

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
OBJECTIFS DE LA REVISION	6
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE	7

I DIAGNOSTIC.....8

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 8

LES RESSOURCES	8
TOPOGRAPHIE.....	8
GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE	9
<i>Géologie</i>	<i>9</i>
<i>Hydrogéologie.....</i>	<i>10</i>
<i>Pédologie.....</i>	<i>10</i>
HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	10
LES MILIEUX NATURELS	12
<i>Protections et inventaires.....</i>	<i>12</i>
<i>Les milieux en présence.....</i>	<i>13</i>
<i>La vallée de la Seine.....</i>	<i>13</i>
<i>Le bois des Marots</i>	<i>14</i>
<i>Les secteurs de plans d'eau.....</i>	<i>14</i>
<i>Les zones de cultures.....</i>	<i>15</i>
<i>Les zones urbanisées</i>	<i>16</i>
LES ESPACES AGRICOLES	17
LA SANTE PUBLIQUE.....	17
L'EAU	17
L'AIR	17
<i>Climatologie.....</i>	<i>17</i>
<i>Qualité de l'air.....</i>	<i>18</i>
LES NUISANCES	20
<i>Les nuisances sonores</i>	<i>20</i>
<i>Les nuisances olfactives</i>	<i>20</i>
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	20
<i>Les risques naturels.....</i>	<i>20</i>
<i>Les risques technologiques.....</i>	<i>21</i>
LE TRAITEMENT DES DECHETS	22
LES RESEAUX	23
<i>Eau potable</i>	<i>23</i>
<i>Assainissement</i>	<i>23</i>
LE PATRIMOINE.....	24
HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE.....	24
LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE	24
<i>L'église.....</i>	<i>24</i>
<i>Le château</i>	<i>25</i>
<i>Le petit patrimoine local</i>	<i>25</i>
LA COMPOSITION URBAINE	26
LA MORPHOLOGIE URBAINE.....	26
<i>Les sites d'implantation du bâti et les types d'urbanisation en présence.....</i>	<i>26</i>
LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI.....	28
<i>Le tissu urbain ancien</i>	<i>28</i>
<i>Le tissu urbain récent.....</i>	<i>29</i>
<i>Le tissu d'activités.....</i>	<i>30</i>
LE PAYSAGE	31

LE CONTEXTE	31
<i>L'identité de vallée</i>	31
<i>Un espace en pente douce</i>	31
LES UNITES PAYSAGERES	31
<i>Le front économique</i>	32
<i>Le linéaire routier</i>	32
<i>Le front humide de vallée</i>	32
<i>L'espace intime du village</i>	32
<i>La maille agricole semi-ouverte</i>	32

CHAPITRE II LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES 33

LA DEMOGRAPHIE	33
L'EVOLUTION DE LA POPULATION	33
LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION	34
LA STRUCTURE PAR AGE	35
LA COMPOSITION DES MENAGES	35
LE NIVEAU D'ETUDES	36
LE LOGEMENT	37
COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	37
TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES	38
STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	38
AGE DU PARC DE LOGEMENTS	38
ELEMENTS DE CONFORT	38
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION	39
L'ECONOMIE LOCALE	40
L'EMPLOI	40
<i>La population active</i>	40
<i>Les actifs ayant un emploi</i>	40
<i>Le chômage</i>	41
LE TISSU ECONOMIQUE	41
<i>L'activité agricole</i>	41
<i>L'activité industrielle et artisanale</i>	41
<i>Les commerces et les services</i>	41
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	42
EQUIPEMENTS GENERAUX	42
EQUIPEMENTS SCOLAIRES	42
EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	43
EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS	43
SERVICES SOCIAUX ET EQUIPEMENTS DE SANTE	43
LES INFRASTRUCTURES	44
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	44
<i>Le réseau routier</i>	44
<i>Le réseau ferroviaire</i>	46
<i>Transports d'énergie</i>	46
<i>Equipements de télécommunications</i>	47
LES DEPLACEMENTS	47
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	47
<i>Lieu de résidence et lieu de travail</i>	47
<i>Les modes de déplacements</i>	48
LES TRANSPORTS EN COMMUN	49
LES CIRCULATIONS DOUCES	49
LE STATIONNEMENT	50

CHAPITRE III LES ENJEUX ET LES BESOINS 51

II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U. 56

CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D. 56

CHAPITRE II - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.	62
CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT	66
ZONES URBAINES	66
LA ZONE UC	66
LA ZONE UL	69
LA ZONE UY	70
LA ZONE UYR	71
LA ZONE UYZ	71
ZONES A URBANISER.....	74
LES ZONES 1AU	75
<i>La zone 1AUA.....</i>	<i>75</i>
LES ZONES 2AU	77
<i>La zone 2AUA.....</i>	<i>77</i>
<i>La zone 2AUY.....</i>	<i>77</i>
ZONE AGRICOLE.....	78
LA ZONE A	78
ZONES NATURELLES.....	79
LA ZONE N.....	79
LA ZONE NH.....	80
LA ZONE NK.....	81
LA ZONE NLA	81
LA ZONE NLB.....	82
LA ZONE NT	83
TABLEAU DES SURFACES.....	84
CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	86
LE SECTEUR DIT « DU BOIS GALLOIS » (ZONE 1AUA).....	86
LE SECTEUR DU HAMEAU DE VOVES (ZONE 1AUA).....	88
LE SECTEUR DIT « DES PETITES CHARMISELLES » (ZONE 1AUA)	90
CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	92
LES NUISANCES.....	92
LES ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENTS DE COURS D'EAU	92
LES ZONES INONDABLES PAR REMONTEES DE NAPPE	92
LES ZONES DE BRUIT	92
LES ESPACES BOISES CLASSES.....	92
LES EMPLACEMENTS RESERVES	93
LES SERVITUDES.....	94
LES ANNEXES SANITAIRES.....	94
L'ANNEXE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE.....	94
L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	94
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	94
III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	95
PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES.....	95
PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	95
INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION.....	95
EXTRAIT DE L'ETUDE D'IMPACT RELATIVE A LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DE L'ECLUSE DES MAROTS	98
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	99

<i>ANNEXE ETUDE D'ENTREE DE VILLE</i>	<i>100</i>
<i>ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES</i>	<i>115</i>

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation, tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, poursuit quatre objectifs principaux :

- Il **expose le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- Il **analyse l'état initial de l'environnement** ;
- Il **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du "a" de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des changements apportés ;
- Il **évalue les incidences** des orientations du plan **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de l'évolution du P.L.U., les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1 - DIAGNOSTIC.

SECTION 2 - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

SECTION 3 - LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le P.O.S. est un document d'urbanisme qui peut être remanié afin de prendre en compte d'une part, l'évolution des situations et d'autre part, les évolutions législatives. En effet, plusieurs lois parues dans les années 1990 doivent être prises en compte dans les Plans d'Occupation des Sols : la loi sur l'eau (1992), la loi Paysage (1993), la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement (1995)...

Surtout, il s'agit par le biais de cette révision d'adapter le document aux dispositions nouvelles introduites par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 modifiée par la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, c'est-à-dire transformer le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**.

Le P.O.S. de SAINT-THIBAULT a été approuvé le 23 mai 1986, puis révisé deux fois, le 11 décembre 1989 et le 23 janvier 1999, et a été modifié le 6 août 1999. Il convient aujourd'hui de faire évoluer ce document afin de l'actualiser en fonction des nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

Par délibération du 14 novembre 2005, la commune a prescrit la révision n°3 de son P.O.S.

Au travers de la révision engagée, le Conseil Municipal entend :

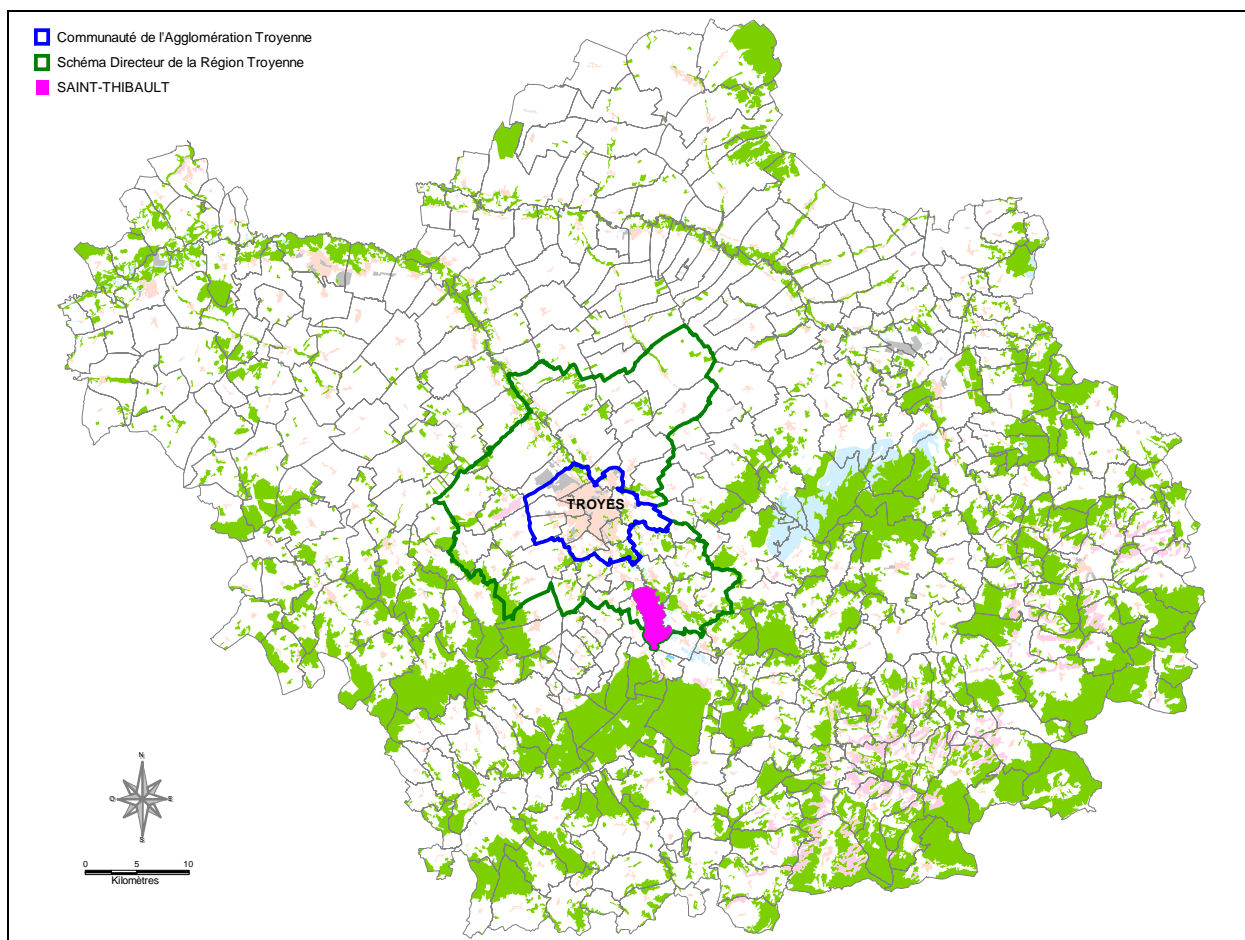
- **Maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain** tout en répondant aux besoins communaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements collectifs
- **Assurer un développement harmonieux et durable** de la commune
- **Assurer une bonne intégration des nouveaux espaces urbanisés** dans l'ensemble du tissu urbain existant
- **Favoriser le maintien de l'activité économique**
- **Préserver l'agriculture**
- **Garantir un environnement et un cadre de vie de qualité**
- **Prendre en compte les risques** naturels, notamment d'inondation, ou technologiques

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

La commune de SAINT-THIBAULT est située dans le département de l'Aube, au sud-est de Troyes, à environ 12 kilomètres de la ville-centre.

Elle dépend administrativement du canton de Bouilly et de l'arrondissement de Troyes.

SAINT-THIBAULT ne fait pas partie d'une communauté de communes ou d'un Pays. Toutefois, elle est située dans l'aire du **Schéma Directeur de la région troyenne** qui comprend 42 communes (le Schéma Directeur de la région troyenne est un document de planification territorial qui a été approuvé le 20 avril 1999).



Fond de carte : I.G.N.

D'une superficie de 1171 hectares pour une population de 462 habitants en 1999, SAINT-THIBAULT est une **commune à caractère rural**.

Elle est riveraine des communes d'Isle-Aumont, Moussey, Buchères, Verrières, Clerey, Montceaux-les-Vaudes, Vaudes, Cormost, et les Bordes-Aumont.

I DIAGNOSTIC

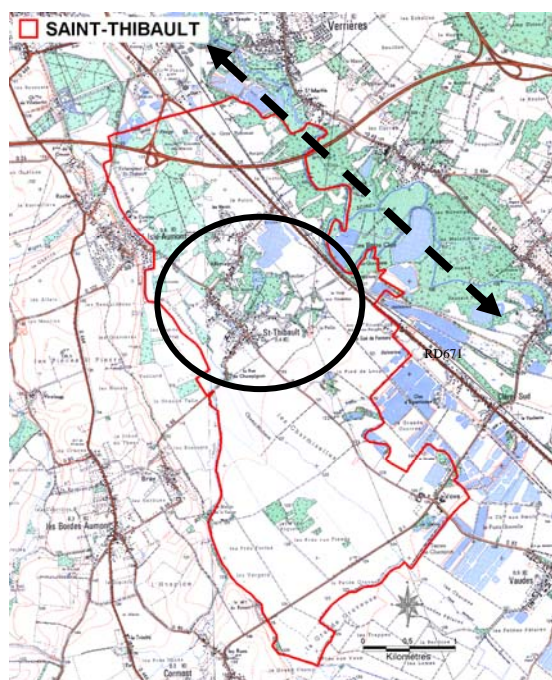
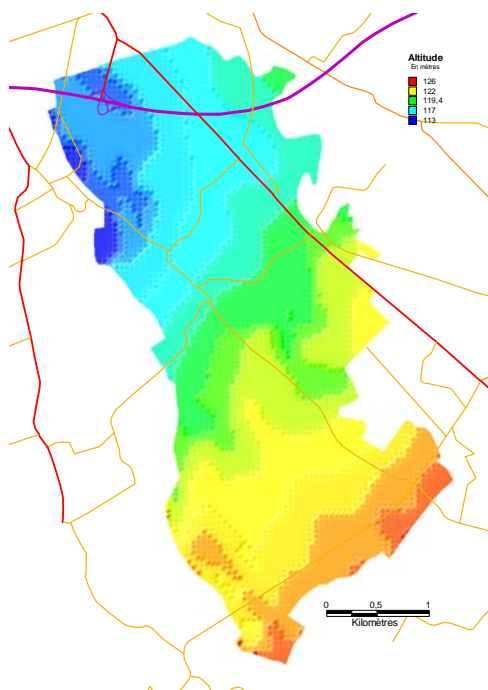
CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

Le territoire communal est encadré par la **vallée de la Seine** au nord-est et par la **vallée de l'Hozain** à l'ouest.

Entre ces deux vallées, le relief est peu marqué. L'altitude décroît progressivement du sud-est au nord-ouest. La faible variation d'altitude relevée (de 126 mètres au sud-est à 113 mètres au nord-ouest) n'est quasiment pas perceptible dans le paysage.



Analyse topographique (fond de carte : I.G.N.)

Les principaux axes de communication qui structurent le territoire (la RD671, la voie ferrée, et la RD93) sont orientés sud-est/nord ouest, parallèlement à la vallée de la Seine. L'autoroute A5, du fait de son orientation est-ouest, échappe cependant à ce schéma.

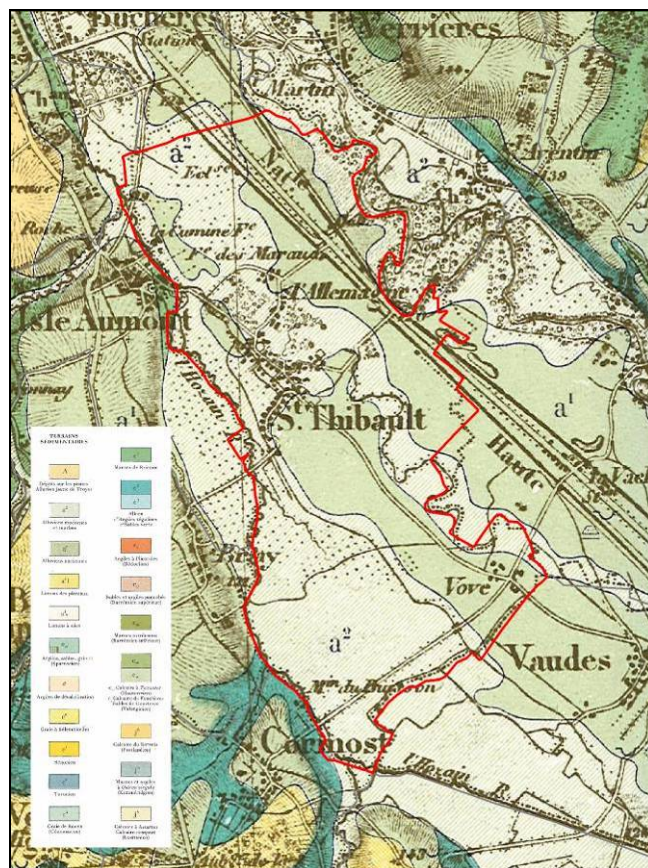
Le tissu urbain est situé dans la partie centrale du finage de la commune, sur un terrain quasiment plat.

GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Géologie

La commune présente un substratum géologique composé d'argiles et marnes du Crétacé inférieur, sur lequel reposent des formations alluviales : les alluvions anciennes et les alluvions modernes.

- Les alluvions anciennes se situent sur la basse terrasse de la vallée de Seine, en frange nord-est du territoire, ainsi que dans une bande centrale correspondant à l'axe de la RD93. Ces alluvions sont composées de graviers calcaires, sable, et limons.
- Les alluvions modernes sont issues de l'entaillement de la basse terrasse de la vallée lors des variations du lit de la Seine avec dépôt de sédiments plus récents, et se situent à proximité immédiate de la Seine et sur le reste du territoire communal. Elles sont composées de limons d'inondation, de sables graveleux, de graviers calcaires, voire de tourbe.



a1 = *alluvions
anciennes*

a2 = *alluvions
modernes*

Extrait de la carte géologique de la France – Ministère de l'Industrie.

Hydrogéologie

La présence d'une nappe phréatique, au sein du territoire communal, constitue un important réservoir aquifère : il s'agit de la nappe alluviale de la Seine. Cette nappe est située à une faible profondeur (parfois inférieure à 5 mètres), et présente de ce fait une vulnérabilité importante aux pollutions par infiltrations.

Pédologie¹

Sur la commune de Saint-Thibault, deux grands types de sols sont observables :

- des sols peu évolués sur alluvions calcaires, développés sur la rive gauche de la vallée de la Seine. Ce sont des limons calcaires d'épaisseur variable (0,20 m à 1 mètre) superposant des grèves.

Ces types de sols correspondent principalement à des zones de culture, sans problème d'irrigation étant donné la proximité de la nappe phréatique.

- des sols peu évolués hydromorphes organiques sur alluvions argileuses, développés dans la vallée de l'Hozain.

Ce sont des alluvions argileuses d'épaisseur variable (0,30 à 0,80 mètre) superposant des grèves.

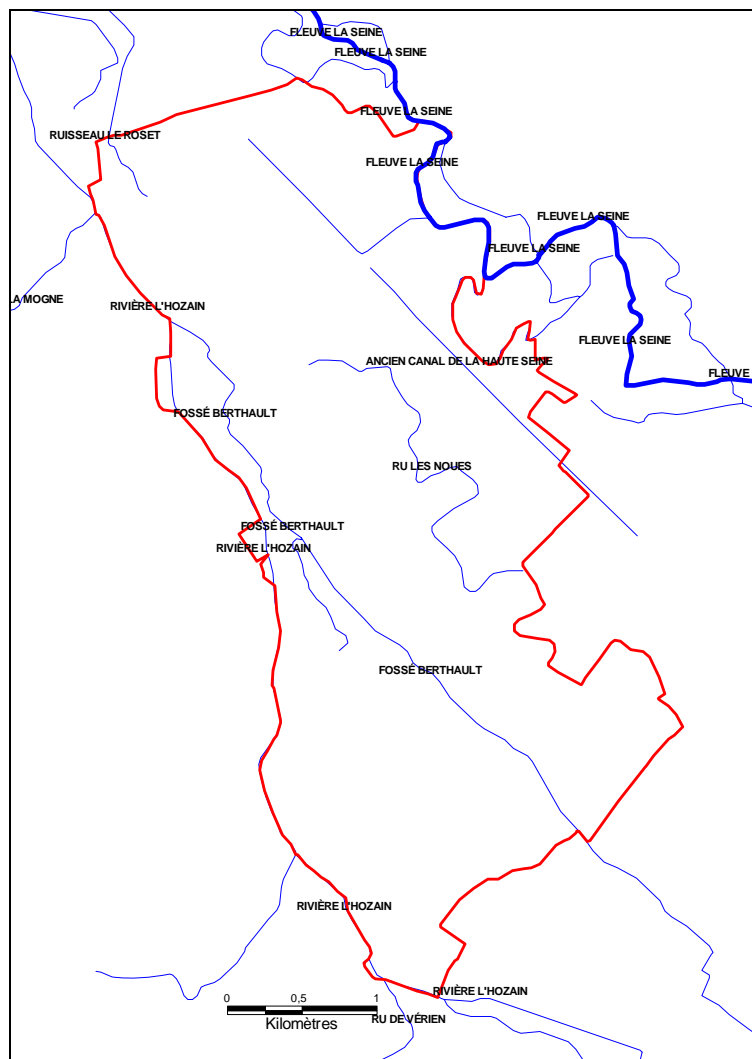
Ces sols de forte hydromorphie correspondaient à des prairies qui ont été drainées.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique est présent sur l'ensemble du territoire communal :

- dans la partie nord-est, avec la **Seine** et l'ancien canal de la Haute-Seine,
- dans la partie centrale, avec le Ru dit « les Noues » et le « fossé Berthault »,
- dans la partie ouest et sud-ouest du finage, avec « l'**Hozain** ».

¹ Pédologie : étude des sols.



Réseau hydrographique (Fond de carte : I.G.N.)

La **Seine** a un tracé sinueux. La vallée de la Seine est marquée par la présence de nombreux plans d'eau (en limite communale avec Clérey), dont certains correspondent à d'anciennes carrières.



Le débit de la Seine est régulé par le réservoir Seine, dont l'objectif est de soutenir les étiages et d'écarter les crues. En outre il est perturbé en fonction des tirages effectués qui entraînent une diminution de l'inondabilité.

D'après le schéma départemental à vocation piscicole, la Seine à Saint-Thibault fait partie du tronçon C. Son statut est non domanial. La police de l'eau est assurée par la Direction Départementale de l'Équipement et la police de la pêche par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt. La qualité de l'eau évolue entre 1A et 1B, ce qui est conforme à l'objectif de qualité.

La largeur moyenne du lit mineur est de 15 à 25 mètres. Celle du lit majeur est de 4 000 à 6 000 mètres. La pente moyenne est faible : 0,3 pour mille, ce qui explique le tracé sinueux du fleuve. L'état du lit majeur et du lit mineur sont artificialisés.

L'Hozain est un affluent de la Seine, qu'il rejoint à Bréviandes. Ce cours d'eau peu large (8 mètres environ) présente une faible pente, ce qui explique en partie le fait que le courant soit peu rapide.



Le Ru « les Noues »

Ce ru traverse de nombreux plans d'eau sur le territoire communal. Il est peu large et présente un tracé assez sinueux.



LES MILIEUX NATURELS

Protections et inventaires

Concernant les milieux naturels, aucune protection réglementaire n'est recensée sur le territoire communal.

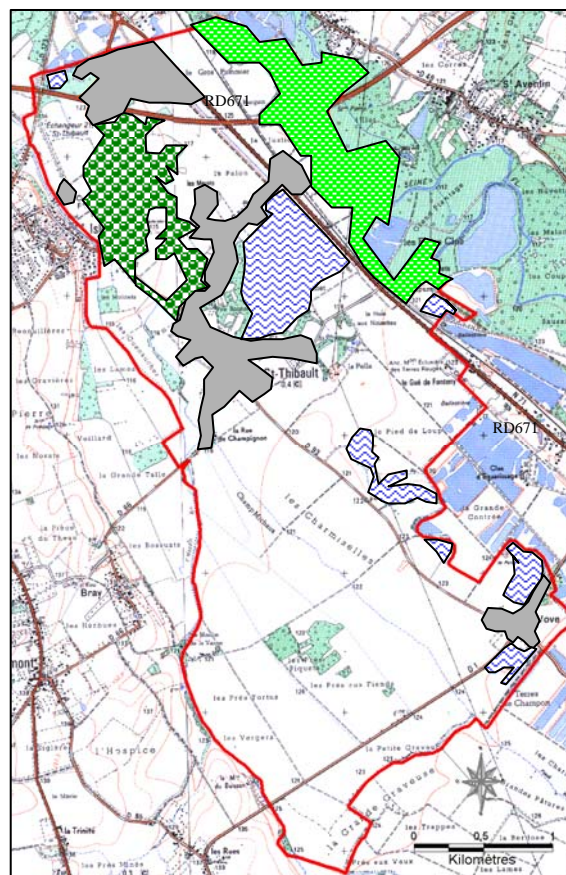
L'ancien site figurant à l'inventaire national des Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), dénommé « Prairies de l'Hozain » (secteur de prés humides) a été déclassé il y a quelques années. Il a été déclassé suite à l'artificialisation progressive des terres et à l'extension des zones de culture.

A noter : proximité d'une Z.N.I.E.F.F., au sud-est du territoire communal (à Clérey), près du hameau de Voves : « Marais et gravières de la reculée et des ballastières au sud de Clérey ».

Les milieux en présence

Cinq grands ensembles sont observables sur le territoire communal:

- la vallée de la Seine,
- le bois des Marots,
- les secteurs de plans d'eau,
- les zones urbanisées,
- les zones de culture.



Fond de carte : I.G.N.

La vallée de la Seine

Il s'agit d'un secteur de la commune quelque peu isolé à cause de la RD671. La végétation y est assez diversifiée et assez dense. Ce milieu est composé essentiellement de boisements humides, (frênes, chênes, bouleaux, aulnes, érables). Une évolution progressive de ce milieu vers de la peupleraie est toutefois observable.

De nombreuses espèces d'oiseaux sont présentes dans ce milieu : canards, hérons cendrés, grèbes huppés, poules d'eau,... Des amphibiens et des mammifères sont également recensés.



On constate que les espaces cultivés situés aux abords de la vallée de la Seine, sont en augmentation progressive, au détriment des lisières et des boisements.



La vallée de la Seine est donc un milieu riche, d'intérêt élevé sur le plan de la faune et de la flore, mais sensible aux évolutions (principalement agricoles) et aux pollutions.

Le bois des Marots

Situé au nord-ouest du territoire communal, ce bois est visible depuis la RD671 et depuis Isle-Aumont. Il structure et met en valeur le paysage communal.

Toutefois, il s'agit d'un secteur assez peu accessible (un seul accès depuis le village de Saint-Thibault).



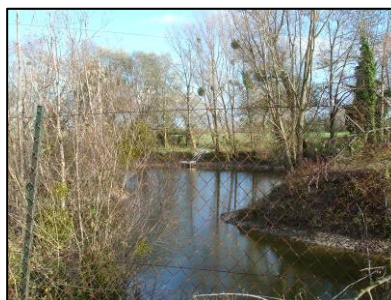
La faune et la flore de ce milieu correspondent à la majorité des secteurs forestiers aubois (frênes communs, charmes,...).

Il est en outre à noter la présence de quelques chemins forestiers qui constituent des potentialités intéressantes en matière de promenades.

Du fait de ses caractéristiques floristiques et faunistiques, le bois des Marots constitue un milieu naturel riche, mais susceptible d'être menacé par les activités humaines (zones agricoles alentours, développement éventuel d'activités économiques liées à la présence de l'autoroute,...).

Les secteurs de plans d'eau

La plupart des plans d'eau présents sur la commune sont d'anciennes gravières aménagées en étangs (souvent des zones de pêche). Certains de ces plans d'eau sont aujourd'hui clôturés (terrains privés).



Les plans d'eau constituent des milieux-relais intéressants pour la faune (point d'eau,...), notamment au sein des vastes zones agricoles du sud de la commune.

Il est à noter l'existence de deux plans d'eau relativement vastes dans la partie centrale de la commune :

- un de ces plans d'eau est situé au niveau d'une ancienne carrière,



- l'autre plan d'eau, le plus vaste de la commune, est le plan d'eau du Tronchet (base de loisir en cours d'aménagement, accès privé).



D'une manière générale, les plans d'eaux présents sur le territoire communal constituent des milieux d'intérêt élevé sur le plan de la faune et de la flore, mais demeurent sensibles aux évolutions et aux pollutions.



Les zones de cultures

Il s'agit de vastes étendues agricoles structurant peu le paysage. Elles sont localisées dans toute la partie sud de la commune, ainsi qu'entre le bois des Marots et la vallée de la Seine, et à l'ouest du bois des Marots.

Il s'agit d'un milieu relativement pauvre au niveau faunistique et floristique.



