



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE THILLOIS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

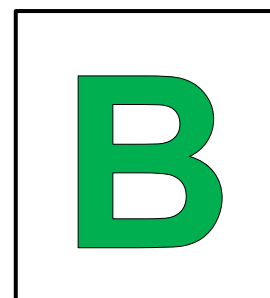
Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la
délibération du 13 février 2020 approuvant la Révision
du PLU de THILLOIS.

Vu pour être annexé à la délibération
du

Approuvant la Révision
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Le Vice-Président



GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



**AGENCE
D'URBANISME**
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE



PRÉAMBULE.....p.3

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET.....p.7

**LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN.....p. 9**

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADDp.11

1. Un village accueillant et dynamique
*Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et
équilibré* p.11
2. Un village agréable à vivre aux Portes de l'agglomération rémoise :
*Préserveons la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du
cadre de vie* p.12
3. Un village convivial ...
Affirmons le caractère convivial de notre village et de sa ruralité
..... p.15

LA PORTÉE DU PADD///

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

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

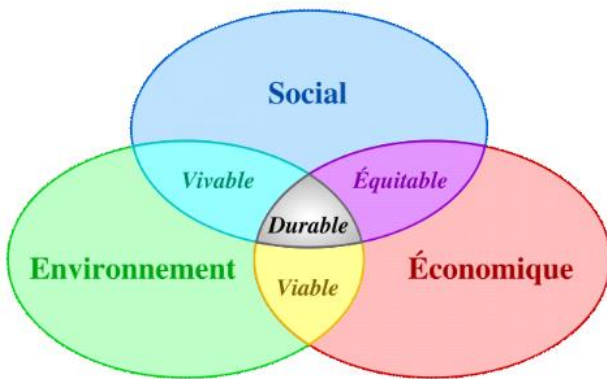
La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE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

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

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

PRÉAMBULE

4



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

...Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales

Rappel des articles du Code de l'Urbanisme relatifs au P.A.D.D.

Article L151-5

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

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

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

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

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

Article L153-12

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

Article L151-8

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

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

Le PLU est établi dans un but d'intérêt général et ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.

Il est établi et élaboré dans le respect des principes fondamentaux du droit de l'urbanisme, visant à atteindre les objectifs précisés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

L'EXPRESSION COMMUNALE DU PROJET

7

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues dans la définition du PADD par la collectivité se déclinent **en 3 AXES** que sont :

1. *Un village accueillant et dynamique*
2. *Un village agréable à vivre aux Portes de l'agglomération rémoise*
3. *Un village convivial*

Des orientations générales aux objectifs induits...

Projet	ORGANISONS LE DEVELOPPEMENT A VENIR DE NOTRE TERRITOIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT DURABLE		
	Un village accueillant et dynamique... <i>Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré</i>	Un village agréable à vivre aux Portes de l'agglomération rémoise ... <i>Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie</i>	Un village convivial ... <i>Affirmer le caractère convivial de notre village et de sa ruralité</i>
Orientations induites	Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise (développement urbain raisonné ; dimensionner le potentiel en vue de soutenir la croissance démographique et respecter un rythme de construction neuve ; programmer les équipements nécessaires ; planifier un développement urbain respectant les entrées de village ...) Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil (artisanales, commerciales, agricoles ; les pôles d'activités à l'écart du village dont notamment les Parcs Commerciaux ; encourager la diversité commerciale...) Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles (prévoir des extensions urbaines)	Protéger l'environnement naturel (prendre en compte la Trame Verte et Bleue ; protéger la ressource en eau du captage de Thillois ; assurer une gestion adaptée des eaux pluviales ...) Préserver l'identité du bâti du terroir (favoriser la conservation d'éléments caractéristiques concourant à l'identité locale ; promouvoir une architecture de qualité ; veiller à la bonne intégration architecturale et paysagère des constructions ; préserver la forme et l'aspect du village ancien ; organiser l'aménagement urbain et renforcer les liens entre le village et les Parcs d'Activités...) Protéger la qualité environnementale et paysagère des milieux urbains (prendre en compte la sensibilité des espaces agricoles ouverts ; maintenir les ensembles paysagers remarquables, préserver les percées visuelles vers l'église Classée ; maintenir le village dans un écrin de verdure ; apporter un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à vocation d'activités qui s'implanteraient au sein des parcs d'activités) Préserver le cadre de vie (protéger les habitants contre les risques et les	Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs (développer une offre diversifiée de logements adaptée au parcours à l'accueil de jeunes ménages et au maintien des personnes âgées, tant en réhabilitation qu'en construction neuve ; répondre au parcours résidentiel et au public spécifique du Lycée Agricole ; assurer une production minimale de logements aidés en tant que bourg d'appui à l'échelle du SCoT ; poursuivre une évolution démographique raisonnable) Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants (valorisation des points de centralité ; poursuivre les projets d'aménagement destinés aux jeunes enfants, aux adolescents ... ; prévoir

