par des abris de jardins.

La Révision du PLU souhaite confirmer l'usage actuel et à venir de ces espaces particuliers dont la vocation de jardin est notamment compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers. Il s'agit ainsi de répondre au besoin de la population dont la pratique du jardinage constitue une activité de plus en plus plébiscitée.

Afin d'éviter toute ambiguïté quant à la vocation spécifique de ces deux secteurs, les dispositions de l'article L151-11-1° sont reprises mais cette différentiation voulue en secteur Nj nécessite la création de STECAL au titre de l'article L151-13. Le règlement précise que sont autorisées les constructions à condition qu'elles soient destinées au maraîchage.
En ce qui concerne l'emprise au sol maximale autorisée, celle-ci est limitée et définie afin d'encadrer l'évolution du bâti présent ou à venir et de mettre en place un cadre réglementaire stricte et adapté à la vocation de jardins des terrains. Les espaces naturels voisins pourront ainsi être maintenus durablement (vallée de la Vesle au Nord de la commune).

LES CHOIX EN MATIERE D'AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ///

Définition des emplacements réservés

Conformément à l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, la collectivité 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.

L'emplacement réservé est repérable sur les documents graphiques et une description se trouve sur le cartouche des documents graphiques du règlement d'urbanisme (documents D2a et D2b). L'ER est au bénéfice de la collectivité indiquée dans ce descriptif.

Le territoire de Thillois n'est concerné que par trois Emplacements Réservés. Ces derniers permettent soit la poursuite de l'aménagement de la route nationale 31 (ER 1 et 2) soit s'inscrivent dans le projet de création d'un diffuseur autoroutier entre l'autoroute A26 et la voie départementale RD275, l'ensemble permettant la mise en œuvre du principe du PADD d'amélioration de la mobilité (**« Axe 3. Orientation 3. Par l'amélioration de la mobilité »**). Ces ER visent donc principalement à améliorer la desserte des deux Parcs d'activité (Parc Millésime et Parc commercial de Thillois) d'envergure métropolitaine.

Numéro	Désignation du bénéficiaire	Surface (m^2)	Destination de l'ER
1	Etat	2993	Elargissement de la RN31
2	Etat	1975	Elargissement de la RN31
3	Etat	12292	Diffuseur A26/RD275

Projet de diffuseur autoroutier A26/RD275 (ER n°3) :

Objectifs du projet :

La réalisation de voiries et ouvrages en connexion avec l'A26/RD275 doivent permettre :

- de donner aux projets de développement futurs et existant sur le secteur, une accessibilité directe et lisible depuis les voies qui l'environnent, en soignant notamment les circulations à grande échelle, mais aussi les liaisons locales ;
- de prendre en compte les contraintes fortes liées à la concomitance des flux de circulation générés par l'aménagement de nouveaux sites sur les communes avoisinantes et ceux existants aux abords ;
- d'assurer la sécurité et la lisibilité des circulations automobiles ;
- de proposer un réaménagement qualitatif de ces axes, afin d'améliorer son intégration.

Enjeux métropolitains et objectifs affichés par le SCoT - Le Document d'objectifs, pour une insertion urbaine et réseau de déplacement

L'intensification urbaine passe par une hiérarchisation des réseaux de voiries pour maintenir et améliorer la performance du transit mais également par une amélioration de l'accessibilité du territoire en interne, avec les territoires limitrophes du triangle marnais et avec les grandes métropoles et agglomérations françaises et européennes (Paris, Nancy, Strasbourg, Lille …).

Une condition dans le processus de reconnaissance et de rayonnement métropolitains est celui de l'organisation des réseaux, des flux pour que ce bassin de vie soit mieux connecté avec son environnement proche et lointain. Cet objectif introduit l'idée d'articulation entre de multiples échelles (spatiales et temporelles) qui permet d'élargir son bassin d'emploi potentiel et d'attirer des emplois métropolitains.

Dans cette continuité, le projet de diffuseur, en étant accompagné d'aménagements nouveaux, permettra une amélioration des flux aux heures de pointe en sortie de Reims vers Soissons.

Une nécessaire amélioration des conditions de circulation

Les trafics journaliers sur la RN31 au droit de l'implantation prévue du projet varient entre 10 000 et 12 000 véhicules légers par sens et 1 700 à 1 800 poids lourds par sens également.

Une situation de congestion apparaît aux heures de pointe du soir et du matin.

Face aux enjeux de desserte pour le futur flux Poids Lourds en particulier, la nécessité de raccorder le secteur à l'Autoroute A26 apparaît d'intérêt public. La création d'un diffuseur entre l'A26 et la Route Départementale 275 permettrait une desserte et des conditions de circulation optimisées du secteur dans son ensemble et de la zone d'intérêt économique en particulier.

Cette opportunité et son intérêt général sont donc traduits dans le Plan Local d'Urbanisme de Thillois révisé ainsi que dans celui de la commune limitrophe de Champigny, par un emplacement réservé à cet ouvrage au bénéfice de l'Etat.

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 dans l'Etat Initial de l'Environnement « Les corridors écologiques et les réservoirs de 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 Thillois a décliné localement sa TVB (y compris dans l'OAP thématique « Environnement », voir ci-après).

Il s'agit donc de mettre en œuvre les principes de protection et de valorisation environnementale du PADD suivants :

- **Axe 2. Orientation 1. Par la protection de l'environnement naturel,** en prenant en compte la TVB ;
- **Axe 2. Orientation 3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner la 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 de préservation patrimoniale et paysagère suivants :

- **Axe 2. Orientation 2. Par la préservation de l'identité du bâti de notre terroir : patrimoine bâti et naturel,** 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. Orientation 1. Par la protection de l'environnement naturel** en assurant la protection de la ressource en eau potable issue du captage communal ;

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 *Appropriés pour la protection d'éléments ponctuels*			Surfaciques *Appropriés pour la protection d'éléments formant des ensembles constitués*		
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. Orientation 1. Axe 2. Orientation 3.	Eléments 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. Orientation 1. Axe 2. Orientation 3.	Espaces boisés classés à conserver	Art. L113-1
				Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques, milieux à préserver en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent : Continuité écologique à protéger	Art. L151-23 R151-43-4°

Justifications sur les espaces boisés classés (art. L113-1) :

Les Espaces Boisés Classés ont été localisés suite à l'établissement de l'état initial de l'environnement, par photo-interprétation aérienne.

De par la faible représentation des boisements sur le territoire, on ne retrouve que très peu d'EBC à Thillois. L'élément principal correspond au boisement situé au Nord-Ouest du territoire, le long de la RN31, isolé au sein d'un corridor écologique qui semble lier des boisements plus au Sud Ouest vers Gueux et la vallée de la Vesle au Nord. On retrouve un second EBC au sein du village, au niveau du parc urbain du Lycée agricole. Il s'agit du principal élément boisé au sein du bourg et donc à protéger.

L'ensemble des EBC à conserver représente une surface totale de 33 600 m² sur le territoire communal. 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.

Le PLU approuvé inscrivait près de 30,38 ha. La Révision du PLU fait le choix de faire évoluer le dispositif de protection de la plaine alluviale de la Vesle. Il ne s'agit plus d'appliquer arbitrairement la réglementation visant à conserver des EBC mais à permettre la restauration de ces milieux humides remarquables qui ont fait l'objet de mesures environnementales de restauration de milieux naturels remarquables sur de nombreux sites proches de Reims de travaux: marais, anciennes tourbières (secteur de Macô sur le territoire de Muizon par exemple). Il est évident que le maintien d'un usage strictement boisé des lieux (d'un point de vue administratif) est un frein certain à ces travaux. L'espace contribuant aux continuités écologiques (compris dans le secteur Np situé au Nord de la voie ferrée) dispose lui aussi d'une surface de 30 ha, le règlement de la zone naturelle définissant les règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état (voir justifications ci-après).

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. On y retrouve notamment :

- Des haies et alignements d'arbres (prescription linéaire) ;
- Des éléments de continuité écologique (prescription surfacique).

Ils ont été identifiés par photo-interprétation.

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. Leur localisation au sein des espaces agricoles ouverts et le long de la voie ferrée, renforcent d'autant plus leur rôle en terme de structuration du paysage et de corridor écologique. Aux abords du village, leur rôle écologique se conjuguent à un rôle d'intégration paysagère des constructions par le maintien de lisières urbaines de qualité.

Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (art. L151-23 et R151-43-4° du Code de l'Urbanisme) :

- ***Boisement de la plaine alluviale :***

Logé au sein du secteur Np et correspondant à différents inventaires de milieux naturels remarquables (ZNIEFF de type 1 et 2, Zones Humides Loi sur l'eau et Zones à Dominante Humide), ce secteur correspond aujourd'hui à l'ensemble naturel le plus significatif de la commune. Pour cela il est identifié comme corridor écologique à restaurer. Ainsi, les défrichements sont autorisés pour l'entretien ou la restauration mais surtout pour la remise en état des espaces naturels remarquables tels que les anciennes tourbières ou les marais. Ainsi l'objectif de cette protection est de conserver à minima l'état actuel de cet espace naturel et son caractère boisé mais surtout de permettre une évolution vers un état naturel plus qualitatif en terme de biodiversité.

Des prescriptions particulières figurent dans le règlement d'urbanisme (écrit) en faveur de leur préservation et notamment concernant l'autorisation sous conditions de certains travaux et aménagements.

Tableau des surfaces :

Libellés des zones PLU	Sous-secteurs	Libellé PLU initial	Surfaces PLU initial (à titre indicatif)	Surfaces PLU révisé
Ua		Ua	16.56	15.79
	Uap			0.66
Ua et Uap				16.45
Ub		Ub	4.88	5.77
	Ubp			0.46
Ub et Ubp				6.23
Uc		Uc	0.78	0.82
UX1		Uxa/Uxb	23.22	23.22
UX2		AUX	33.77	34.30
1AUa		1AU/1AUa	3.32	0.65
	1AUap			0.41
1AUa et 1AUap				1.06
A		A	508.31	488.22
		Ab	0.63	
	Ap			21.55
Ensemble zone A			508.94	509.78
N		N	49.89	2.94
	Ne			0.16
	Nj			0.88
	Np			42.51
Ensemble zone N			46.89	46.50
			638.36	638.36

Evolution entre le PLU initial et le PLU révisé :

Libellé des zones	Surfaces PLU initial (à titre indicatif en ha)	Surfaces PLU (ha)	Différentiel
U	22.21	23.50	1.29
UX	23.22	57.53	34.30
AUa	3.32	1.06	-2.26
AUX/2AU	33.77	-	-33.77
A	508.94	509.78	0,84
N	46.89	46.50	-0.39

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
Environnement	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.	*Principes généraux à propos des corridors et réservoirs de biodiversité :* A l'appui des informations apportées par le SRCE de la région de Champagne-Ardenne, par l'Etat Initial de l'Environnement et par diagnostic territorial, les composantes de la TVB locale ont été identifiées (cf partie A2 du présent rapport de présentation). Cette Trame Verte et Bleue, est principalement représentée par la vallée de la Vesle au Nord du territoire. Elle constitue un élément important dans l'identité locale mais également un atout pour le cadre de vie des habitants. Les principes d'aménagement retenus visent donc à assurer la cohérence du réseau et sa pérennité grâce à la prise en compte : - Du maintien, confortement et/ou remise en état de ces continuités écologiques ; - De la bonne intégration des constructions dans cette environnement ; - Des axes de déplacements faune/flore lors de l'implantation des projets.
		Préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte Locale	*Préconisations générales pour les haies :* Les choix retenus visent à protéger les sensibilités écologiques et paysagères des milieux ouverts remarquables du territoire par la prise en compte de : - La conservation des haies faisant la transition entre différents espaces ; - L'utilisation d'essences locales, variées.

Nom	Périmètre	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
Paysage	Zones urbaines et secteurs associés, zones à urbaniser	Maintenir le paysage local par l'intégration des nouvelles formes urbaines.	Le paysage local étant un marqueur essentiel à l'identité locale, l'urbanisation future doit être réfléchie pour éviter toute dégradation. Pour cela, la localisation et l'insertion des nouveaux espaces urbains doit être réfléchie dans le but de permettre une meilleure insertion dans le contexte local. De plus, les constructions et installations doivent s'intégrer de façon qualitative dans leur environnement proche et lointain (création de lisières urbaines, maintien des perspectives visuelles remarquables).
Nom	**Périmètre**	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Patrimoine architectural et urbain	Zones urbaines et secteurs associés, zones à urbaniser	Préserver les sensibilités architecturales et paysagères des ensembles urbains.	Les choix retenus visent à concilier préservation patrimoniale et développement urbain, c'est-à-dire assurer le maintien de l'identité architecturale du bâti et des clôtures présentes sur le territoire, par l'accompagnement qualitatif des développements futurs. Cet objectif se traduit également par des dispositions sur les constructions nouvelles et la réhabilitation visant à la recherche d'une qualité générale, par le respect des caractéristiques traditionnelles, l'intégration urbaine et la mise en valeur réciproque.
Nom	**Périmètre**	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Habitat	Zones urbaines et secteurs associés, zones à urbaniser	Adapter le parc de logement existant au contexte actuel et local	*Préconisations concernant à la mixité résidentielle :* Les choix retenus s'inscrivent dans une volonté de proposer des logements adaptés à l'ensemble de la population en : - Maintenir voire augmenter la part de logements locatifs ; - Incitant à la création de logement sociaux ; - Créant des logements de taille et de typologie variée ; - Proposant des conditions d'accès adaptées. *Préconisation concernant la densité résidentielle :* Les choix retenus visent à respecter le principe de compatibilité avec les documents supra communaux (SCoT notamment) mais également l'objectif de limitation de consommation d'espaces agricoles et naturelles. Une densité résidentielle moyenne minimale de 16 logements par hectare au sein de la zone à urbaniser (bien que présente à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existant) sera donc à respecter.