Il est à noter toutefois quelques milieux-relais intéressants pour la faune, tels que le bois des Prés Piquets et les quelques secteurs boisés humides (bois du « Moulin de la Vanne ») ou de prairies situés le long de l'Hozain.



Ces milieux-relais sont menacés de disparition à cause de l'extension progressive des zones de culture (exemple : disparition quasi-complète des prairies situées le long de l'Hozain).

Les zones urbanisées

A Saint-Thibault, il existe de nombreux espaces végétalisés au sein du tissu urbain qu'il conviendrait de préserver.

Ainsi, dans le tissu ancien du village, existent quelques espaces de vergers, ainsi que des cours et jardins parfois très végétalisés. Il est également à noter la proximité immédiate du bois dit « du Pré Bonnet ».



Dans le tissu récent du village, quelques espaces verts sont observables (au centre du lotissement des Marots notamment).



Le hameau de Voves, quant à lui, est un secteur de la commune assez verdoyant, dans les tissus anciens et récents (présence de pelouses assez vastes, de haies végétales,...)

Quelques alignements d'arbres intéressants sont également à noter le long de la RD671.

LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques ont transformé la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée.

La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux et a transformé les nombreux champs, organisés jadis en lanières, en parcelles carrées ou rectangulaires de grande, voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des engrais chimiques, fongicides, insecticides et désherbants, ont transformé, de manière relativement rapide, la Champagne en région céréalière très productive.

Le territoire agricole de Saint-Thibault se caractérise par de vastes îlots d'exploitation, ainsi que par un réseau de chemins agricoles au quadrillage assez régulier. Le parcellaire s'est transformé suite aux remembrements successifs liés au passage de plusieurs infrastructures routières.

En dépit de leur relative pauvreté au niveau faunistique et floristique, les espaces agricoles théobaldiens représentent une ressource économique importante pour la commune, grâce aux terres fertiles dont ils disposent. Dans le cadre de l'évolution du territoire (développement des zones d'habitat notamment), il convient donc de ne pas négliger cette ressource communale.

LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

D'après les services de la D.D.A.S.S. de l'Aube, l'eau distribuée et consommée à Saint-Thibault est de bonne qualité. Les teneurs mesurées en bactéries, nitrates et pesticides étant inférieures aux normes maximales.

L'AIR

Climatologie

A l'échelon local, les données météorologiques disponibles proviennent de la station METEOFRANCE de Troyes-Barberey. Ces données correspondent de manière générale au climat de la région troyenne, océanique, avec des influences continentales.

Les vents dominants sont des vents d'ouest et de sud-ouest.

Les températures sont douces, avec des moyennes annuelles qui varient entre 9°C et 10,5°C (la moyenne des températures les plus basses est de 2,5°C, la moyenne des températures les plus élevées est de 18,8°C).

Les précipitations s'élèvent à 650 mm d'eau par an, et se répartissent sur environ 150 jours. Ce sont les plus faibles du département.

Toutefois, à l'échelle mondiale, le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'évolution des climats) établit les faits avérés suivants :

- La température moyenne globale a augmentée d'environ 0,6° à la surface de la terre,
- Les concentrations en CO₂ dans l'atmosphère ont atteint des niveaux jamais enregistrés.

Les pays industrialisés ont signé et ratifié le protocole de Kyoto qui fixe un objectif international de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES). Pour 2008-2012, il convient de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 5,5 % par rapport à leur niveau de 1990. Pour l'Europe, cet objectif se traduit par une baisse de 8%.

Le gouvernement français a lancé en juillet 2004 le Plan Climat 2004-2012, qui définit les actions nationales de réduction des gaz à effets de serre. Il décline des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne et au travers des Plans climats Territoriaux, et incite les collectivités à s'engager dans une telle démarche.

La recommandation n° 23 est la suivante : « viser, de la part des collectivités locales, (...) l'élaboration d'une véritable stratégie locale exprimée dans des Plans Climat Territoriaux se traduisant par :

- L'intégration des dimensions énergétique et climatique dans les documents et politiques d'urbanisme de planification (SCOT, PLU, PLH,...) ainsi que dans les documents et politiques d'urbanisme opérationnels (zones d'activités, opérations de renouvellement urbain) ;
- La maîtrise de l'étalement urbain pour réduire les consommations d'énergie ».

Pour ce faire, il s'agit de définir des objectifs et de mettre en œuvre des actions au niveau d'une région, d'un département ou d'une agglomération.

Qualité de l'air

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun le droit de respirer un air de qualité et d'être informé sur la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne, devenue en 2000 ATMO Champagne-Ardenne. Un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.) a été approuvé en mai 2002. Ses orientations sont destinées à maintenir et à améliorer la qualité de l'air dans la région.

Les inventaires de l'émission des polluants utilisés par ATMO Champagne-Ardenne sont issus de l'étroite collaboration entre 6 AASQA (association agréée de surveillance de la qualité de l'air) centrées autour du Bassin parisien. Ils ont conduit à la création de plateformes de cartographies et de prévisions ESMERALDA. Dans chaque maille de 1km² ont été recherchés et quantifiés toutes les sources d'activités susceptibles d'émettre des substances polluantes dans l'air, qu'il s'agisse de sources fixes ou mobiles.

En Champagne-Ardenne, les principales agglomérations, infrastructures routières et pôles industriels sont identifiés comme responsables des émissions locales de CO₂. Pour l'essentiel les émissions de CO₂ se partagent à part égale entre le résidentiel tertiaire, le trafic routier et l'industrie. Il est à noter qu'ATMO Champagne-Ardenne peut extraire de façon plus fine pour chaque secteur la contribution des différentes sources spécifiques.

Dans l'agglomération troyenne, trois stations permettent de mesurer la qualité de l'air. Celle-ci est estimée globalement bonne. Plus de 80% des jours avaient un bon indice en 2004 et 2005. Durant le dernier trimestre 2006, la qualité de l'air a été aussi globalement bonne, en raison d'une météorologie favorable à une bonne dispersion des polluants (pluies, vents modéré). Des pics d'ozone ponctuels apparaissent généralement à partir du printemps jusqu'en septembre, sans toutefois dépasser les seuils d'information et de recommandation. Les valeurs élevées, relevées dès les premiers beaux

jours, sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces polluants urbains en migration.

Dans l'agglomération troyenne, en septembre 2006, la qualité de l'air a été moyenne 3-4 jours due à des concentrations plus élevées en ozone lors de journées ensoleillées. Les températures moyennes exceptionnellement élevées pour la saison à l'automne 2006 ont aussi participé à une amélioration de la qualité de l'air du fait de l'utilisation restreinte du chauffage, se traduisant par une baisse des émissions de polluants.

LES NUISANCES

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux infrastructures de transports terrestres. Certaines ont été classées **voies bruyantes** par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992. L'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 définit 5 catégories de voies ainsi que des largeurs affectées par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées.

Sur le territoire de la commune, sont classés bruyantes :

- l'autoroute A5 (catégorie 2 et 3)
- la RD671 (catégorie 3)

Ces voies sont localisées sur le plan des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes. Dans les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voies, les constructeurs doivent respecter pour leur habitation les **normes d'isolement acoustique** définies par la législation en vigueur.

Outre les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, il n'existe pas d'autres nuisances sonores recensées sur la commune.

Les nuisances olfactives

Des nuisances olfactives occasionnelles sont relevées sur la commune, liées à la présence de certaines activités économiques (exemple : présence d'odeurs en provenance de la distillerie de Buchères).

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

Les risques d'inondation sur la commune sont liés aux crues de la Seine. Le territoire communal est soumis au **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral le 16 juillet 2001 et s'imposant en tant que servitude d'utilité publique.

Les objectifs de gestion des zones inondables sont les suivants : interdire les nouvelles implantations dans les zones les plus dangereuses, préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues, sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels.

A ces fins, le P.P.R.I. prévoit deux types de zones : une **zone rouge** dite inconstructible, et une **zone bleue** constructible sous conditions. Le règlement du P.P.R.I. précise les prescriptions associées à chaque zone et édicte des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le P.P.R.I. est annexé au P.L.U. en tant que servitude, les zones à risque sont localisées sur le règlement graphique et des règles de protection sont édictées pour les constructions situées dans les secteurs concernés.

L'approbation du P.P.R.I. rend obligatoire l'établissement d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (D.I.C.R.I.M.).

En outre, il existe en dehors du P.P.R.I. d'autres secteurs où le risque d'inondation est également présent de manière ponctuelle. Ces secteurs sont également repérés sur le règlement graphique (plan n°1b), dans lesquels le règlement prévoit des mesures particulières.

Les risques technologiques

- Les risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et / ou l'environnement. Il peut se développer dans chaque établissement utilisant ou stockant des produits dangereux. Afin de limiter l'occurrence et les conséquences des accidents, les établissements les plus dangereux sont répertoriés et soumis à une réglementation stricte. Il s'agit de la réglementation des **Installations Classées pour la protection de l'Environnement** (ICPE). Ils sont également soumis à des contrôles réguliers. Les installations sont classées en 3 catégories :

- Les installations soumises à déclaration, assez dangereuses,
- Les installations soumises à autorisation, plus dangereuses,
- Les installations dites « installations Seveso », les plus dangereuses, assujetties à une réglementation spécifique. Il existe 2 sous-catégories selon les quantités de substances dangereuses utilisées : établissements Seveso seuil bas et établissements Seveso seuil haut.

Sur la commune de Saint-Thibault, il existe une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation recensée : l'entreprise « Technique Champagne Maintenance Service » (T.C.M.S.). Cette installation est implantée dans la zone d'activités du Parc Sud Champagne. Elle est spécialisée dans le recyclage de tubes fluorescents et de lampes. Les différentes études menées n'ont pas mis en évidence de dangers liés à cet établissement.

En outre, il existe une installation classée pour la protection de l'environnement recensée à proximité immédiate de la commune : l'établissement DISLAUB (distillerie), situé sur la commune de Buchères. Cet établissement est une installation classée Seveso seuil haut, compte tenu de la présence d'importants stockages d'alcool (25 000 mètres³). Dans le cadre de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter, du 18 janvier 2000, des distances d'isolement ont été fixées afin de prendre en compte les effets de pression d'une explosion ou ceux thermiques d'un incendie. Elles sont au maximum de 150 mètres à partir des parcs de stockage d'alcool et de solvants. Ces distances d'isolement par rapport aux parcs de stockage ne concernent pas la commune de Saint-Thibault. Cependant, une partie du territoire de Saint-Thibault est concerné par un périmètre d'isolement délimité autour des serres de l'établissement DISLAUB (périmètre de 200 mètres). La construction d'habitation(s) ou d'établissement(s) destiné(s) à recevoir du public sur les parcelles situées dans ledit périmètre est interdite.

Par ailleurs, pour réglementer l'aménagement autour des sites existants de l'établissement DISLAUB, **un Plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.)** doit être élaboré et mis en œuvre entre 2006 et 2008. Ce plan, en cours d'étude, délimitera un périmètre d'exposition aux risques dans lequel :

- toute nouvelle construction sera interdite ou subordonnée au respect de certaines règles,
- les communes pourront instaurer le droit de préemption urbain ou un droit de délaissement des bâtiments.

- Le risque de rupture de barrage

En matière de risques technologiques, il est également à noter le risque de rupture du barrage réservoir Seine. Toutefois, à ce jour, aucun évènement pouvant faire craindre un risque de rupture de cet ouvrage n'est survenu. Le risque de rupture de ce barrage a une probabilité extrêmement faible, et cet ouvrage est surveillé en permanence.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte et le transport des déchets ménagers, des encombrants, des matériaux recyclables corps creux, des déchets végétaux, des déchets de verre, des déchets de papier/carton, et des gravats, sont de la compétence du S.I.E.D.M. (Syndicat Intercommunal d'Elimination des Déchets Ménagers de Bouilly-Mogne-Aumont), dont la commune de Saint-Thibault fait partie. Le traitement de ces déchets est de la compétence du Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube (S.D.E.D.A.).

La collecte des déchets est confiée à des sociétés privées. Les déchets ménagers sont ramassés une fois par semaine, les emballages relevant du tri sélectif (corps creux et cartons) sont ramassés une fois par quinzaine, les encombrants le sont une fois par trimestre, et les déchets végétaux sont ramassés en porte à porte une fois par semaine d'avril à novembre.

En outre, des bennes mobiles destinés à recueillir les gravats et déchets ménagers spéciaux sont présentes une fois par trimestre sur 8 communes : Buchères, Saint-Pouange, Bouilly, Roncenay, Isle-Aumont, Villery, Les Maupas et les Bordes Aumont.

De plus, un conteneur à verres en apport volontaire se trouve au niveau du stade municipal ; un autre conteneur à verres se trouve dans le hameau de Voves. En outre, un conteneur à papier en apport volontaire se trouve au niveau du stade. Enfin, une benne pour la ferraille est présente sur la commune une fois par semestre.

Les déchets de la commune sont acheminés vers les filières de récupération et de recyclage.

Ainsi, les déchets ménagers et les objets encombrants sont acheminés au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Montreuil-sur-Barse. Le traitement des matériaux recyclables est effectué à La Chapelle-Saint-Luc (site « Trival'Aube »), et celui des déchets verts à Bouilly.

LES RESEAUX

Eau potable

L'alimentation en eau est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (S.I.A.E.P.) de Mogne-Seine-Barse, qui regroupe 36 communes (Saint-Thibault appartient au « secteur Nord »).

Les ressources en eau proviennent d'un **captage** situé sur le territoire communal au lieu-dit « Le Pré Jean de Laine ». L'eau prélevée provient de trois puits (équipés de pompes) qui fournissent ensemble un débit supérieur à 120m³/heure. Un arrêté préfectoral du 26 août 1987 a établi autour du captage trois types de périmètres de protection : immédiat, rapproché, et éloigné (Voir plan des servitudes d'utilité publique).



Captage situé au lieu-dit « Le Pré Jean de Laine »

Une partie de l'eau pompée est refoulée dans un réservoir sur tour situé sur le territoire de la commune des Bordes-Aumont. Une autre partie de l'eau pompée est refoulée vers un réservoir sur tour situé sur le territoire de la commune de Clérey. Le réservoir des Bordes-Aumont assure l'alimentation en eau du village de Saint-Thibault, tandis que le réservoir de Clérey assure l'alimentation en eau du hameau de Voves. En raison de leur éloignement du tissu urbanisé du village, quelques constructions ne sont toutefois pas desservies par le réseau d'eau potable et sont alimentées par des puits : la ferme de La Cumine, les constructions situées entre les lieux-dits « Le Bois Gallois » et « Pré Jean Delaine » (rue des Clos), une construction isolée située au sud du lieu-dit « Pré Jean Delaine », une construction isolée située au lieu-dit « L'Homme Mort ».

La défense contre les incendies sur la commune est assurée par 14 poteaux anti-incendie. Toutefois, plusieurs de ces poteaux n'ont pas un débit suffisant au regard de la réglementation en vigueur.

Assainissement

- Eaux usées

La commune sera très bientôt desservie par un réseau d'assainissement collectif. En effet, un tel réseau est en construction (travaux débutés le 16 octobre 2005),

De même, le traitement des eaux usées sera bientôt assuré par une station d'épuration également en construction sur la commune. Cette station d'épuration sera localisée dans la zone dite « des Charmiselles » et aura une capacité de 700 équivalents-habitant.

- Eaux pluviales

Il n'existe pas de réseau public destiné à recueillir les eaux pluviales sur la commune. Les eaux issues du domaine privé (toitures et cours) sont infiltrées sur les parcelles.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

Les premières traces écrites attestées de Saint-Thibault remontent à 1097, sous le vocable de Sanctus Theobaldus, un Saint peu connu mais dont le culte fut très répandu en Champagne. Ce nom est d'origine germanique.

Durant le Moyen-Age, le village dépendait de la paroisse de Verrières.

En 1789, Saint-Thibault dépendait de la généralité de Châlons, du bailliage royal de Troyes et du bailliage ducal d'Aumont. La commune a ensuite fait partie du canton d'Isle-Aumont.

Elle dépend aujourd'hui du canton de Bouilly et de l'arrondissement de Troyes.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église

L'église de Saint-Thibault date du XIIe siècle et présente une architecture essentiellement romane. La voûte de l'église date, elle, du XVIIIe siècle. En 1924, la flèche fut détruite et la nef endommagée par un violent orage. L'édifice fut alors restauré en 1926. Le portail de l'église fut classé Monument Historique le 28 juillet 1928, engendrant dès lors un périmètre de protection autour de l'édifice.



Le château

Cet édifice, situé dans le centre-bourg, présente une architecture se rapportant à l'époque Renaissance. Il est implanté très en retrait de la voie principale. Ce château présente, en outre, des dépendances non rattachées au bâtiment principal, ainsi qu'une cour assez vaste.



Le petit patrimoine local

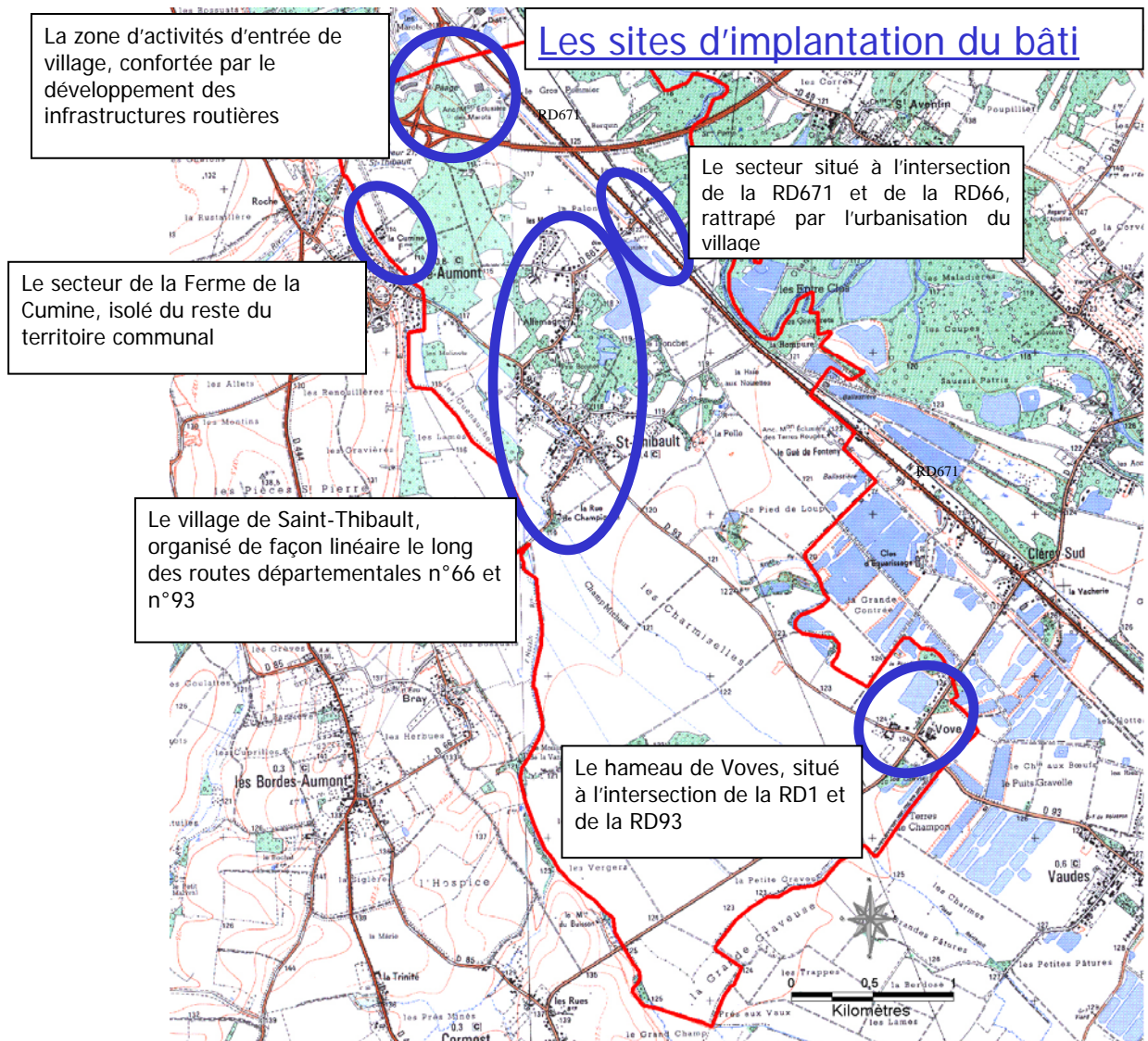
Outre les deux bâtiments remarquables présentés précédemment, il est également à noter la présence de trois lavoirs sur la commune.

LA COMPOSITION URBAINE

LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les sites d'implantation du bâti et les types d'urbanisation en présence

Les différents sites d'implantation du bâti sont représentés sur la carte ci-dessous :



Le village de Saint-Thibault s'étend principalement le long de la RD66, de la RD93, et de la rue des Clos. Le noyau originel du village se situe autour de l'Eglise (XII^{ème} siècle). De la fin du Moyen-Age jusqu'au XVIII^{ème} siècle, l'urbanisation s'est développée essentiellement autour de ce noyau. Durant les XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, l'urbanisation s'est poursuivie dans le noyau originel, mais quelques fermes se sont également implantées en périphérie dudit noyau, le long des routes, ainsi qu'à Voves et au lieu-dit « La Cumine ». Dans la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle et au cours du XX^{ème} siècle, l'urbanisation de la commune a poursuivi son développement autour du noyau originel, mais elle s'est développée essentiellement en cordon le long des routes. Ainsi, au cours du XX^{ème} siècle, l'urbanisation s'est opérée progressivement le long de la RD66 vers le nord du village, depuis le noyau originel jusqu'à l'intersection de la RD66 et de la RD671. Le lotissement des Marots date des

années 1970-1980. Il présente une trame viaire en boucle. Une amorce de voirie a néanmoins été prévue au sein de ce lotissement, afin de permettre un meilleur maillage de cet espace en cas d'extension de l'urbanisation dans cette partie de la commune. Aujourd'hui, le village présente, d'une manière générale, une urbanisation de type essentiellement linéaire, organisée le long des RD66 et RD93.

En matière d'espaces publics, relativement peu de lieux de rencontres existent dans le village. Toutefois, la fonction centrale de celui-ci est assez facilement identifiable grâce à la présence de l'église, de la mairie, et de nombreux équipements communaux (salle polyvalente, école maternelle, salle pour les jeunes,...).

Au carrefour de la RD671 et de la RD66 l'urbanisation est de type linéaire, organisée principalement le long de la RD671. Du fait de la présence de la RD66 (axe menant directement au village), cet espace constitue une des principales entrées de la commune. Néanmoins, il s'agit d'un lieu au caractère assez peu lisible. En effet, à cet endroit, la RD671 conserve son caractère de voie routière et constitue ainsi une véritable coupure artificielle au sein de ce secteur. D'autre part, l'existence d'une urbanisation diffuse et peu ordonnée, ainsi que l'absence totale d'espace public, renforcent également le caractère peu lisible de ce secteur. Il s'agit en outre d'un secteur particulièrement dangereux en matière de sécurité routière. Le développement de l'urbanisation autour de ce secteur est donc à limiter fortement, voire à interdire.



A l'intersection de la RD93 et de la RD1, s'est progressivement constitué le hameau de Voves. Les constructions les plus récentes du hameau datent des années 1980-1990. Ce hameau présente une urbanisation qui est à la fois groupée (notamment au niveau de l'opération récente située au centre du hameau) et linéaire (le long de la RD1).

D'une manière générale, ce hameau présente des entrées de village de qualité : présence d'une architecture traditionnelle, d'une urbanisation structurée, d'une verdure importante,...



Le secteur de la Ferme de la Cumine correspond à un écart d'urbanisation, isolé du reste de la commune par le bois des Marots. Il est constitué principalement de bâtiments liés à l'exploitation agricole. Au cours du XXème siècle, de nouvelles constructions agricoles sont venues s'ajouter aux constructions plus anciennes. De par sa situation géographique, il s'agit d'un secteur tourné davantage vers le village d'Isle-Aumont que vers Saint-Thibault.

La zone d'activités d'entrée de village, dite zone d'activités du « Parc Sud Champagne », est un espace à vocation économique dont le développement a débuté au milieu des années 1990, suite à la création, en février 1992, du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique du « Parc Sud Champagne » regroupant les communes de Saint-Thibault, Buchères, Moussey et Saint-Léger-près-Troyes. Ce secteur a notamment fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C. de l'Ecluse des Marots, créée en février 1992), et d'un Plan d'Aménagement de Zone (approuvé en 1994).

Cet espace bénéficie de la présence d'axes de communication structurants (échangeur de l'A5 et RD671), mais demeure éloigné du reste du tissu urbanisé de la commune.

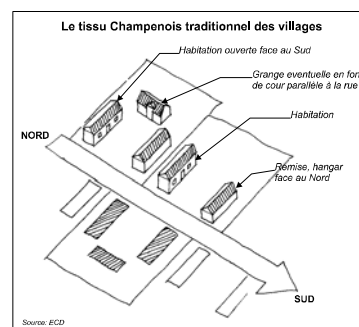
Le secteur de la Ferme de la Cumine et celui de la zone d'activités du « Parc Sud Champagne » présentent une urbanisation de type groupée.

Concernant le développement du tissu urbanisé de la commune, que ce soit dans le village ou dans le hameau de Voves, il est à noter que celui-ci s'est toujours réalisé **dans le respect d'une tradition d'habitat peu dense.**

LE TISSU URBAIN ET L'ARCHITECTURE DU BATI

Le tissu urbain ancien

Le tissu ancien est composé majoritairement de **constructions traditionnelles**. Il se caractérise par un parcellaire souvent vaste quand il accueille plusieurs constructions, des ensembles de bâtis de types corps de fermes. Dans ce cas, les surfaces de terrains sont en moyenne de 1500 à 2000 mètres carrés. Lorsque le terrain est occupé par une seule construction, les surfaces moyennes observées sont proches de 800 / 1000 mètres carrés. D'une manière générale, il s'agit d'un tissu relativement **aéré**.



Les bâtiments du tissu ancien présentent assez peu de mitoyenneté. Cette absence de mitoyenneté ne nuit cependant pas à l'aspect « urbain » du tissu ancien car les bâtiments demeurent souvent proches les uns des autres.

En fait, Saint-Thibault présente un tissu ancien qui s'apparente fortement au tissu Champenois traditionnel rural :

- la parcelle comporte généralement plusieurs constructions,
- les bâtiments sont souvent implantés perpendiculairement à la voie,
- certains corps de ferme sont organisés autour d'une cour ; cette dernière étant encadrée par l'habitation et des bâtiments annexes (configuration en « U »),
- les bâtiments sont, en règle générale, implantés à l'alignement de la voie et à proximité des limites séparatives de parcelle.

La disposition des bâtiments était, à l'époque de leur réalisation, fortement marquée par l'organisation de vie. Les constructions s'organisent autour d'une cour. Elles sont **implantées sur les limites séparatives** de manière à fermer un espace nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole. La construction à usage d'habitation est, en principe, implantée perpendiculairement à la voie, **à l'alignement**, ou en retrait, face à la cour. Les bâtiments liés à l'activité agricole, comme les granges ainsi que les bâtiments annexes, sont disposés le plus souvent en fond de cour.

De même, l'architecture du tissu ancien de Saint-Thibault est typique de la Champagne rurale :

- présence de volumes allongés importants,
- présence de toitures à deux pans et croupes, avec des pentes voisines de 45 degrés,
- présence de lucarnes et/ou de auvents,
- présence de toitures à basse goutte,
- utilisation de matériaux traditionnels : pan de bois, brique, craie, tuile terre cuite plate.



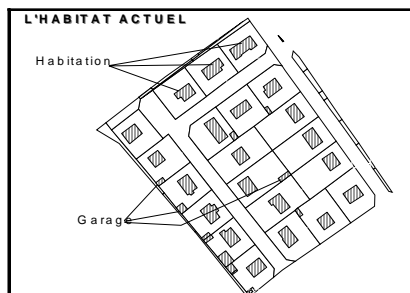
Le tissu urbain récent

Le tissu récent se caractérise par un parcellaire de forme régulière, presque carré. L'habitat est de type pavillonnaire.

La taille des terrains varie en moyenne de 800 à 1000 m², conférant au tissu un caractère aéré.

Cet aspect aéré du tissu contribue à entretenir le caractère rural de la commune et participe de ce fait à la **préservation de l'identité et de la qualité du cadre de vie** de celle-ci. Il paraît donc opportun, en matière de densité urbaine, de **préserver ce caractère aéré** du tissu existant. Il s'agit également de favoriser une certaine **cohérence** entre le tissu existant et le tissu futur.

Concernant les problématiques relatives à l'économie d'espace, à la lutte contre l'étalement urbain, préconisées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il est à noter que les zones urbaines à vocation d'habitat de la commune de Saint-Thibault comptent encore de nombreux terrains constructibles (environ 20 hectares de terrains constructibles non bâtis sont recensés au sein desdites zones). Par conséquent, une densification forte du tissu urbain existant semble encore peu justifiée à moyen ou long terme. En tout état de cause, la lutte contre l'étalement urbain est prise en compte dans le P.L.U. de Saint-Thibault, principalement à travers une délimitation particulièrement attentive et cohérente des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat.



En matière d'organisation urbaine, les constructions récentes sont souvent implantées en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, en milieu de parcelle. Le recul par rapport à l'alignement de la voirie n'est pas toujours identique.