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

8

	maitrisées en continuité de l'existant ; en accompagnant le renouvellement urbain ; en conciliant le développement urbain et la préservation de l'activité agricole...)	nuisances ; améliorer les communications numériques ; prendre en compte l'évolution du bâti à l'écart du village ; prévoir un traitement architectural et paysager de qualité des zones à vocation d'activités constituant la porte d'entrée de l'agglomération rémoise) Promouvoir un urbanisme durable (favoriser les économies d'énergie et la performance énergétique, tout en conservant l'identité locale ; promouvoir une performance énergétique et environnementale renforcée pour les constructions à vocation d'activités qui s'implanteraient au sein des parcs d'activités ...)	des espaces de qualité urbaine et paysagère lors des projets d'habitat et d'activités économiques ; renforcer le traitement qualitatif des espaces publics, des entrées de village ...) ; Améliorer la mobilité (faciliter le cheminement piéton au sein du village, améliorer et sécuriser les déplacements doux entre le village et les Parcs d'activité commerciale, faciliter les déplacements entre les Parcs d'activités ; rechercher une logique de maillage par rapport à l'existant dans le cadre du développement des infrastructures et adapter leur dimensionnement dans le cadre de leur création, mutualiser le stationnement ; améliorer la desserte des Parcs d'Activités par la création de nouveaux accès et de nouvelles infrastructures ...).
--	--	--	---

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

- Au regard de l'évolution des 10 dernières années, et en qualité de bourg d'appui au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Reims, la collectivité a défini les surfaces vouées à l'urbanisation future avec l'objectif de poursuivre un développement raisonnable de sa population, au vu de l'accueil significatif de nouveaux habitants ces dernières années. Dans le même temps, la collectivité souhaite renforcer son attractivité économique, disposant aujourd'hui d'équipements commerciaux majeurs à l'échelle métropolitaine.
- La collectivité s'est fixée pour objectif d'accompagner la dynamique de croissance et de production de logements observées durant ces 10 dernières années (près de 5 logts/an entre 2004 et 2013). La production de logements projetée répond ainsi à la volonté d'assurer un développement démographique raisonnable, d'offrir des capacités de maintien de la population vieillissante, de favoriser le renouvellement de la population par l'accueil de nouveaux ménages et la facilitation du parcours résidentiel. **Ainsi la collectivité projette dans les 10 prochaines années une capacité de production d'une vingtaine de logements, en cohérence avec le développement récent.**
- En matière d'habitat, la capacité d'accueil de nouveaux logements repose sur l'utilisation des dents creuses et des espaces disponibles en milieu urbain, représentant entre 1 et 2 ha de surfaces disponibles. Toutefois, il s'agit de terrains dont l'évolution et la mutabilité est incertaine, faisant l'objet d'une rétention foncière significative. Considérant les potentialités foncières en dents creuses en zone urbaine, par mutabilité des espaces non bâtis (anciennes granges ou fermes urbaines...) voire d'évolution, de changement de destination du bâti existant, **le PLU de Thillois affirme le choix d'accueillir de nouveaux logements sans étendre son village.** Alors que ce sont près de 6 ha qui ont été consommés pour l'habitat entre 1999 et 2014, il s'agit de prioriser l'achèvement de l'urbanisation du Lotissement dit de la Garenne ainsi que la mise en valeur de zones de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante du village, d'une surface d'environ 1ha, dont l'urbanisation future doit être organisée mais dont la localisation permettra de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles, destinée à l'habitat. **La densité résidentielle moyenne minimale attendue au sein de la zone à urbaniser est de l'ordre de 16 logements par hectare en moyenne,** mais à la condition de respecter d'une part, l'environnement par l'aménagement de surfaces perméables et végétales, et d'autre part de tenir compte du besoin de création des aménagements de voirie garantissant la sécurité des débouchés. Ces mesures permettent de lutter contre le phénomène d'étalement urbain.
- En termes de développement économique, la collectivité souhaite conforter la dynamique de ce pôle d'importance métropolitaine et régionale, aux portes du pôle urbain rémois. Les capacités d'accueil des deux zones actuelles sont de près de 5 ha, disponibles au sein du Parc Millésime. Cette démarche raisonnée et concertée, conduira à **un rythme d'artificialisation en net recul par rapport à la dernière décennie,** où ce sont près de 50 ha depuis 2000 qui ont été urbanisés lors de l'aménagement du Parc Millésime et du Parc Commercial de Thillois.
- Des projets d'extension des **équipements publics** (de sports, de loisirs, ...) en continuité du village s'inscrivent également en complément des surfaces d'extension évoquées ci-avant et représentent près de **1 ha.**

LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Ainsi, la consommation globale potentielle d'espace agricole sera limitée à près de 1 ha sur les 10 prochaines années (habitat, activités économiques et équipements confondus).

10

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

11

ORGANISONS LE DEVELOPPEMENT A VENIR DE NOTRE TERRITOIRE DANS UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Un village accueillant et dynamique...

Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré :

- **Par la poursuite d'un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise :**
 - En prévoyant un développement urbain raisonné privilégiant l'occupation de l'enveloppe urbaine actuelle pour conserver la dimension de village avec un développement concentrique ;
 - En développant des potentialités d'accueil dimensionnées :
 - Pour répondre à la demande endogène et exogène de logements, afin de répondre à un rythme de construction d'une vingtaine de logements dans les 10 prochaines années, suivant une densité résidentielle moyenne de 15 logts/ha,
 - De manière à soutenir la dynamique démographique et les potentialités d'accueil de familles ;
 - En programmant la création des équipements nécessaires accompagnant ce développement à l'échelle communale (réseaux d'énergie notamment électrique, voirie...) ;
 - En planifiant un développement urbain, respectant et affirmant les entrées de village actuelles ;
- **Par un soutien aux activités existantes et le développement de nouvelles capacités d'accueil :**
 - Accompagner les besoins des activités économiques existantes (artisanales, commerciales et agricoles) et assurer l'accueil d'activités non nuisantes au sein du village ;
 - Prendre en compte les activités artisanales localisées à l'écart du village (impasse de la Forge) et les pôles d'activités commerciales ;
 - Rechercher le maintien de l'activité économique sur les deux Parcs d'activités existants ;
 - Réfléchir à une plus grande diversité commerciale.
- **Par la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers :**
 - En prévoyant des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant, en renforçant la cohérence urbaine actuelle du village ;

- En accompagnant le renouvellement urbain :
 - En accompagnant une densification des zones urbaines existantes, dans le cadre d'opérations de constructions, d'extension du bâti existant ;
 - En favorisant la reconquête des vides ou « dents-creuses » (friches, délaissés...) ;
 - En mobilisant le bâti existant et ses capacités de mutabilité.
- En conciliant le développement urbain et la préservation de l'activité agricole :
 - Par le maintien des espaces agricoles en frange du village (créer des lisières urbaines...) et favoriser les coupures franches entre espaces urbain et agricole ;
 - Par la préservation des espaces à dominante agricole structurants en limitant et en maîtrisant les extensions urbaines ;
 - Par le choix de favoriser le développement économique au sein des parcs d'activités existants et en lien avec les équipements de desserte existants.