Nom	Périmètre	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
Mobilité et déplacement	Zones urbaines et secteurs associés, zone à urbaniser	Améliorer la mobilité et l'accessibilité (y compris des mobilités douces).	De par son caractère rural, bon nombre de déplacements sont réalisés en voiture. Il est donc important de créer des infrastructures adaptées au contexte dans lesquelles elles s'inscrivent (largeur, destination des constructions, flux quotidien …). En ce qui concerne les déplacements locaux, il est nécessaire de permettre une insertion efficace des nouveaux espaces urbains dans le réseau existant, en prévoyant notamment des cheminements piétons vers les polarités urbaines existantes. Une réflexion importante doit être menée à propos des transports en commun et des modes doux et notamment au niveau des pôles commerciaux et vers le village lui-même. Aujourd'hui difficile d'accès pour les piétons, l'aménagement et le développement de circulation douce entre le bourg et les zones d'activités mais également entre les zones d'activités sont des enjeux importants pour la collectivité. Ces déplacements doux sont notamment à prolonger en direction des pôles de vie du village afin de créer de réelles continuités. Enfin, de nouveaux accès sont également à créer afin de venir renforcer le maillage viaire existant et la desserte des parcs commerciaux. Ainsi des aménagements sont prévu pour la création d'un diffuseur A26/RD275 mais également pour la création d'un nouvel accès au Parc Millésime depuis la RN31/RD275B prévu, dans le dossier de ZAC, et non encore réalisé. L'objectif de création de sentiers de promenade le long de la Vesle est également inscrit localement afin de poursuivre le cheminement existant ou projeté au sein des communes voisines.
Nom	**Périmètre**	**Enjeux**	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Espaces ouverts au public	Zones urbaines et secteurs associés, zone à urbaniser	Permettre une appropriation de tous des espaces communs.	L'identité du bourg étant fortement liée à son caractère rural et local, le maintien et le développement des interactions sociales sont nécessaires. Pour cela, certaines orientations peuvent être mises en place afin de garantir cette qualité de vie. On peut notamment citer la création d'espaces de rencontre (parcs, places, espaces végétalisés) proches des lieux de vie locaux. Le traitement qualitatif de ces espaces et également nécessaire à la bonne appropriation de ces espaces (végétalisation importante, mobilier urbain de qualité, éclairage public …). La gestion des aires de stationnement doit également animée par l'objectif d'avoir un impact minimal sur la qualité des espaces communs que ce soit par leur nombre ou bien leurs caractéristiques.
Nom	Périmètre	Enjeux	**Choix des principes d'aménagement retenus**

Gestion des eaux pluviales	Zones urbaines et secteurs associés, zone à urbaniser	Limiter l'imperméabilisation des sols et ces conséquences	Afin de limiter les conséquences de l'imperméabilisation des sols, une réflexion à l'échelle de la commune est nécessaire. En plus du réseau d'eaux pluviales classique, des alternatives peuvent être mises en place comme des noues paysagères. De plus, l'intégration de ces dispositifs dans une démarche d'embellissement des espaces urbains est intéressante dans le cadre du maintien et de l'amélioration du cadre de vie.
Nom	Périmètre	Enjeux	**Choix des principes d'aménagement retenus**
Performance énergétique et environnementale	Zones urbaines et secteurs associés, zone à urbaniser	Limiter la consommation d'énergie fossile et préserver l'environnement	Dans une volonté de préservation de l'environnement et de développement durable, un certain nombre d'orientations ont été créées afin de limiter l'impact des nouvelles constructions et installations sur l'environnement. Des aménagements particuliers, le recours à une végétalisation importante ainsi que l'utilisation d'énergie renouvelable en sont les principales mesures.

Nom	Enjeux	Choix des principes d'aménagement retenus
Secteur 1AUa et 1AUap	- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire ; - Proposer une intégration environnementale et paysagère de la zone de qualité - Modalités d'ouverture à l'urbanisation : une organisation d'ensemble est nécessaire pour la partie Sud de la zone afin de garantir un accès vers la partie Nord et de valoriser de manière collective l'accès entre la Rue Binet et la RD275. La partie Nord peut être ouverte à l'urbanisation par phase (ou en une seule fois) tout en respectant les principes d'aménagement d'ensemble présentés dans le schéma de principes présenté dans les OAP.	*Localisation du secteur AU :* En accord avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la commune a fait le choix d'accueillir les nouveaux logements nécessaires au projet de démographique à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Pour cela une zone à urbaniser a ainsi été créée sur des espaces aujourd'hui non bâti (jardins, parcelles cultivées, friches …) mais situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ces choix ont enfin un sens par rapport à l'organisation urbaine et spatiale des aménités communales (services, équipements, desserte…). Il a donc été choisi par la collectivité, en accord avec les objectifs de production et de densité édictés par le SCoT, de venir créer la zone 1AUa au Sud du bourg au niveau des rues Binet et Dumoutier et de la D275. Cette proximité directe avec les espaces urbanisés déjà constitués (secteur Ua et Ub) va permettre de renforcer la densité et l'unité globale du bourg en comblant des espaces non urbanisés aujourd'hui. Ainsi, ce quartier viendra créer une continuité directe avec l'enveloppe urbaine permettant aux nouveaux habitants de profiter des services et aménités proposés dans le bourg.
		En matière d'habitat : Afin de permettre un parcours résidentiel le plus complet sur la commune, il a été choisi de proposer une offre de logements neufs diversifiée et adapté aux différents publics présents sur la commune.
		En matière de transport et de déplacements : Les choix retenus visent à aménager les déplacements inhérents à cette nouvelle zone en cohérence avec les réseaux et les problématiques existantes. Pour cela, plusieurs principes ont été nécessaires en fonction de la situation de chacun. Ainsi, de façon générale, il a été choisi de : - De pas de créer d'accès individuel sur la RD275 pour des questions de sécurité ; - Que les voies nouvelles en impasses devront être adaptés aux véhicules privés mais également aux véhicules des services publics ; - La voirie interne se fera entre la Rue Binet et la RD275 avec un raccordement possible sur la Rue du Sous-Lieutenant Dumoutier (un ou plusieurs accès) afin d'éviter de

		dépendre de l'accès via la rue Binet ou la RD275 pour ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser ; - Desservir le terrain de tennis et le point de captage AEP ; - Aménager des circulations piétonnes en direction de la rue de l'Aurore et de la rue Binet (afin d'éviter des circulation latérales et potentiellement dangereuses le long de la RD) mais également en direction du centre-ville.
		En matière d'aménagement de paysagement et d'environnement : Le paysage local étant un marqueur essentiel à l'identité locale, l'urbanisation future doit être réfléchie pour éviter toute dégradation. Pour cela, la localisation et l'insertion des nouveaux espaces urbains doit être réfléchie dans le but de permettre une meilleure insertion dans le contexte local. Plusieurs orientations sont donc nécessaires afin de préserver la qualité du paysage existant. On peut notamment citer : - Les espaces publics devront comporter une plus-value paysagère importante. Des plantations seront notamment prévues dans l'aménagement du domaine public. - Les cheminements piétons seront accompagnés par une végétation importante et structurante leur permettant de mettre en valeur le caractère d'itinéraire de promenade. Un cheminement particulier devra être réalisé en direction du terrain de tennis et de la Rue de l'Aurore. - Les plantations aux abords de la RD275 permettront la création d'une lisère urbaine permettant l'intégration de cette infrastructure majeure à l'échelle de la commune. - La recherche d'une intégration optimale des constructions dans leur environnement immédiat mais également lointain (intégration avec le tissu existant, traitement particulier à proximité de la RD275…) ;
		Desserte par les réseaux : De par l'insertion de cette zone à urbaniser au sein d'un tissu déjà constitué, l'ensemble des réseaux sont présents depuis la Rue Binet et la Rue Dumoutier.

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
Environnement	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes : - Axe 2. Orientation 1. Par la protection de l'environnement ; - Axe 2. Orientation 2. Par la protection de l'identité de notre terroir : patrimoine bâti et naturel ; - Axe 2. Orientation 3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité ; - Axe 2. Orientation 4. Par la préservation du cadre de vie. Plus particulièrement, les principes retenus dans cette OAP traduisent les objectifs de préservation des sensibilités écologiques et de protection des espaces remarquables, en les déclinant en fonction des éléments importants (espaces boisés, haies, arbres et arbustes).	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives : - À l'interdiction et à la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ; - À l'implantation des constructions ; - À la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; - Au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions. Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme : - Des espaces boisés classés ; - De la délimitation du zonage (zone Np) par une prise en compte plus fine des secteurs à enjeux environnementaux, des principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ; - Des 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 ; - Des éléments identifiés au titre du R 151-43 4°, relatifs à la délimitation d'espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**

Paysage	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes : - Axe 2. Orientation 2. Par la préservation de l'identité du bâti de notre terroir : patrimoine bâti et naturel ; - Axe 2. Orientation 3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité ; - Axe 2. Orientation 4. Par la préservation du cadre de vie. Les dispositions permettent plus particulièrement de : - Préserver l'identité du bâti ; - Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité au sein de tout projet ; - Préserver le cadre de vie.	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 ; - Au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions. Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme : - Des 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.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**
Patrimoine architectural et urbain	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes : - Axe 2. Orientation 2. Par la préservation de l'identité vu bâti de notre terroir : patrimoine bâti et naturel ; - Axe 2. Orientation 4. Par la préservation du cadre de vie. Les dispositions permettent plus particulièrement de : - Préserver l'identité du bâti ; - Préserver le cadre de vie. Notamment, 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.	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 ; - Au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions. Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme : - De la délimitation du secteur Ua identifiant spécifiquement le centre ancien du village.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**

Habitat	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes : - Axe 1. Orientation 1. Par la poursuite d'un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise ; - Axe 3. Orientation 1. Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives : - A l'emprise au sol maximale des constructions ; - À la destination des constructions.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**
Mobilité et déplacement	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes : - Axe 2. Orientation 4. Par la préservation du cadre de vie ; - Axe 3. Orientation 3. Par l'amélioration de la mobilité. 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.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives à la : - Desserte par les voies publiques ou privées. Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme : - Les emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements publics.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**
Espaces ouverts au public	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes : - Axe 2. Orientation 4. Par la préservation du cadre de vie ; - Axe 3. Orientation 2. Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives à la : - Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**
Gestion des eaux pluviales	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes :	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives aux :

	- Axe 2. Orientation 1. Par la protection de l'environnement ; - Axe 2. Orientation 4. Par la préservation du cadre de vie.	- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, mais surtout pour créer des dispositifs concourant à la qualité du cadre de vie local ; - Occupations et utilisations du sol soumises à condition.
Nom	**Cohérence avec le PADD**	**Complémentarité avec le règlement**
Performance énergétique et environnementale	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre des orientations suivantes : - Axe 2. Orientation 1. Par la protection de l'environnement ; - Axe 2. Orientation 3. Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité.	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives à la : - Implantation des constructions ; - Hauteur des constructions ; - Aspect extérieur des constructions ; - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.

Nom	Cohérence avec le PADD	Complémentarité avec le règlement
Secteur AU	Les objectifs généraux identifiés sont cohérents avec le PADD de Thillois, en ce qu'ils concourent à la mise en œuvre d'un développement urbain maîtrisé et équilibré (**Axe 1. Orientation 1. Par la poursuite d'un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise)**. En effet, ils permettent de répondre aux besoins des populations en matière de besoins en logements, dans un souci de compacité urbaine préservant les terres agricoles et naturelles (**Axe 1. Orientation 3. Par la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles naturels et forestiers).** Les dispositions de cette OAP contribuent également à la qualité environnementale, paysagère et architecturale des projets sur la zone, via de nombreuses orientations d'aménagements de paysagement et d'environnement **(Axe 2. Un village agréable à vivre aux portes de l'agglomération rémoise …).** 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 **(Axe 3. Un village convivial …)**	Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles complètent les dispositions réglementaires écrites des zones à urbaniser relatives : - Aux destinations des constructions et usages de sols (complément par détail des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle) ; - Desserte de la zone (localisation des principes d'accès communs, identification d'un accès piéton privilégié, de desserte du terrain de tennis) ; - Au traitement paysager de la zone (création d'une lisière aux abords de la RD275). Les dispositions de cette OAP sont justifiées en ce qu'elles renforcent les dispositions graphiques du règlement d'urbanisme : - Les emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements publics. Elles renforcent aussi les dispositions réglementaires écrites des zones urbaines relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abord des constructions (création de mail planté le long des voies, traitement paysagé renforcé en limite de la zone agricole …).

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A4

Les effets et incidences de la mise en œuvre du plan 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 est 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 le secteur 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 25 janvier 2017, 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. documents joints en annexe, partie A6 du présent rapport de présentation).

AXE 1. Rechercher une dynamique de développement urbain maitrisée et équilibrée	
Incidence générale de l'AXE 1.	**Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 1.**
Impact direct négatif limité à moyen et long terme	Les incidences induites par le développement de l'urbanisation sur l'environnement sont inéluctables. En accueillant de nouveaux habitants, actifs ou usagers, et de nouvelles activités, la qualité de l'air se dégrade, les consommations de ressources augmentent tout comme l'artificialisation des sols. Cependant, la collectivité a souhaité inscrire dans ses projets de développement des critères de durabilité importants. D'abord elle se donne des objectifs de développement adaptés à son armature urbaine, permettant de prioriser les choix de développement. Ensuite elle inscrit des dispositions réglementaires et des prescriptions garantissant le maintien d'une qualité du cadre de vie et œuvrant en faveur de la densification (mixité, renouvellement urbain, …). Enfin, elle affirme le souci de la préservation des espaces, par ailleurs réitéré dans les axes 2 et 3 du PADD. Si les orientations de l'axe 1 ont une incidence plutôt négative, 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. En effet, les choix réalisés permettent de limiter l'extension du village tout en continuant d'accueillir des nouveaux logements. A travers des choix de densification de son tissu existant, la collectivité a souhaité maintenir une enveloppe urbaine cohérente.

Incidences de l'AXE 1.