D'une manière générale, la perception de la rue dans le tissu récent est différente de celle offerte par le tissu ancien. En effet, le caractère urbain apparaît moins marqué dans le tissu récent que dans le tissu ancien.



En revanche, l'ambiance végétale est plus marquée dans le tissu récent que dans le tissu ancien. En effet, les constructions récentes sont souvent entourées d'une pelouse, d'un jardin d'ornement, voire de clôtures végétales. Un espace vert collectif est également présent dans le lotissement des Marots.



Concernant l'architecture, les constructions récentes présentent souvent un aspect uniforme :

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés,
- une forme rectangulaire ou en "L",
- des volumes plus faibles que dans le bâti ancien.

Le contraste entre les bâtiments récents et les bâtiments anciens est accentué par certaines caractéristiques architecturales et urbaines tels que la présence de tuiles couleur ardoise (bleu/gris), certaines teintes de crépis (crépis rose notamment), ou un recul important vis-à-vis de la rue.



Sur la photo ci-contre, on peut noter le contraste existant entre un bâtiment récent et une ferme traditionnelle (photo prise dans le hameau de Voves)

En revanche, le respect des volumes traditionnels, la présence d'éléments d'architecture traditionnelle (lucarnes, respect de la largeur / hauteur des ouvertures), l'utilisation de matériaux s'apparentant à ceux du bâti ancien (brique, bois) ou de couleurs adaptées (tuiles de couleur rouge vieilli), permettent une meilleure intégration des constructions neuves.

Le tissu d'activités

La zone d'activités d'entrée de village présente un tissu urbain et une architecture très spécifiques. Il est notamment à noter :

- la présence de vastes bâtiments à l'architecture épurée (utilisation de matériaux industriels tels que les bardages métalliques ; monotonie architecturale des bâtiments,...),
- l'absence de mitoyenneté entre les bâtiments,
- l'uniformité des hauteurs.



LE PAYSAGE

LE CONTEXTE

L'identité de vallée

La vallée de Seine

Le paysage de Saint-Thibault est marqué par la présence de la vallée de Seine et celle de l'Hozain. Les méandres de vallée comme les zones d'expansion et les trous d'eau façonnent fortement l'environnement paysager de la commune.

La trame villageoise

La trame historique bâtie est constituée d'un village et d'un hameau. L'organisation historique du village de Saint-Thibault en fait un village plutôt compact dans sa partie ancienne. Toutefois, cette configuration a évolué peu à peu suite à une urbanisation en cordon le long des voies. Le hameau de Voves s'organise autour d'un plan angulaire. La pression foncière y est perceptible (développement d'un tissu d'opérations foncières).

Les espaces agricoles

L'agriculture est encore très présente sur le finage. Les secteurs agricoles s'insèrent dans cette frange de territoire entre la champagne crayeuse et la champagne humide à l'entrée du long bassin de confluence troyen.

Un espace en pente douce

Le profil physique permet de dire que le territoire communal correspond à un plan à faible pente. Il entre dans une logique de bassin alluvionnaire. La présence de la nappe alluviale de Seine est très marquée avec les trous d'eau, les remontées humides.

LES UNITES PAYSAGERES

Le profil communal, avec ses axes de circulation, ses boisements, ses lignes ouvertes, son réseau hydrographique permet de considérer que Saint-Thibault est un village rural à « l'abri » des turbulences urbaines.

Le paysage de front, c'est-à-dire le long de la RD671 est structuré par le linéaire de voie. Il est aussi marqué par le développement économique en accroche du nœud autoroutier.

Ainsi, le paysage de Saint-Thibault se décompose principalement en cinq unités :

- le front économique
- le linéaire routier
- le front humide de vallée
- l'espace intime du village
- la maille agricole semi-ouverte

Le front économique

Il s'agit d'un paysage en forte mutation, avec le risque de voir se développer une uniformité du paysage, une perte de repères visuels.



Le linéaire routier

Un des points forts de l'histoire locale est constitué par le canal sans eau. Véritable ligne structurante, il borde le finage et organise une bonne part des logiques de déplacements le long de la vallée de Seine. La voie qui l'emprunte rythme une découverte linéaire.

Le village de Saint-Thibault est occulté par les espaces naturels et agricoles. Quelques vues permettent néanmoins de deviner une partie de la trame villageoise (lotissement des Marots).



La ligne routière est peu paysagère. Elle constitue une ligne d'asphalte peu rythmée. Peu d'arbres d'alignement dynamisent les vues. *Fond de carte : I.G.N.*

Le front humide de vallée

La Seine comme l'Hozain donnent des paysages de grandes qualités. Les unités humides permettent de saisir le rythme des saisons. Elles donnent un paysage profond, avec des effets visuels remarquables. Les lignes et plans d'eau ont des fonctions très structurantes.



L'espace intime du village

Saint-Thibault présente un caractère rural. A l'intérieur du tissu urbanisé les boisements se mêlent aux toitures pour former des lignes dynamiques. Les fronts de villages de la commune témoignent de l'histoire agricole (granges traditionnelles,...).

Les entrées de village sont toujours des points remarquables qui permettent de se représenter en un instant la qualité urbaine d'un lieu. Sur ce point, le village de Saint-Thibault bénéficie de plusieurs entrées villageoises de qualité. Elles méritent toutefois une attention particulière afin de ne pas rompre l'harmonie rurale. Il s'agit de contrôler le développement urbain à la fois aux abords immédiats et en périphérie du tissu urbanisé (il s'agit par exemple d'éviter l'implantation de constructions supplémentaires le long de la RD671), d'imposer des règles relatives à la qualité des clôtures en front de voie.

La maille agricole semi-ouverte

A l'intérieur du tissu rural la présence de l'eau est réelle et les espaces agricoles en témoignent fortement. A ce titre, les fossés et noues sont des éléments patrimoniaux à forte valeur paysagère.

Dans cette maille agricole semi-ouverte, les logiques visuelles s'ouvrent à partir des chemins ruraux sur les lignes d'horizons ou sur les points d'appels constitués par les éléments verticaux et les plans d'eau. En outre, les fossés de drainage conduisent le regard et donnent aux espaces toutes leurs dimensions. Ce sont des éléments importants sur le plan environnemental et paysager. Les plans d'eau, quant à eux, donnent par leur reflet une profondeur particulière aux lieux, une ambiance intime.



CHAPITRE II LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES², LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

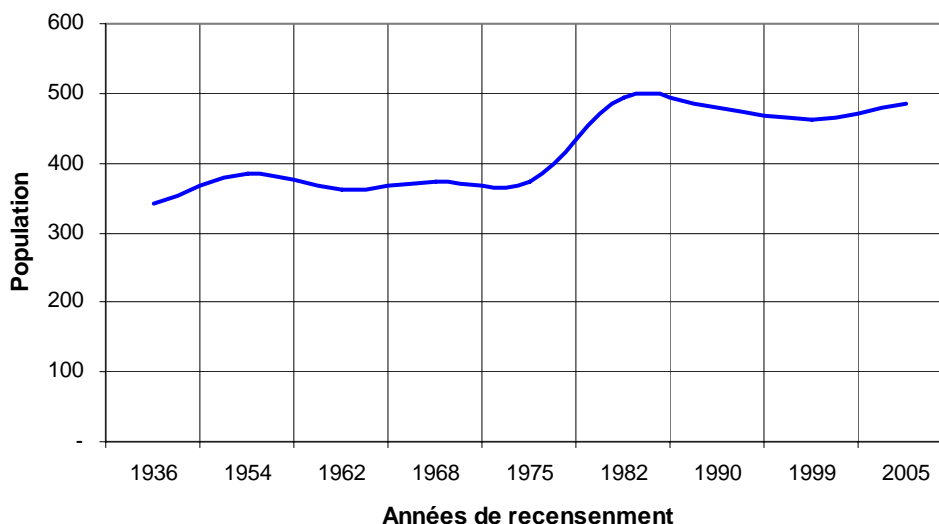
LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION

SAINT THIBAUT

Années	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population	343	385	361	372	373	494	478	462	486
Variation		12,2%	-6,2%	3,0%	0,3%	32,4%	-3,2%	-3,3%	5,2%

Evolution de la population

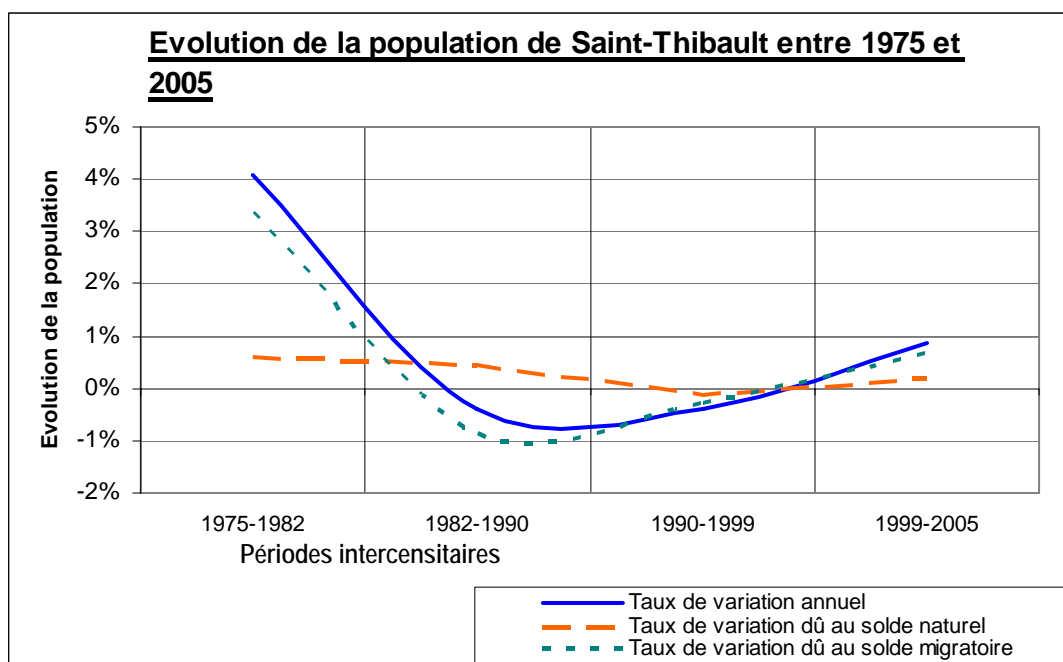


L'évolution de la population théobaldienne est irrégulière depuis 1954.

En effet, entre 1954 et 1975 la population stagnait autour de 370 habitants. Entre 1975 et 1982, la croissance de la population a ensuite repris de manière importante. En revanche, entre 1982 et 1999, une baisse sensible de la population a été constaté (478 habitants en 1990, contre 462 habitants en 1999). Toutefois, une estimation 2005 de l'I.N.S.E.E. annonce une hausse de 24 habitants depuis 1999.

² D'après les données de l'INSEE (Recensements Généraux de la Population).

LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION



Evolution de la population de Saint-Thibault				
Période intercensitaire	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
Solde naturel (valeur absolue)	19	18	-5	5
Solde migratoire (valeur absolue)	102	-33	-12	19
Taux de variation annuel (valeur relative)	4,07%	-0,38%	-0,40%	0,86%

➤ Taux de variation annuel

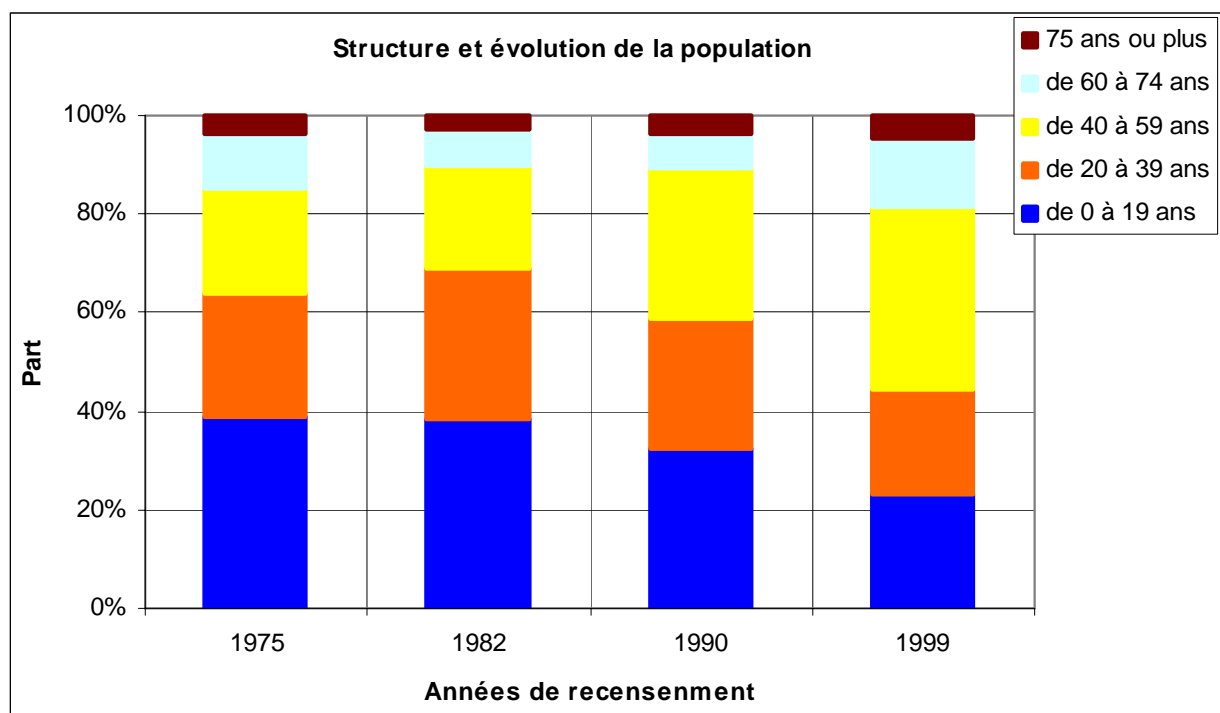
Entre 1975 et 1982, le taux de croissance de la population était relativement élevé (environ 4% par an en moyenne). En revanche, entre 1982 et 1999, ce taux est devenu négatif, mais en restant proche de 0%. Entre 1999 et 2005, il était à nouveau positif avec une moyenne de +0,86% par an.

➤ Solde migratoire

Le solde migratoire a un impact direct sur l'évolution de la population communale. En effet, il est à l'origine de la croissance entre 1975 et 1982. Cette arrivée importante de nouveaux habitants durant cette période est liée au phénomène de périurbanisation. Il s'agit d'un phénomène qui a eu lieu dans la plupart des communes françaises au cours des années 1970. Ce phénomène s'explique notamment par le souhait des populations urbaines de venir s'installer dans les territoires ruraux situés en périphérie des agglomérations, au sein d'un cadre de vie considéré comme étant de meilleure qualité. Cet attrait important de population au sein de la commune n'a toutefois pas perduré dans les années 1980 et 1990, puisqu'entre 1982 et 1999 le solde migratoire est resté négatif (plus de départs que d'installations dans la commune). Il est toutefois possible de constater une attractivité plus marquée de la commune depuis 1999 lié probablement à un retour du phénomène de périurbanisation. En effet, entre 1999 et 2005, le solde migratoire communal était de +19 habitants.

➤ Solde naturel

Concernant le solde naturel de la commune, celui-ci est resté positif et stable entre 1975 et 1990 (+18), puis il est devenu négatif entre 1990 et 1999 (plus de décès que de naissances). Il est à nouveau positif depuis 1999.



LA STRUCTURE PAR AGE

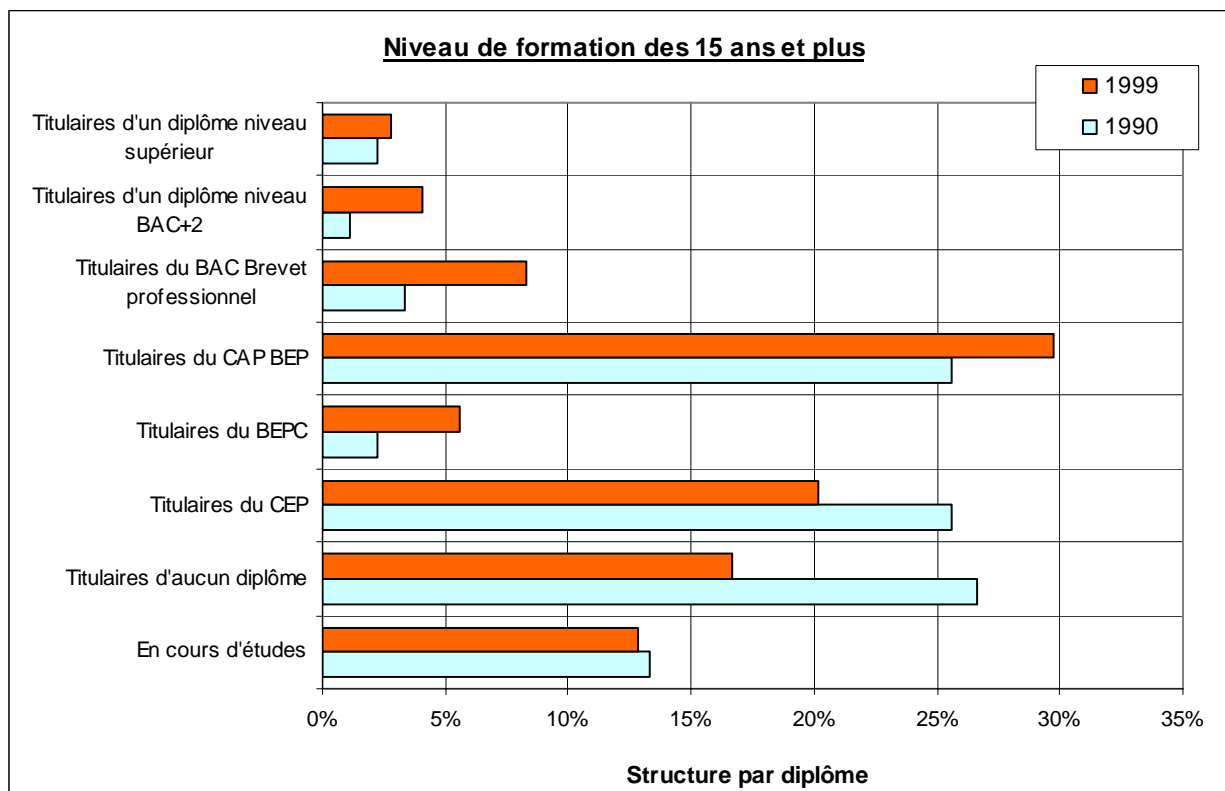
La population de la commune est vieillissante depuis 1982. En effet, en 1982, les moins de 40 ans représentaient 68% de la population totale de la commune, et les plus de 40 ans 32% de la population totale, alors qu'en 1999 ces catégories de population représentaient respectivement 45 % et 55 % de la population totale de la commune.

LA COMPOSITION DES MENAGES

Le nombre de ménages au sein de la commune est en augmentation constante depuis 1975 (115 en 1975, 170 en 1999, 187 en 2005), alors que la taille moyenne des ménages est en diminution depuis 1982 (3,3 personnes/ménage en 1982, 2,7 personnes/ménage en 1999, 2,5 personnes/ménage en 2005).

Cette évolution correspond à la tendance générale de desserrement des ménages observée à l'échelle nationale depuis les années 1970. Cette tendance peut s'expliquer par différents facteurs : baisse du nombre moyen d'enfants par famille, augmentation des familles de type monoparental, départ des enfants atteignant l'âge adulte,...

LE NIVEAU D'ETUDES

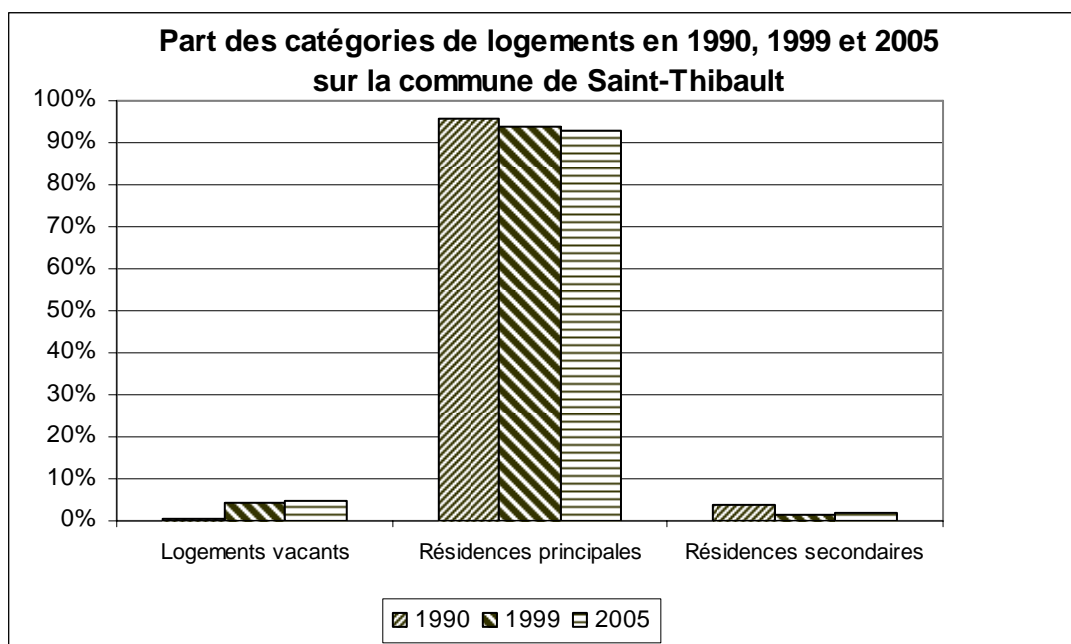


Le niveau de formation est en augmentation.

En effet, entre 1990 et 1999, les non diplômés sont de moins en moins nombreux, alors que le nombre de titulaires d'un C.A.P., B.E.P., B.A.C. ou brevet professionnel est en hausse. De même, les titulaires d'un diplôme de niveau B.A.C.+2 ou supérieur sont de plus en plus nombreux.

LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS



Années	1990		1999		2005	
Composition du parc-logement	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %
Logements vacants	1	0,6%	8	4,4%	10	5,0%
Résidences principales	158	95,8%	170	93,9%	187	93,0%
Résidences secondaires	6	3,6%	3	1,7%	4	2,0%
Total	165	100,0%	181	100,0%	201	100,0%

201 logements étaient recensés en 2005 sur la commune, dont 187 résidences principales (R.P.), ce qui représente 93% du nombre total de logements.

Résidence principale = logement dans lequel une ou plusieurs personne(s) demeure(nt) la plus grande partie de l'année.

Depuis 1975, le nombre de résidences principales à Saint-Thibault est en augmentation

Le nombre de résidences secondaires est faible (4 en 2005).

Le taux de vacance est en hausse depuis 1990 (ce taux était de 5 % en 2005, contre 0,6% en 1990). En 2005, ce taux peut être considéré comme suffisant. En effet, on estime qu'un taux de vacance correct pour assurer le renouvellement du parc de logements et la fluidité du marché doit atteindre au moins 5%.

TPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2005, les maisons individuelles ou les fermes représentaient 99,5 % des résidences principales. Cette situation est due notamment au caractère rural de la commune et aux vagues de constructions de maisons individuelles des années 1970-1980 et 1999-2005.

Il est à noter qu'entre 1990 et 1999, trois habitations collectives - comprenant chacune deux logements - ont été construites. Il s'agit là d'une offre nouvelle qui permet de répondre davantage à certains besoins en matière d'habitat (location).

Peu de petits logements ont été recensés en 1999 à Saint-Thibault. En effet, sur les 170 résidences principales que comptait la commune cette année-là, seulement 26 d'entre elles présentaient une surface habitable de moins de 70 m²,

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Malgré la construction de trois habitations collectives entre 1990 et 1999, la part des logements loués demeurait encore faible en 1999 par rapport aux autres catégories de logements. En effet, en 1999, seuls 6 locataires ont été recensés sur la commune (uniquement dans des logements privés), contre 156 propriétaires et 8 logés gratuitement.

Aucun logement public n'a été recensé dans la commune en 1999.

AGE DU PARC DE LOGEMENTS

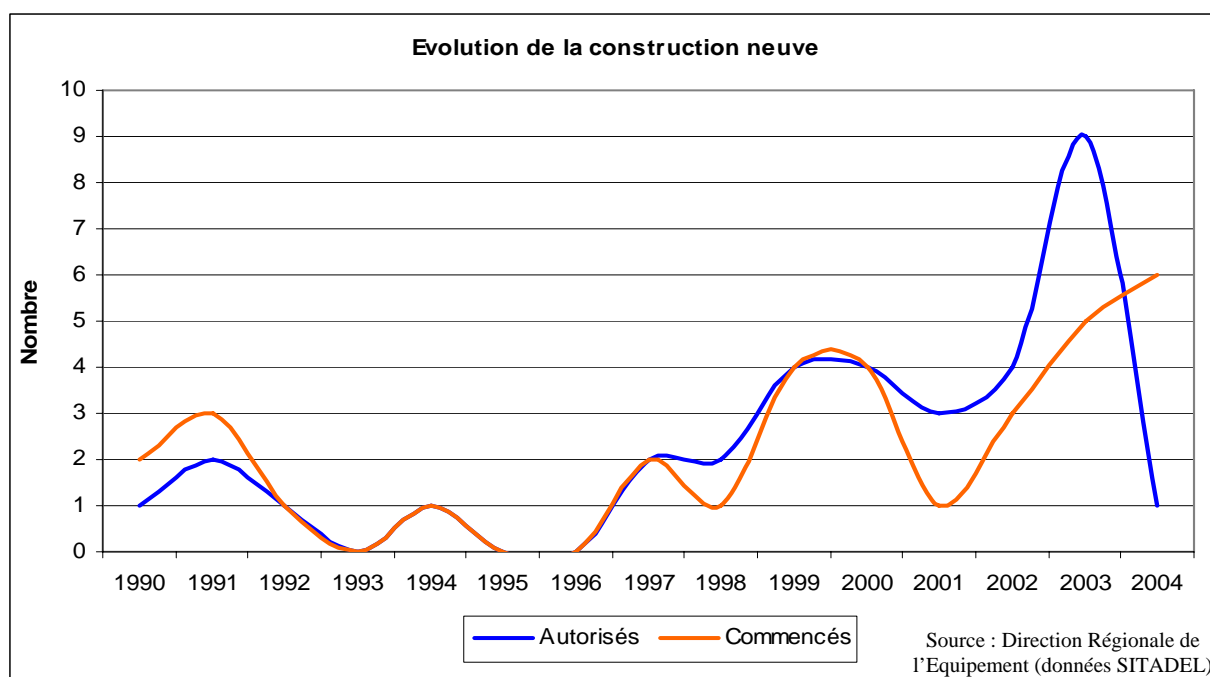
Age du parc des résidences principales (R.P.) en 1999		
Epoque d'achèvement des résidences principales	Nombre	En %
construites avant 1949	63	37,1%
construites de 1949 à 1974	31	18,2%
construites de 1975 à 1981	45	26,5%
construites de 1982 à 1989	18	10,6%
construites à partir de 1990	13	7,6%
Total	170	100,0%

Le parc de logements est relativement récent. En effet, environ 63% des R.P. ont été achevées/construites après 1949, dont 44% entre 1949 et 1982. Toutefois, entre 1982 et 1999, le rythme de construction a été moins élevé.

ELEMENTS DE CONFORT

De manière générale, les logements théobaldiens possèdent un bon niveau de confort. En effet, en 1999, 81% des R.P. (résidences principales) étaient composées de 4 pièces ou plus. En outre, 95% des R.P. disposaient, en 1999, de baignoire ou douche, W.C. interne au logement et chauffage central.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION



La construction d'habitations à Saint-Thibault, entre 1990 et 2005, est quelque peu irrégulière. Un rythme de construction plus soutenu est tout de même observable depuis 1999 (en moyenne 3 à 5 constructions commencées par an).