2. Un village agréable à vivre aux Portes de l'agglomération rémoise...

Préserveons la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie :

➤ Par la protection de l'environnement naturel :

- En prenant en compte la trame verte et bleue participant à la qualité du cadre de vie, constituant les milieux remarquables (réservoir de biodiversité) du territoire et les grandes continuités écologiques garantes du maintien de la biodiversité :
 - La trame bleue, à l'écart du village de Thillois, est néanmoins à prendre en compte dans le secteur de la vallée de la Vesle. Ce corridor écologique de milieux humides est à préserver et à restaurer. Ce réservoir de biodiversité est au cœur de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2 de la Vallée de la Vesle allant de Livry-Louvercy à Courlandon,
 - La trame verte souffre d'un taux de boisement communal relativement faible. Associée aux milieux humides remarquables de la vallée de la Vesle, aux marais et aux anciennes tourbières, la ripisylve contribue à la richesse écologique et paysagère de Thillois et sont autant d'éléments à préserver. A l'écart des massifs boisés du plateau de Saint-Thierry et du plateau du Tardenois, la trame verte en agglomération constitue le principal apport pour les habitants, constituée par la biodiversité ordinaire (jardins, espaces verts publics et privés) mais aussi par de grands ensembles urbains paysagers concourant à la qualité de vie des habitants (parc du Lycée agricole privé). Ces espaces présentent un intérêt paysager et écologique et participent à une vocation récréative pour la population. De même, leur préservation est à assurer au même titre que les éléments boisés isolés (bois de la Garenne...) dont la dynamique naturelle est fragile et doit être accompagnée.
- En prenant en compte la protection de la ressource en eau potable issue du captage communal alimentant pour partie les habitants de Thillois ;
- En assurant la gestion adaptée des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, mise en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux pluviales...).

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

13

➤ 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 (bâti de la reconstruction d'après-guerre, « fermes urbaines », demeures « bourgeoises » ...) ;
- Promouvoir une architecture de qualité respectueuse des paysages et de l'identité locale ;
- Veiller à une bonne intégration architecturale et paysagère du bâti récent et à venir en adéquation avec la silhouette actuelle du village (volumétrie, couleur des façades et des toitures, espaces verts...) ;
- Préserver la forme du village, la typologie et la morphologie architecturale du bâti ancien et maintenir sa cohérence actuelle autour de son point de centralité : la mairie et l'église classée Monument Historique ;
- Organiser l'aménagement urbain en fonction des autres pôles d'attractivité du village : la mairie, la salle multi-activités, les espaces verts, les projets communaux et renforcer les liens des habitants avec les parcs d'activité commerciale.

➤ Par la protection de la qualité environnementale, paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité :

- Le paysage de cultures ouvertes dispose d'une qualité paysagère limitée mais d'une sensibilité élevée (vues lointaines). Ces secteurs non bâtis contribuent à la qualité paysagère du village et de ses abords. Cet ensemble est à préserver en cohérence avec leur exploitation agricole ;
- En veillant à pérenniser la composition du paysage, les percées visuelles sur l'église classée Monument Historique implantée à l'entrée nord du village ;
- En prévoyant un accompagnement paysager des futures constructions dans les franges urbaines afin de maintenir le village au sein de son « écrin vert » actuellement perçu ;
- En apportant un soin particulier à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions à vocation d'activités qui s'implanteraient au sein des parcs d'activités, portes d'entrée de l'agglomération rémoise et à proximité du Site Classé du Mont Saint-Pierre.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

14

➤ Par la préservation du cadre de vie :

- Par la protection des habitants vis à vis des risques et des nuisances (sonores, paysagères...), en prenant en compte :
 - La présence d'activités artisanales et agricoles,
 - Le bruit provenant des grandes infrastructures traversant le territoire (RN31, autoroutes A26 et A4) et des voies secondaires (RD),
 - La préservation du cadre de vie agreste du village en orientant le développement de l'activité économique au sein des zones d'activités existantes, isolées du village par de grandes infrastructures, barrières physiques à respecter,
 - Le renforcement de la cohérence des entrées de village afin de ne pas recourir à l'extension linéaire, source d'insécurité routière potentielle,
 - La conciliation entre le caractère résidentiel du village et la présence du Lycée agricole privé ;
- En favorisant le développement des infrastructures de communications numériques (très haut débit...) notamment dans le cadre des opérations d'aménagements ou à l'occasion de travaux la réfection des infrastructures de voirie ;
- En prenant en compte les espaces bâtis à l'écart du village de la commune (Impasse de la Forge, centre d'exploitation SANEF, Gendarmerie) et leur assurer une évolution adaptée ;
- En prévoyant un traitement architectural et paysager de qualité des zones à vocation d'activités économiques, portes d'entrée de l'agglomération rémoise.