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
Orientations : -Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise -Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil -Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers *Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain :*	Extension maitrisée de l'urbanisation et accompagnement du renouvellement urbain Limitation de la consommation des espaces agricoles	Augmentation des rejets vers les milieux naturels Artificialisation et imperméabilisation d'espaces agricoles et naturels Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels) Augmentation des gaz à effet de serre	Milieux physiques (sol, eau, air, climat) Biodiversité (Faune/Flore)	Souci de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers : ○ Choix de la délimitation des zones du PLU guidés par le souci du maintien des espaces structurants : ▪ Maintien des espaces agricoles structurants, espaces ressources, par classement en zone A, dite « agricole » et par maintien des coupures d'urbanisation, ▪ Maintien des espaces naturels structurants par le classement en zone N, dite « Naturelle », et Np (protégée) ○ OAP sectorielle « TVB » visant à la préservation et la valorisation de la vallée de la Vesle, de sa ripisylve et des milieux humides associés des haies et alignements d'arbres, et des corridors et habitat faune et flore en milieux naturels, agricoles et urbains.
	Limitation du mitage et construction en continuité du bâti	Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le	Paysage et patrimoine	Recherche d'un développement urbain mixte et durable : ○ Dispositions réglementaires visant à

-Production d'environ 20 à 25 logements sur 10 ans -Densité résidentielle recherchée de l'ordre de 16 logements/ha		Grand Paysage et les franges urbaines		l'harmonisation des constructions et au respect des spécificités architecturales (aspect, hauteur, matériaux…) dans un souci de qualité patrimoniale et d'intérêt esthétique.
-Encourager l'urbanisation des parcelles situées en « dent-creuse » et permettre un développement modéré, limitant l'étalement urbain avec l'inscription en extension de l'urbanisation existante	Réponse maitrisée aux besoins et maintien de l'économie locale (habitat-activités) Limitation du mitage et construction en continuité du bâti : -Economie des coûts d'investissements en équipements par optimisation du foncier -Limitation des déplacements -Proximité des lieux de vie et de services/équipements	Pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteurs potentiellement mutables Potentielles difficultés liées aux flux de circulation	Cadre de vie / Mobilité	Poursuite d'un développement urbain raisonné : ○ Extension et densification de l'urbanisation en adéquation avec les besoins identifiés : ○ Limitation de la constructibilité dans les zones agricoles pour les adapter au plus près des besoins, ○ Prise en compte des besoins des agriculteurs dans l'identification des zones du PLU, ○ Modalité d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP sectorielle, ○ Inscription d'un emplacement réservé en prévision d'un diffuseur autoroutier

	Economie des coûts d'investissements en équipements publics (construction en zone déjà urbanisée)	Augmentation des consommations en ressources, des coûts de gestion d'équipements et des rejets aux milieux naturels par développements urbains (habitat / activités)	Sécurité, santé publique et gestion des ressources	Dispositions d'emprise au sol limitée à de la surface du terrain (60% en zones Ua, Uap, Ub, Ubp et 1AUa ; 50% en Ux et 15m^2 en Ne et Nj) Recherche d'un développement urbain mixte et durable : ○ Dispositions garantissant une qualité de desserte et de gestion des réseaux (assainissement, voirie, eaux…) ○ Identification de la zone à urbaniser en continuité du bâti récent, ○ Dispositions réglementaires limitant l'implantation d'activités nuisantes à la santé des habitants. ○ Limitation de l'imperméabilisation dans les espaces libres

AXE 2. Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie	
Incidence générale de l'AXE 2.	***Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 2.***
Impact direct positif *à long terme voire permanent*	La protection du patrimoine naturel, paysager et architectural est un axe fort du PLU de Thillois au regard de la présence de la Vallée de la Vesle. La multiplicité des mesures réglementaires et prescriptions inscrites dans le règlement ou les OAP traduit ce positionnement volontariste. En dehors des incidences liées aux développements urbains, les orientations de l'axe 2 sont essentiellement positives, et généralement avec un impact direct et permanent sur la protection de l'environnement du fait de choix d'outils ayant vocation à s'appliquer de manière permanente (classement en zone naturelle, EBC, éléments identifiés au titre de l'article L151-23 dont les continuités écologiques à restaurer…).

	En effet, les choix réalisés concourront à la préservation ou la valorisation d'espaces naturels et forestiers (boisements, milieux humides, haies, corridors, …) et de la plaine agricole. Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration, la préservation et la mise en valeur des ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les paysages (urbains et ruraux) ainsi que le patrimoine architectural du village. Une attention particulière est portée à la ressource en eau du territoire du fait de la présence du captage d'eau de Thillois. Côté zone d'activité, l'intégration paysagère et l'harmonisation architecturale sont des éléments importants du projet, ainsi qu'une gestion plus raisonnée des nouvelles surfaces dédiées au stationnement.

Incidences de l'AXE 2. détaillées pages suivantes

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**
Orientations : - Protéger l'environnement naturel (Trame verte et bleue, protéger la ressource en eau du	Protection des espaces naturels sensibles, reconnus pour leur richesse et fonctionnalité écologique (ZNIEFF, corridor écologique) Protection du captage de Thillois et de ses abords	Maintien d'espaces sous-denses dans le tissu urbain	Milieux physiques (sol, eau, air, climat)	○ La présence du captage sur la commune induit des protections spécifiques ○ Zone agricole bénéficiant d'une protection spécifique Ap (dispositions complémentaires pour ne pas porter atteinte à la salubrité et sécurité publique en lien avec la proximité du

captage sur la commune, gestion des eaux pluviales adaptée) - Préserver l'identité du bâti du terroir (conservation d'éléments caractéristiques, intégration paysagère et architecturale, renforcer les liens entre village et Parc Millésime) - Protéger la qualité environnementale et paysagère (sensibilité des espaces agricoles ouverts, ensembles paysagers remarquables, percées visuelles vers l'église…) - Préserver le cadre de vie (protéger les habitants contre les risques et nuisances…) -Promouvoir un urbanisme durable (économies d'énergie	Maintien des habitats et corridors de biodiversité par la préservation du couvert végétal et du caractère ouvert ou humide de certains espaces Développement de lisières végétales supports de biodiversité et de nature entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels	Problème de gestion et d'entretien potentiel Points de conflits de la trame verte et bleue persistant dus au réseau routier	Biodiversité (Faune/Flore)	captage) et dispositions spécifiques pour la zone 1AUap et les secteurs Uap et Ubp ○ Dans la zone 1AUp, disposition interdisant les bassins d'infiltration et les puits filtrants afin d'éviter toute pollution directe de la nappe alimentant le captage ○ Conditions spécifiques pour construction, usage et affectation en zone urbaine ○ Attention particulière du PLU aux espaces en bordure de Vesle (boisés et humides au sein de la « trame verte et bleue ») mais aussi aux éléments plus ponctuels : ○ OAP sectorielle « TVB » visant à la préservation et la valorisation de la vallée de la Vesle, de sa ripisylve et des milieux humides associés des haies et alignements d'arbres, et des corridors et habitat faune et flore en milieux naturels, agricoles et urbains ○ Dispositions réglementaires en matière de réalisation d'espaces libres et de plantation, (traitement paysager en limite d'espace agricole, maintien des sujets arborés sous certaines conditions, plantations d'accompagnement, plantations minimum, masque végétal, haies vives en clôtures …), ○ Prescriptions visant à la création d'un réseau végétal structurant dans les espaces publics dans l'OAP sectorielle (essences recommandées en annexe) ○ Principe de lisière végétale inclut dans l'OAP sectorielle de la zone 1AUa, le long de la route départementale entre milieu urbain et milieu agricole ○ En zones UX, un minimum de 20% d'espaces verts de la surface totale des parcelles et en zone urbaine, 10% minimum d'une opération d'ensemble (lotissement ou groupements de

et performance énergétique dans le village et la zone d'activités)				construction) traités en espaces verts d'accompagnement dont 5% en espaces verts communs ○ Inscription en EBC et d'éléments au titre du L151-23 du CU (haies, alignements d'arbres)
	Maintien de la composition du Grand Paysage et préservation des espaces à forte valeur paysagère Préservation d'ambiances et des repères urbains, facteurs d'identité du village		Paysage et patrimoine	Pérennisation de la composition du grand paysage : ○ Prescriptions paysagères dans l'OAP de secteur et l'OAP thématique TVB, paysage, espaces ouverts au public (traitements paysagers, plantations à créer, ambiance verte, etc.) ○ Dispositions réglementaires et OAP thématique « Patrimoine urbain et architectural » visant à la qualité architecturale et paysagère des constructions futures et des extensions ou démolition/reconstructions des bâtis existants en lien avec les caractéristiques du bâti local (respect de la qualité patrimoniale). ○ Disposition architecturale côté « ZAC Nord » (recul, volumétrie) par rapport au Mont St Pierre
	Développement des accès aux aménités environnementales, y compris dans le cadre urbain par la confortation des espaces de respiration urbaine Accompagnement du développement des infrastructures de communications numériques Limitation de l'exposition des habitants aux risques et aux nuisances	Limitations des usages et occupations du sol	Cadre de vie / Mobilité	Préservation du cadre de vie (limitation de l'exposition de la population aux risques / amélioration de la mobilité) : ○ Dispositions réglementaires visant à une bonne gestion des dessertes (voirie, assainissement…), des plantations… ○ Prise en compte des voies génératrices de nuisances sonores (rappel des arrêtés préfectoraux liés aux autoroutes, route nationale et voie départementale concernées) ○ Règles de stationnement, principes de

	Amélioration de la desserte interne et externe du territoire et développement des mobilités douces Sécurisation des circulations par gestion des accès et débouchés routiers			desserte et d'organisation des déplacements dans l'OAP de secteur (cheminements piétons, sécurisation des accès) ○ OAP thématique dédiée à la mobilité ○ Dispositions réglementaires visant à encourager le développement de constructions économes en énergie et des déplacements moins émetteurs (stationnement pour auto partage, véhicules électriques, aire de co-voiturage…)
	Préservation de la ressource en eau et des ressources boisées par la protection des espaces naturels sensibles de la Vallée de la Vesle (ZNIEFF, zones humides…) Contribution à la captation des gaz à effet de serre par le maintien des couverts végétal et plantés Gestion de l'infiltration des eaux pluviales Encouragement à l'amélioration énergétique des constructions (constructions économes en énergie, énergies renouvelables…)		Sécurité, santé publique et gestion des ressources	Prise en compte des zones humides et gestion de la ressource en eau : ○ Pré-diagnostic démontrant le caractère non-humide de certains secteurs présents dans le périmètre de ZDH diagnostiquées et modélisées. Dispositions réglementaires, OAP thématique de gestion adaptée des eaux pluviales et du ruissellement, d'occupation du sol pour la préservation du captage de Thillois, l'infiltration des eaux pluviales, le maintien d'espaces verts…

AXE 3. Affirmer le caractère convivial du village et sa ruralité	
Incidence générale de l'AXE 3.	***Effets généraux attendus des mesures du PLU pour l'AXE 3.***
Impact direct positif *à moyen et long terme*	La collectivité souhaite affirmer au sein de cet axe 3 l'importance des espaces créant du lien social au sein de son projet de PLU. 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 moyen et long termes sur la qualité du cadre de vie et l'environnement social des habitants.

Incidences de l'AXE 3.

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**
Orientations : - Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs - Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village -Par une offre de commerces et services adaptés	Encouragement du renouvellement urbain et de la réhabilitation des bâtis Mixité de l'habitat encourageant des formes plus économes en espace et des alternatives à la maison individuelle « au milieu de la parcelle »…	Artificialisation et imperméabilisation d'espaces agricoles et naturels Augmentation des rejets aux milieux naturels	Milieux physiques (sol, eau, air, climat)	Poursuite d'un développement urbain mixte: ○ Choix de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser du PLU guidé par le souci de développement durable (dimensionnement maitrisé, proximité de réseaux…) ○ Extension de l'urbanisation en adéquation avec les besoins identifiés (objectifs démographiques et de production de logements mesurés) ○ Prescriptions en faveur d'une offre diversifiée en matière d'habitat au sein de l'OAP de secteur, ○ Dispositions réglementaires
		Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)	Biodiversité (Faune/Flore)	

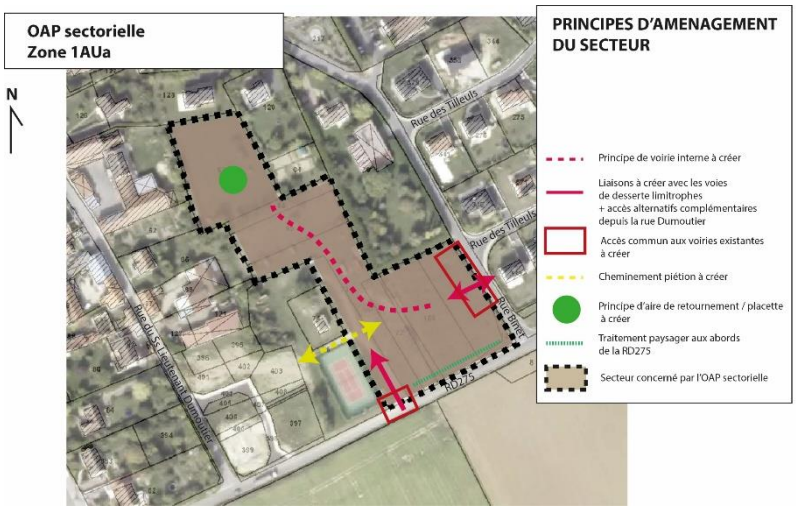
				encourageant le renouvellement urbain.
	Limitation du mitage et construction en continuité du bâti Valorisation de repères urbains comme des lieux de vie facteurs d'identité du village	Impacts paysagers des constructions selon gabarits et aspects sur le Grand Paysage et les franges urbaines	Paysage et patrimoine	Préservation du cadre de vie et du caractère convivial du village (proximité, lien social…) : ○ Dispositions réglementaires et prescriptions en faveur de l'amélioration de la mobilité et de la desserte en réseaux et équipements. ○ OAP thématiques TVB visant à la préservation du cadre de vie et des espaces de rencontre par la valorisation du patrimoine naturel et Performance énergétique et environnementale pour contribuer du principe de sobriété et tendre vers la transition énergétique.
	Mixité de l'habitat par diversification du parc de logements en termes de formes urbaines et de statuts d'occupation Accompagnement des ménages dans la réalisation de leur parcours résidentiel Développement d'une offre adaptée aux besoins (publics vieillissants, jeunes ménages, familles) Renforcement des liens sociaux par valorisation des espaces de rencontre existants et futurs Limitation des déplacements en voiture personnelle		Cadre de vie / Mobilité	

	Encouragement à l'amélioration énergétique des constructions (formes architecturales nouvelles, constructions économes en énergie, énergies renouvelables…) Amélioration des performances énergétiques du parc de logements et des bâtiments d'activités par encouragement à la réhabilitation et/ou à l'utilisation d'énergie renouvelable		Sécurité, santé publique et gestion des ressources	

Les incidences sur l'environnement pour le secteur de développement choisi

Secteur « 1AUa »

Localisation et contexte du secteur d'aménagement



Située au sud du village, cette zone d'urbanisation future s'étend sur environ 1ha. Ce secteur s'insère dans la trame urbaine, en continuité immédiate deux zones d'habitations rue Dumoutier et rues Binet, Parc des Tilleuls. Egalement en limite de la route départementale 275, elle jouxte la zone agricole au sud. Espace disponible au cœur du village, la zone 1AUa représente une localisation privilégiée pour un développement dédié à l'habitat (inscrite dans le PLU approuvé en 2005).

Enjeux détaillés :

Milieux physiques (sol, eau, air, climat) / Biodiversité (Faune/Flore)

L'occupation actuelle du sol de la parcelle est constituée d'une parcelle cultivée, d'un fond de jardin de type friche prairial et d'une friche servant de stockage à du matériel agricole.