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

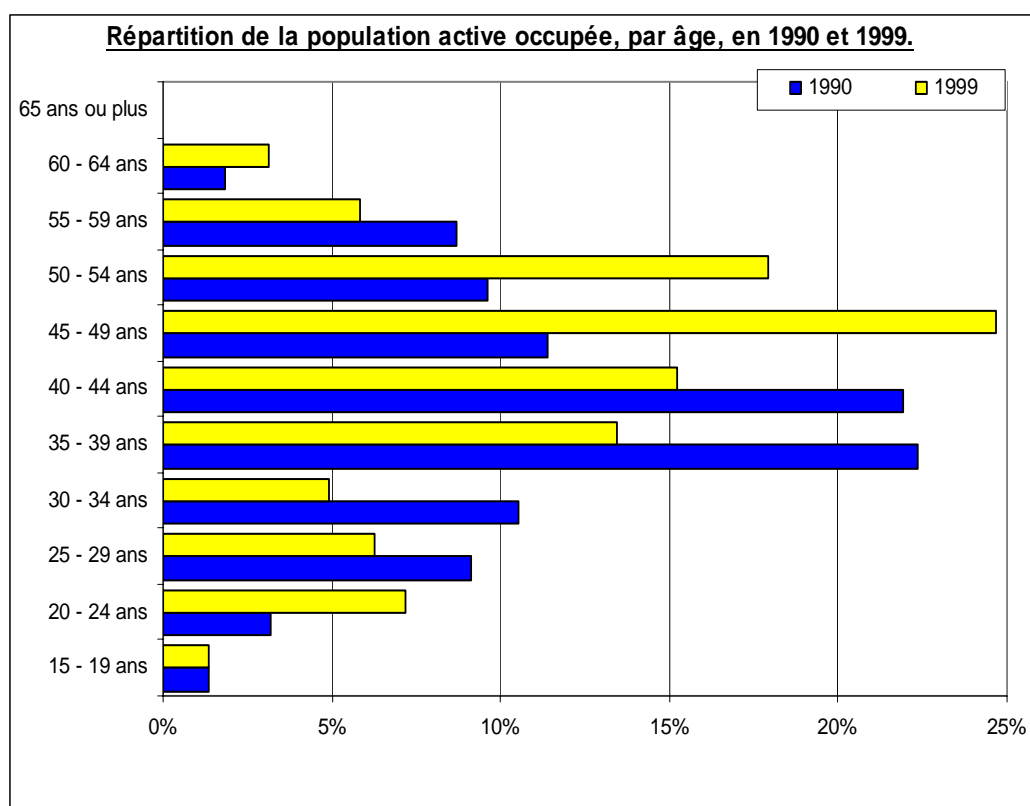
La population active

En 1999, la population active théobaldienne représentait 246 habitants, soit environ 53% de la population totale de la commune. Parmi ces 246 habitants, 225 habitants étaient des actifs occupés et 21 étaient des chômeurs.

Les actifs ayant un emploi

La majorité des actifs ayant un emploi, en 1999, étaient des salariés (87%).

L'analyse de la répartition par âge des actifs occupés, en 1990 et 1999, permet d'observer une tendance au vieillissement de cette population active occupée. En effet, au cours de cette période intercensitaire, la part des moins de 45 ans a baissé d'environ 25%, alors que le nombre d'actifs occupés de plus de 45 ans était en augmentation (la hausse la plus forte étant celle de la tranche d'âge 45-49 ans).



Le chômage

Le taux de chômage communal était en hausse entre 1990 et 1999. En effet, 7.1% de la population active était au chômage en 1990 contre 8.5% en 1999 (source : I.N.S.E.E.). Toutefois, ce taux demeurait inférieur au taux de chômage observé par l'I.N.S.E.E. en 1999 à l'échelle du département (14%) ou à l'échelle de la France (12,8%).

Le taux de chômage à Saint-Thibault touche plus particulièrement certaines tranches d'âge. En effet, les 20-24 ans représentaient environ 29% des chômeurs en 1999 (difficultés liées à l'arrivée sur le marché du travail). De même, les 45-55 ans représentaient près de 29% des chômeurs en 1999 (difficultés de reconversion après licenciement...).

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole

Le dernier Recensement Général Agricole (R.G.A.) a été réalisé en 2000.

La superficie totale de la commune s'élève à 1171 ha, dont 770 sont utilisés pour l'agriculture, soit 66% du territoire. La Surface Agricole Utile (S.A.U.) des exploitations s'élève, elle, à 1134 ha au total. Les agriculteurs cultivent donc des parcelles sur d'autres communes.

Plusieurs remembrements ont déjà été réalisés (le dernier date de 1989), générant des parcelles plus vastes et moins morcelées (surface moyenne des exploitations en 2000 : 87 ha). Toutefois, le nombre d'exploitations est en baisse depuis 1988 (16 en 1988, 13 en 2000, 9 en 2005).

Les agriculteurs locaux cultivent majoritairement des céréales sur 46% de la S.A.U. (blé et orge principalement). En outre, il existe aujourd'hui dans la commune 6 élevages de bovins et 1 élevage de volailles.

L'activité industrielle et artisanale

Sur les 37 établissements économiques que comptait Saint-Thibault en 2004, 14 étaient liés à une activité industrielle ou artisanale.

INSEE 2004 NES 16	Nb d'établissements
Industries agricoles et alimentaires	2
Industries des biens de consommation	1
Industrie automobile	1
Industries des biens d'équipement	2
Industries des biens intermédiaires	2
Energie	0
Construction	6
Commerce	12
Transports	3
Activités immobilières	0
Services aux entreprises	7
Services aux particuliers	1
Education, santé, action sociale	0
Nombre total d'établissements	37

Répartition des établissements économiques en 2004 selon la classification dite « NES 16 » de l'I.N.S.E.E.

Les commerces et les services

En 2004, Saint-Thibault disposait de 23 établissements économiques liés à une activité commerciale ou de services. Toutefois, assez peu de commerces et/ou services de proximité, tels que les commerces de biens d'alimentation et de consommation courants, étaient recensés sur le territoire communal.

Cette situation est susceptible d'évoluer, notamment grâce à l'attraction que suscite la zone d'activités des Marots (Parc Sud Champagne) vis-à-vis des établissements économiques. En effet, cette zone d'activités connaît un développement régulier depuis sa création en 1992.

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

EQUIPEMENTS GENERAUX

En matière d'équipements généraux, la commune dispose :

- d'une mairie (dotée de services administratifs) : 11 élus
- d'un Centre de Première Intervention (C.P.I.) : 8 pompiers volontaires
- d'un cimetière communal doté d'un colombarium
- d'une brigade motorisée de gendarmerie (située près de l'échangeur autoroutier)
- d'une borne téléphonique publique (située près de la mairie)
- de deux boîtes postales publiques



EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Saint-Thibault fait partie d'un regroupement scolaire incluant, outre Saint-Thibault, les communes d'Isle-Aumont et des Bordes-Aumont. Sur la commune de Saint-Thibault se trouve l'école maternelle dudit regroupement (comportant deux classes et accueillant environ 60 enfants). La commune compte également une cantine et une garderie. Par ailleurs, il existe une classe de CM2 à Saint-Thibault, accueillant entre 20 et 30 élèves.



Les élèves de C.P., C.E. et CM1 sont dirigés vers les communes d'Isle-Aumont et des Bordes-Aumont. Après le CM2, les élèves sont dirigés vers le collège de Bouilly et les lycées de Troyes.

EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune possède un terrain de football équipé de vestiaires, ainsi qu'une « aire d'évolution sportive » (basket-ball, hand-ball...).



En matière d'équipements de loisirs, la commune possède une borne de location de DVD.

EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

Plusieurs équipements sont situés à proximité de la mairie, au cœur de la commune :

- Une bibliothèque municipale
- Une salle polyvalente d'une capacité de 200 places
- Une salle pour les jeunes



En outre, il est à noter que la vie associative sur la commune est importante, avec la présence de nombreuses associations :

- Association(s) de chasse
- Aide à Domicile en Milieu Rural (A.D.M.R.)
- Foot 2000
- Association Sportive et Culturelle (A.S.C.T. Saint Thibault)
- Amicale des parents d'élèves
- Club du troisième âge

En matière de manifestation, il est à signaler l'existence d'un vide-grenier/an.

SERVICES SOCIAUX ET EQUIPEMENTS DE SANTE

Un seul service social est recensé dans la commune : il s'agit du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.).

En matière de santé, la commune de Saint-Thibault ne comprend aucun équipement.

LES INFRASTRUCTURES

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

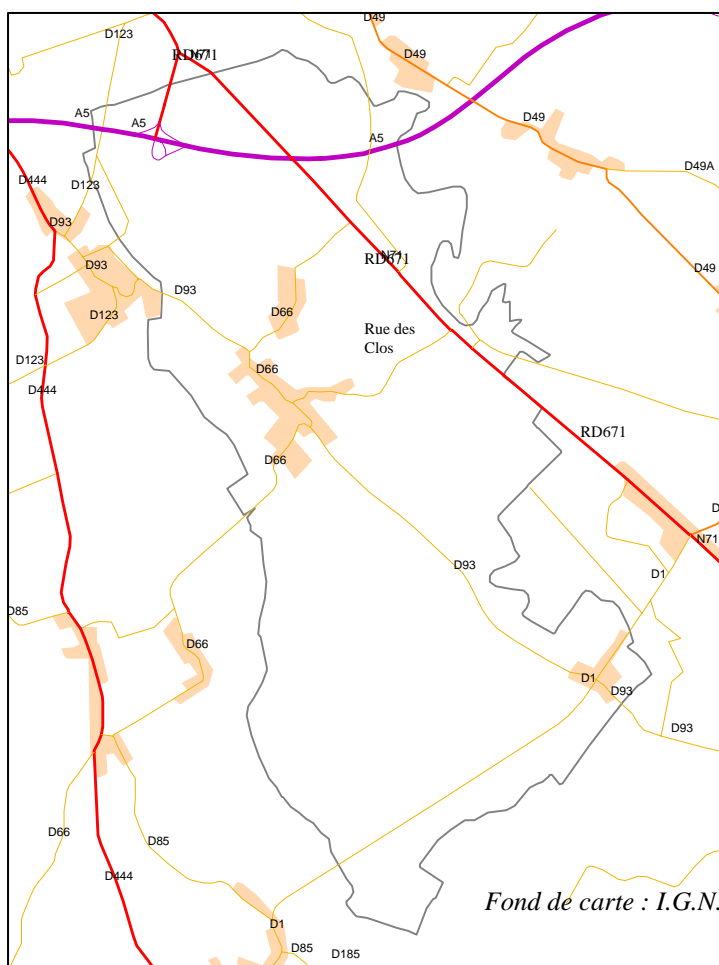
- **Desserte majeure et accessibilités routières**

Le territoire est traversé par deux axes routiers structurants :

- l'autoroute A5 (Paris-Dijon) et son diffuseur,
- la RD671 (Troyes-Dijon).

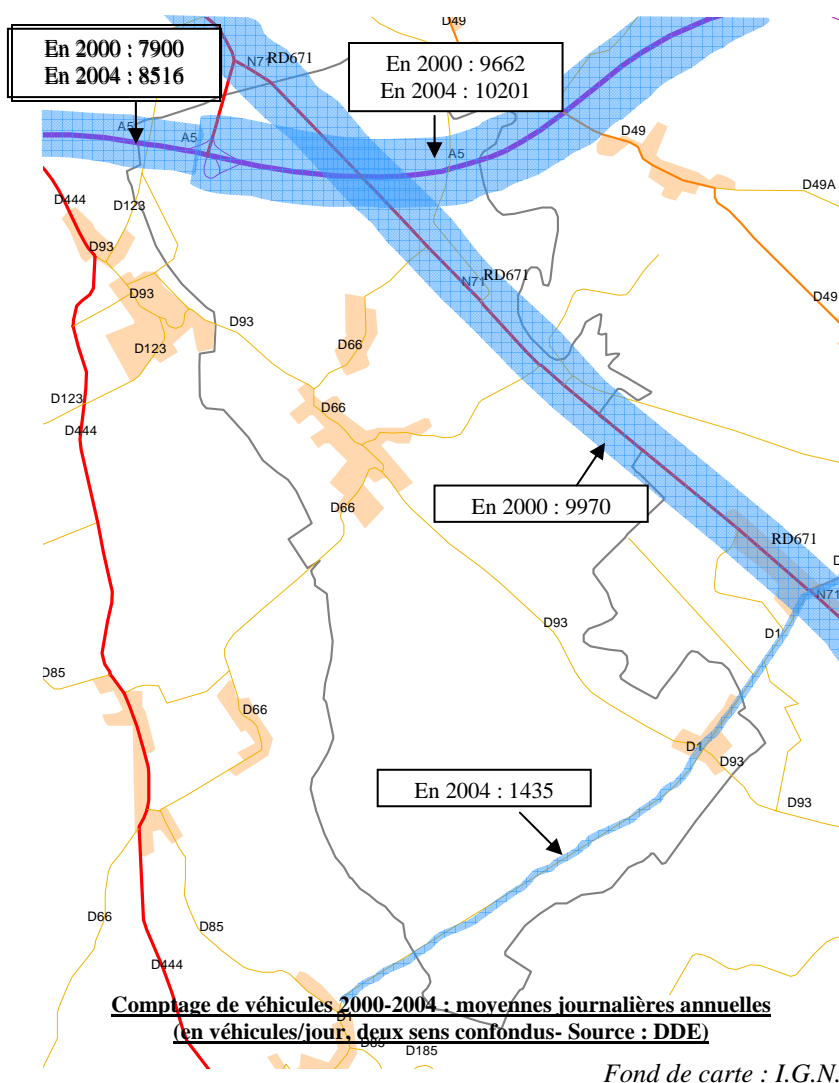
En outre, l'accessibilité du territoire est assurée par un réseau de voies secondaires qui traversent la commune du nord au sud :

- la RD 66, qui traverse le centre-bourg du nord au sud,
- la RD 93, qui permet notamment de rejoindre le hameau de Voves depuis le centre-bourg,
- la RD 1, qui relie le hameau de Voves à Clérey-Sud,
- la rue des Clos, qui relie le sud du centre-bourg à la RD671.



Il est à noter que le centre-bourg de Saint-Thibault est situé à l'écart des axes structurants. Les nuisances relatives à la circulation routière sont donc faibles au sein du centre-bourg.

En termes de fréquentation, le trafic routier est en légère augmentation sur les voies structurantes qui traversent le territoire.



Le trafic le plus important se trouve sur la RD671 (il était supérieur au trafic de l'A5 en 2000). La principale problématique du réseau routier est d'ailleurs liée à ce trafic important. En effet, le trafic existant sur la RD671 est susceptible de générer des risques d'accident non négligeables au niveau des carrefours situés le long de cette route nationale (aux intersections où se croisent la RD671 et les routes adjacentes menant vers le village : RD66, rue des Clos).

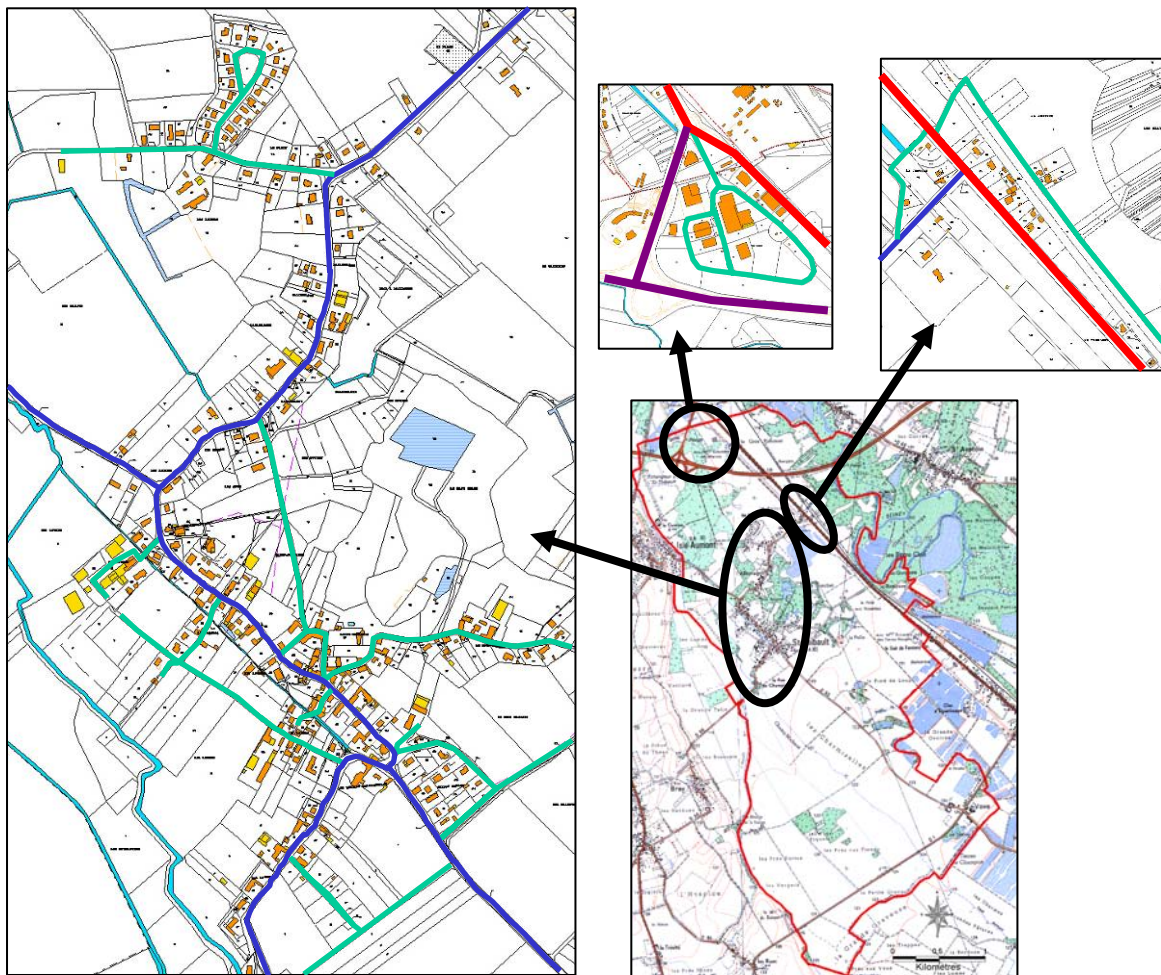


Contrairement à la RD671, les voies situées à l'ouest du territoire connaissent un trafic assez faible.

- **Fonctionnement routier interne**

La desserte interne des différents secteurs urbanisés de Saint-Thibault est assurée par un réseau de voies communales assez structuré.

Néanmoins, les quelques voies en impasse ou non carrossées, ne participent pas à la cohérence du réseau viaire.



Fond de carte : I.G.N.

Le réseau ferroviaire

Le territoire communal est traversé au nord-est par la ligne S.N.C.F. Troyes / Châtillon-sur-Seine, réservée au fret (voie unique non électrifiée).

Transports d'énergie

Plusieurs ouvrages de transport d'énergie, telles que les lignes électriques, sont localisés sur la commune. Ils sont répertoriés au titre des servitudes d'utilité publique.

Equipements de télécommunications

Certains équipements de télécommunications, telles que les lignes téléphoniques, sont localisés sur la commune. Ils sont répertoriés au titre des servitudes d'utilité publique.

LES DEPLACEMENTS

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL³

Quelques définitions :

- *Unité urbaine = agglomération d'au moins 2000 habitants, et dont aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 m.*
- *Aire urbaine = unité urbaine d'au moins 5000 emplois + communes où au moins 40% de la population travaille dans l'unité urbaine ou dans une autre commune de cette aire urbaine.*

Lieu de résidence et lieu de travail

Les déplacements domicile-travail des actifs occupés résidant à Saint-Thibault se répartissaient ainsi lors du recensement de la population de 1999 :

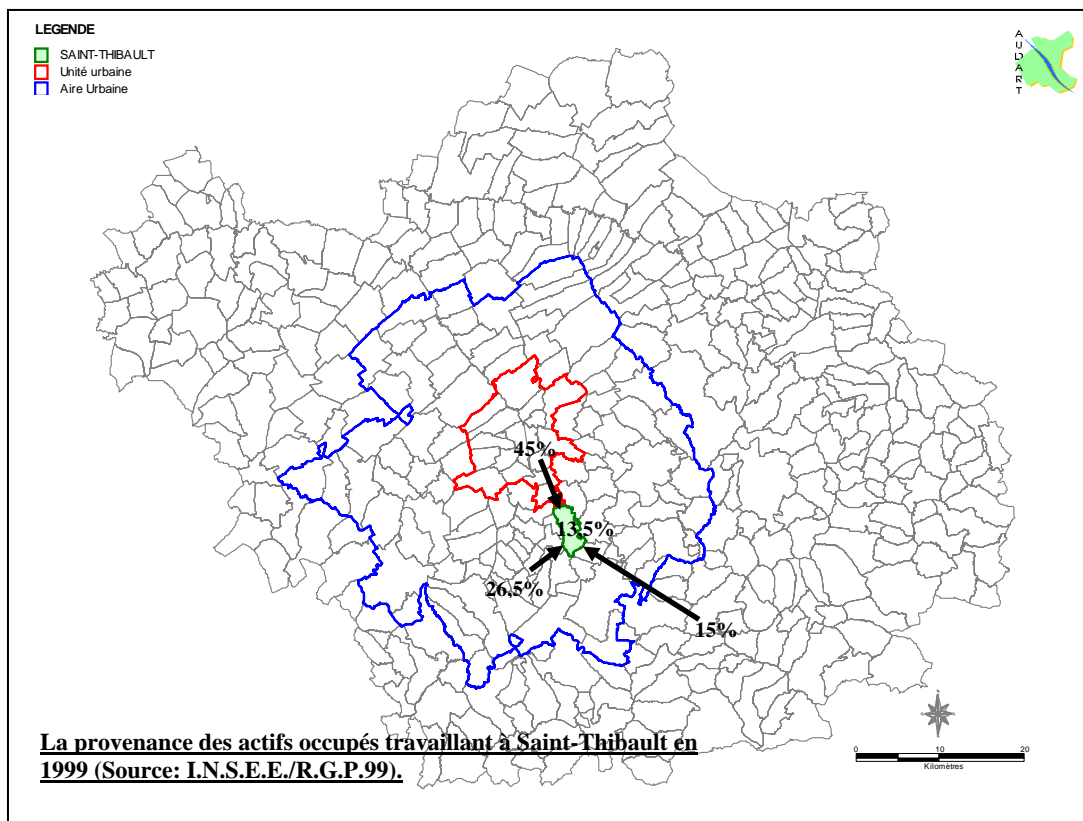
- Seuls 13,5% d'entre eux travaillaient dans la commune,
- 67% d'entre eux travaillaient dans l'unité urbaine de Troyes (17 communes).

Cette dispersion des lieux d'emploi se traduit par des déplacements domicile-travail parfois longs pour certains actifs occupés résidant à Saint-Thibault.

Parallèlement, les actifs occupés qui travaillaient à Saint-Thibault en 1999 habitaient :

- pour 13,5% dans la commune,
- pour 45% dans l'unité urbaine de Troyes,
- pour 26,5% dans le reste de l'aire urbaine de Troyes (c'est-à-dire hormis les communes de l'unité urbaine et Saint-Thibault),
- pour 15 % hors aire urbaine de Troyes.

³ A noter : les déplacements domicile-travail ne représentent que 15 à 20% environ de l'ensemble des déplacements des ménages.



L'aire d'attraction de la commune est donc relativement étendue, Cette attraction est liée principalement à l'existence de la zone d'activités des Marots (« Parc Sud-Champagne ») et à la présence d'infrastructures routières importantes (diffuseur de l'A5 et **RD671**).

Les modes de déplacements

En 1999, la voiture particulière était le moyen de transport privilégié pour :

- 88 % de l'ensemble des actifs occupés résidant à Saint-Thibault
- 78% de l'ensemble des actifs occupés travaillant à Saint-Thibault

L'utilisation de la voiture particulière est donc prédominante à Saint Thibault. En effet, en 1999, 94% des ménages théobaldiens étaient motorisés, et 60% de ces ménages disposaient de deux voitures ou plus. Les conséquences de ce taux de motorisation peuvent notamment être importantes en termes de stationnement et d'habitat.

En ce qui concerne les autres modes de déplacement recensés en 1999 :

- 2% des actifs occupés résidant à Saint-Thibault se rendaient à leur lieu de travail à pied ou en deux-roues,
- Aucun ne se rendait à son lieu de travail en transports en commun.

Ce faible taux d'utilisation des modes de déplacements doux / respectueux de l'environnement (marche à pied, deux-roues, transports en commun) s'explique notamment par le fait que :

- plus de 85% des actifs occupés résidant à Saint-Thibault travaillaient en dehors de la commune en 1999,

- Saint-Thibault est une commune rurale et, de ce fait, ne dispose pas d'un réseau de transport en commun aussi développé que ceux existants dans les communes « urbaines ».

LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par une ligne départementale de cars gérée par le Conseil Général (« Les courriers de l'Aube ») :

- la **ligne 4** « Troyes / Bar-sur-Seine / Châtillon-sur-Seine » (arrêt : *Route Nationale*),

LES CIRCULATIONS DOUCES

Dans le tissu urbanisé, les cheminements piétonniers recensés sont :

- le passage derrière la mairie (il relie le parking de la mairie à l'aire d'évolution sportive/cour de la maternelle),
- le passage le long de l'aire d'évolution sportive.



Hors du tissu urbanisé, des potentialités de développement intéressantes existent en matière d'itinéraires « promenade / découverte » :

- un accès « immédiat » aux milieux naturels,
- un réseau de chemins ruraux / de sentiers irriguant les espaces naturels (vallées, boisements,...) et agricoles.



Toutefois, certains espaces naturels remarquables demeurent inaccessibles. C'est notamment le cas du plan d'eau du Tronchet, et de certains autres plans d'eau, qui ont un statut privé.

En matière de circulations cyclistes, il n'existe pas d'aménagements spécifiques sur la commune destinés aux vélos, de type pistes ou bandes cyclables.

LE STATIONNEMENT

Concernant le stationnement des voitures, l'offre publique est la suivante :

- un parking devant la mairie,
- quelques places de stationnement à proximité de l'Eglise.



Le stationnement des particuliers s'effectue, lui, soit sur la propriété, soit sur la voirie.

D'une manière générale, la capacité en places de stationnement du territoire communal apparaît suffisante pour répondre aux besoins.

Il est toutefois à noter d'occasionnels problèmes de circulation des engins agricoles, causés par le stationnement sur voirie.



A noter, par ailleurs, qu'il n'existe aucun emplacement réservé aux deux-roues dans la commune.

CHAPITRE III LES ENJEUX ET LES BESOINS

D'une superficie de 1171 hectares pour une population de 462 habitants en 1999, Saint-Thibault est une commune à caractère rural. La partie nord du territoire comprend une zone d'activités et un échangeur autoroutier, ainsi que quelques zones de culture et de vastes secteurs boisés (bois des Marots, vallée de Seine). Dans la partie centrale se trouve le centre-bourg, deux vastes plans d'eau, ainsi que quelques secteurs boisés. Toute la partie sud de la commune est dédiée à l'activité agricole.

Aujourd'hui, l'enjeu pour la commune est de permettre un développement maîtrisé, principalement au niveau démographique, et d'affirmer ses spécificités en valorisant ses atouts.

• Environnement

Le territoire communal présente un relief peu marqué, notamment propice à l'agriculture. Saint-Thibault bénéficie en outre d'un réseau hydrographique assez important qui structure le paysage. La présence de ce réseau hydrographique, et notamment la vallée de la Seine, a généré des sols riches en alluvions, constituant des réserves relativement importantes en matériaux de construction. Néanmoins, la présence de ce réseau hydrographique a également généré des sols humides en bordure des vallées (Seine et Hozain), peu propices à l'agriculture et soumis aux risques d'inondation.

Il est également à noter la présence de la nappe alluviale de la Seine, sur le territoire, qui constitue un important réservoir aquifère. Toutefois, la vulnérabilité de cette nappe phréatique vis-à-vis des pollutions est à prendre en compte.

En matière de santé publique, la commune bénéficie d'une bonne qualité de l'eau et de l'air et dispose d'un réseau d'adduction d'eau desservant la quasi totalité de la commune. D'autre part, un réseau d'assainissement collectif, ainsi qu'une station d'épuration, sont en construction sur le territoire. En outre, la gestion des déchets est assurée au niveau intercommunal. Dans ce cadre, la commune de Saint-Thibault bénéficie de la mise en place d'un tri sélectif des déchets.

En revanche, les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre, ainsi que les risques d'inondation auxquels est soumise la commune, sont relativement importants. Par ailleurs, la présence de bâtiments d'élevage et d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sur le territoire communal, est à prendre en compte.

❖ Enjeux et besoins

- *Préservation et mise en valeur du réseau hydrographique (cours d'eau et plans d'eau).*
- *Prise en compte des zones humides situées en bordure de vallée, impropres à l'urbanisation et à l'agriculture.*
- *Permettre une meilleure information et protection des habitants, à travers :*
 - *la prise en compte des nuisances sonores dans le P.L.U. (intégration de la réglementation en vigueur vis à vis des constructions d'habitation).*
 - *la prise en compte des risques naturels dans le P.L.U. (intégration du P.P.R.I. et prise en compte des autres secteurs à risque).*
 - *la prise en compte, dans le P.L.U., des risques et nuisances liés à l'existence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ou de bâtiments d'élevage.*

• Milieux naturels

Saint-Thibault bénéficie de la présence d'ensembles naturels diversifiés et relativement étendus sur son territoire (bois des Marots, plan d'eau du Tronchet, vallée de la Seine,...). Certaines zones humides et certains boisements sont d'intérêt élevé au niveau de la faune et de la flore.

Ce patrimoine prend d'autant plus de valeur face à la tendance existante de réduction progressive des milieux naturels, d'artificialisation et d'appauvrissement général de la diversité écologique (notamment dans les milieux humides). Cette tendance étant due principalement à l'évolution des pratiques agricoles et à l'extension des zones urbanisées et/ou agricoles.

❖ Enjeux et besoins

- *Protection des vallées et milieux humides (secteurs de plans d'eau, de rivières,...), et de leurs caractéristiques.*
- *Protection des boisements, bosquets, vergers, alignements d'arbres existants.*

• Patrimoine et composition urbaine

La commune de Saint-Thibault dispose d'un bâti patrimonial de qualité et d'un tissu urbain ancien encore bien préservé. Toutefois, en dépit d'un traitement paysager souvent intéressant (jardins d'ornement,...), certaines constructions récentes contrastent de manière parfois trop importante avec le tissu urbain traditionnel.