➤ Par la promotion d'un urbanisme durable:

- En Favorisant les économies d'énergie ;
- En respectant la réglementation en termes de performance énergétique tout en conservant l'identité locale, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale ;
- Par la promotion d'une performance énergétique et environnementale renforcée pour les constructions à vocation d'activités qui s'implanteraient au sein des parcs d'activités.

3. Un village convivial ...

Affirmons le caractère convivial de notre village et de sa ruralité :

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

- En développant une offre diversifiée de logements (locatif/accession), par la construction neuve mais aussi par la réhabilitation du bâti ancien : une offre adaptée aux jeunes ménages, aux familles et aux besoins d'une population vieillissante ;
- En développant également un habitat répondant aux parcours résidentiels, pouvant notamment répondre au besoin généré par la présence du lycée agricole privé et à l'accueil d'actifs employés sur la commune mais non-résidents ;
- Dans le contexte du SCoT de la Région Rémoise et du positionnement de Thillois en tant que bourg d'appui, la production de logements « aidés » dans la production neuve devrait représenter au moins 10%. Afin d'assurer une production de logements adaptés aux besoins locaux, la collectivité souhaite favoriser les logements locatifs intermédiaires aidés de type PLS (Prêt Locatif Social) et en accession sociale à la propriété de type PSLA (Prêt Social de Location-Accession) ;
- En assurant une poursuite raisonnable de l'évolution démographique favorable de Thillois, bourg d'appui, dans un contexte de forte augmentation de la population ces quinze dernières années.

✚ 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...) :

- En valorisant les points de centralité du village, en cohérence avec les espaces publics existants ;
- En poursuivant l'aménagement de projets communaux pour les jeunes enfants, les adolescents...
- En prévoyant des espaces de qualité urbaine et paysagère dans les projets de développement d'habitat et d'activités économiques (traitement des voiries, cohérence des liaisons routières et douces, développement des espaces verts publics et privés, création d'espaces de convivialité...) et renforçant leur attractivité ;
- En valorisant le traitement qualitatif de l'espace vécu du village par l'aménagement des espaces publics, des entrées de village permettant de renforcer son image agreste ;

✚ Par l'amélioration de la mobilité :

- En améliorant la desserte interne et externe du territoire, en poursuivant la création d'aménagements des infrastructures de transports adaptés aux besoins de circulation et leur hiérarchisation. Il s'agira de réfléchir :
 - À la mise en valeur du réseau existant afin de faciliter le cheminement piéton au sein du village et son développement, en complément avec le réseau actuel ;
 - À améliorer et à sécuriser les déplacements piétons et cyclables entre le village et les Parcs d'activité commerciale ;
 - À faciliter l'accessibilité entre le Parc Millésime et le Parc commercial de Thillois ;

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

16

- En recherchant dans le développement du réseau des infrastructures une logique de « maillage » pour une optimisation des voiries existantes ;
- En créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation (gabarit des voies à créer), une organisation mutualisée du stationnement pour rationaliser les espaces affectés à cet usage ;
- En confortant la vocation d'activités de la partie Est du territoire s'appuyant sur un maillage de voie de desserte important et limitant ainsi l'impact du trafic automobile pour le village mais répondant à un niveau d'équipements et des services à destination de la population métropolitaine. Lors de la création de nouvelles voiries de desserte, il s'agira de trouver une alternative à la situation actuelle d'une desserte quasi exclusive des Parcs d'Activités par la RN31 et d'identifier le second accès du Parc Millésime (vers le RD275B et la RN31) ainsi que des accroches supplémentaires aux réseaux viaires existants : nouveau diffuseur A26 / RD275, accès complémentaires vers les communes limitrophes dans le respect des enjeux de préservation du cadre de vie des habitants et des enjeux liés à la vocation des espaces des territoires limitrophes (habitat, activités, espaces naturels et agricoles...),...