Les espèces faunistiques et floristiques présentes sur le site, en lien avec les différents milieux, sont des espèces communes. Le secteur, bordé par un linéaire arbustif à l'Est et traversée par un fourré arbustif, présente un intérêt pour le déplacement de la biodiversité locale.

Ce secteur a par ailleurs fait l'objet d'un pré-diagnostic de zones à dominante humide ayant conclu au caractère non humide du site (cf. documents joints en annexe, partie A6 du présent rapport de présentation).

La proximité du captage d'eau potable induit un enjeu fort liée à la ressource en eau.

Paysage et patrimoine

Les enjeux s'expriment essentiellement en termes d'intégration paysagère, d'intégration architecturale des constructions avec leur environnement proche, et du respect du cadre de vie rural de la commune.

Cadre de vie / Mobilité

L'enjeu majeur de développement du secteur est la création d'une offre nouvelle de logements pour répondre aux besoins de la population en intégrant les enjeux de mobilité. L'aménagement du secteur permettra d'organiser l'accessibilité du site et la sécurisation des débouchés et des déplacements des usagers, notamment piétons (cheminements piétons) et d'y relier les équipements de proximité (tennis).

Sécurité, santé publique et gestion des ressources

La zone se situe non loin de l'autoroute A26 et à proximité immédiate de la route départementale 27 ce qui pourrait engendrer des nuisances sonores. Des enjeux en matière de santé publique (nuisance, qualité de l'air notamment) et plus globalement de qualité du cadre de vie émergent de ce contexte.

La proximité du captage d'eau potable par rapport à ce secteur induit un enjeu fort liée à la ressource en eau.

Incidences des orientations d'aménagement choisies

Orientations d'aménagement choisies	**Effets attendus** **Incidences négatives**	**Effets attendus** **Incidences positives**
En matière d'habitat : Création d'une zone résidentielle de logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif. Homogénéité architecturale à rechercher	Milieux physiques (sol, eau, air, climat)= Augmentation des rejets aux milieux naturels Artificialisation et imperméabilisation d'espaces Biodiversité (Faune/Flore)= Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels) Paysage et patrimoine = Impacts paysagers des constructions depuis et vers l'espace agricole	Milieux physiques (sol, eau, air, climat) & biodiversité = Secteur de friches au sein de l'enveloppe urbaine Création de haies vives en clôtures Modalité d'ouverture à l'urbanisation conditionnée Paysage et patrimoine = Limitation de l'impact paysager des constructions par homogénéité architecturale et dispositions réglementaires (hauteurs, aspect…) Traitement paysager de la zone (lisière végétale côté espace agricole) Cadre de vie / Mobilité = Diversification potentiel du parc de logements en termes de formes urbaines et de statuts d'occupation Accompagnement des ménages dans la réalisation de

		leur parcours résidentiel <u>Santé, sécurité, ressources =</u> Zone 1AUa indicée « p » pour protection, en lien avec la proximité du captage d'eau potable : dispositions spécifiques Dispositions concernant le captage de Thillois (interdiction des bassins d'infiltration et des puits filtrants, interdiction de certains usages et occupations du sol)
<u>En matière de transport et déplacements :</u> Sécurisation des débouchés et des accès Principe de bouclage des accès principaux. Principes d'accès piéton	<u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u> Augmentation des rejets aux milieux naturels Artificialisation, et imperméabilisation d'espaces <u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u> Réduction des espaces non bâtis (urbains et naturels)	<u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u> Gestion des eaux pluviales <u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u> Maintien, création d'espaces verts contribuant au maillage végétal du village Lisière urbaine végétalisée aux abords de a RD 275 <u>Cadre de vie / Mobilité =</u> Renforcement des liens sociaux par valorisation des espaces publics et les équipements (cheminements piétons paysagé, dimension structurante du végétal…) Intégration paysagère des aires de stationnement Développement des mobilités douces et liaisons avec les équipements à proximité <u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u> Sécurisation des débouchés Gestion des eaux pluviales

<u>En matière d'aménagement et de paysagement :</u> Dimension structurante du végétal dans les traitements paysagers de la zone et des espaces verts. Cheminement piéton aménagé. Traitement paysager particulier aux abords des voies de circulation Gestion des eaux pluviales sur espaces publics par dispositif de recueillement des eaux pluviales. Recommandation de plantation d'espèces adaptées au climat et variées		<u>Milieux physiques (sol, eau, air, climat)=</u> Encouragement du renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine Gestion des eaux pluviales Captation d'émissions de gaz à effet de serre par traitement paysager de la zone et plantations <u>Biodiversité (Faune/Flore)=</u> Création de haies (lisières urbaines…) Maintien de la diversité floristique par liste de recommandation de plantations d'espèces adaptées et variés <u>Paysage et patrimoine =</u> Limitation de l'impact paysager des constructions par homogénéité architecturale et dispositions réglementaires (hauteurs, aspect…) Traitement paysager de la zone <u>Cadre de vie / Mobilité =</u> Renforcement des liens sociaux par valorisation des espaces publics (cheminements piétons paysagers, dimension structurante du végétal…) <u>Sécurité, santé publique et gestion des ressources =</u> Gestion des eaux pluviales

(A4)

Conclusion

La collectivité a dimensionné son développement de manière adaptée aux besoins envisagés pour la population.

Au vue des sensibilités environnementales de la commune, le développement du secteur projeté n'entrainera que peu d'impacts sur les espaces agricoles et naturels. Toutefois, l'urbanisation de la zone, située au sein de l'enveloppe urbaine, permettra d'améliorer le cadre de vie communal, par un traitement paysager et une sécurisation des débouchés.

De plus, le souci de l'intégration paysagère et de la qualité environnementale du secteur est au cœur du projet. La place structurante du végétal dans les espaces verts et communs garantie sera un atout pour le cadre de vie. La gestion des eaux pluviales est aussi centrale par rapport aux enjeux liés au captage d'eau potable.

De par leur éloignement, leur dimensionnement maitrisé et les mesures qui y ont été menées, le secteur de développement n'impacte pas les secteurs les plus sensibles présents sur le territoire que sont la vallée de la Vesle et ses milieux associés.

De fait, le secteur n'impacte pas de manière importante les milieux agricoles ou naturels car situé en continuité du bâti. De la même manière, la nature et la vocation du secteur de développement prévu en matière d'habitat a un impact limité sur l'environnement proche. La localisation 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 des équipements présents ou à proximité.

Les incidences cumulées sur l'environnement pour le secteur de développement choisi ont donc un impact faible à modéré.

(A4)

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A5

Avant-propos ///

Selon l'article R151-4 : Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Article L153-27 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« **Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme,** ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan,** au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan »

LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
1.1. Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise	CONSOMMATION D'ESPACE	Pourcentage de consommation d'espace de la zone à urbaniser	Grand Reims
		Nombre d'opération de renouvellement urbain	Grand Reims
		Disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine	Observations de terrain
		Densité résidentielle de la nouvelle zone urbanisée	Grand Reims
		Evolution des surfaces consommées pour l'habitat / habitant, et pour l'activité	DREAL

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
1.2. Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil	EQUIPEMENTS	Nombres et types d'équipements créés	Grand Reims
1.3. Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers	ACTIVITES AGRICOLES	Evolution de la Surface Agricole Utile	Recensement AGRESTE
		Evolution du nombre d'exploitations agricoles	Recensement AGRESTE
		Evolution des espaces cultivés	Recensement agricole - registre général parcellaire
2.1 Protéger l'environnement naturel	PAYSAGE	Mesure des surfaces et traitements paysagers ayant été créés dans la zone à urbaniser	Grand Reims
	PATRIMOINE NATUREL	Evolution des milieux en lien avec le Vallée de la Vesle, et des espaces naturels d'intérêt écologiques identifiés (milieux ouverts et milieux boisés)	IGN
2.2 Préserver l'identité du bâti du terroir	PATRIMOINE BATI, PAYSAGE	Actions diverses mises en œuvre en faveur de la valorisation du patrimoine architectural ; Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations (analyse qualitative / quantitative)	Grand Reims

2.3 Protéger la qualité paysagère et préserver le cadre de vie	PAYSAGE	Evolution des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 et des EBC Nombre d'aménagements paysagers menés (espaces communs publics ou privés) : zones d'urbanisation future, zones urbaines (analyse qualitative et quantitative). Evolution des espaces verts dans l'enveloppe urbaine (jardins)	Grand Reims IGN
	RESSOURCES	Evolution de la consommation d'eau potable Analyse de la qualité de l'eau du captage AEP du Thillois	Grand Reims ARS
2.4 Améliorer la mobilité	MOBILITE	Evolution du linéaire de liaisons douces (nb de mètres linéaire) Nombre de places de stationnement public créées	Grand Reims

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
3.1 Développer une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs	CADRE DE VIE	Nombre de permis de construire de logement neuf délivrés Evolution de la typologie du parc (logement individuel, intermédiaire…) Evolution de la part des logements aidés	Commune Observations de terrain Recensement INSEE
3.2 Créer des lieus de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et les connexions avec les équipements	CADRE DE VIE	Nombre et qualité des espaces publics, de chemins piétons et leurs aménagements	Commune Grand Reims CCI

ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

A6

ANNEXE 1 : PRE-DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

MARCHE SUBSEQUENT N°CF7U-8-01

Lot n°3 : missions complémentaires

Étude zones humides sur la commune de Thillois



l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

Juillet 2018

I. Contexte de la mission

La loi sur le développement des territoires ruraux de 2005, la loi « Risques » de 2003 et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 rappellent que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. De plus, les PLU doivent être compatibles avec le SCOT, lui-même compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

La préservation des zones humides est un des objectifs du SAGE. Pour y répondre, la CLE, par l'intermédiaire du SIABAVE, a mené une étude de délimitation et de caractérisation des zones humides (*cf.* page 6 de la présente proposition), réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne.

L'article L101-2 du code de l'urbanisme cadre l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable. L'article 6° indique que l'urbanisme doit prendre en compte « 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 ».

Le diagnostic environnemental constitue une étape importante et permet de poser les bases du futur développement en prenant en compte l'ensemble des aspects. Dans ce contexte, une attention particulière doit être portée à la préservation des zones humides. En effet, il doit permettre d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation des zones humides, afin d'éviter que cette contrainte n'apparaisse que tardivement dans l'élaboration de projet d'aménagement.

C'est pourquoi, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thillois, une demande de délimitation des zones humides au niveau local a été demandée par le Grand Reims sur les zones d'extension urbaines de Thillois.
Selon l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009, les zones humides peuvent être identifiées selon des critères floristiques et/ou pédologiques (hydromophie des sols). Il faut savoir qu'une zone ne répondant pas aux critères floristiques de l'Arrêté, comme les terres labourées, peut néanmoins être qualifiée d'« humide », via les critères pédologiques, et inversement.

II. Périmètre de l'étude

L'aire d'étude correspond à quatre secteurs d'une surface cumulée de 21 ha (voir page suivante). Ces zones sont localisées dans quatre secteurs du territoire communal :



zone 1 : Parc Millésime



zone 2 : Parc commercial (ZAC Nord)



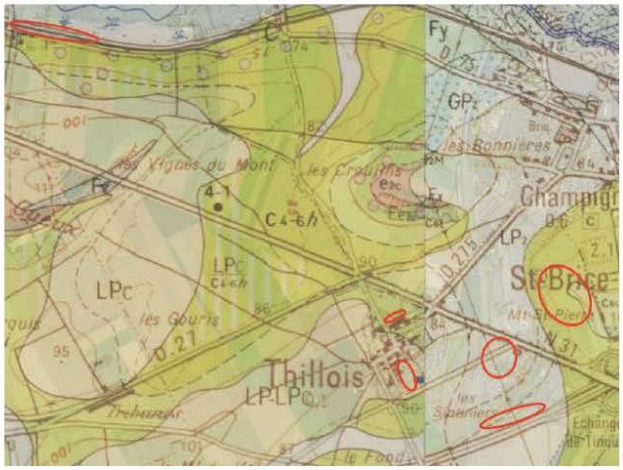
zone 3 : village



zone 4 : les jardins (voie SNCF)

III. Collecte et analyse des données bibliographiques

1. Géologie et géomorphologie



Extrait de la carte géologique (source : BRGM et geoportail.gouv.fr)

La ZAC Nord et le secteur nord du village de Thillois reposent sur la Craie blanche du Sénonien (C6 et C4-6b). Cette formation géologique est poreuse et les sols développés sur craie sont généralement bien drainés.

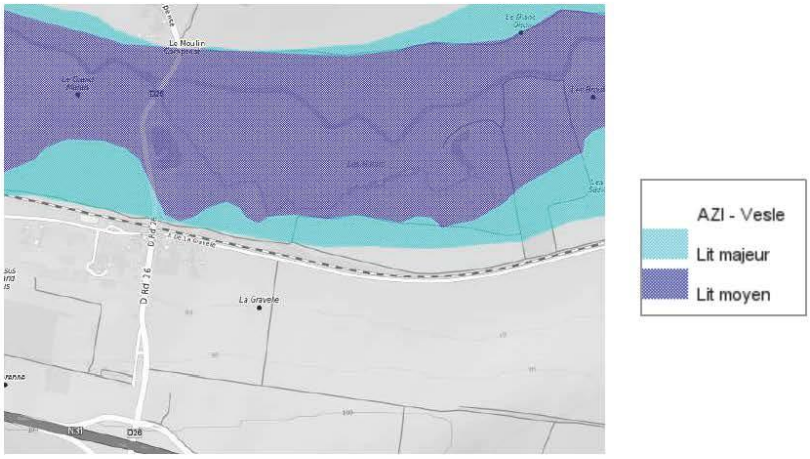
Le sud du village et le Parc Millésime sont situés sur des limons calcaires (LP2 et LPc) récents.