En matière de composition urbaine, la commune bénéficie d'un centre-bourg assez facilement identifiable. Néanmoins, il est à noter l'existence de quelques secteurs déconnectés du centre-bourg, ainsi qu'un développement « en cordon » de l'urbanisation le long des routes départementales (entraînant un coût des extensions de réseaux, une utilisation peu économe de l'espace, et une perte de lisibilité du tissu urbain). Par ailleurs, certaines entrées de village pourraient être améliorées (en matière de sécurité routière, de lisibilité, ou encore de traitement paysager).

❖ Enjeux et besoins

- *Renforcer la cohésion urbaine en favorisant l'intégration des futures zones à urbaniser et des nouvelles constructions.*
- *Prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels.*
- *Améliorer les entrées de village.*

• Paysage

Les atouts paysagers de la commune sont nombreux. Les zones humides de vallées (Seine et Hozain) donnent un paysage profond, avec des effets visuels intéressants. Les plans d'eau donnent, par leur reflet, une profondeur particulière aux lieux et une ambiance intime. D'autre part, Saint-Thibault comprend des espaces agricoles à forte valeur paysagère avec une alternance de vues ouvertes et de lignes boisées. De surcroît, les fossés de drainage conduisent le regard et donnent aux espaces agricoles toutes leurs dimensions. En matière de paysage urbain, Saint-Thibault possède un bâti traditionnel avec une très bonne facture villageoise et des « objets patrimoniaux » remarquables. Il est également à noter l'existence de plusieurs entrées de village dotées d'une qualité paysagère indéniable, et la présence de certains boisements à l'intérieur du tissu urbanisé (ceux-ci se mêlent aux toitures pour former des lignes dynamiques).

Pourtant, certaines faiblesses paysagères peuvent être notées, telles que le risque de voir se développer une uniformité du paysage et une perte de repères visuels dans la zone d'activités d'entrée de village, ou encore le fait que la RD671 constitue une ligne d'asphalte peu rythmée (peu d'arbres d'alignement dynamisent les vues). Il est également à noter que certaines entrées de village ont tendance à se déstructurer (recul par rapport à la voie, clôtures,...).

❖ Enjeux et besoins

➤ *Maintenir les identités et les ambiances villageoises :*

- en limitant l'étalement urbain du centre-bourg et du hameau de Voves, afin de maintenir les coupures d'urbanisation existantes.

- en prenant en compte le bâti patrimonial.

- en permettant un développement équilibré et harmonieux de l'habitat, grâce à l'organisation des zones d'habitation future et à l'énonciation de principes d'alignement, de clôture et de plantation.

➤ *Protéger les mailles humides et agricoles et leurs « objets », en travaillant sur les espaces agricoles, les espaces boisés classés (ripisylves, boisements isolés, lignes boisées,...), et sur la protection des cours d'eau et plans d'eau.*

• Population et logement

La population communale était en légère régression en 1999. Cette situation, due à un solde naturel et un solde migratoire négatifs entre 1990 et 1999, est d'autant plus préoccupante que la population est vieillissante depuis 1982.

En matière d'habitat, la commune dispose d'un parc de logements assez récent et doté d'un niveau de confort assez bon. La construction d'habitations est en hausse depuis 1999. A noter toutefois que le taux de logements vacants demeure encore trop faible pour assurer le renouvellement du parc et la fluidité du marché au sein du territoire communal. L'offre de logements à louer et l'offre de petits logements peuvent également être considérées comme encore trop faibles.

❖ Enjeux et besoins

➤ *Attirer une population jeune afin de favoriser le renouvellement de la population.*

➤ *Poursuivre la diversification de l'offre dans les types d'habitat et dans l'accès au logement.*

- **Emploi, activité économique, équipements et services**

En matière d'activité économique, Saint-Thibault bénéficie de certains atouts, tels qu'une zone d'activités attractive ou encore la présence d'une activité agricole encore importante. Ceux-ci expliquent en partie l'existence d'un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale, et la hausse du nombre d'établissements économiques au sein de la commune depuis 1993. Toutefois, il est à noter que la population active est de plus en plus vieillissante. Par ailleurs, le taux de chômage était en légère hausse entre 1990 et 1999.

En matière d'équipements, il est à noter une offre intéressante, mais pouvant encore être développée. De même, Saint-Thibault compte assez peu de commerces ou de services de proximité. La vie associative au sein de la commune est, en revanche, relativement bien développée.

- ❖ **Enjeux et besoins**

- *Préserver l'activité agricole.*
- *Conforter le pôle d'activités existant.*
- *Favoriser le développement d'une offre d'équipements, de commerces et de services de proximité qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.*

- **Infrastructures et déplacements**

Avec la présence de la RD671, ainsi que de l'A5 et son échangeur, Saint-Thibault apparaît comme une commune bien reliée au réseau routier structurant. En outre, elle bénéficie d'un réseau de voies départementales et communales qui assurent une bonne irrigation du territoire et des secteurs urbanisés. La commune possède, en outre, un réseau de chemins ruraux représentant un potentiel de développement intéressant pour des itinéraires de promenade. Il est également à noter que le centre-bourg est situé à l'écart des grands axes ; celui-ci connaît donc assez peu de nuisances relatives à la circulation routière. En revanche, le trafic important sur la RD671 est susceptible de générer des risques d'accident au niveau des carrefours existants le long de cette route nationale, et constitue de ce fait la principale problématique en matière de déplacements.

Les déplacements domicile-travail des actifs travaillant et/ou résidant dans la commune témoignent d'une utilisation prédominante de la voiture particulière. Cette situation s'explique notamment par le fait que peu d'actifs résidant à Saint-Thibault travaillent dans la commune (ce qui génère des trajets domicile/travail parfois longs), mais également par le fait que l'aire d'attraction économique de la commune est relativement étendue.

Concernant les circulations douces et les cheminements au sein du territoire, il est à noter que certains espaces naturels remarquables demeurent inaccessibles (certains plans d'eau) du fait notamment de leur statut privé.

❖ Enjeux et besoins

- *Envisager une amélioration de la sécurité routière aux carrefours situés le long de la RD671.*
- *Assurer des liaisons entre les espaces urbanisés et à urbaniser afin de construire un maillage cohérent, éviter les voies en impasse ou en boucle, prendre en compte les besoins en stationnement.*
- *Favoriser les différents modes de déplacements et notamment les circulations douces.*
- *Préserver les cheminements desservant les espaces naturels.*

II JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

CHAPITRE I - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à justifier les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au regard des principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et du Schéma Directeur de la région troyenne approuvé le 20 avril 1999.

1. Préserver et conforter l'organisation de la commune, son caractère rural et son cadre de vie

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
La préservation de la structure communale	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les coupures d'urbanisation existantes entre la zone d'activités, le village et Voves, éviter les phénomènes de « mitage » des espaces, privilégier une urbanisation en continuité du tissu existant. - Favoriser l'urbanisation du village et ses extensions principalement sur la trame viaire existante, sauf au niveau de l'intersection RD671/RD66. - Limiter le développement du secteur urbanisé de Voves, afin que celui-ci puisse conserver un caractère de hameau. Favoriser une urbanisation qui s'appuie sur les voies existantes. - Affirmer la poursuite de l'urbanisation de la zone d'activités du Parc Sud Champagne, en privilégiant une qualité urbaine et paysagère indispensable en entrée de ville et d'agglomération. 	<p>Le Schéma Directeur prône une extension de l'urbanisation mesurée, tant au niveau de la structure générale des villages, de l'ordonnancement de leur tissu, qu'à celui de l'architecture proprement dit.</p> <p>L'article L-121-1 préconise un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe et équilibrée des espaces.</p> <p>L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité des paysages.</p>

La protection du caractère rural et du cadre de vie - Conserver les spécificités rurales de la commune	- Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire. - Maintenir le caractère aéré et végétalisé du tissu bâti.	L'article L.121-1 préconise une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux, ainsi que la préservation des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain	- Prendre en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels. - Inciter à la qualité architecturale et urbaine. - Favoriser une présence végétale dans le tissu bâti.	Le Schéma Directeur prône une extension de l'urbanisation mesurée, tant au niveau de la structure générale des villages, de l'ordonnancement de leur tissu, qu'à celui de l'architecture proprement dit.

2. Favoriser l'accroissement maîtrisé de la population

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Le maintien des possibilités de constructions dans le tissu urbain existant	- Permettre l'arrivée d'une population nouvelle, notamment afin d'assurer le maintien des effectifs scolaires et d'optimiser la fréquentation des équipements publics locaux. - Assurer une urbanisation cohérente et de qualité au sein des nombreux terrains non bâtis du tissu urbain.	L'article L-121-1 affiche la nécessité de prévoir des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. L'article L-121-1 préconise un développement urbain maîtrisé.
L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones	- Compléter le potentiel de terrain à bâtir du tissu urbain par une ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, afin d'offrir d'autres possibilités de construction.	L'article L-121-1 affiche la nécessité de prévoir des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

	<ul style="list-style-type: none"> - Situer les nouvelles zones à urbaniser en continuité du tissu existant. - Maîtriser l'organisation interne des nouvelles zones à urbaniser (mettre en place des principes d'accroche au réseau viaire, énoncer des règles concernant l'implantation des bâtiments, prendre en compte les besoins en espaces publics et en stationnement, favoriser un traitement paysager de qualité, promouvoir la création de liaisons douces). 	L'article L-121-1 préconise un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe et équilibrée des espaces.
La localisation des extensions à long terme	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper le développement à long terme de l'urbanisation sur le territoire communal. - Echelonner dans le temps les apports de population, afin de pouvoir répondre progressivement aux attentes des habitants en matière d'équipements et de services publics. 	L'article L-121-1 affiche la nécessité de prévoir des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

3. Conforter le développement économique

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Le maintien et le développement des activités industrielles, tertiaires et artisanales - Conforter de manière harmonieuse et qualitative la zone d'activités du Parc Sud Champagne.	- Favoriser le maintien des activités existantes au sein de la zone d'activités du Parc Sud Champagne, tout en permettant l'accueil de nouveaux établissements économiques. - Améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la zone.	L'article L-121-1 affiche la nécessité de prévoir des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques. L'article L.121-1 préconise la préservation de la qualité des sites et paysages.
- Etendre la zone artisanale des Marots	- Permettre une extension mesurée de la zone artisanale des Marots, aujourd'hui totalement urbanisée, afin de donner la possibilité à de petits établissements économiques (artisans, commerçants,...) de s'installer sur la commune. - Favoriser une extension en continuité de la zone artisanale actuelle, de manière à conforter celle-ci et à bénéficier de la présence des réseaux et de la desserte existants.	Le Schéma Directeur préconise de favoriser le développement d'activités dans les zones artisanales des communes rurales. L'article L-121-1 affiche la nécessité de prévoir des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques. L'article L-121-1 préconise un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces.
La préservation de l'économie agricole	- Préserver les potentialités agronomiques de la commune.	Le Schéma Directeur prône la protection des espaces agricoles en frange de l'urbanisation et le maintien d'une activité agricole.

	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre le phénomène de diminution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune. - Limiter l'étalement de l'urbanisation et garantir ainsi une utilisation économe de l'espace. 	<p>L'article L.121-1 prône l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.</p> <p>L'article L.121-1 prône une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, périurbains et ruraux.</p>
--	--	---

4. Préserver les paysages et l'environnement

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
La préservation des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les espaces situés à proximité du captage d'eau potable de la commune, de manière à préserver la qualité de l'eau dudit captage et, éventuellement, de permettre la mise en place de nouveaux captages. 	<p>L'article L.121-1 pose le principe de la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol.</p> <p>L'article L.121-1 pose le principe de prévention des pollutions de toute nature.</p>
La protection des milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger la totalité des milieux d'intérêt élevés de la commune, tels que les vallées, les milieux humides, ainsi que la plupart des boisements et bosquets présents sur le territoire, afin de lutter contre la tendance générale d'appauvrissement de la diversité écologique et de maintenir un cadre de vie de qualité au sein de la commune. 	<p>Le Schéma Directeur préconise de protéger la vallée de l'Hozain.</p> <p>L'article L.121-1 prône l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.</p>

- Préserver et valoriser les plans d'eau	- Limiter l'urbanisation aux abords des plans d'eau, de manière à préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de ces milieux.	L'article L.121-1 prône la préservation de la qualité des sites et paysages naturels.
- Identifier les sentiers de promenade à préserver	- Préserver certains des chemins de promenade présents sur le territoire, afin de garantir à la population un accès aux milieux naturels les plus prisés.	Le Schéma Directeur préconise d'organiser des cheminements piétons, cyclistes et équestres.

5. Prendre en compte les risques

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
La prise en compte des risques d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> - Edicter des dispositions réglementaires afin de limiter, voire interdire, l'urbanisation dans les zones inondables identifiées par le P.P.R.I. - Enoncer des dispositions réglementaires spécifiques visant à prendre en compte les risques de remontées de nappe phréatique présents sur l'ensemble du territoire communal. 	L'article L.121-1 pose le principe de prévention des risques naturels prévisibles.
La prise en compte des risques et nuisances liés à l'activité humaine	<ul style="list-style-type: none"> - Définir des dispositions visant à réduire les impacts des nuisances sonores dans les zones de bruit. - Identifier les bâtiments d'élevage et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, car ces bâtiments génèrent des reculs par rapport aux constructions d'habitation. 	<p>L'article L.121-1 préconise la réduction des nuisances sonores.</p> <p>L'article L.121-1 préconise la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>

CHAPITRE II - TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX DU P.A.D.D.

Ce chapitre vise à exposer la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans les pièces réglementaires du P.L.U.

1. Préserver et conforter l'organisation de la commune, son caractère rural et son cadre de vie

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
La préservation de la structure communale	Délimitation de zones UC sur le tissu urbanisé et en continuité de celui-ci, principalement le long de voies existantes, et dans le respect des coupures d'urbanisation existantes entre la zone d'activités, le village et Voves.	Règlement visant à assurer aux zones d'habitat et d'activités ouvertes à l'urbanisation une urbanisation cohérente et de qualité (traitement paysager, desserte des constructions, implantation des constructions,...)
	Suppression de la zone NB non bâtie située au carrefour RD671/RD66.	
	Délimitation d'un emplacement réservé au carrefour RD671/RD66 destiné à un aménagement de voirie.	
	Délimitation d'une zone UYZ, de plantations à réaliser et d'espaces boisés classés au niveau de la zone d'activités du Parc Sud Champagne.	
La protection du caractère rural et du cadre de vie	Délimitation d'une zone A sur la majeure partie des espaces agricoles de la commune	
	Délimitation d'une zone N sur la majeure partie des espaces naturels de la commune	
		Règlement UC visant à préserver le caractère aéré du tissu bâti et à favoriser la présence végétale au sein de celui-ci.
		Règlement UC prenant en compte les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels, de manière à favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien.

2. Favoriser l'accroissement maîtrisé de la population

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Le maintien des possibilités de constructions dans le tissu urbain existant	Maintien du classement en UC de l'essentiel des terrains déjà classés en UC dans le P.O.S. précédent.	Règlement UC visant à assurer aux terrains non-bâtis situés dans le tissu existant une urbanisation cohérente et de qualité (traitement paysager, desserte des constructions, implantation des constructions, prise en compte des caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels).
L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones	Extension limitée de zones UC, principalement le long des voies existantes, en continuité immédiate du tissu urbanisé, et dans le respect de la structure communale.	Règlement UC visant à assurer une urbanisation cohérente et de qualité (traitement paysager, desserte des constructions, implantation des constructions, stationnement,...)
	Délimitation de zones 1AUA en continuité immédiate du tissu urbanisé et dans le respect de la structure communale.	Règlement 1AUA visant à assurer une urbanisation de qualité (traitement paysager, implantation des constructions, stationnement,...) et renvoyant à une organisation cohérente de la zone, sous forme d'un aménagement d'ensemble, avec une desserte et des espaces verts suffisants.
	Report des principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'aménagement »	
La localisation des extensions à long terme	Délimitation de zones 2AUA en continuité du tissu urbanisé	Règlement visant à préserver les zones 2AUA de toute construction (sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation.

3. Conforter le développement économique

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Le maintien et le développement des activités industrielles, tertiaires et artisanales	Délimitation d'une zone UYZ sur l'ensemble de la zone d'activités du Parc Sud Champagne, correspondant au périmètre de la Z.A.C. de l'Ecluse des Marots figurant au P.O.S. précédent.	Règlement UYZ intégrant les préconisations de l'étude d'entrée de ville relative à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, et visant à assurer une urbanisation cohérente et de qualité à la zone (traitement architectural et paysager, desserte des constructions, implantation des constructions, stationnement,...)
	Report des principes d'aménagement définis dans l'étude d'entrée de ville relative à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (plantations à réaliser,...).	

	Extension de la zone UY de la zone artisanale des Marots	Règlement UY visant à assurer une urbanisation cohérente et de qualité à la zone
La préservation de l'économie agricole	Délimitation de zones agricoles A.	Règlement visant à préserver l'agriculture et à intégrer dans le paysage les constructions nécessaires à l'activité agricole.

4. Préserver les paysages et l'environnement

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
La préservation des ressources en eau	Délimitation d'une zone NK aux abords du captage d'eau potable.	Règlement NK limitant très fortement la constructibilité aux abords du captage d'eau potable.
La protection des milieux naturels	Délimitation de zones N, correspondant aux milieux naturels à protéger.	Règlement visant à protéger les milieux naturels.
	Délimitation de zones NLB autour des plans d'eau de la commune.	
	Inscription en espaces boisés classés des boisements de qualité.	Protection stricte (vocation boisée affirmée, défrichements interdits et coupes soumises à autorisation)
	Identification des chemins de randonnée à conserver	Interdiction d'édifier des clôtures ayant pour conséquence de fermer les chemins identifiés.

5. Prendre en compte les risques

Choix du P.A.D.D.	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
La prise en compte des risques d'inondation	Délimitation de zones N sur les espaces non bâtis de la commune compris dans la zone rouge du P.P.R.I.	Règlement intégrant en partie les prescriptions du P.P.R.I. et renvoyant à la réglementation dudit P.P.R.I.
	Délimitation d'une zone UYR sur l'espace urbanisé du péage de l'autoroute A5 compris dans la zone rouge du P.P.R.I.	Règlement intégrant en partie les prescriptions du P.P.R.I. et renvoyant à la réglementation dudit P.P.R.I.

	Report des zones bleue et rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, et des zones inondables par remontées de nappe phréatique.	Règlement interdisant, sur l'ensemble du territoire, les sous-sols, les constructions dont la conception technique ne prend pas en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique, et les constructions ne respectant pas les côtes de seuil suffisantes fixées par les services compétents.
La prise en compte des risques et nuisances liés à l'activité humaine	Identification des bâtiments d'élevage ainsi que leurs annexes.	
	Identification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement générant un périmètre d'isolement.	
		Règlement visant à réduire les impacts des nuisances sonores dans les zones de bruit.

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Les **zones urbaines** sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation est suffisante pour desservir les constructions à implanter et permet ainsi d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine destinée principalement à accueillir de l'**habitat** individuel, groupé ou non. Les commerces, services et activités économiques non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont toutefois admis. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité** tout en préservant le cadre de vie.

La zone UC comprend les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Règlement graphique

D'une manière générale, la zone UC délimitée dans le P.L.U., correspond à la zone UC du P.O.S. précédent. Quelques secteurs supplémentaires, situés dans le village, sont toutefois inclus dans cette zone, soit pour permettre une continuité du bâti, soit pour étoffer quelque peu le tissu urbain du village, soit car il s'agit de zones NB ou INAA qui se sont urbanisées depuis la dernière révision du P.O.S. Deux de ces secteurs présentent une superficie relativement importante : le secteur situé entre le lotissement des Marots et le bois des Marots, et le secteur situé aux lieux-dits « Saint-Thibault » et « les Guès ». Leur classement en UC, plutôt qu'en 1AUA (zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat pour laquelle est prévu un schéma d'aménagement) se justifie d'une part car il s'agit de terrains où les réseaux existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, et d'autre part car il s'agit pour l'essentiel de terrains communaux. L'urbanisation au sein desdits secteurs sera donc encadrée et contrôlée par la commune. La réalisation d'une urbanisation cohérente et de qualité au sein de ces secteurs est souhaitée par la municipalité. L'existence de voies ou d'amorces de voies dans ces secteurs, permet d'ores et déjà d'envisager la réalisation d'une desserte suffisante pour ces espaces.

La zone UC a également été étendue, de manière très limitée, sur une petite partie du hameau de Voves, en continuité du tissu urbain existant.

D'une manière générale, sur l'ensemble de la commune, la zone UC est limitée à une profondeur de 50 mètres le long des voies. En effet, une profondeur plus importante présenterait, pour les fonds de parcelle, des problèmes en matière d'accessibilité et de desserte par les réseaux depuis la voirie existante et favoriserait une urbanisation en second ou en troisième rang depuis la voirie, ce qui n'est pas souhaitable en raison des problèmes que ce type d'urbanisation génère (mauvaise accessibilité des constructions ; urbanisation ne participant pas au maillage et à la cohérence du tissu urbain).

Il est en outre à noter que plusieurs bâtiments d'élevage, qui génèrent un périmètre d'éloignement, sont indiqués sur le règlement graphique (plan 1b) par un symbole.

- Règlement écrit

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone UC correspondent aux constructions et activités **compatibles** avec le caractère résidentiel de la zone. Ainsi, à cause des nuisances qu'ils risquent de générer vis-à-vis des zones résidentielles, les entrepôts supérieurs à 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette et les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdits. Les surfaces de vente supérieures à 500 mètres carrés de surface hors œuvre nette sont également interdites en zone UC, car le village de Saint-Thibault n'est pas organisé pour recevoir des commerces importants de type hypermarchés. En effet, ce type de commerces génère des trafics et du stationnement que la voirie ne serait pas en capacité d'absorber.

En outre, du fait de l'existence de **risques d'inondation** par remontées de nappe phréatique sur l'ensemble du territoire communal, les constructions dont la conception technique ne prend pas en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique et qui ne respectent pas les côtes de seuil suffisantes fixées par les services compétents sont interdites. Les sous-sols sont également interdits.

Afin de **permettre un accès suffisant aux constructions**, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4,00 mètres. Il s'agit notamment d'assurer un accès suffisant aux constructions pour les véhicules de lutte contre l'incendie. En outre, dans l'objectif **d'assurer un maximum de sécurité routière** aux abords de la RD671, il est demandé qu'aucun projet ne prenne accès directement sur cet axe. En effet, la RD671 est une voie qui présente une circulation routière importante, au sein de laquelle les véhicules atteignent des vitesses élevées. Il convient donc de limiter au maximum les accès sur ladite voie de manière à éviter les accidents. Les accès sur la RD671 devront se faire uniquement depuis les voies publiques existantes, telles que la rue du Stade.

Pour une **bonne desserte des constructions**, toute voie nouvelle devra avoir une emprise minimum de 10,00 mètres. Cette mesure vise principalement à assurer **un partage de l'espace cohérent** entre les différents modes de déplacement (deux-roues, piétons, voitures,...), permettant d'offrir une **qualité** et une **sécurité suffisante** des aménagements pour tous les usagers de la zone, notamment pour les modes de déplacement respectueux de l'environnement (piétons, vélos). Toutefois, en cas de voie à sens unique, l'emprise de la voie pourra être réduite à 8,00 mètres. En effet, les voies à sens unique nécessitent une bande de roulement moins large pour les automobiles qu'une voie à double sens.

Afin de **favoriser le maillage des espaces**, les impasses ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future.

En matière de réseaux, il est demandé l'enterrement des lignes publiques et privées d'électricité, téléphone et de réseaux câblés. L'enfouissement de ces réseaux contribue ainsi à **l'amélioration du paysage et du cadre de vie**.

Que ce soit dans l'habitat ancien ou dans l'habitat récent, la zone UC est constituée par un tissu résidentiel relativement **aéré**, caractérisé par des constructions implantées sur des terrains variant de 800 à 1000m² en moyenne. Le tissu d'habitat de la commune s'est en effet toujours développé **dans le respect d'une tradition d'habitat peu dense**. Dans les secteurs d'habitat ancien, caractérisés notamment par la présence de corps de fermes traditionnels organisés autour de cours importantes, la superficie des terrains dépasse même souvent 1000 m². Afin de **préserver cette urbanisation traditionnelle** et **l'intérêt paysager** de la zone, il est exigé, dans le cas de réalisation d'une seule construction à usage d'habitat ou d'activité par terrain, une superficie de 800 m². Dans le cas de réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat ou d'activité par terrain, il est exigé une superficie de 800 m² pour chaque construction. Cette mesure **s'inscrit dans un objectif de préservation de l'identité communale**, car elle permettra de **favoriser le maintien des ambiances villageoises** et des **qualités paysagères** de la zone UC, et contribuera à la **préservation du caractère rural de la commune**. Les surfaces minimum de terrain imposées dans le règlement sont en **cohérence** avec les surfaces moyennes relevées dans la commune. Il s'agit en effet de maintenir une certaine **harmonie** entre le tissu urbain existant et le tissu futur.

En terme d'implantation des constructions, il est à noter que le tissu ancien patrimonial est, d'une manière générale, caractérisé par une implantation à l'alignement de la voie. Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, il convient de prendre en compte cette particularité urbaine. Le tissu récent, en revanche, est généralement implanté en retrait de la voie de 4,00 mètres ou plus, de

manière à permettre le développement de verdure et de jardins en bordure de voie et de créer un espace tampon entre la construction et la voirie (atténuation des nuisances sonores de la voie, stationnement des véhicules devant la construction). La réglementation de l'article 6 vise à **respecter ces caractéristiques du tissu**. Il est ainsi demandé que les constructions s'implantent soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 4,00 mètres.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions du tissu ancien ou du tissu récent sont en règle générale implantées avec un retrait d'au moins 4,00 mètres. Cette caractéristique permet de favoriser une certaine transparence visuelle des espaces (vues sur les cours, sur les jardins) et confère au tissu urbain un caractère assez aéré et une ambiance particulière. La réglementation de l'article 7 vise à **respecter ces caractéristiques du tissu**. Il est ainsi demandé que les constructions soient implantées à au moins 4,00 mètres des limites séparatives. Toutefois, les constructions dont la hauteur n'excède pas 4,00 mètres à l'égout du toit le plus haut peuvent être implantées en limite(s) séparative(s). Cette disposition vise à conférer davantage de souplesse, en matière d'implantation, pour les constructions de petit gabarit, et notamment pour les constructions annexes (garages, remises,...).

En vue **d'assurer un minimum d'éclairage et d'ensoleillement**, un espace minimum de 4,00 mètres est requis entre des constructions non contiguës situées sur un même terrain. Toutefois, cet espace est réduit à 2,00 mètres si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures.

Les règles édictées en matière d'emprise au sol (article 9) et de hauteur maximale des constructions (article 10) visent à assurer au tissu urbain le **maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec l'identité patrimoniale et rurale de la commune**. Il s'agit notamment de prendre en compte le caractère relativement aéré du tissu existant, la faible imperméabilisation des terrains, et une hauteur de bâti limitée généralement à R+1+combles. Dans cette optique il est ainsi demandé que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 40% de la surface du terrain et que la hauteur maximale des constructions soit limitée à un rez-de-chaussée, plus un étage, plus un niveau de combles. La hauteur des constructions ne comportant pas d'étage est limitée à 10,00 mètres au sommet. Ces règles de hauteur et d'emprise au sol sont **en cohérence avec les proportions du bâti existant**. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 20,00 mètres, de manière à assurer à ces constructions et installations une bonne intégration dans l'environnement.

Les dispositions de l'article 11 visent à favoriser **une bonne intégration** des nouvelles constructions dans le tissu existant. Il s'agit notamment de prendre en compte les éléments architecturaux qui caractérisent le tissu ancien patrimonial, et participer ainsi à la préservation de l'identité communale. Dans cette optique, les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale.

Des règles spécifiques sont également édictées pour les clôtures. Elles visent à assurer à ces éléments de la composition urbaine **un traitement paysager de qualité**. En effet, que ce soit dans l'habitat ancien ou dans l'habitat récent, ces éléments participent de manière importante à la qualité du tissu urbain. Dans l'habitat récent, par exemple, où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement de la voie, les clôtures sont très souvent l'élément situé en premier plan et donc perçue avant la façade de la construction. A l'article 11, il est ainsi précisé que les brises-vues (tels que bambous, cannisses,...) sont interdits dans la zone. En effet, ce type d'installations a un impact visuel négatif très fort dans le paysage. Leur interdiction dans la zone UC, mais également dans la quasi-totalité des autres zones du P.L.U., vise à améliorer fortement la qualité du paysage de la commune.

A l'article 12, il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à **empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques** et notamment sur la bande de roulement desdites voies. En effet, un tel phénomène a souvent pour effet de causer des problèmes en matière de sécurité routière et de fluidité de la circulation. En outre, ce phénomène a également pour conséquence de dévaloriser de manière importante la qualité paysagère d'un lieu.

Afin d'assurer un **minimum d'ambiance végétale dans la zone**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Il s'agit de maintenir un cadre de vie de qualité au sein des espaces résidentiels. Dans ces perspectives, au moins 10% de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. De surcroît, dans toute opération d'aménagement de plus de 5

constructions à usage d'habitation ou d'activité, 5 % au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espace verts communs plantés d'arbres et d'arbustes.