Le secteur de jardins, situé le long de la voie ferrée, se trouve en bordure de la vallée de la Vesle, en limite des alluvions tourbeuses (FzT) et des limons calcaires sur formation crayeuse. L'échelle de réalisation de la carte géologique ne permet pas de savoir sur quelle formation se trouvent les parcelles considérées ;

2. Hydrologie et innondabilité

Cours d'eau et risques de crues

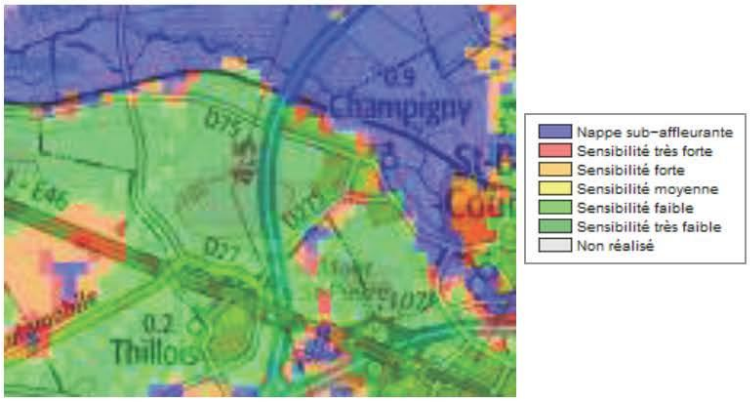
La commune de Thillois est située au sud de la vallée de la Vesle.
La zone des jardins se trouve en bordure du lit majeur de la Vesle. En effet, celui-ci est limité au sud par le chemin permettant l'accès aux jardins.
Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas situés à proximité de cours d'eau.



Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=CA_PhenomenesHistoInondation&service=DDT_51

Risques de remontées de nappes

Une nappe sub-affleurante, qui correspond certainement à la nappe alluviale de la Vesle, est présente au niveau de la zone des jardins.
Le Parc Millésime est soumis à des risques moyens à très forts de remontées de nappe et donc à un engorgement régulier.
Les autres secteurs étudiés ne sont concernés que par des risques faibles, voire très faibles.

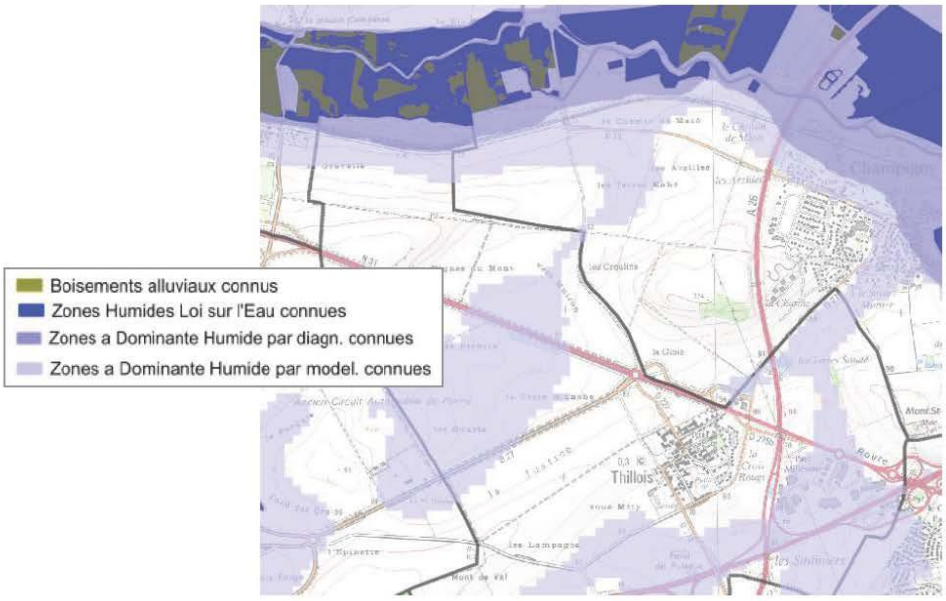


Sensibilité aux remontées de nappes (Source : inondationsnappes.fr)

3. Zones potentiellement humides

Milieux potentiellement humides

La préservation des zones humides est un des objectifs du SAGE. Pour y répondre, la CLE, par l'intermédiaire du SIABAVE, a mené une étude de délimitation et de caractérisation des zones humides sur 243 communes du territoire, hors périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims qui a lancé une étude similaire. Cette délimitation, achevée en 2014, a été réalisée par le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne, sur financement de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, les régions Picardie et Champagne-Ardennes. Ainsi, la localisation des zones humides a été effectuée par un inventaire terrain (relevés de la flore) à l'échelle du 25 000ème.
Les résultats de cette étude ont été intégrés dans les bases de données de la DREAL et disponibles sur Carmen.



Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/12/Patrimoine_naturel.map

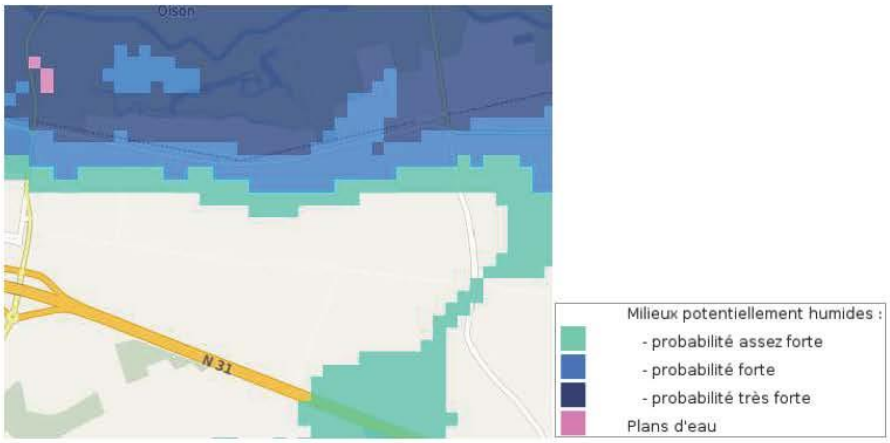
Le secteur des jardins et le parc Millésime sont dans des zones à dominante humide. Une vérification de terrain est donc nécessaire dans ces deux secteurs pour infirmer ou confirmer la présence de zones humides.

Milieux potentiellement humides

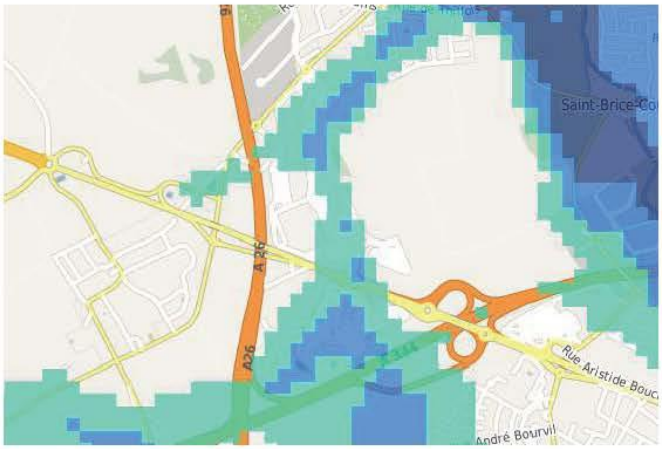
La carte des zones potentiellement humides de France, disponible au 1/100 000e, a été produite en collaboration par l'INRA d'Orléans et l'AGROCAMPUS OUEST de Rennes pour le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Cette carte a été réalisée sur la base d'un MNT (Modèle Numérique de Terrain) à un pas de 50 m et modélise les enveloppes qui, selon des critères topographiques, géologiques, hydrographiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

La carte des zones potentiellement humides donne une première indication sur probabilité de présence de zones humides dans un secteur donné. Toutefois, il est indiqué que « les zones karstiques, les plateaux et les zones humides de pente restent cependant difficiles à caractériser avec les outils développés ».



Le secteur des jardins, au nord-ouest du ban communal, présente une probabilité forte à très forte d'être des milieux humides.



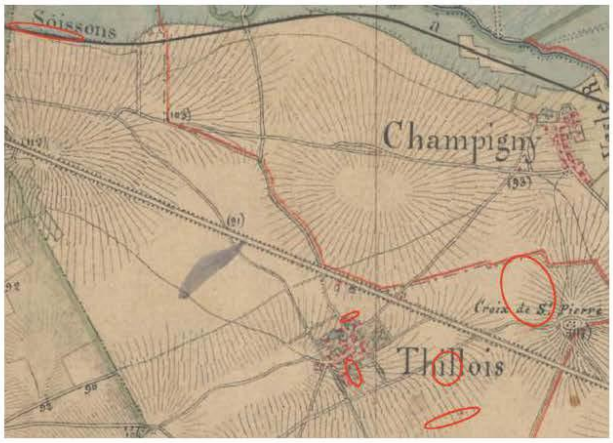
Source : http://geowww.agrocampus-ouest.fr/web/?p=1538

La partie sud du Parc Millésime présente une probabilité assez forte à forte d'être en zone humide et la partie nord présente une probabilité faible à assez forte.

La parcelle agricole jouxtant le parc commercial (ZAC Nord) et les parcelles situées au niveau du village ne sont *a priori* pas humides.

4. Zones humides historiques

La carte d'État-Major constitue un inventaire des « zones humides anciennes ». Elle localise en effet les secteurs difficilement franchissables par l'armée au XIX^{ème} siècle, en matérialisant par des « zones bleues » les secteurs marécageux ou souvent inondés, en excluant toutefois les zones forestières. Cela fournit donc une indication des terrains humides à cette époque.



Extrait de la carte d'État-Major (source : geoportail.gouv.fr)

La zone des jardins au nord-ouest de la commune se trouve en limite de la zone humide historique de la vallée de la Vesle.
Le secteur du village compte également quelques petites zones bleues, dont certaines semblent se trouver au niveau des secteurs à prospecter.

5. Conclusion

Zone 1 : le Parc Millésime

L'analyse des données bibliographique semble indiquer que ce secteur se trouve en zone humide. Toutefois, les terrains à prospecter se trouvent en limite de la zone humide potentielle, seule une investigation de terrain permettra de définir le caractère humide ou non du secteur.

Zone 2 : le Parc commercial (ZAC Nord)

Ce secteur ne semble pas présenter de caractéristiques favorables à la présence de zones humides.

Zone 3 : le village

Le village n'est pas situé dans un secteur favorable à la présence de zones humides.

Zone 4 : les jardins (voie SNCF)

L'analyse des données bibliographique semble indiquée que ce secteur se trouve en zone humide. Toutefois, les terrains à prospecter se trouvent en limite de la zone humide potentielle, seule une investigation de terrain permettra de définir le caractère humide ou non du secteur.

IV. Investigations de terrain

Il s'agit de confirmer ou d'infirmer les conclusions de l'analyse bibliographique concernant la présence ou l'absence de zones humides dans les différentes zones ouvertes à l'urbanisation. Pour une délimitation des zones humides a été effectuée sur le terrain selon les critères pédologiques et, dans la mesure du possible à l'automne, de végétation.

1. Méthodologie de délimitation sur le terrain

Délimitation selon le critère floristique

Il s'agit de rechercher la présence d'habitats biologiques humides, selon la liste des habitats hygrophiles en annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008, ou la dominance d'une espèce hygrophile (liste des espèces en annexe de l'arrêté).
Les habitats ont été identifiés sur la base de relevés floristiques. Chaque zone de végétation homogène a été décrite en indiquant le code CORINE biotope correspondant.

Délimitation selon le critère pédologique

Des prospections pédologiques ont été afin d'identifier la présence d'éventuelles traces d'hydromorphie (présence d'horizons hystiques (tourbeux), de traits réductiques (couleur gris-verdâtre ou grisâtre) ou réoxiques (taches rouilles ou brunes), dans les horizons supérieurs du sol (< 50 cm). Dans un premier temps, les traces d'hydromorphie seront recherchées entre 0 et 25 cm de profondeur. Si aucune trace n'est détectée, le sondage se prolongera jusqu'au moins 85 cm afin de relever des horizons rédoxiques ou réductiques entre 25 et 50 cm et un horizon réductique entre 80 et 120 cm.



Horizon rédoxique



Horizon réductique



Horizon histique (tourbeux)

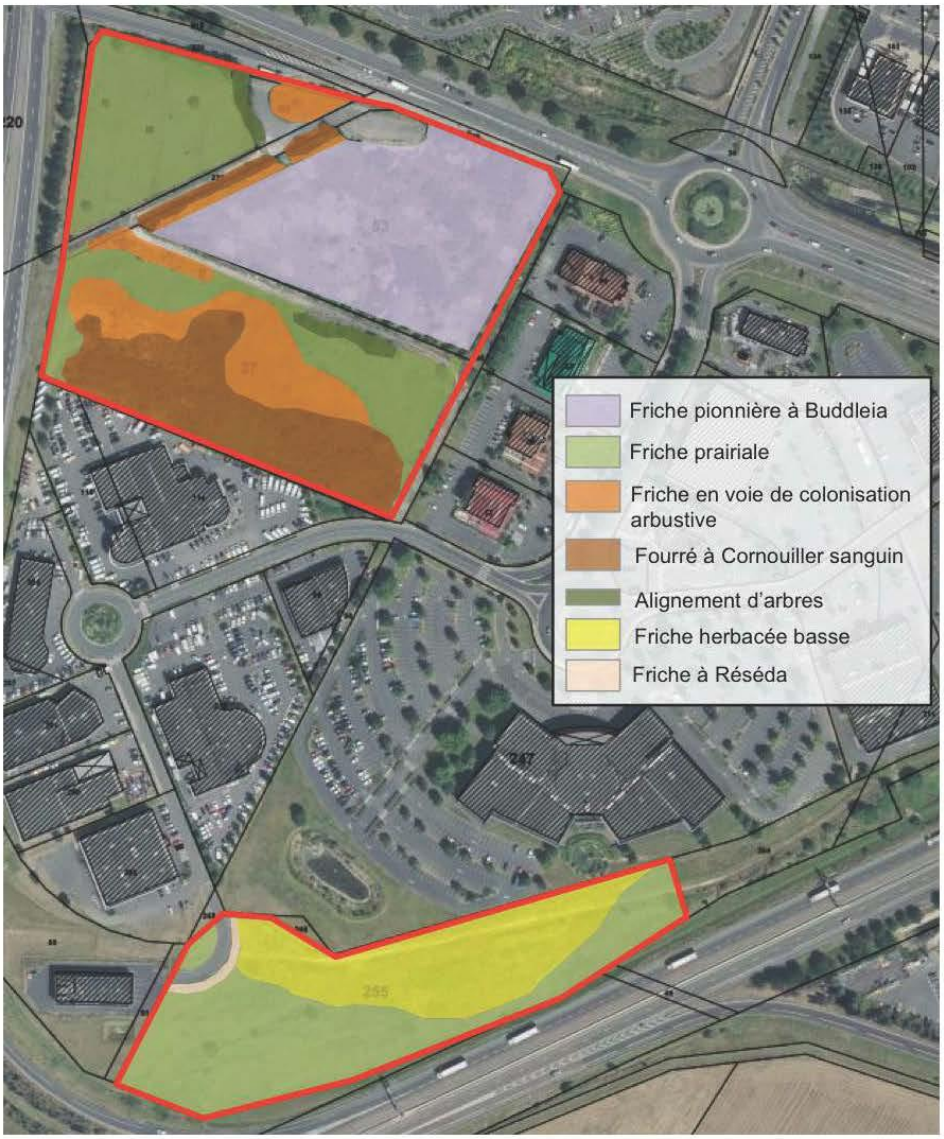
Morphologies de sols recherchées lors de la réalisation des sondages.

Chaque sondage est localisé avec précision et, pour chaque relevé, le type de traces d'hydromorphie sera indiqué : traces rédoxiques (hydromorphie temporaire), traces réductiques (hydromorphie permanente) ou la présence d'horizons tourbeux (accumulation de matière organique). Le cas échéant, l'origine des traits histiques, réductiques ou rédoxiques est recherchée (inondation, nappe perchée..).

2. Résultat des inventaires

Relevés floristiques

Zone 1 : le Parc Millésime



La parcelle située au sud du Parc Millésime est occupée par une **friche herbacée basse** (Code Corine : 87.1). Les espèces caractéristiques observées dans ce secteur sont le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), Myosotis rameux (*Myosotis ramosissima*), la Shérardie des

champs (*Sherardia arvensis*), la Luzerne lupuline (*Medicago lupulina*), le Géranium découpé (*Geranium dissectum*), le Géranium des Pyrénées (*Geranium pyrenaicum*), la Pâquerette (*Bellis perennis*), le Panais cultivé (*Pastinaca sativa*), etc.





Friche herbacée basse

Sur le talus de l'autoroute et la partie nord-ouest du secteur, la végétation est plus haute. Cette **friche prairiale** (Code Corine : 87.1) est largement dominée par les graminées, notamment le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), le Pâturin des prés (*Poa pratensis*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*).

Au bord de la route menant aux entreprises, à l'ouest de la parcelle, les espèces présentes sont, notamment, le Réséda jaunâtre (*Reseda luteola*), la Vipérine commune (*Echium vulgare*), le Laiteron maraîcher (*Sonchus oleraceus*), le Géranium découpé, le Cirse des champs (*Cirsium arvense*), le Fromental élevé et l'Orge des souris (*Hordeum murinum*).



Friche à Réséda

Les espèces constituant ces friches sont toutes des espèces communes. Aucune n'est caractéristique de la présence de zone humide.

Le secteur nord est formé de plusieurs types de milieux :
- Une **friche prairiale** (Code Corine : 87.1) : Elle est constituée principalement de graminées, avec le Fromental élevé, la Houlque laineuse, le Pâturin des prés, le Dactyle aggloméré, la Fétuque des prés (*Festuca pratensis*). Ces espèces sont accompagnées ponctuellement du Cirse des champs, de la Cardère à foulon (*Dipsacus fullonum*), etc. Le centre de la friche est en voie de colonisation par le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

- La partie ouest du secteur correspond déjà à un **fourré arbustif** (Code Corine : 31.811), largement dominé par le Cornouiller sanguin, accompagné du Prunelier (*Prunus spinosa*) et du Sureau noir.

- Une **friche pionnière** à Buddleia, sur sol perturbé (Code Corine : 87.2) : Elle accueille le Réséda jaunâtre, la Potentille rampante, le Gaillet mou (*Galium molugo*), Millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*), le Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), le Panais cultivé, la grande Bardane (*Arctium lappa*). Le Buddleia du père David (*Buddleja davidii*), espèce invasive, est également très présent.



Friche prairiale



Friche pionnière à Buddleia

Sur le chemin qui traverse le secteur, il présence d'espèce caractéristiques des zones piétinées comme l'Herniaire glabre (*Hernaria glabra*) ou le Pâturin annuel (Poa annua). Le long du chemin, en bord de la friche prairiale, se trouvent des espèces comme la Mauve musquée (*Malva moschata*), la Potentille rampante (*Potentilla reptans*), les ronces (*Rubus* gr. *fruticosus*).
A noter également la présence d'un petit **alignement d'arbres** (Code Corine : 84.1) le long du chemin, formé d'un Noyer (*Juglans regia*) et de quelques individus du Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*) et de Buddleia du père David.

Zone 2 : le Parc commercial (ZAC Nord)

La parcelle étudiée dans ce secteur est une **culture** (Code Corine : 82.11). La recherche de zones humides ne peut donc se faire que sur le critère pédologique.

Un petit **fourré eutrophe** (Code Corine : 31.811) est présent en bordure ouest de la culture. Les espèces présentes sont notamment le Frêne, le Sureau noir, le Cornouiller sanguin, les ronces (*Rubus* gr. *fruticosus*), le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), etc. Ce type de végétation n'est pas caractéristique de zone humide.



Culture et fourré surplombant la ZAC Nord



Zone 3 : le village

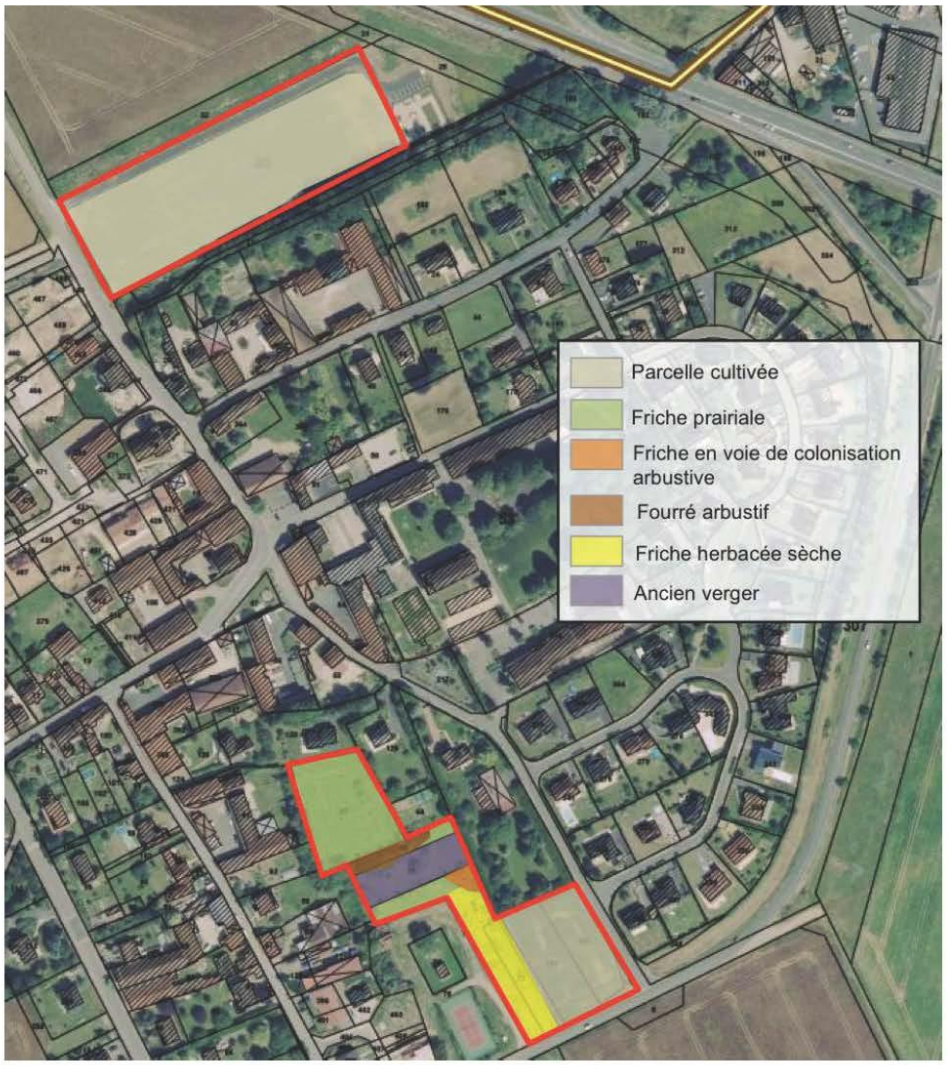
Les parcelles étudiées au niveau du village correspondent à deux **cultures** (Code Corine : 82.11), un **ancien verger** (Code Corine : 83.1) et une **friche** (Code Corine : 87.1). Aucun de ces milieux ne présentent de caractère humide au regard des espèces végétales présentes.



Culture et ancien verger au sud du village



Culture au nord du village



Zone 4 : les jardins (voie SNCF)

Dans les **jardins** (Code Corine : 85.3) régulièrement entretenus, il n'existe que très peu de végétation naturelle. Il n'est donc pas possible de conclure quand à l'absence ou la présence de zones humides.

Au niveau des **jardins abandonnés** (Code Corine : 85.3x31.811), se développent des fourrés à Cornouiller sanguin, Noisetier (Corylus avellana) et Sureau noir (*Sambucus nigra*). Au sein de ces fourrés, se retrouvent des espèces plantées comme des rosiers d'ornement, des frutiers.



Jardin non entretenu et ancien jardin

Au nord du chemin et à l'est des parcelles de jardins se trouve un boisement dominé par le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*).



Sondages pédologiques

Des sondages pédologiques ont été réalisés au niveau des différents secteurs et sur les différentes formations géologiques.

Zone 1 : le Parc Millésime

Au niveau des friches du parc Millésime, le type de sol observé correspond à un sol brun calcaire. Il s'agit d'un sol sain, peu profond, de texture limoneuse. Ce secteur n'est pas en zone humide.



Zone 2 : le Parc commercial (ZAC Nord)

Le type de sol observé est également un sol brun calcaire peu profond, mais on retrouve ici de nombreux cailloux calcaires (craie) sur toute la hauteur du profil. Le sondage réalisé confirme les conclusions issues de l'analyse bibliographique : ce secteur n'est pas en zone humide.



Zone 3 : le village

L'analyse des données recueillies indique que le secteur du village ne présente pas de caractéristiques favorisant la présence de zones humides, toutefois, un sondage a été réalisé pour le confirmer. Le profil de sol observé (au niveau de la parcelle de culture au sud du village) correspond à un sol brun calcaire limono-argilo-sableux, devenant limono-argileux en profondeur. L'absence de trace d'hydromorphie confirme que ce secteur n'est pas en zone humide.



Zone 4 : les jardins (voie SNCF)

Les parcelles considérées se trouvent à proximité du lit majeur de la Vesle et sont situées en limite des alluvions tourbeuses du cours d'eau et des limons calcaires sur formation crayeuse. Un sondage a été réalisé dans l'un des jardins du secteur. Le profil de sol observé est sain et présente une texture sablo-limoneuse.



Aucun sondage ne présente de critère définissant les zones humides.

3. Conclusion

Les résultats des inventaires floristiques et des sondages pédologiques permettent de conclure qu'**aucune zone humide n'est présente au droit des secteurs étudiés sur la commune de Thillois.**

ANNEXE 2 : DECISION DE NON SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - MRAe GRAND EST

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Thillois (51)

n°MRAe 2017DKGE10

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R104-08 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la MRAe Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 28 novembre 2016 par la commune de Thillois (51), relative à la révision de son plan local urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 26 décembre 2016 ;

Considérant le projet de révision du PLU de la commune de Thillois ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-communaux (le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE Aisne-Vespe-Suippe, le SRCE de la région Champagne-Ardenne, le SCOT de l'agglomération de Reims) ;

Considérant que le projet a pour objectif de poursuivre le développement de la commune d'une population de 377 habitants, en prenant l'hypothèse d'une augmentation de la population de 62 habitants dans les 10 prochaines années ;

Considérant que cette prévision correspond à la tendance démographique constatée ces dernières années (taux annuel moyen de + 3,1 % entre 2008 et 2013) ;

Considérant que la commune a identifié un potentiel constructible de 1,6 ha au sein de la zone urbaine du village (dents creuses) qui permettra de répondre au besoin en logements nouveaux ;

Considérant que le projet prévoit 12 ha d'extension de zone d'activité à vocation commerciale ou tertiaire en continuité d'une zone déjà existante, le Parc Commercial de Thillois, ce qui portera à environ 70 ha la surface de ces zones dans le PLU ;

Considérant que la zone d'extension prévue n'interfère pas avec les milieux naturels sensibles présents au nord de la commune autour de la Vesle (ZNIEFF de type 1 « Marais de la Vesle de Muizon au chemin de Macô », ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » et les zones humides identifiées au SAGE) ;

Constatant que certaines zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles qui sont à proximité d'un captage d'eau potable sont indicées « p » et feront l'objet de dispositions particulières dans le règlement d'urbanisme ;

Considérant que l'Agence régionale de santé n'a pas d'observations ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du PLU de Thillois n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur la santé ou l'environnement ;

décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du plan local urbanisme de la commune de Thillois **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 25 janvier 2017

Le président de la MRAe,

par délégation



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision.L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**

Adaptations du PLU réalisées après Enquête Publique

A7

A7) 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).

La collectivité a effectué des corrections non exhaustives de son dossier permettant une meilleure compréhension des différents documents (erreurs rédactionnelles, fautes de frappe…).

ADAPTATIONS DU PLU ASSURANT UNE MEILLEUR LISIBILITE AU DOCUMENT D'URBANISME :

Le projet du PLU au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims approuvé le 27 juin 2019 :

L'approbation du PLH est intervenue à une date concomitante avec l'arrêt du projet de Révision du PLU de Thillois.

La Collectivité complète le Rapport de Présentation (Document A) dans la partie « autres documents » afin de mentionner l'approbation du PLH avec lequel le PLU de Thillois doit être compatible.

« Programme Local de l'Habitat

Le PLH, avec lequel doit être compatible le PLU définit les grandes orientations et objectifs nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat et à l'échelle de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Le PLH 2019-2024 a été adopté le 27 juin 2019.

Les orientations stratégiques sont :

- Orientation 1 : Calibrer la production neuve, en accord avec le projet du territoire et la réalité des besoins ;
- Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial ;
- Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant ;
- Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives. »

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

A7) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

L'adoption du SRADDET est intervenue postérieurement à l'arrêt du projet de Révision du PLU de Thillois. La Collectivité complète le Rapport de Présentation (Document A) dans la partie « autres documents » afin de le mentionner.

« La Loi NOTRé (Nouvelle organisation territoriale de la République n°2015-991 du 7 août 2015) a renforcé la compétence d'aménagement du territoire des Régions en leur confiant l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), nouvel outil planificateur dans le domaine de l'aménagement du territoire, de la mobilité des populations et de la lutte contre le réchauffement climatique. Ce schéma fixe des objectifs à moyen et long termes sur le territoire régional, dans l'ambition d'une plus grande égalité des territoires (L. 4251-1 al 5 CGCT).