LA ZONE UL

La zone UL est une zone urbaine destinée principalement aux activités de loisirs et de sports ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Règlement graphique

La zone UL est délimitée sur les terrains de football municipaux. Dans le P.O.S. précédent, cet espace était classé au sein d'une vaste zone INAL qui comprenait également le plan d'eau du Tronchet. La délimitation de la zone UL résulte du souhait de la commune de ne permettre l'accueil d'équipements sportifs qu'au sein d'une zone limitée.

- Règlement écrit

Afin de répondre à la **vocation** de la zone UL, les constructions sont admises à la condition qu'elles soient liées à la pratique des sports ou des loisirs non motorisés, ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En outre, les seules constructions d'habitation admises dans cette zone sont celles **nécessaires à la direction ou au gardiennage** des activités autorisées.

Les travaux d'aménagement ou d'extension des constructions existantes sont également autorisés.

Pour des raisons de **sécurité routière**, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 5,00 mètres de l'alignement des voies. Cette disposition vise en outre à créer un **espace tampon** entre les constructions et la voie (éloignement par rapport aux nuisances sonores de la circulation, possibilité de création de places de stationnement entre la voie et les constructions).

Pour des raisons de **sécurité** (risque de propagation des incendies) et de **transparence visuelle des espaces**, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 4,00 mètres des limites séparatives.

Il est demandé une distance d'au moins 4,00 mètres entre deux constructions implantées sur un même terrain, afin d'assurer **un accès suffisant entre lesdites constructions**.

Afin de **limiter la densité du bâti et l'imperméabilisation des terrains** dans cette partie de la commune dédiée aux sports et loisirs, il est demandé que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 20% de la surface du terrain.

Dans le **respect des hauteurs des constructions du village**, les constructions d'habitation sont limitées à un rez-de-chaussée, plus un étage, plus un niveau de combles. En outre, compte tenu des hauteurs parfois importantes **nécessaires à la bonne pratique de certains sports**, la hauteur maximale des autres constructions (constructions liées aux activités sportives ou de loisirs : gymnases,...), mesurée du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 12,00 mètres.

Les dispositions fixées aux articles 11 et 13 visent à permettre une **bonne intégration des constructions dans l'environnement** et à garantir au sein de la zone **un traitement qualitatif des espaces**.

A l'article 12, il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à **empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques** et notamment sur la bande de roulement desdites voies. En effet, un tel phénomène a souvent pour effet de causer des problèmes en matière de sécurité routière et de fluidité de la circulation.

LA ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine destinée principalement aux **activités économiques**.

- Règlement graphique

Une zone UY est délimitée sur la zone artisanale des Marots prolongée (située aux abords du bois des Marots). Une seconde zone UY est délimitée au niveau du péage de l'autoroute A5. Ces deux zones étaient classées en INAy dans le P.O.S. précédent. Elles sont reclassées en UY en raison de leur caractère urbanisé.

La zone artisanale des Marots prolongée, telle que délimitée au P.O.S. précédent, étant totalement urbanisée, la commune a souhaité permettre une extension mesurée de celle-ci. La municipalité souhaite en effet donner la possibilité à de petits établissements économiques (artisans, commerçants,...) de s'installer sur la commune. L'extension envisagée pour cette zone s'inscrit en continuité de la zone artisanale actuelle. Elle bénéficie de ce fait de la présence des réseaux et permet de conforter la zone existante.

Cette extension se situe dans la zone dite « Élément boisé structurant du paysage » au schéma directeur. Toutefois, elle ne remet pas en cause le principe de préservation de la zone boisée, compte tenu de sa superficie très limitée. Il est important de noter que cette extension est prévue sur un espace non boisé, en continuité du tissu urbanisé.

Compte tenu de la présence des réseaux et de la superficie relativement faible envisagée pour cette extension, celle-ci est classée en UY plutôt qu'en 1AUY.

- Règlement écrit

La zone UY étant **réservée aux activités économiques**, seules les constructions et occupations du sol liées aux activités économiques sont autorisées, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de zones voisines. Afin d'assurer le bon fonctionnement de la zone, les constructions d'habitation et leurs annexes nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées sont également autorisées en UY, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans un souci de **sécurité**, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées soumises à autorisation dont le rayon d'affichage est supérieur à 2000 mètres sont interdites. En outre, de manière à ne pas entraver le **bon fonctionnement** des activités autorisées, et dans un souci de maintien des **qualités paysagères** de la zone, les dépôts de matériaux sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone et que leur surface soit inférieure à 100 mètres carrés.

Afin de **prendre en compte la législation** des installations classées qui interdit le rejet dans les eaux souterraines des eaux susceptibles d'être polluées, une règle est introduite dans l'article 4. Elle stipule que les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

Pour des raisons de **sécurité** (sécurité routière, lutte contre l'incendie), de **transparence visuelle des espaces**, de **prise en compte du stationnement** sur le terrain d'assiette des constructions, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies, et à au moins 4,00 mètres des limites séparatives. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies.

Afin de **limiter l'imperméabilisation** des terrains situés en zone inondable, il est rappelé que l'emprise au sol des constructions se trouvant dans la zone bleue du P.P.R.I. est limitée à 20% de la surface du terrain.

L'article 10 est réglementé de manière à ce que les hauteurs des nouvelles constructions **s'harmonisent** avec les hauteurs des constructions existantes de la zone.

Les prescriptions édictées à l'article 11 visent à **assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement et le tissu urbain**. Dans cette perspective, il est notamment

demandé, dans la zone artisanale des Marots prolongée, que les toitures soient à deux ou plusieurs pans. Cette mesure vise à **respecter les caractéristiques architecturales du tissu villageois**.

Le traitement des clôtures est également pris en compte à l'article 11. En effet, dans les zones d'activités la clôture est souvent **l'élément situé en premier plan** et donc perçue avant la façade de la construction. Les dispositions fixées à l'article 11 visent donc à porter un soin particulier au traitement paysager de ces éléments de la composition urbaine.

A l'article 12, il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à **empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques** et notamment sur la bande de roulement desdites voies.

A l'article 13, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Il s'agit de **mettre en place une végétalisation qui participe à la constitution d'un paysage de qualité** dans les deux zones UY et qui mette en valeur ces dernières. Dans ces perspectives, il est demandé que les constructions d'activités soient accompagnées d'un aménagement végétal représentant au moins 5 % de la superficie du terrain d'assiette. En outre, toute opération d'aménagement devra comprendre au moins un espace vert commun planté d'arbres et d'arbustes correspondant à au moins 5% du terrain d'assiette de l'opération.

LA ZONE UYR

La zone UYR est une zone urbaine destinée principalement aux activités économiques comprise dans la zone rouge du P.P.R.I. (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

- Règlement graphique

Une seule zone UYR est délimitée au nord ouest du finage, près du péage de l'autoroute A5. Cette zone se distingue de la zone UY par l'existence de risques d'inondation. En conséquence, il convient de prévoir pour cette zone des dispositions particulières (dispositions relatives au règlement de la zone rouge du P.P.R.I.).

- Règlement écrit

L'ensemble de la zone UYR étant comprise dans la zone rouge du P.P.R.I., seules les occupations et utilisations du sol telles que définies dans le règlement de la zone rouge du P.P.R.I. sont admises en UYR. En effet, dans cette zone à **risque d'inondation**, il s'agit de **n'autoriser qu'un nombre très limité de constructions**.

Compte tenu de la **proximité immédiate de la zone UY du péage de l'autoroute A5**, et dans un souci de **cohérence** avec les règles fixées pour cette zone UY, les articles 3 à 14 de la zone UYR renvoient, d'une manière générale, aux dispositions de la zone UY. Concernant l'emprise au sol et les clôtures, quelques modifications sont toutefois apportées afin de prendre en compte le règlement de la zone rouge du P.P.R.I.

LA ZONE UYZ

La zone UYZ est une zone urbaine délimitée sur la zone d'activités du Parc Sud Champagne. Elle est destinée à recevoir principalement des activités économiques et des activités liées à la formation.

- Règlement graphique

Au nord du finage, entre la RD671 et la bretelle d'accès à l'autoroute A5 est implantée la zone d'activités du Parc Sud Champagne. La partie nord de cette zone d'activités est localisée sur le finage de Buchères,

et la plus grande partie s'étend sur le finage de Saint-Thibault. Une procédure de Z.A.C. a été utilisée pour aménager cette zone. Dans le cadre de la révision des P.O.S/P.L.U. de Buchères et de Saint-Thibault, la Z.A.C. est intégrée dans ces documents d'urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme. Afin d'assurer une cohérence dans les deux P.L.U., une nouvelle zone UYZ est donc créée sur le périmètre de la Z.A.C., disposant d'un règlement spécifique.

De plus, conformément aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des prescriptions graphiques particulières sont introduites, de manière à assurer à la zone un traitement paysager de qualité. Ces prescriptions respectent les principes de l'étude d'entrée de ville réalisée le long de l'autoroute A5 et de la RD671. Ainsi, Le long de l'autoroute A5, une ligne discontinue de plantations à réaliser est reportée. Cette ligne est matérialisée par une succession de plots de 10 par 20 mètres, espacés d'environ 50 mètres. Elle est doublée par une autre ligne de plantation sise à 10 mètres à l'intérieur de la limite d'emprise du Parc, d'une emprise de 5 mètres. Techniquement, le profil proposé « gèle » une bande de 10 mètres plus 5 mètres à partir de l'emprise autoroutière.

Le long de la route départementale 671, une ligne d'espace boisé classé à conserver, d'une emprise de 5 mètres, a pour objet de protéger les plantations rurales en bordure de cette voie. Elle est doublée par une bande de plantations à réaliser en limite interne du parc Sud Champagne, d'une emprise de 5 mètres, afin de faire respecter la mise en place d'une seconde ligne de plantation.

- **Règlement écrit**

Le règlement édicté pour la zone UYZ, est intégré dans le P.L.U. de Buchères et dans celui de Saint-Thibault, afin de maintenir une **cohérence** au niveau de l'aménagement de la zone. Ce règlement spécifique a été élaboré en prenant en compte le règlement de la Z.A.C., l'étude d'entrée de ville réalisée pour la partie située au bord de l'autoroute A5 et de la RD671, l'évolution de la zone, et le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

De manière à **répondre au caractère** de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, y compris les dépôts et stockages permanents de matériaux à l'air libre, à l'exception des constructions et occupations du sol liées aux activités économiques et/ou de formation, des activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées sous réserve que leur rayon d'enquête publique ne soit pas supérieur à 3 000 mètres, et des constructions d'habitation si elles sont justifiées par la nature de l'activité principale d'un établissement ou nécessaires à la direction, au fonctionnement, à la surveillance ou au gardiennage des constructions et installations autorisées. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées dans la zone. En outre, de manière à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités autorisées, et dans un souci de maintien des qualités paysagères de la zone, les dépôts de déchets provisoires liés à une activité autorisée dans la zone sont autorisés, sous réserve que leur surface soit inférieure à 100,00 mètres carrés et qu'il ne s'agisse pas de dépôts d'épaves.

Pour des raisons de **sécurité routière**, il est demandé qu'aucun projet ne prenne accès sur l'autoroute A5, sur la bretelle d'accès à l'autoroute, ou sur la RD671.

Afin de maintenir une **cohérence urbaine** au sein de la zone et d'assurer une **desserte suffisante**, les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, destinées ou non à être incluses ultérieurement dans la voirie publique doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 7 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 14 mètres

Pour des raisons de **sécurité routière**, de prise en compte des **nuisances sonores** des infrastructures routières, de **traitement paysager** de la zone, et de prise en compte du **stationnement** sur le terrain d'assiette des constructions, des retraits spécifiques par rapport aux voies et emprises publiques sont imposés aux constructions. Ces retraits sont variables selon la nature des voies et des constructions. Ainsi, les constructions d'habitation doivent respecter un recul plus élevé en raison des nuisances sonores générées par les voies.

Afin d'assurer une **cohérence** et une **homogénéité** dans la zone UYZ en matière d'implantation du bâti, il est demandé, le long de la voirie interne, que la façade sur rue des constructions soit parallèle à l'axe de la voirie. Pour la même raison, il est demandé que les constructions soient éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur demi-hauteur, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. Seules les constructions dont la hauteur n'excède pas 4,00 mètres à l'égout

peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) si des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu, etc...) sont prévues.

Les constructions non contiguës doivent être éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, cette distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres. Ceci afin de permettre un **accès aisé** entre les bâtiments.

Néanmoins, lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments industriels, les constructions à usage de bureaux ou d'équipements destinés au personnel doivent en être éloignées d'au moins 6,00 mètres, afin de les protéger **d'éventuelles nuisances** générées par les activités.

Afin de permettre aux activités de **disposer d'une surface suffisante**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface du terrain. La surface au sol imperméabilisée est, elle, limitée à 80%, de manière à permettre **un minimum de végétalisation** du terrain.

Les constructions à usage d'habitation sont limitées à un rez-de-chaussée plus un étage, plus un niveau de combles. La hauteur de toutes les autres constructions (bureaux, hôtels, halls industriels,...) est limitée à 16,00 mètres. Ces règles de hauteur visent à assurer une **bonne intégration** des nouvelles constructions dans l'environnement et sont **cohérentes** avec les hauteurs existantes dans la zone.

Des règles spécifiques sont édictées à l'article 11. Elles visent à permettre une **bonne intégration des constructions dans l'environnement**. Dans cette perspective, il est notamment demandé que les acrotères soient horizontaux sur tout le périmètre des constructions. En outre, afin de limiter l'impression de volume, toutes les façades des constructions doivent comporter soit des contrastes entre des parties pleines et des parties vitrées, soit des jeux de décrochement de volume. Les façades doivent être composées d'au moins deux matériaux. Les grandes parois en parpaings enduits doivent être évitées.

Les dispositions édictées pour les clôtures visent à assurer à ces éléments de la composition urbaine un **traitement paysager** de qualité. Il est ainsi demandé que les clôtures soient constituées de panneaux de treillis soudés. Leur hauteur maximale est fixée à 2,50 mètres. En outre, il est demandé que sur chaque parcelle l'ensemble des armoires de branchements soit regroupé sur un muret technique. Cette mesure permettra d'améliorer à la fois la qualité paysagère et la sécurité de la zone.

A l'article 12, il est demandé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations soit assuré en dehors des voies publiques. Par cette mesure, il s'agit d'imposer le stationnement des véhicules sur le terrain d'assiette de la construction, de manière à **empêcher le développement d'un stationnement anarchique sur les voies publiques** et notamment sur la bande de roulement desdites voies. En effet, un tel phénomène a souvent pour effet de causer des problèmes en matière de sécurité routière et de fluidité de la circulation.

En outre, pour des raisons de **traitement paysager et d'organisation interne** de la zone, il est demandé que le stationnement ne soit autorisé que dans une bande située entre l'alignement de la voirie et le bâtiment. Si cette superficie est trop vaste, le surplus doit être traité en espace planté ou engazonné. Au contraire, si pour des raisons techniques, la surface en façade sur rue s'avère insuffisante, le stationnement est autorisé dans les cours.

Afin d'assurer une **ambiance végétale de qualité** qui participe à la valorisation de la zone, des prescriptions particulières sont imposées à l'article 13 en matière d'espaces libres et plantations. Ces prescriptions respectent les principes paysagers de l'étude d'entrée de ville réalisée le long de l'autoroute A5 et de la RD671. Ainsi, des dispositions spécifiques sont édictées pour assurer un traitement paysager de qualité le long de ces deux axes. En outre, à l'intérieur de la zone d'activités, il est demandé que tous les espaces qui ne sont ni bâtis, ni revêtus (cour et stationnement) soient engazonnés, et que les aires de stationnement disposent d'un aménagement végétal planté d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre pour six places.

ZONES A URBANISER

Elles sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune. Ce sont des zones à caractère naturel ou agricole qui seront ouvertes à l'urbanisation future sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

LES ZONES 1AU

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation future à **court terme**. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate des zones 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble desdites zones. En conséquence, ces zones permettent dès à présent la réalisation d'opérations d'aménagement, sous réserve que celles-ci respectent les dispositions du règlement ainsi que les principes d'aménagement figurant dans le document "orientations d'aménagement" du P.L.U.

Dans ces zones, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il s'agit en effet d'assurer un aménagement cohérent et de qualité au sein de ces zones d'urbanisation future.

La zone 1AUA

La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future destinée à être urbanisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent. Elle présente une vocation principale d'habitat mais elle peut également accueillir des activités économiques non nuisantes.

Plusieurs phases de réalisation sont possibles. Toutefois, si le projet ne concerne pas l'ensemble de la zone, il ne devra pas en compromettre l'urbanisation ultérieure.

Au sein de la zone 1AUA, il convient que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace. La réalisation de schémas d'organisation fonctionnelle a permis de concevoir des **principes d'aménagement** favorisant une bonne desserte de la zone et privilégiant un cadre de vie de qualité. Les schémas présentant ces principes (maillage des voiries, accroches au réseau existant, espaces verts,...) sont exposés sous forme de croquis dans le document "orientations d'aménagement". En outre, sont reportés sur le règlement graphique les principes d'accroche des futures voies de desserte sous forme de flèches.

La surface totale de la zone 1AUA atteint environ 11 hectares. Une fois entièrement urbanisée, cette zone devrait accueillir environ 330 personnes.

- **Règlement graphique**

La municipalité a souhaité compléter le potentiel de terrain à bâtir du tissu urbain par une ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces, afin d'offrir d'autres possibilités de construction. Trois zones 1AUA ont donc été délimitées. L'une se situe au lieu-dit « Bois Gallois ». Une autre se trouve dans le hameau de Voves. Ces deux zones étaient classées en NCa (zone agricole) dans le P.O.S. précédent. La troisième zone 1AUA est située entre les lieux-dits « Les Auches » et « Les Petites Charmiselles ». Elle était classée en INAa (zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat) dans le P.O.S. précédent.

Ces trois zones 1AUA sont situées dans la continuité du tissu bâti et bénéficient de l'existence ou de la proximité immédiate de réseaux ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chacune desdites zones.

- **Règlement écrit**

D'une manière générale, les règles de la zone 1AUA sont similaires à celles de la zone UC, dans la mesure où la zone 1AUA est destinée, à terme, à **intégrer la zone UC**. Certaines dispositions sont toutefois spécifiques à la zone 1AUA.

Ainsi, de manière à assurer un **aménagement cohérent et de qualité** dans la zone, les constructions qui ne s'intègrent pas dans le schéma d'organisation défini dans les orientations d'aménagement sont

interdites. De plus, les constructions ne sont autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés en zone 1AUA correspondent aux constructions et activités **compatibles avec le caractère résidentiel** de la zone. Ainsi, les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites. En effet, ce type d'activités économiques génèrent très souvent des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones d'habitat (bruit, odeurs,...). Pour la même raison, les élevages d'animaux sont interdits en 1AUA.

En 1AUA, il est exigé, dans le cas de réalisation d'une seule construction à usage d'habitat ou d'activité par terrain, une superficie de 800 m². Dans le cas de réalisation de plusieurs constructions à usage d'habitat ou d'activité par terrain, il est exigé une superficie de 800 m² pour chaque construction. Cette règle est inchangée par rapport au P.O.S. précédent et est **cohérente** avec celle édictée en zone UC. Elle vise, comme en UC, à **s'inscrire dans un objectif de préservation de l'identité communale** et à **respecter l'existence d'une tradition d'habitat peu dense au sein de la commune**. La municipalité souhaite en effet que soient **respectées** en 1AUA les **caractéristiques urbaines traditionnelles** du tissu de la zone UC limitrophe, telles que les formes parcellaires, de manière à favoriser la **préservation du caractère rural de la commune et le maintien d'une certaine harmonie entre le tissu urbain existant et le tissu futur**. Il s'agit en effet de privilégier en zone 1AUA un développement urbain qui soit en cohérence avec le tissu existant de la zone UC, dans un objectif de **continuité urbaine** et **d'intégration paysagère**. L'urbanisation traditionnelle de Saint-Thibault se caractérise en effet par un parcellaire dont la taille moyenne varie de 800 à 1000m².

D'une manière plus générale, il peut être ajouté que la commune souhaite offrir aux habitants des zones à urbaniser un **cadre de vie aéré**, répondant aux attentes de la population en terme de surface et d'individualité.

Afin d'assurer un **traitement paysager cohérent et de qualité** à la zone, il est demandé que les espaces verts communs respectent les principes figurant dans les orientations d'aménagement. En effet, ces principes ont été établis dans le cadre d'une réflexion portant sur un aménagement global de la zone et visent à assurer un traitement qualitatif des zones 1AUA (voir le document « orientations d'aménagement » du P.L.U. et la partie « justifications des orientations d'aménagement » du présent rapport).

LES ZONES 2AU

Les zones 2AU sont destinées à une urbanisation à **long terme**. Elles constituent des **réserves foncières pour le développement de la commune**.

La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une procédure de modification ou révision du P.L.U.

La zone 2AUA

La zone 2AUA est une zone insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à accueillir principalement des constructions d'habitation.

- Règlement graphique

Quatre zones 2AUA sont délimitées en continuité du tissu villageois : une de ces zones est située au lieu-dit « Les Auches », une seconde zone est située au lieu-dit « Bois Gallois », les deux dernières sont situées près du lieu-dit « Les Petites Charmiselles ». A travers la délimitation de ces zones, classées en IINA ou NCa au P.O.S. précédent, il s'agit pour la municipalité d'anticiper le développement futur de l'urbanisation sur son territoire et d'échelonner dans le temps les apports de population, afin de pouvoir répondre progressivement aux attentes des habitants en matière d'équipements et de services publics.

La constructibilité immédiate des zones 2AUA est interdite car les voies publiques et/ou le réseau d'eau et/ou le réseau d'électricité et/ou le réseau d'assainissement existant à la périphérie immédiate desdites zones n'a/n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chacune de ces zones.

Il est à noter qu'un bâtiment d'élevage, qui génère un périmètre d'éloignement, est indiqué sur le règlement graphique (plan 1b) par un symbole.

- Règlement écrit

En raison du **caractère** de la zone 2AUA (zone de **réserve foncière**), il s'agit de **préserver les possibilités d'aménagement ultérieur de ladite zone**. Les constructions de toute nature sont donc interdites en 2AUA, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En conséquence, seules les dispositions relatives auxdites constructions et installations figurent dans le règlement de cette zone.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction ou de l'installation, est limitée à 20,00 mètres, afin d'assurer **une bonne intégration** desdites constructions et installations dans l'environnement.

La zone 2AUY

La zone 2AUY est une zone insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à accueillir des activités économiques.

- Règlement graphique

Une zone 2AUY est délimitée au lieu-dit « Le Gros Pommier ». Cette zone était classée en INAy dans le P.O.S. précédent. Destinée à permettre une extension éventuelle de la zone d'activités du Parc Sud Champagne, elle est reclassée en 2AUY car les voies publiques et/ou le réseau d'eau et/ou le réseau

d'électricité existant à la périphérie immédiate de ladite zone n'a/n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

- Règlement écrit

Les dispositions prévues pour cette zone sont identiques aux dispositions de la zone 2AUA, étant donné le **caractère similaire** de ces deux zones.

ZONE AGRICOLE

LA ZONE A

La zone A est une **zone économiquement productive**, à protéger en raison de la richesse de son sol favorable à l'agriculture. C'est la zone la plus importante en termes de superficie.

- Règlement graphique

D'une manière générale, la zone A délimitée sur le règlement graphique correspond à la zone NCa (zone agricole) du P.O.S. précédent. Quelques modifications de zonage sont toutefois à noter.

Ainsi, toutes les zones NCa du P.O.S. précédent situées dans la zone rouge du P.P.R.I. ont été reclassées en zone N (zone naturelle). Il s'agit d'interdire la réalisation de constructions agricoles en zone rouge du P.P.R.I. (zone inondable). La zone N n'interdit cependant pas la pratique de l'activité agricole.

La partie de zone NCa du P.O.S. précédent située dans les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage en eau potable de la commune a été reclassée en zone NK (zone destinée à protéger les ressources en eau de la commune). Il s'agit, par ce reclassement, d'interdire la réalisation de constructions agricoles à proximité du captage d'eau potable, compte tenu de la vulnérabilité importante de la nappe phréatique vis-à-vis des pollutions par infiltration, et compte tenu du fait que le captage d'eau de Saint-Thibault alimente plusieurs autres communes en eau potable.

Les parties de zone NCa du P.O.S. précédent au sein desquelles se trouvent des plans d'eau ont été reclassées en zone NLB (zone naturelle, caractérisée par la présence de plans d'eau, à protéger en raison de la qualité des milieux et des paysages), afin de mieux protéger ces milieux d'intérêt élevé.

A noter également que quelques terrains, classés en zone agricole au P.O.S. précédent, ont été ouverts à l'urbanisation ou classés en zone de réserves foncières, compte tenu de leur situation particulière par rapport au tissu urbanisé. Il s'agit en effet d'espaces d'enjeux situés en continuité du tissu urbain, permettant de rendre celui-ci plus cohérent. Ces terrains représentent une superficie très marginale par rapport à l'ensemble de la zone agricole communale.

Il est en outre à signaler que plusieurs bâtiments d'élevage, qui génèrent un périmètre d'éloignement, sont indiqués sur le règlement graphique (plan 1b) par un symbole.

Par ailleurs, une marge de recul de 10 mètres est inscrite autour du cimetière, de manière à bien différencier l'espace funéraire de la commune et l'espace habité.

- Règlement écrit

Au regard du **caractère de la zone, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme concernant les zones agricoles**, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.

Pour des raisons de **sécurité routière**, aucun projet ne pourra prendre accès sur l'autoroute A5, ni sur la RD671. Afin d'**assurer un accès suffisant**, il est demandé que le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité soit en tout point au moins égal à 4,00 mètres. Il s'agit notamment d'assurer un accès suffisant aux constructions pour les véhicules de lutte contre l'incendie.

A l'article 6, il est demandé que les constructions s'implantent à au moins 10,00 mètres de l'alignement des voies. Cette disposition vise à prendre en compte les **nuisances sonores** et les **risques d'accidents** aux abords des voies. Il s'agit également de **faciliter la circulation des engins agricoles**.

A l'article 7, il est demandé que les constructions soient implantées à au moins 8,00 mètres des limites séparatives. Cette disposition vise notamment à permettre le **développement de verdure** autour des constructions.

Afin d'assurer un **passage suffisant** entre les constructions non contigües implantées sur un même terrain, il est demandé une distance d'au moins 4,00 mètres entre lesdites constructions. Il s'agit notamment d'assurer un accès suffisant aux constructions pour les véhicules de lutte contre l'incendie.

En zone bleue du P.P.R.I., l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface du terrain. Dans ces zones inondables, il s'agit de **limiter l'imperméabilisation** des terrains pour faciliter l'infiltration dans le sol des eaux de ruissellement.

Les constructions à usage d'habitation sont limitées à un rez-de-chaussée, plus un étage, plus un niveau de combles, **dans le respect des hauteurs préconisées dans le village**. La hauteur des autres constructions (bâtiments agricoles), mesurée du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, est limitée à 15,00 mètres. Cette règle prend en compte les hauteurs parfois importantes nécessaires à la bonne pratique des activités agricoles, tout en favorisant l'intégration des constructions dans l'environnement.

Les prescriptions fixées à l'article 11 visent à **permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement**, notamment en terme de forme, de toitures et de clôtures. Il est en outre demandé que les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise respectent les éléments caractéristiques de ladite architecture. Pour les rénovations, l'aspect d'origine des murs sera recherché. Ces mesures participent à la préservation de l'identité communale.

En matière d'espaces libres et plantations, il est à noter que les constructions d'activités devront être accompagnées d'un aménagement végétal **contribuant à leur bonne intégration dans le paysage**.

ZONES NATURELLES

LA ZONE N

La zone N est une **zone naturelle à protéger** en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau et de ses ressources forestières.

- Règlement graphique

D'une manière générale, la zone N délimitée sur le règlement graphique correspond à la délimitation des zones naturelles NDb figurant dans le P.O.S. précédent. La zone N comprend également certains espaces de la commune classés en zone agricole dans le P.O.S. précédent et situés dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), telle que représentée sur le règlement graphique.

- Règlement écrit

Les prescriptions de la zone N ont pour objectif de **protéger fortement le patrimoine naturel**. De ce fait, les constructions de toute nature sont interdites en zone N, à l'exception des abris de loisirs et des abris pour animaux de moins de 20,00 mètres carrés d'emprise au sol, ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions édictées aux articles 6, 7 et 10 visent à **favoriser une bonne insertion des constructions dans l'environnement**.

Afin de **limiter l'imperméabilisation** des terrains en zone rouge et bleue du P.P.R.I. (zones inondables), l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la surface du terrain dans ces zones.

Les prescriptions fixées à l'article 11 visent à **assurer la bonne intégration dans l'environnement des constructions autorisées**. Ainsi, concernant les clôtures, celles-ci devront être constituées de grilles ou de grillages doublés ou non de haies vives. Les murs pleins et murs bahuts, ainsi que les brises-vues, sont interdits.

La zone N comprend de nombreux boisements protégés au titre des espaces boisés classés **en raison de leurs qualités paysagères et écologiques**. En conséquence, les défrichements ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptibles de compromettre l'état boisé, sont interdits dans ces espaces.

LA ZONE NH

La zone NH est une zone naturelle comportant des constructions préexistantes.