L'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 et le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 précisent le cadre de l'élaboration du SRADDET. Et conformément à ce cadre, celui de la Région Grand Est est composé :
- d'un rapport constitué d'un état des lieux et d'enjeux, desquels découle une stratégie en 30 objectifs. Il est illustré par une carte au 1/150000ème et une carte de synthèse des objectifs à l'échelle régionale ;
- d'un fascicule organisé en chapitres thématiques regroupant les règles générales prescriptives. Elles peuvent être complétées de documents graphiques et de mesures d'accompagnement ne revêtant pas de caractère prescriptif. Sont également détaillées dans le fascicule les modalités de suivi et d'évaluation du SRADDET ;
- des annexes (sans caractère opposable).

Le SRADDET de la Région Grand Est a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019.
Le diagnostic a identifié deux enjeux prioritaires : l'urgence climatique et les inégalités territoriales.
Pour concrétiser cette stratégie, 30 objectifs ont été fixés. Ils convergent autour de 2 axes :
Le premier axe porte l'ambition d'un Grand Est qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement ;
Le second axe vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.
Les 30 règles et mesures d'accompagnement inscrites dans le Fascicule sont un des moyens de la mise en œuvre de la stratégie. Le fascicule invite les acteurs territoriaux à décliner la stratégie du SRADDET dans leurs territoires.
Le PLU de THILLOIS n'a pas à être directement compatible avec le SRADDET, dans la mesure où le territoire est couvert par le SCoT de la région rémoise dit « intégrateur » (Article L4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales) avec lequel le PLU se doit d'être compatible. »

De plus, en terme de justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière, la Collectivité ajoute les informations suivantes dans le Rapport de Présentation :
« Sans prendre en compte la rétention foncière, la capacité de production serait estimée à près de 42 logts, sans comptabiliser la mutation potentielle de quelques anciennes fermes urbaines pouvant apporter à elles-seules plusieurs logements lors de chaque opération de réhabilitation.

Pour rappel, la densité résidentielle annoncée est une densité moyenne minimale, les dispositions réglementaires du PLU offrant un cadre permettant d'atteindre des densités plus élevées si souhaitées par les pétitionnaires. »

A7) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

ADAPTATIONS DU PLU ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES :

RAPPORT DE PRESENTATION – DOCUMENT A	
Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	**Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées**
AVIS de l'Etat – courrier du 18 octobre 2019	
Avis de la SANEF *1) 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, excepté les constructions qui sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public (cf. article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme).*	***Avis de la SANEF*** Le Règlement d'Urbanisme écrit ne fait référence aux dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme que dans les zones concernées (Document D1). **La Collectivité complète le Rapport de Présentation (voir également la réponse de la Collectivité à l'avis de l'Etat ci-après : Rapport de présentation - Route à grande circulation /autoroutes).** « Aux abords de l'A344 (A4), de l'A26 et de la RN31, en rappel de l'application de l'article L111-6 et hors exception prévue par l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites. Art 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. (…) » Art 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. » En conséquence l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (art. L111-8). Le projet urbain devra justifier l'opportunité d'une future urbanisation dans le secteur déterminé, au regard de l'organisation du territoire. La marge de recul ne s 'appliquera pas là où des règles d'urbanisme, justifiées dans le PLU, garantiront un projet urbain de qualité au regard d'un certain nombre de critères : • les nuisances : ces dispositions devront répondre au respect de certaines normes de construction en fonction du trafic et des émissions sonores de la voie ; • la sécurité : il s'agira de gérer l'interface entre le trafic de transit et le trafic de desserte afin d'assurer la sécurité des différents usagers de la voie (automobilistes, cyclistes, piétons) ; • la qualité architecturale : on devra veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des couleurs et des formes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant un ensemble bâti cohérent ; • la qualité de l'urbanisme et des paysages : la qualité de l'urbanisme devra s'apprécier au regard de la logique générale du PLU. L'organisation du nouveau front bâti devra prendre en compte la position et l'ordonnancement des bâtiments, la composition paysagère et le réseau viaire. »

A7) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : *Suite à de nouveaux éléments transmis par les gestionnaires de servitudes, le tracé de deux servitudes a été ajouté, il s'agit de :* *• (...) ;* *• la servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (codifiée AS1).*	**Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :** **L'existence de l'arrêté préfectoral de protection du captage ainsi que la carte des périmètres est mentionnée au Rapport de Présentation. :** « L'arrêté préfectoral portant autorisation d'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine et Déclaration d'utilité publique concernant les travaux de prélèvement de dérivation des eaux souterraines et instaurant les périmètres de protection, date du 6 mai 2019. »
Risque Inondation *En page 77 du rapport de présentation, est abordé le risque inondation par débordement de la Vesle. Par ailleurs, une carte hydrogéomorphologique issue de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) y est présentée. La commune étant concernée par l'AZI de la Vesle, il conviendra de le préciser dans le rapport de présentation.*	**Risque Inondation** **La Collectivité mentionne dans le Rapport de Présentation que la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la *Vesle*.**
Transport de matières dangereuses *En ce qui concerne le risque « transport de matières dangereuses », le rapport de présentation présente ce risque en page 100 et précise que la commune est impactée par les autoroutes A4, A26, A344 et la RN31. En revanche, la voie ferrée Soissons-Givet n°2050000 située au nord du territoire communal qui constitue une voie pour le transport de matières dangereuses, n'est pas indiquée. Cette voie ferrée devra être rajoutée au rapport de présentation.*	**Transport de matières dangereuses** **La Collectivité dans le Rapport de Présentation que la voie ferrée est utilisée pour le transport de matières dangereuses.**
Installation classée *Une installation classée a été exploitée sur les parcelles cadastrées ZH n°53, 25 et 27 lieu-dit « le chemin de l'Ormisseau » au nom de M. Bochet pour une activité de garage automobile. Le diagnostic de pollution qui a été réalisé ne porte pas sur les eaux souterraines et ne comporte pas d'évaluation du risque sanitaire. Les pollutions identifiées dans le diagnostic n'ont pas fait l'objet de plan de gestion. Ainsi, le site doit être considéré comme potentiellement pollué par les activités de cet ancien garage. Or, il ne peut pas être démontré qu'il est apte à un usage quelconque. Ces informations devront figurer dans le rapport de présentation.*	**Installation classée** Les parcelles citées concernant l'emprise de l'activité nommée « ancien garage Volvo ». Ces terrains sont compris dans le périmètre de la ZAC du Parc Millésime. Cette zone est principalement destinée aux activités Tertiaires. **La Collectivité mentionne l'information fournie par l'Etat dans le Rapport de Présentation, dans la partie relative aux « Risques Technologiques ».**
Route à grande circulation /autoroutes *Le territoire de la commune de Thillois est traversé par les autoroutes A4, A26, A344 et par la route à grande circulation (RGC) RN31. La commune est donc Impactée par des contraintes d'urbanisation (recul des constructions par rapport aux voies) liées aux articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation n'aborde pas ce sujet. Il conviendra de compléter ce document.*	**Route à grande circulation /autoroutes** En dehors des espaces urbanisés de la commune de Thillois, les dispositions des articles L111-6 et suivants s'appliquent. Les restrictions d'occuper le sol induites par les articles L111-6 et L111-7 ont été transcrites respectivement dans les zones A et N. Le rapport de présentation du PLU évoque ces dispositions dans la partie « Justification des dispositions réglementaires » des zones A et N. Les dossiers de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ont été intégrés au PLU, d'ores et déjà dans son contenu approuvé et opposable depuis 2005. Les dispositions réglementaires ont entendu répondre aux enjeux de proximité des infrastructures routières et autoroutières. Les dispositions de l'article L111-6 (ancien art L111-1-4) ne s'appliquent pas au sein de ces espaces urbanisés car les réflexions prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages (contexte présenté dans l'Etat Initial de l'Environnement du Rapport de Présentation) ont d'ores et déjà conduit à différencier les règles de recul et les adapter au mieux au contexte local (présenté dans la justification des dispositions réglementaires dans le Rapport de Présentation). Les dispositions des articles L111-6 et suivants ne sont donc énoncées dans le règlement d'urbanisme écrit (Document D1) que dans les zones concernées. **La Collectivité mentionne dans la partie diagnostic du Rapport de Présentation la présence de la RN31 (RGC) et des autoroutes, au vu des conséquences en terme de constructibilité limitée à leurs abords, ainsi que les propos liés au contexte énoncé ci-avant, dans la partie « Justifications des dispositions réglementaires ».**

Justification du secteur Nj - STECAL *Le rapport de présentation doit justifier, en vertu de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU. Les secteurs Nj, classés en STECAL au titre de l'article L151-13, sont insuffisamment justifiés dans le rapport de présentation en page 223. Il sera nécessaire d'étayer la justification afin notamment de faire ressortir les besoins qui ont mené à la création de ces secteurs.*	**Justification du secteur Nj - STECAL** Pour rappel, « après délibération et votes des membres, la commission [Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers] a émis un AVIS FAVORABLE à l'unanimité des membres présents au secteur Nj. » **La Collectivité complète les éléments de justification du rapport de Présentation par les informations mentionnée dans la fiche transmise à la CDPENAF.** « Les deux secteurs Nj correspondent à des espaces semi-naturels au contexte distinct. Le premier secteur est attenant au lotissement dit des Tilleuls, au contact du bourg, et limité au Nord et à l'Est par les infrastructures routières. Il pourrait faire l'objet d'un usage plus formel en tant que jardin privé ou partagé…, du fait de la proximité des habitations. Le terrain appartient à la commune de Thillois, garantissant un usage futur cohérent. Le second secteur se situe au Nord de la voie ferrée Reims – Fismes. Ce secteur Nj correspond plus particulièrement à une zone de jardins privés, de maraichage, occupée ponctuellement par des abris de jardins. La Révision du PLU souhaite confirmer l'usage actuel et à venir de ces espaces particuliers dont la vocation de jardin est notamment compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers. Il s'agit ainsi de répondre au besoin de la population dont la pratique du jardinage constitue une activité de plus en plus plébiscitée. Afin d'éviter toute ambiguïté quant à la vocation spécifique de ces deux secteurs, les dispositions de l'article L151-11-1° sont reprises mais cette différentiation voulue en secteur Nj nécessite la création de STECAL au titre de l'article L151-13. Le règlement précise que sont autorisées les constructions à condition qu'elles soient destinées au maraîchage. En ce qui concerne l'emprise au sol maximale autorisée, celle-ci est limitée et définie afin d'encadrer l'évolution du bâti présent ou à venir et de mettre en place un cadre réglementaire stricte et adapté à la vocation de jardins des terrains. Les espaces naturels voisins pourront ainsi être maintenus durablement (vallée de la Vesle au Nord de la commune). La sensibilité paysagère est en zone naturelle toute aussi importante. Tout comme l'emprise au sol maximale, la hauteur maximale autorisée est donc très modeste afin que la densité bâtie soit très faible et que les constructions soient peu visibles de loin. A défaut de réseau public d'eau potable, la construction pourra disposer d'une alimentation autonome si elle le nécessite (puits, captage…). Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle tout en portant une attention particulière à leur gestion adaptée sur terrain potentiellement argileux et imperméable. En matière de traitement des eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome est exigé à défaut de réseau public. Les réseaux d'alimentation seront enfouis (création, extension), sauf impossibilité technique. Dans le cas présent, ces règles valent pour l'ensemble de la zone naturelle et bien qu'elles leur soient opposables, ces dispositions ne concerneront probablement pas les abris de jardin attendus dans ces deux secteurs Nj (à l'exception de la gestion des eaux pluviales). »
OAP Thématique « mobilité et déplacement » : *La commune porte un intérêt à la mobilité durable. Pour ce faire, celle-ci prévoit la création d'une aire de covoiturage sur une parcelle en extension au nord du village. Il serait pertinent que les aménagements de cette aire soient abordés (descriptif et schéma) dans l'OAP.*	***OAP Thématique « mobilité et déplacement » :*** Le projet d'aire de co-voiturage dont le projet n'était pas à un stade assez précoce au moment de l'arrêt du projet de Révision du PLU pour le décrire. Au vu du niveau d'avancement du projet d'aire de covoiturage, **la Collectivité apporte des précisions dans le Rapport de Présentation, dans le paragraphe « Projet de développement des équipements » (p190 du dossier de PLU arrêté).** « Il répond à un besoin identifié suite à des stationnements de co-voiturage non organisés sur la commune. Le projet consiste en la création d'un parking de 24 places de stationnement dont une pour les personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que du stationnement vélos et la création d'un réseau d'éclairage public. »
Glissement de terrain *Le rapport de présentation précise que la commune est concernée par le risque glissement de terrain avec un aléa allant de très faible à faible sur une majeure partie du territoire à l'exception de la zone d'activités UX1, où un aléa fort est relevé. Cependant, le règlement d'urbanisme de la zone UX1 n'interdit pas les*	***Glissement de terrain*** La Collectivité précise que le territoire de Thillois n'est pas concerné par l'aléa fort de Glissement de terrain. Les zones UX1 et UX2 sont concernées par un aléa moyen tel que mentionné dans la carte issue du Porter à Connaissance de l'Etat et mentionnée dans le rapport de présentation. Le village est concerné par un aléa faible.