- Règlement graphique

Une zone NH est délimitée près du lieu-dit « L'homme mort ». Cette zone, classée en NCa (zone agricole) dans le P.O.S. précédent, comprend une habitation non liée à une exploitation agricole et isolée du reste du tissu urbanisé. Le classement en NH permet de reconnaître le caractère urbanisé de cette zone tout en affichant la volonté de la commune d'y limiter les constructions à l'avenir.

- Règlement écrit

Compte tenu de **l'éloignement de cette zone par rapport au reste du tissu urbanisé** du village, la commune souhaite y limiter l'extension de l'urbanisation. Il s'agit en effet de privilégier le développement de l'urbanisation en continuité du tissu urbanisé plutôt que dans les écarts, afin notamment de limiter les impacts négatifs de l'urbanisation sur l'environnement et de rentabiliser la présence des équipements publics (réseaux d'eau, d'électricité, écoles,...). En conséquence, seules sont autorisées dans la zone NH les aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que leurs annexes. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées.

Pour des raisons de **sécurité routière**, et de manière à **maintenir une zone tampon entre les constructions et la voie**, il est demandé que les constructions soient implantées à au moins 10,00 mètres de l'alignement des voies.

Dans le respect des **caractéristiques existantes** et de manière à permettre le **développement de verdure** autour des constructions, il est demandé que les constructions soient implantées à au moins 8,00 mètres des limites séparatives.

En vue **d'assurer un minimum d'ensoleillement et un passage suffisant entre les constructions**, un espace minimum de 4,00 mètres est requis entre des constructions non contiguës situées sur un même terrain. Toutefois, cet espace est réduit à 2,00 mètres si les deux façades qui se font face ne sont pas percées d'ouvertures.

Afin de **limiter l'extension de l'urbanisation dans cette zone d'habitation isolée**, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain.

La hauteur maximale des constructions, imposée à l'article 10, est **cohérente avec les caractéristiques du bâti existant**.

Les prescriptions de l'article 11 visent à **assurer la bonne intégration dans l'environnement des constructions**.

Afin **d'assurer un minimum d'ambiance végétale**, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations. Dans ces perspectives, au moins 10% de la superficie des terrains

doivent être aménagés en espaces verts. Il est en outre précisé que les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.

LA ZONE NK

La zone NK est une zone naturelle à protéger en raison de ses ressources en eau et de la présence de captage(s) en eau potable.

- Règlement graphique

La zone NK correspond au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de la commune. Il convient en effet d'édicter une réglementation spécifique pour cette partie de la commune, car la nappe phréatique, sur laquelle se trouve le captage, est très vulnérable aux pollutions par infiltration du fait de sa faible profondeur, et la réglementation de l'arrêté préfectoral établissant les périmètres de protection du captage est jugée insuffisante par les services de l'Etat (D.D.A.S.S.). L'objectif est de limiter fortement les possibilités de construction aux abords dudit captage, afin de préserver la qualité de l'eau. La préservation de la qualité de l'eau du captage de Saint-Thibault se justifie d'autant plus que ce captage alimente en eau potable la population de nombreuses autres communes.

- Règlement écrit

De manière à assurer à la nappe phréatique en présence une **protection forte contre les pollutions liées à l'urbanisation**, les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites en NK, à l'exception des constructions strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau, des extensions des constructions d'habitation existantes de moins de 20,00 mètres carrés d'emprise au sol, des aménagements des constructions existantes, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De manière à **limiter au maximum les risques de pollution** de la nappe phréatique en présence, il est rappelé que l'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur

Les dispositions édictées aux articles 6 et 7 visent à prendre en compte **les caractéristiques du bâti existant**.

Afin de **limiter l'imperméabilisation** des terrains, l'emprise au sol des constructions est limitée à 5 % de la surface du terrain.

Afin d'assurer une **bonne intégration** des constructions dans l'environnement, des dispositions particulières sont édictées aux articles 10 et 11.

LA ZONE NLA

La zone NLA est une **zone naturelle de loisirs** à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle **peut accueillir des abris de loisirs** en bois de moins de 20,00 m² d'emprise au sol, ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Règlement graphique

La zone NLA correspond aux terrains situés autour du plan d'eau du Tronchet sur lesquels ont été implantés des abris de loisirs.

- Règlement écrit

Les prescriptions de la zone NLA ont pour objectif de **protéger le patrimoine naturel tout en permettant la présence d'activités de loisirs de plein air**. De ce fait, les constructions de toute nature sont interdites dans cette zone, à l'exception des abris de loisirs en bois de moins de 20,00 mètres carrés d'emprise au sol, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin **d'assurer un accès suffisant**, il est demandé que le passage conduisant à une construction soit en tout point au moins égal à 4,00 mètres. Il s'agit notamment d'assurer un accès suffisant aux constructions pour les véhicules de lutte contre l'incendie.

Il est demandé une superficie minimale de 600,00 mètres carrés pour qu'un terrain soit constructible en zone NLA. Cette règle est inchangée par rapport au P.O.S. précédent. Elle vise à **préserver l'intérêt paysager de la zone**. En effet, cette zone, située en limite du plan d'eau du Tronchet, présente un **intérêt élevé** au niveau **paysager** ainsi qu'au niveau **écologique**. La règle de superficie minimale imposée permettra de limiter le nombre d'abris de loisirs dans la zone, et contribuera ainsi à **préserver les qualités paysagères et environnementales** du site.

Les règles édictées aux articles 6 et 7 visent à **prendre en compte les risques de propagation des incendies**, et à **assurer la transparence visuelle** des espaces (maintien des vues en direction du plan d'eau du Tronchet).

Afin d'assurer un **passage suffisant** entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain, il est exigé que lesdites constructions soient éloignées l'une de l'autre d'une distance au moins égale à 4,00 mètres.

La hauteur maximale des abris de loisirs est limitée à 3,50 mètres au sommet, afin de **leur assurer une bonne insertion dans l'environnement**.

Des prescriptions particulières sont introduites dans les articles 11 et 13, afin **d'assurer la bonne intégration dans l'environnement des constructions autorisées**.

LA ZONE NLB

La zone NLB est une **zone naturelle**, caractérisée par la présence de plans d'eau, à **protéger** en raison de la qualité des milieux et des paysages.

- Règlement graphique

Cette zone est délimitée autour des plans d'eau de la commune, et comprend notamment le plan d'eau du Tronchet ainsi que le plan d'eau relatif à la zone NCc du P.O.S. précédent (l'activité de carrière dans cette zone étant terminée). La réglementation de la zone NLB vise à protéger, de manière encore plus forte que dans les autres zones naturelles de la commune, les milieux naturels en présence. En effet, les plans d'eau de Saint-Thibault constituent des milieux à part, d'intérêt élevé au niveau paysager et écologique.

- Règlement écrit

De manière à **protéger fortement** les milieux naturels de la zone (plans d'eau), les occupations et utilisations du sol de toute nature sont interdites en NLB à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En conséquence, seules les dispositions relatives aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif figurent dans cette zone.

Afin de favoriser une **bonne intégration paysagère** des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur desdites installations, mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet de l'installation, est limitée à 20,00 mètres.

LA ZONE NT

La zone NT est une zone **naturelle** de loisirs, réservée principalement au camp de naturistes, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages, ainsi qu'en raison de ses ressources en eau. La totalité de la zone est située dans la zone rouge délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

- Règlement graphique

La délimitation de cette zone est la même que celle figurant dans le P.O.S. précédent (cette zone était classée en NDt dans le P.O.S. précédent), dans la mesure où il n'est pas prévu de suppression, d'extension ou de réduction du camp de naturistes.

- Règlement écrit

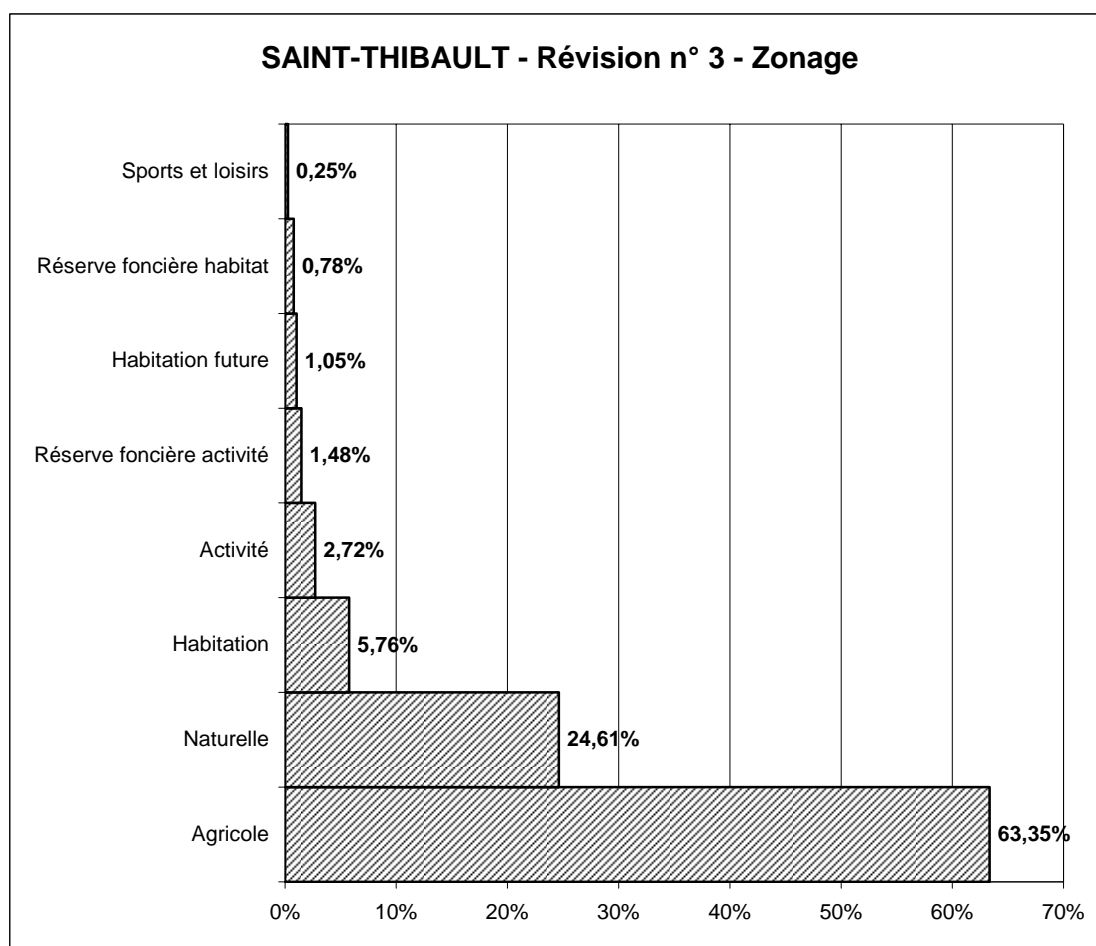
La **totalité de la zone étant située dans la zone rouge du P.P.R.I.**, seules les occupations et utilisations du sol telles que définies dans le règlement de la zone rouge du P.P.R.I. sont autorisées en NT.

Compte tenu du **caractère particulier de la zone**, les règles du P.O.S. précédent sont, d'une manière générale, maintenues. Toutefois, de manière à prendre en compte les risques d'inondation existants, certaines dispositions du règlement de la zone rouge du P.P.R.I. sont intégrées au règlement de la zone NT.

TABLEAU DES SURFACES

Révision n°3			
TYPE	PLU	Zonage	Bois classé
Habitation	UC	67,48	0,26
Activité	UY	5,84	
	UYR	0,32	
	UYZ	25,67	
Somme Activité		31,83	
Agricole	A	741,84	5,08
Habitation future	1AUA	12,25	1,50
Naturelle	N	202,04	96,12
	NH	0,78	
	NT	1,33	
	NLB	57,33	4,85
	NLA	2,52	
	NK	24,23	1,23
Somme Naturelle		288,22	102,20
Réserve foncière activité	2AU Y	17,31	0,36
Réserve foncière habitat	2AUA	9,12	
Sports et loisirs	UL	2,96	
Total		1 171,00	109,41

Type de zone	SUPERFICIE (Ha)	En %
Agricole	741,84	63,35%
Naturelle	288,22	24,61%
Habitation	67,48	5,76%
Activité	31,83	2,72%
Réserve foncière activité	17,31	1,48%
Habitation future	12,25	1,05%
Réserve foncière habitat	9,12	0,78%
Sports et loisirs	2,96	0,25%
Total	1 171,00	100,00%



CHAPITRE IV - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur le territoire de la commune de Saint-Thibault ces "zooms" concernent **deux zones à urbaniser destinées à l'habitat**.

Les **principes d'aménagement** et **d'accompagnement paysagers** définis sur ces secteurs visent à favoriser la bonne intégration de ces ensembles fonciers dans le tissu existant, en organisant la continuité de la trame viaire, en préconisant un maillage cohérent du tissu et en favorisant la création de liaisons douces entre les espaces. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'Aménagement".

Les orientations d'aménagement sont définies sur les secteurs suivants de la commune :

- Le secteur dit « du Bois Gallois » (zone 1AUA),
- Le secteur du hameau de Voves (zone 1AUA).

LE SECTEUR DIT « DU BOIS GALLOIS » (ZONE 1AUA)

PRESENTATION DU PROJET

La zone à urbaniser 1AUA (destinée à l'habitat) délimitée sur le secteur dit du Bois Gallois correspond à un secteur d'environ 5 hectares. Ce dernier est situé au sud-est du tissu villageois, en continuité du tissu urbanisé. Ce secteur offre à terme les moyens de combler un espace vide du front villageois, de densifier le village, et de prendre appui sur le réseau de desserte en place. Il s'agit d'éviter une urbanisation d'opportunité foncière induisant un étalement villageois incontrôlé.

A l'échelle du secteur, les caractéristiques principales du lieu sont celles :

- d'un espace situé à la fois en entrée / sortie de village et en contact avec le cœur villageois ;
- d'un enclos bordé par un espace boisé classé ;
- d'un futur front villageois en contact avec les espaces de culture.

Ce secteur d'urbanisation future doit répondre à de multiples enjeux.

Il s'agit principalement de travailler sur une urbanisation capable de préserver l'identité villageoise ; de préserver et de valoriser le cadre de vie de qualité qui caractérise le cœur villageois.

Les potentialités offertes par l'espace de projet sont celles d'un apport conséquent de population qu'il s'agit de ne pas isoler dans un lotissement déconnecté du cœur de village.

Concernant les enjeux relatifs à l'insertion paysagère du futur secteur urbanisé, il s'agit notamment de constituer un front villageois doté d'un traitement paysager de qualité. Il convient également de maintenir la présence d'entrées de village de qualité au niveau de la RD93 et de la rue des Clos.

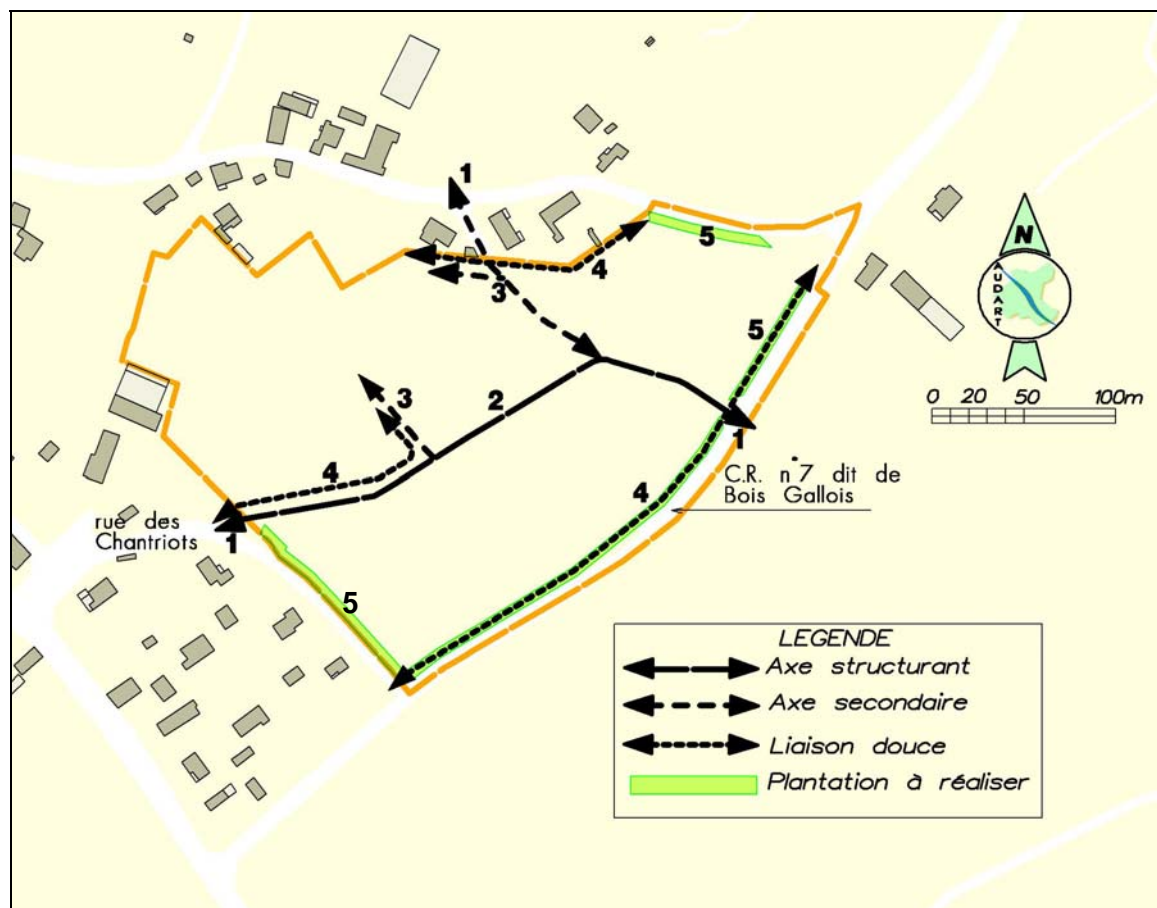
En matière de contraintes, la prise en compte de la sécurité des usagers et des riverains (piétons et automobilistes), des problématiques de dessertes (maillage des voies), d'accès et de partage de la voie avec les activités agricoles, constituent des préoccupations essentielles du projet.

Enfin, en filigrane de cette ouverture à l'urbanisation, les questions du développement durable des espaces de vie sont également à prendre en compte avec l'aménagement de liaisons douces pour la promenade et pour la circulation des écoliers, ou encore avec l'intégration des problématiques de ruissellement des eaux.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer des accroches au tissu urbain existant, afin de bien connecter le futur secteur urbanisé avec le cœur du village. Il s'agit également de créer une accroche au chemin rural n°7 dit de Bois Gallois, ce dernier permettant d'accéder à la RD671.
2. Permettre la liaison entre le chemin rural n°7 dit de Bois Gallois et la rue des Chantriots, et assurer une desserte suffisante du futur quartier, par la création d'un axe structurant.
3. Mettre en place des voies secondaires, afin de desservir l'ensemble de la zone.
4. Créer des liaisons douces afin de favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux (marche à pieds, vélo,...).
5. Réaliser des plantations d'alignement afin de créer un front paysager de qualité.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'accroches au tissu urbain existant permettra d'assurer des liaisons entre le futur secteur urbanisé et le reste du village (*via* la rue des Clos et la rue des Chantriots). Une accroche avec le chemin rural n°7 dit de Bois Gallois est également prévue afin de permettre aux futurs habitants du secteur d'accéder à la RD671 relativement facilement.

La création d'un axe structurant au centre de la zone permettra de relier de manière efficace le chemin rural n°7 dit de Bois Gallois et la rue des Chantriots. Il s'agit également de structurer suffisamment le maillage interne de la zone.

La mise en place d'un réseau de voies secondaires est nécessaire à la desserte interne de l'ensemble du futur secteur.

La création de liaisons douces permettra une circulation douce (marche à pieds, vélo,...) et continue à destination des écoliers et des riverains. Au nord du secteur, l'emplacement de ces liaisons a été déterminé de manière à créer un espace de transition entre le futur secteur urbanisé et le tissu urbanisé existant.

La réalisation de plantations d'alignement au sud et à l'est de la zone permettra la constitution d'un front paysager de qualité.

LE SECTEUR DU HAMEAU DE VOVES (ZONE 1AUA)

PRESENTATION DU PROJET

La commune de Saint-Thibault souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone sur le hameau de Voves (sud-est du finage) et ce dans la volonté de densifier le hameau, de lutter contre des phénomènes de développement urbain le long des voies, c'est-à-dire sans réelle cohérence en matière d'urbanisme et de respect des identités villageoises de la vallée de Seine. Il s'agit également de renforcer la cohérence urbaine du hameau par le comblement d'un espace vide au sein du tissu urbanisé.

Le secteur en projet est relativement restreint puisqu'il a une superficie de 2 hectares et offre, à terme, la possibilité de réaliser une quinzaine de lots d'habitation.

Les principaux enjeux inhérents à cette zone sont de trois ordres.

Le long du front nord, l'aménagement d'un front végétal semble inéluctable afin de préserver l'identité du hameau, de maintenir un front paysager de qualité, mais aussi « *d'intimiser* » l'espace construit. Ce choix rejoint par ailleurs, deux autres préoccupations, à savoir la gestion des eaux de ruissellement et le partage de la voie avec les exploitants agricoles. La liaison avec la RD93 est également à prendre en compte.

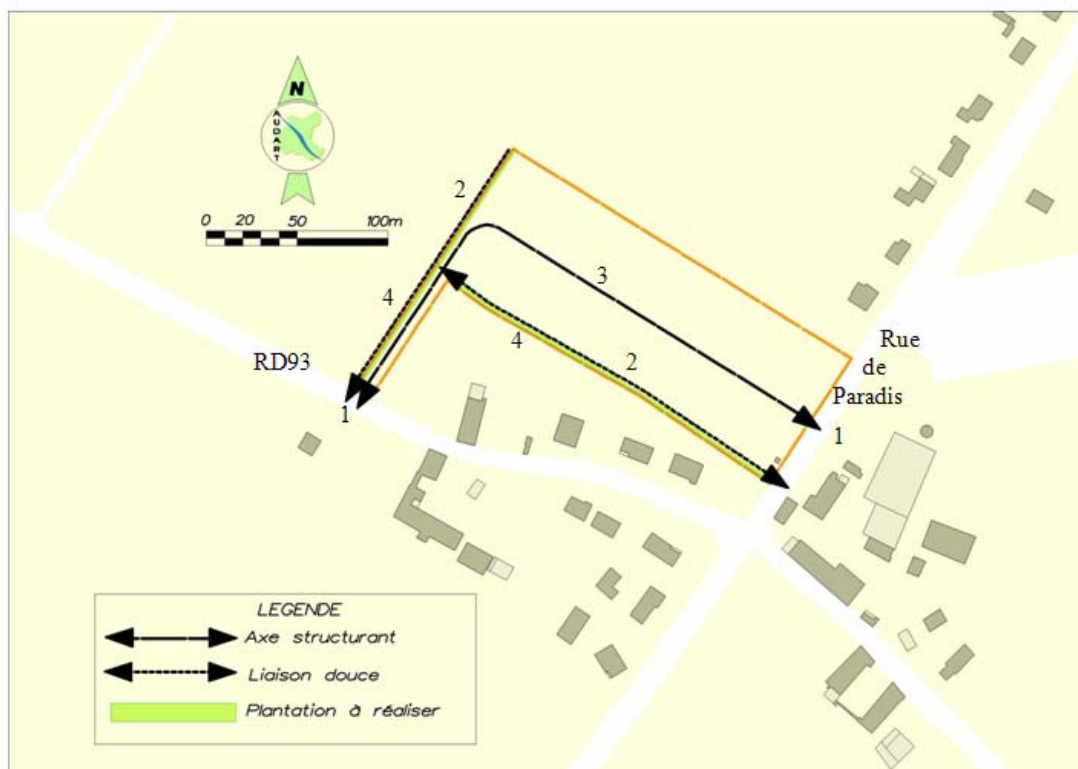
Sur le front sud, il s'agit à la fois d'assurer la liaison du futur secteur urbanisé avec le cœur du hameau et de protéger l'identité de ce dernier grâce à des plantations fruitières et un « usoir » vert en bordure de voie (recul des limites parcellaires, création d'une ligne végétalisée).

A l'intérieur de la zone, il convient d'assurer un maillage cohérent des espaces et de prendre en compte les circulations douces.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

1. Créer une accroche avec le cœur du hameau (rue de Paradis), et une autre accroche avec l'entrée nord-ouest du hameau.
2. Créer des liaisons douces, afin notamment de permettre aux piétons et cyclistes la traversée de la zone en toute sécurité.
3. Assurer la desserte interne du futur secteur urbanisé par la création d'un axe structurant.
4. Réaliser des plantations arbustives, afin de créer des espaces de transition et des fronts paysagers capables de traduire le caractère rural du hameau.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'accroches permettra d'assurer une bonne connexion du futur secteur urbanisé avec les voies existantes alentours. Il s'agit de bien intégrer celui-ci au reste du tissu. Sur le front sud, le long de la rue de Paradis, le maintien d'un recul arboré est recommandé de manière à préserver l'identité du hameau.

La création de liaisons douces permettra de conserver une facture rurale avec des chemins et des voies non minéralisés. Ces sentiers permettront une traversée de la zone pour les enfants et personnes se déplaçant à pied ou à bicyclette.

Un axe structurant doit être créé pour desservir en interne l'ensemble du secteur. Cet axe pourra être agrémenté, sur son parcours, d'une placette plantée d'arbres afin de rompre la linéarité de la voie.

La réalisation de plantations arbustives contribuera à préserver l'identité rurale du hameau et à maintenir un front paysager de qualité. Il s'agit également « *d'intimiser* » le futur secteur urbanisé.

LE SECTEUR DIT « DES PETITES CHARMISELLES » (ZONE 1AUA)

PRESENTATION DU PROJET

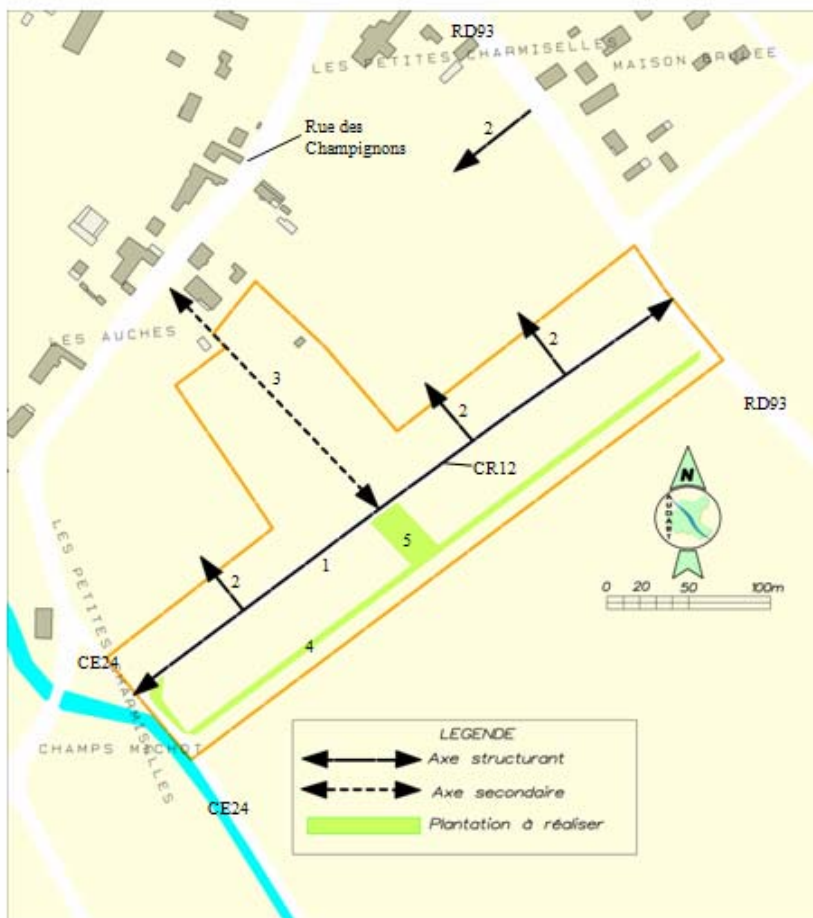
Le secteur d'urbanisation dit « des Petites Charmiselles » est situé dans la partie sud du tissu villageois, le long de la RD93. Il constitue un espace d'extension limité du tissu urbanisé du village et représente une superficie d'environ 4,4 hectares.

Les principaux enjeux concernant l'urbanisation de ce secteur sont d'assurer des liaisons avec les voies existantes situées en périphérie (RD93, rue des Champignons), d'offrir une desserte de qualité pour l'ensemble des terrains du secteur, et de garantir une bonne intégration paysagère dudit secteur dans son environnement en prenant en compte le fait qu'une fois urbanisé ce secteur constituera le nouveau front urbain du village. Il convient également de prendre en compte la desserte future des zones d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitat situées en limite du secteur.

LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont les suivants :

- 1 Créer une voie structurante sur l'emplacement du chemin rural n°12 dit des Petites Charmiselles.
- 2 Créer quatre amorces de voie structurante depuis la voie structurante principale et la RD93.
- 3 Créer une voie secondaire depuis la rue des Champignons.
- 4 Mettre en place une ligne de plantations dans le sud du secteur.
- 5 Créer un espace vert dans le cœur du secteur.