puisards dans le paragraphe 3.2.4 en page 25, ce qui est contraire aux recommandations du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) (éviter les infiltrations concentrées d'eaux dans les sols). Il s'agira de rendre le paragraphe 3.2.4 du règlement d'urbanisme de la zone UX1 cohérent avec les recommandations du BRGM en interdisant la présence de puisards dans une zone d'aléa fort. *Les zones 1AUa et 1AUap sont concernées par un aléa glissement de terrain modéré. La partie « Desserte par les réseaux » en page 48 du règlement de la zone 1AUa ne tient pas compte de cet aléa puisqu'elle autorise les infiltrations d'eaux concentrées par l'autorisation de puisards privés souterrains, contrairement au secteur 1AUap où ceux-ci sont interdits. De fait, le règlement de la zone 1AUa devra être modifié afin d'éviter toutes infiltrations d'eaux concentrées, notamment en interdisant les puits d'infiltrations.* ***Annexes - Nuisances sonores*** *Dans le rapport de présentation, il est fait mention en pages 100-101 des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 et 16 juillet 2004 réglementant respectivement le bruit aux abords du tracé des autoroutes, des routes nationales, et des routes départementales tout en précisant la largeur de la bande d'emprise acoustique propre à chaque infrastructure. Ces arrêtés préfectoraux sont également joints dans le document Annexes – E1 du PLU. Cependant, les zones d'emprises acoustiques des voies routières ne sont pas reportées sur un document graphique.*	***Annexes - Nuisances sonores*** Les annexes E1 du PLU citent les arrêtés préfectoraux concernant les infrastructures routières et autoroutières concernées et présentes sur le territoire communal. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, est mentionné à titre d'information sur les cartographies présentes en pages 14, 27 et 38 de l'Annexes E1 du PLU arrêté. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée compte de part et d'autre de la voie, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche. **L'expression « Les périmètres des secteurs affectés sont reportés (…) » cité au rapport de présentation est ambiguë et est substituée par « Les périmètres des secteurs affectés sont mentionnés ».**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVLOPPEMENT DURABLES (PADD) – DOCUMENT B	
Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	**Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées**
AVIS de l'Etat – courrier du 18 octobre 2019	
L'article L151-5 du code de l'urbanisme énumère les thèmes qui doivent être traités dans le PADD. En matière d'orientations générales, celles relatives aux loisirs ne sont pas abordées dans le PADD. Il s'agira de compléter le PADD sur la thématique « loisirs ».	La thématique « loisirs » est abordée de manière transversale dans le contenu du PADD. Ce document n'a pas été rédigé par entrées thématiques. Pour autant, la Collectivité a entendu répondre aux dispositions de l'article L151-5. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière évoquent le projet de terrain multisport en page 9 (équipements publics à créer) et en page 15 (poursuite de l'aménagement de projets communaux pour les jeunes…). **Afin d'être plus explicite, le terme « loisirs » est ajouté au titre du paragraphe comme suit « Par la création de lieu de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être de la population (loisirs…) » situé en page 15 du PADD.**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) – DOCUMENT C	
Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	**Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées**

A7) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

AVIS de l'Etat – courrier du 18 octobre 2019	
OAP Sectorielle : *L'OAP sectorielle propose une ouverture de la zone à urbaniser (1AU) dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'OAP page 17 ainsi que le règlement d'urbanisme page 40 précisent que l'aménagement sera réalisé sous la forme d'une ou plusieurs phases portant en totalité ou partiellement sur le périmètre du secteur.* *Cependant, la légende du schéma d'aménagement figurant dans l'OAP en page 18 ne reprend pas le terme de « phases ». Il permettrait ainsi un aménagement ne couvrant pas la totalité de la zone 1AU, ce qui pourrait engendrer d'éventuels délaissés.* *Il convient de rectifier la rédaction de la légende du schéma d'aménagement figurant dans l'OAP en page 18 pour correspondre à la rédaction de l'OAP en page 17 et du règlement d'urbanisme.*	**OAP sectorielle :** Le 1er secteur dispose de caractéristiques (dont une voirie commune à créer) nécessitant un aménagement global de ce secteur, conduisant à interdire les opérations d'aménagement successives. Le 2nd secteur dispose de modalités d'accès et de desserte variées. L'urbanisation d'ensemble de ce secteur peut donc être réalisée sous la forme d'opérations d'aménagement successives, dont la cohérence est assurée par le respect du schéma de principe mentionné dans les OAP du PLU (Document C). **Afin de ne pas apporter de confusion, la Collectivité simplifie la légende du schéma et l'écriture des modalités d'ouverture à l'urbanisation présentés p18 (OAP du dossier de PLU arrêté) et de n'y mentionne que les périmètres des deux secteurs évoqués p17.**

REGLEMENT D'URBANISME ECRIT – DOCUMENT D1

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
AVIS du Conseil Départemental de la Marne – courrier du 31/07/2019	
OAP : ***OAP sectorielle zone 1 AUa :*** *La création de tout nouvel accès sur la RD275 devra se faire en concertation avec le service gestionnaire de la voirie départementale (CIP NORD).* *L'accès devra garantir le respect aux règles minimales de sécurité, notamment en ce qui concerne la visibilité réciproque.* *Les plantations ne devront pas créer un masque de visibilité et devront pas nuire à la sécurité (obstacle).* ***Règlement :*** *Les plantations d'alignement le long de la RD 275b, si elles sont constituées de hautes tiges, devront-être positionnées à 7.00m du bord de la voirie afin de ne pas constituer un obstacle en cas d'accident (guide de traitement des obstacles latéraux du SETRA).*	***OAP sectorielle zone 1 AUa :*** **La Collectivité ajoute la disposition suivante dans le règlement de la zone 1AUa, à l'article 2.4.2 relatif aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : « En cas de plantations nouvelles le long des voies départementales, elles ne doivent pas constituer des obstacles à la visibilité et à la sécurité des usagers de ces voies. ».** ***Règlement :*** **Voir observation OAP sectorielle de la zone 1AUa. La Collectivité ajoute à l'article 2.4.2 relatif aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir : « En cas de plantations nouvelles le long des voies départementales, elles ne doivent pas constituer des obstacles à la visibilité et à la sécurité des usagers de ces voies. ».**
AVIS de l'Etat – courrier du 18 octobre 2019	
Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : *Suite à de nouveaux éléments transmis par les gestionnaires de servitudes, le tracé de deux servitudes a été ajouté, il s'agit de :* *• (…) ;* *• la servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (codifiée AS1).* ***Règlement d'urbanisme***	**Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :** **L'existence de l'arrêté préfectoral de protection du captage est mentionnée au règlement (articles 1.2 des zones concernées).** ***Règlement d'urbanisme***

A7) ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Glissement de terrain *Le rapport de présentation précise que la commune est concernée par le risque glissement de terrain avec un aléa allant de très faible à faible sur une majeure partie du territoire à l'exception de la zone d'activités UX1, où un aléa fort est relevé. Cependant, le règlement d'urbanisme de la zone UX1 n'interdit pas les puisards dans le paragraphe 3.2.4 en page 25, ce qui est contraire aux recommandations du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) (éviter les infiltrations concentrées d'eaux dans les sols). Il s'agira de rendre le paragraphe 3.2.4 du règlement d'urbanisme de la zone UX1 cohérent avec les recommandations du BRGM en interdisant la présence de puisards dans une zone d'aléa fort.* *Les zones 1AUa et 1AUap sont concernées par un aléa glissement de terrain modéré. La partie « Desserte par les réseaux » en page 48 du règlement de la zone 1AUa ne tient pas compte de cet aléa puisqu'elle autorise les infiltrations d'eaux concentrées par l'autorisation de puisards privés souterrains, contrairement au secteur 1AUap où ceux-ci sont interdits. De fait, le règlement de la zone 1AUa devra être modifié afin d'éviter toutes infiltrations d'eaux concentrées, notamment en interdisant les puits d'infiltrations.*	***Glissement de terrain*** La Collectivité précise que le territoire de Thillois n'est pas concerné par l'aléa fort de Glissement de terrain. Les zones UX1 et UX2 sont concernées par un aléa moyen tel que mentionné dans la carte issue du Porter à Connaissance de l'Etat et mentionnée dans le rapport de présentation (p.73 du dossier arrêté). Le village est concerné par un aléa faible. **La Collectivité substitue les dispositions existantes par les prescriptions suivantes en zones UX1 et UX2, à l'article 3.2.4 : « Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau seront à éviter. Les eaux pluviales générées notamment par la construction seront collectées puis infiltrées à la parcelle par le biais de techniques alternatives. » modifiant le 1. de l'article 3.2.4.** **Les dispositions spécifiques de la zone 1AUap, à l'article 3.2.4, sont reprises pour l'ensemble de la zone 1AUa en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales : « Les bassins d'infiltration et les puits filtrants sont interdits. »**
Rédaction Imprécise *Le règlement d'urbanisme de la zone Ap (page 53) et de la zone Np (page 65) indique que « les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous conditions ... ». Cette rédaction est trop permissive par rapport au règlement de la déclaration d'utilité publique de création du captage d'eau potable sur la commune (arrêté préfectoral du 06/05/19). Sont par exemple interdits les bâtiments agricoles dans le périmètre rapproché du captage (zone Ap du PLU) et sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau dans le périmètre immédiat (zone Np du PLU).* *Le règlement d'urbanisme du PLU devra être ajusté pour tenir compte de la protection du captage d'eau.*	***Rédaction Imprécise*** La rédaction du règlement a poursuivi l'objectif de protéger la ressource en eau en anticipant la mise en place de la protection des périmètres de captage. **Afin de clarifier l'écriture du règlement d'urbanisme écrit, la Collectivité ajoute respectivement en introduction :** **- du 6 de l'article 1.2 de la zone A : « Secteur Ap : Dans le respect des interdictions notamment fixées à l'article A1.1-6, (Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition …) » ;** **- du 8 de l'article 1.2 de la zone N : « Secteur Np : Dans le respect des interdictions notamment fixées à l'article N1.1-4, (Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous condition …) »** **Afin de compléter le règlement, la Collectivité ajoute en secteur Ap (à l'article A 1.1-6) et dans le secteur Np (à l'article N 1.1-4.) situé au Sud du village, que sont également interdits : les mares et étangs, les dépôts.** **Ces dispositions du règlement contenues dans l'article N 1.2. sont réorganisées sous un même paragraphe concernant le secteur Np afin de faciliter leur compréhension d'ensemble.**
En zone naturelle, en pages 64-65, le point 4, qui autorise les Installations classées, est trop permissif. Conformément à l'article R151-25 du code de l'urbanisme, « peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ». Il conviendra de préciser que les Installations classées sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. »	La rédaction du règlement de la zone N a été établie de telle sorte que les ICPE ne soient autorisées que sous réserve de l'application combinée des articles N1.1 et N1.2. La constructibilité est ainsi limitée aux « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics » (conformément aux articles R151-25 et 151-11), citées à l'art N1.2.-1.et aux ICPE destinées à ces constructions et installations. **Afin de clarifier ce choix, la Collectivité amende le 4 de l'article N1.2. de la manière suivante :** **« 4. Les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement <u>destinées aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics</u>, admises dans la zone naturelle à l'exception du secteur Np, sous réserve des dispositions édictées aux articles N 1.1 et N 1.2., sont autorisées sous réserve de ne pas entrainer une dégradation significative de milieux humides. »**
Annexes - Nuisances sonores *Dans le rapport de présentation, il est fait mention en pages 100-101 des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 et 16 juillet 2004 réglementant respectivement le bruit aux abords du tracé des autoroutes, des routes nationales, et des routes départementales tout en précisant la largeur de la bande d'emprise acoustique propre à chaque infrastructure. Ces arrêtés préfectoraux sont également joints dans le document Annexes – E1 du PLU. Cependant, les zones d'emprises acoustiques des voies routières ne sont pas reportées sur un document graphique.*	***Annexes - Nuisances sonores*** **Le règlement d'urbanisme écrit est complété, à l'article N 1.2. 6. par la mention de l'autoroute A26.**

Conformément à l'article R151-53 du code de l'urbanisme, il conviendra donc de reporter sur un document graphique en annexe du PLU, les zones d'emprises acoustiques édictées par les trois arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé des voies bruyantes.	

ANNEXES – DOCUMENTS E1 et E2	
Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	**Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées**
AVIS de l'Etat – courrier du 18 octobre 2019	
Servitudes d'Utilité Publique (SUP) *Suite à de nouveaux éléments transmis par les gestionnaires de servitudes, le tracé de deux servitudes a été ajouté, il s'agit de :* *• la servitude relative au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eaux non domaniaux (codifiée A4) ;* *• la servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (codifiée AS1).*	**La Collectivité intègre ces modifications dans la liste des SUP du document E1 et de substituer le plan des SUP document E2 par le plan transmis par l'Etat.**

ADAPTATIONS DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur :

« Ces réponses [de la Collectivité aux observations du public] me conduisent à recommander de donner une suite favorable à la demande de IMMOVESLE d'appliquer le même règlement aux zones UX1 et UX2, faute de justification sur le fond pour maintenir la situation actuelle.

Si je comprends et approuve les réponses de la collectivité sur les parcelles ZE11 (extension de la zone CHAMPEA) et ZE 5 et ZE6 (zone réservée pour le futur échangeur), je crains que cette position ne soit pas tenable à long terme, en particulier sous l'aspect sécurité, lié à la circulation des engins agricoles dans un contexte difficile.

La situation de ces parcelles devrait être associée aux études sur les projets du secteur, et en particulier de l'échangeur autoroutier, sur un périmètre qui permettra d'en mesurer tous les impacts. »

Réponse de la Collectivité :

La Collectivité prend acte de ces remarques et apportent les réponses suivantes :

- Société IMMOVESLE : les élus ne souhaitent pas modifier le règlement du Parc Millésime et maintiennent l'interdiction des surfaces commerciales de détail alimentaire. Preuve s'il en est, des locaux commerciaux libres sont disponibles dans les ensembles commerciaux voisins (Tinqueux, Champigny…). Les élus ne souhaitent pas « alimenter » encore davantage une offre qui semble manifestement surabondante...

- Parcelles ZE11, 5 et 6 : L'évolution à long terme nécessite d'être planifiée avec des raisons qui tiennent à l'intérêt général. L'évolution du zonage de ce secteur pourrait avoir lieu dès lors que les élus estimeront que les besoins en foncier d'activités auront changé. Pour l'instant, pas de projet : les élus entendent conserver en zone A ces terrains dans l'attente d'une prochaine évolution du PLU. »

Le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de THILLOIS.

REGLEMENT D'URBANISME ECRIT – DOCUMENT D1

Observation de M. ….

Observation 3) : L'avis de l'Etat sur le projet de PLU de la commune de THILLOIS mentionne un aléa fort « glissement de terrain » sur la zone UX1 sur laquelle notre terrain est implanté et demande d'« éviter les infiltrations concentrées d'eaux dans le sol », alors que le rapport de présentation du PLU pages 72 et 73, qui se base sur la carte BRGM d'avril 2000, mentionne un risque moyen sur la même zone. Il paraît y avoir une erreur d'interprétation de la carte. Nous souhaitons avoir confirmation de la possibilité de créer des bassins d'infiltration, noues ... conformément à la page 25 du projet de règlement et connaitre le débit de fuite autorisé.

Réponse de la Collectivité : La Collectivité précise que le territoire de Thillois n'est pas concerné par l'aléa fort de Glissement de terrain. La zone UX1 est concernée par un aléa moyen tel que mentionné dans la carte issue du Porter à Connaissance de l'Etat et mentionnée dans le rapport de présentation (p.73 du dossier arrêté).

La Collectivité ajoute les dispositions suivantes en zone UX1, à l'article 3.2.4 : « Les infiltrations non maîtrisées et concentrées de grandes quantités d'eau seront à éviter. Les eaux pluviales générées notamment par la construction seront collectées puis infiltrées à la parcelle par le biais de techniques alternatives. » modifiant le 1. de l'article 3.2.4.