LES JUSTIFICATIONS DU PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La création d'une voie structurante sur l'emplacement du chemin rural n°12 dit des Petites Charmiselles, vise à assurer une liaison entre la RD93 et le chemin d'exploitation n°24 et à offrir une desserte suffisante pour l'ensemble de la partie sud du secteur

La création de trois amorces de voie structurante depuis la voie structurante principale et la réalisation d'une amorce de voie structurante depuis la RD93, doit permettre d'assurer l'accroche du futur secteur urbanisé avec les zones d'urbanisation future à long terme situées au nord et à l'ouest de celui-ci. Il s'agit en effet de favoriser la mise en place d'un maillage de qualité du tissu urbain dans cette extension du village.

La création d'une voie secondaire depuis la rue des Champignons vise à assurer la desserte de l'ensemble de la partie nord du secteur et à garantir une liaison entre la rue des Champignons et la voie structurante prévue dans la partie sud dudit secteur.

La mise en place d'une ligne de plantations dans le sud du secteur doit permettre de constituer un espace de transition entre le futur tissu urbanisé et l'espace agricole. Il s'agit de conférer au nouveau front villageois un traitement paysager de qualité.

La création d'un espace vert dans le cœur du secteur vise à garantir un minimum de végétalisation au sein dudit secteur et à favoriser un cadre de vie de qualité aux habitants de celui-ci.

CHAPITRE V - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES NUISANCES

LES ZONES INONDABLES PAR DEBORDEMENTS DE COURS D'EAU

Les zones inondables, telles que définies par le Plan de Prévention des Risques et d'Inondation (le P.P.R.I. a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2001), sont repérées en rouge (zones inconstructibles) et en bleue (zones constructibles sous certaines conditions) sur le plan n°1b.

Dans les zones concernées par la zone rouge ou bleue du P.P.R.I., le règlement du P.L.U. prend en compte la contrainte dudit P.P.R.I. en rappelant les règles du P.P.R.I., ou en renvoyant à celles-ci.

LES ZONES INONDABLES PAR REMONTEES DE NAPPE

Afin de prendre en compte les risques d'inondation par remontées de nappe présents sur l'ensemble de la commune, une trame spécifique a été délimitée sur la totalité du territoire (à l'exception des secteurs déjà couverts par le P.P.R.I.) sur le règlement graphique (plan n°1b).

Le règlement du P.L.U. prend en compte cette contrainte en édictant des mesures spécifiques, telles que l'interdiction de construire des sous-sols.

LES ZONES DE BRUIT

Les voies bruyantes sont repérées sur le plan n°5 des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes, selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001. Le document écrit n°6 fait référence à cet arrêté.

Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Le territoire de la commune de Saint-Thibault présente un certain nombre d'espaces naturels et boisés dont le rôle est primordial en terme d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel et a décidé notamment d'utiliser la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit 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 coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits. Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

La délimitation des espaces boisés classés a été actualisée par rapport au P.O.S. précédent. Il s'agit en effet de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager.

Font notamment l'objet de la protection en espaces boisés classés :

- La majorité des boisements situés dans la vallée de Seine
- Le massif boisé situé au lieu-dit « Les Marots »
- L'alignement d'arbres situé le long de la RD671, entre les lieux-dits « Les Marots » et « Le Gros pommier »
- Le massif boisé situé aux lieux-dits « Le Pré Bonnet » / « Le Haut Champ »
- Les boisements situés au lieu-dit « Le Pré Jean Delaine »
- Certains boisements situés le long de l'Hozain
- Les boisements situés au lieu-dit « La Prison »
- Les boisements situés au nord du lieu-dit « L'Epine Vinette »
- Les boisements situés au nord du lieu-dit « Entre deux rues »
- Le massif boisé situé au lieu-dit « Les Prés Piquets »

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le règlement graphique (plan n°1a) et un numéro leur est affecté. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés délimités dans le P.O.S. précédent, acquis et réalisés, sont supprimés dans le cadre de la présente procédure de révision.

Huit des neuf emplacements réservés retenus dans le P.L.U. ont pour destination la réalisation d'aménagements de voirie. Les objectifs de ces emplacements réservés sont variés : améliorer la sécurité routière, assurer une desserte correcte d'une zone d'urbanisation future à long terme, organiser la circulation routière à une intersection. Le dernier emplacement réservé est destiné à la création d'un parking en vue d'assurer le stationnement des véhicules des personnes fréquentant le cimetière.

Il est à noter que le bénéficiaire de l'emplacement réservé situé à l'intersection de la RD671 et de la RD66 est le Conseil Général de l'Aube, car il s'agit d'un aménagement spécifique qui concerne la RD671 (ex RN71). Pour les autres emplacements réservés retenus, le bénéficiaire est la commune.

LES SERVITUDES

Le document écrit n°4 et le document graphique n°2 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, assainissement, ainsi qu'au traitement des déchets sont décrits dans le document écrit n°5. En outre, le réseau d'eau est reporté sur le plan n°3 et le réseau d'assainissement sur le plan n°4.

L'ANNEXE ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Sur le plan n°6 est reporté le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dite « de l'Ecluse des Marots », relative à la zone d'activités du Parc Sud Champagne.

L'ANNEXE ZONES A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral du 7 mars 2002 classant l'ensemble du département de l'Aube en zone à risque d'exposition au plomb est annexé au P.L.U. et figure dans le document n°7.

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Il est rappelé que les textes suivants constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- Articles R.111-3-2 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

III LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

PRINCIPES FONDAMENTAUX DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.
- La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Le **respect de l'environnement** et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

INCIDENCES DU P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

Les grands axes de la politique communale traduits dans le P.L.U. ne devraient pas induire d'incidences négatives majeures sur le site, l'environnement et le paysage. En effet, le présent P.L.U. a été élaboré de manière à permettre une **gestion adaptée et durable** des espaces communaux.

- ***PRESERVER ET CONFORTER L'ORGANISATION DE LA COMMUNE, SON CARACTERE RURAL ET SON CADRE DE VIE / FAVORISER L'ACCROISSEMENT MAITRISE DE LA POPULATION***

En terme d'impacts négatifs sur l'environnement, l'extension de l'urbanisation induit généralement une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau et d'énergie, ainsi qu'une augmentation de la production de déchets et des rejets d'eaux usées. Des risques de pollutions sont également à noter. Le P.L.U. de Saint-Thibault tend à limiter ces impacts, notamment à travers une gestion raisonnée de l'espace communal. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation ou destinées à une urbanisation à long terme, telles que délimitées dans le P.L.U., sont situées à l'intérieur du tissu urbain existant ou en continuité de celui-ci. La municipalité a en effet souhaité éviter les

phénomènes de mitage. D'une manière générale, les impacts négatifs de l'urbanisation sur l'environnement seront donc concentrés sur un espace bien délimité. En tout état de cause, la consommation d'espace naturel et agricole engendrée par l'urbanisation des zones à urbaniser, telles que délimitées dans le P.L.U., n'apparaît pas excessive au regard du reste du territoire communal.

Afin d'atténuer les impacts de l'urbanisation sur l'environnement, des règles spécifiques sont en outre édictées dans le P.L.U. Ainsi, au sein des zones urbanisées, le P.L.U. entend gérer le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales, prendre en compte la gestion des eaux usées, limiter l'imperméabilisation des terrains, favoriser un minimum de végétalisation, organiser la circulation des véhicules, gérer la densité du bâti.

De plus, l'intégration des futures zones à urbaniser et des futures constructions dans leur site est prise en compte à travers la préconisation de mesures spécifiques : continuité de la trame viaire, prescriptions urbaines, architecturales et paysagères (prise en compte des caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture traditionnels), création de liaisons douces, d'espaces publics et/ou d'espaces verts.

Le renforcement de la cohérence urbaine (continuité du tissu notamment), la préservation de(s) l'identité(s) communale(s), et le maintien, voire l'amélioration de la qualité du cadre de vie (traitement paysager, espaces publics,...) sont donc recherchés.

Au niveau du carrefour RD671/RD66, le P.L.U. vise à stopper le développement de l'urbanisation et à prévoir un aménagement de voirie, afin d'améliorer la sécurité routière et de réduire l'impact visuel de l'urbanisation dans le paysage. Les impacts négatifs de l'urbanisation seront donc réduits dans cette partie de la commune.

Dans le hameau de Voves, le développement de l'urbanisation prévue par le P.L.U. est très limitée, afin de préserver l'identité dudit hameau et de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

D'une manière générale, la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune, ainsi que le maintien d'une végétalisation importante au sein du tissu urbain, visent à protéger le caractère rural et la qualité du cadre de vie de Saint-Thibault.

• **CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Le projet de conforter à la fois la zone d'activités du Parc Sud Champagne et la zone artisanale des Marots doit permettre de créer de nouveaux emplois et de dynamiser le développement économique de la commune.

Si les impacts sur l'environnement sont, de manière générale, identiques à celles d'une urbanisation résidentielle, la présence de nouvelles activités économiques peut, de surcroît, conduire à une augmentation importante des nuisances et des flux routiers.

Certaines mesures particulières du P.L.U. visent donc à réduire ces impacts spécifiques.

Ainsi, l'aménagement prévu pour la zone d'activités de l'Ecluse des Marots (Parc Sud Champagne) intègre des mesures pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables sur l'environnement (voir l'extrait de l'étude d'impact ci-après).

Concernant le traitement paysager, urbain et architectural de la zone d'activités du Parc Sud Champagne et, d'une manière plus générale, de l'ensemble de l'entrée de ville, l'étude paysagère réalisée et intégrée dans le P.L.U. a permis de compléter les mesures de la Z.A.C. de l'Ecluse des Marots, de manière à améliorer la qualité paysagère du site : interdiction des dépôts et stockages permanents de matériaux à l'air libre ; mise en place de règles mieux adaptées en matière d'implantation, de hauteur, et d'aspect extérieur des constructions ;

création de dispositions spécifiques en matière d'espaces libres et plantations. L'impact de ces nouvelles mesures sera donc positif et devrait permettre d'améliorer l'image de l'entrée de ville.

Il est également à noter que la localisation de la zone, en périphérie du territoire, assure un éloignement vis-à-vis des zones d'habitat de la commune. L'impact des nuisances générées par les activités économiques sur les zones résidentielles est donc limité.

Concernant la zone artisanale des Marots, il est à signaler que l'extension prévue est peu importante et est délimitée en continuité de la zone existante. Les impacts de cette extension sur l'environnement devraient donc être relativement limités.

• **PRESERVER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT**

La commune de Saint-Thibault possède un patrimoine naturel et paysager d'intérêt élevé (vallée de la Seine, Bois des Marots, vallée de l'Hozain, plans d'eau,...) qui est protégé par le P.L.U., grâce notamment à la délimitation de zones naturelles et au classement en espaces boisés classés de la plupart des boisements du territoire.

D'une manière générale, la protection et la valorisation du paysage et des éléments naturels qui caractérisent la commune auront des incidences positives sur l'environnement de celle-ci (maintien de la diversité biologique,...) et sur le cadre de vie des habitants. Ces incidences seront également positives pour l'environnement des communes limitrophes.

La limitation, voire l'interdiction, de l'urbanisation aux abords du captage d'eau potable de la commune, vise à limiter les impacts négatifs de l'urbanisation sur la nappe phréatique en présence, et plus particulièrement les risques de pollutions. La préservation de la qualité de l'eau dudit captage est d'autant plus importante que celui-ci alimente de nombreuses autres communes.

D'une manière générale, la préservation de la majeure partie des espaces naturels et agricoles de la commune permettra de limiter l'étalement urbain et ses impacts négatifs sur l'environnement, et garantira une utilisation économe de l'espace. Toutefois, il est à noter que l'activité agricole est susceptible de générer des impacts négatifs sur l'environnement (utilisation d'engrais, consommation d'eau,...).

• **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES**

En matière d'amélioration du cadre vie, il est à noter que les orientations du P.L.U. visent à réduire les impacts générés par les inondations, notamment vis-à-vis des zones d'habitat, au travers de la délimitation de zones à risques et de l'intégration de prescriptions réglementaires spécifiques.

L'identification des bâtiments d'élevage et des installations classées pour la protection de l'environnement dans le P.L.U. permettra de mieux prendre en compte les risques et nuisances générés par ces constructions. Il s'agit de limiter au maximum les impacts négatifs de ces constructions vis-à-vis des constructions d'habitation, et ainsi favoriser le maintien d'un cadre de vie de qualité aux habitants de la commune.

EXTRAIT DE L'ETUDE D'IMPACT RELATIVE A LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DE L'ECLUSE DES MAROTS

- Effets du projet sur l'environnement et conception du projet

La zone d'une surface de 28 hectares permet l'implantation d'environ 45 entreprises.

L'aménagement de zone réglera correctement les nuisances liées aux activités :

- Les dépôts de déchets sont limités,
- Un réseau d'assainissement est créé sur la zone,
- La hauteur des bâtiments est limitée,
- L'emprise au sol des bâtiments ne peut dépasser 60% de la superficie du terrain. La surface au sol imperméabilisée étant limitée à 80%.
- Le stationnement devra être réglé par les constructeurs sur leur parcelle, et leurs abords devront être plantés d'arbres à haute tige.

- Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Situé à proximité de l'autoroute, le parc permet un accès facile aux industriels.

La proximité de la rocade Sud permet un accès aisé à l'agglomération troyenne.

L'absence de secteur d'habitations facilite l'installation d'activités.

- Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences du projet sur l'environnement

Les accès seront traités pour permettre une fluidité de la circulation.

Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sont limitées à celles dont le rayon d'enquête publique est inférieur à 3 km.

Pour la défense incendie, trois bornes à incendies de 60 m³ sont prévues.

Les eaux de ruissellement issues des voies nouvelles transiteront par un réseau indépendant mis en place sous la chaussée.

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle. Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

Bien que souhaitant se développer, la commune désire conserver son identité rurale et patrimoniale. L'urbanisation doit donc se poursuivre mais de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour :

- Urbaniser en priorité les terrains encore libres en zone urbaine.
- Promouvoir un urbanisme adapté et maintenir l'identité communale.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs.
- Protéger le patrimoine culturel et historique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

ANNEXE ETUDE D'ENTREE DE VILLE

SIVU du Parc SUD CHAMPAGNE

Cahier de recommandations architecturales et paysagères

En application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme

Introduction et problématique d'études

Le Syndicat Intercommunal à vocation unique (SIVU) Parc Sud Champagne regroupant les communes de Saint-Thibault et de Buchères, a souhaité, par l'intermédiaire de son maître d'œuvre, faire évoluer les règles d'urbanisation préalablement définies dans le cadre de la ZAC de l'Ecluse des Marots afin de rendre plus opérationnelle les possibilités d'accueil des entreprises.

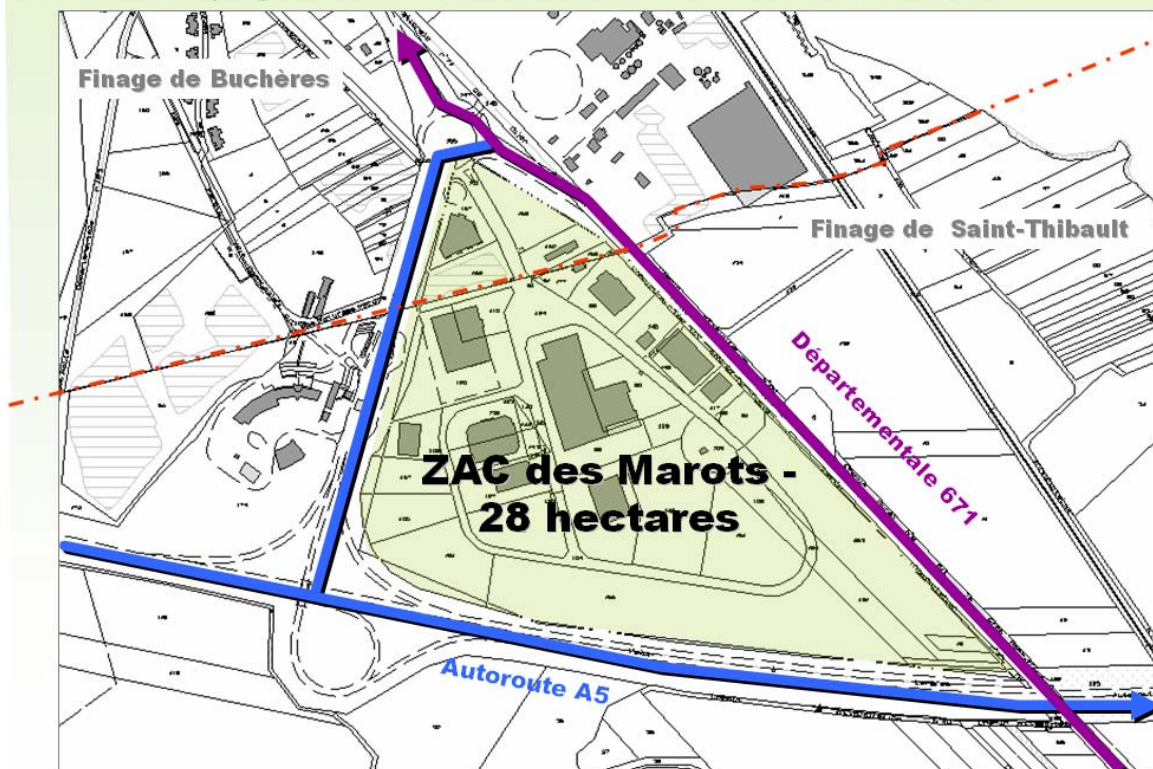
Soucieux de la qualité visuelle du site, de la formation paysagère comme des formes architecturales et du cadre général d'urbanisation, le syndicat intercommunal a retenu l'Agence d'Urbanisme de Développement et d'Aménagement de la Région Troyenne (AUDART) pour envisager les possibilités d'évolution des règles préalablement établies le long des axes classés à grande circulation et plus particulièrement le long de l'autoroute A5.

La présente notice rend compte, dans le cadre de l'application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, des travaux conduits et des orientations retenues pour satisfaire aux exigences en matières de qualité urbaine et paysagère du front urbain en construction, de sécurité et de nuisance, de qualité architecturale. Ces points développés et argumentés, viennent conformément à l'esprit de la loi de 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement et de son article 52 dit amendement Dupont, soutenir un parti d'aménagement capable de servir le développement d'une zone d'activité de qualité, accueillante et adaptée aux besoins des entreprises. Enfin, il est à noter que cette étude ajuste les règles définies lors de la mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Concerté et élaborées dans le cadre de l'étude relative à ce même article L.111.1.4. Il s'agit d'une adaptation mineure par rapport à l'économie générale du projet et des réalisations. Elle concerne principalement le principe de plantation développée le long des emprises autoroutières. De la même façon, cette étude intègre les recommandations préalablement élaborées dans le cadre du cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé aux documents de planification locale lors de leur révision.

Etat des lieux – Diagnostic

Le Parc Sud Champagne (ZAC des Marots) est un espace de forme triangulaire inséré entre, au sud – sud/ouest le tracé de l'autoroute A5 et sa bretelle d'accès et au nord- nord/est par la route départementale 671. La surface totale est d'environ 28 hectares dont la moitié est urbanisée. Le tracé des voies internes comme le traitement paysager de la zone a été, conformément aux orientations préalables, effectué dans sa plus grande partie. Le profil topographique est très légèrement concave. L'environnement urbain industriel et d'activité n'est pas significatif et ne répond pas à une trame particulière. Il s'agit d'un tissu d'opportunité foncière.

Parc Champagne Sud - SIVU Buchères – Saint-Thibault



Localisation et surface

AUDART - ETUDES L 111.1-4 SIVU Saint-Thibault Buchères

Le point marquant de cet espace est sans aucun doute la présence de l'ancien canal sans eau de la Seine en amont de Troyes. Traces du 19^{ème} siècle industrielles, les empreintes de cet élément n'ont pas un impact visuel fort étant donné que la structure même du canal n'existe plus. A l'intérieur du Parc, la trame bâtie de l'écluse est encore présente et a fait l'objet de recommandations paysagères propres à l'étude de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté.

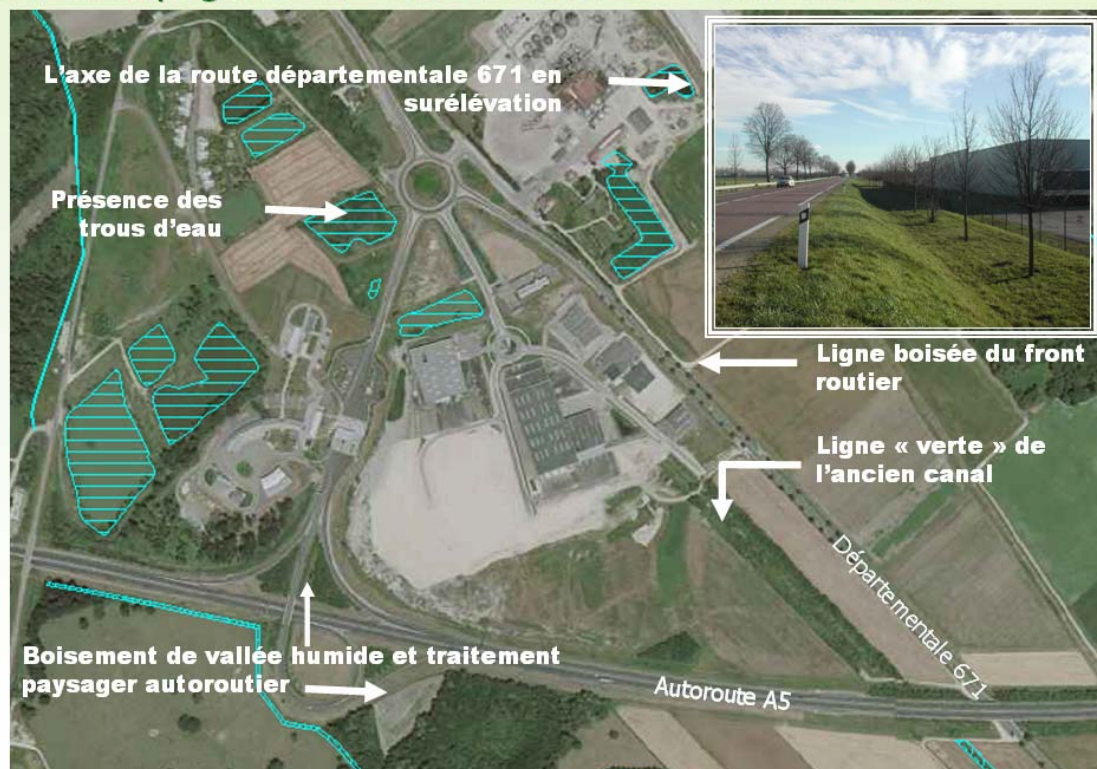
Sur le plan visuel, à partir de l'axe de la route départementale 671, la zone est découverte de façon frontale dans le sens Troyes – Saint-Thibault et longitudinale dans le sens Saint-Thibault – Troyes. Il s'agit d'un plateau de fond de vallée sans mouvement topographique marqué.

La route départementale, en bordure du parc d'activité, est légèrement surélevée donnant ainsi à voir le front de zone. A ce propos, un principe de plantation préalablement recommandé et en partie réalisé permet d'avoir un front végétal de bonne facture. Les vues plus profondes sont de qualités moyennes. Les lignes boisées et arbustives internes comme celle des vallées en arrière plan jouent un rôle de coulisses visuelles dont l'impact positif est non négligeable.

La présence des trous d'eau confère au lieu un caractère humide même si ces derniers ne sont pas toujours directement visibles lors du passage des usagers de la route.

Les planches ci-après donnent un aperçu général de ces différents points :

Parc Champagne Sud - SIVU Buchères – Saint-Thibault



Localisation et visuel



AUDART - ETUDES L 111.1-4 SIVU Saint Thibault Buchères

La découverte du front de zone : le giratoire nord et l'importance des lignes de boisements humides.

Les formes architecturales allant du toit terrasse au pans plus traditionnels diversifient le front urbain.



A partir de l'axe autoroutier, les découvertes sont radicalement différentes puisque le parcours longe le parc dans une courbe régulière. La sortie par la bretelle d'accès, au caractère montant, accélère les vues et donne des aperçus partiels du parc. La présence des végétaux de caractère humide et de haut jet est de prime importance.

La planche ci-après donne la mesure des différences de saisies et d'approches visuelles.

Les fronts routiers RD 671 et A5



Double alignement le long de la RD 671



Une voie à logique de plantation simple



Logique de merlon en direction de la bretelle d'accès



Retrait en attente de bâti le long de l'autoroute A5

AUDART - ETUDES L 111.1-4 SIVU Saint Thibault Buchères

Orientations et conformité à l'article L111.1.4

L'ensemble des études réalisées soit dans le cadre d'une première étude au titre de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, soit dans la phase de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté a permis d'établir un certain nombre de règles pouvant être argumentées au titre de la prise en compte des nuisances, de la sécurité des usagers et des riverains, des qualités architecturales, de l'urbanisme et du paysage.

Sécurité

En matière de sécurité, les accès sur voie, la visibilité, les entrées sorties sont autant de points à prendre en compte afin d'en améliorer la réalité. Les différentes recommandations faites et reconnues comme nécessaires sont de différents ordres. Dans un premier temps, il est établi que les accroches sur l'autoroute A5 ne sont pas d'actualité et à la fois que le parti d'aménagement ne doit pas entraver de près ou de loin la visibilité des usagers de la voie express. Dans le même ordre d'idée, les accroches sur la route départementale 671 ne sont pas réalisables et ce eu égard aux différences de niveaux, au caractère rectiligne de la voie, aux problématiques d'emprise.

A ce propos, les recommandations préalablement faites et reprises par la présente étude sont celles d'une armature de desserte par voie unique dont la connexion au tissu existant se fait par le giratoire implanté au nord de la zone. Ce choix volontaire est le seul à même de garantir une bonne fluidité du trafic automobile et poids lourd, un accès dans des conditions satisfaisantes de sécurité. En matière de traitement et d'accompagnement paysager, l'attention des aménageurs est attirée sur le fait que les plantations à proximité du carrefour ne devront pas avoir atteint une hauteur critique (0,80 M environ)

afin de faciliter la vue des automobilistes. Dans cet ordre d'idée, les études réalisées permettent de dresser un plan de recommandations en cinq points.

Il s'agit de :

La séparation des fonctions de voies à l'intérieur de la zone d'activité. Il s'agit de ne pas mêler les vitesses de déplacement, de respecter les rythmes d'accès.

De créer des giratoires pour l'organisation des dessertes. Les giratoires offrent aujourd'hui la meilleure garantie en matière de séparation et d'échange de flux.

De ne pas créer d'accès sur la route départementale 671. L'accès direct sur la voie présente un caractère élevé de dangerosité en raison du caractère linéaire de l'axe, même si la visibilité est bonne, le changement de vitesse des accès sur voie ne peut être toléré.

De constituer des écrans visuels adaptés pour lutter contre les éblouissements. L'éblouissement est un facteur accidentogène important. Il entraîne une perte de visibilité pour le conducteur en déplacement. La plantation arbustive est un moyen de lutte efficace bien que son utilisation ne doive pas produire de gênes.

De ne pas autoriser les stationnements sur voiries. Les stationnements induisent des ouvertures de portières, des descentes de passagers, c'est-à-dire autant de risques potentiels. De ce point de vue, l'organisation d'aires de stationnement se présente comme un élément de sécurité.

Ces différents points s'imposent.

Nuisances

En matière de nuisances, le bruit s'impose comme le principal point de questionnement et ce en lien direct avec la présence des activités et des voies de circulations. Dans ce même registre, les nuisances induites sont aussi celles des rejets, des poussières pour les résidents et les salariés ainsi que pour les visiteurs et les usagers.

Pour palier à la question de la nuisance « bruit » il est possible d'organiser différentes marges de recul, de travailler les accompagnements paysagers sous la forme de merlons plantés, de travailler sur l'équipement et la disposition des bâtiments. Dans le cas présent, la question d'un traitement des mises en formes paysagères sous la forme de hauts merlons plantés ne semble pas adaptée vu les faibles emprises disponibles et la configuration du site : la route départementale passe en position surélevée sur une part du Parc, seules les arrières de parcelles seront en contact avec le front autoroutier. Aucun bureau, c'est-à-dire de poste de travail fixe et sédentaire n'est prévu en front de voie.

Pour ce qui est des poussières, l'utilisation des couvertures végétales reste la meilleure sécurité puisque le pouvoir fixant des feuillages est une réalité avérée. De ce fait, la densité de végétalisation préalablement recommandée est soutenue et reprise dans ce cahier de recommandation.

Enfin en complément des deux points évoqués, il est aussi admis que la réduction d'usage des véhicules à moteur sur zones est un point favorable. De ce fait la création de trottoirs, de circulations douces ou végétalisées est un complément indéniable. Le parti d'aménagement retenu va dans ce sens avec la création d'une ligne « bleue » structurante.

Qualité architecturale

La qualité architecturale d'un site à vocation artisanale, industrielle ou commerciale est toujours une problématique complexe et ce vis-à-vis des attentes et des réalités qui animent les pétitionnaires. Les enseignes nationales, régionales parfois possèdent des chartres graphiques, des types architecturaux propres à leur « label » qu'elles entendent préserver et promouvoir.

Pour autant la question ouverte par la prise en compte de la qualité architecturale est celle de la définition des règles facilitant l'émergence d'une cohérence architecturale, hauteur, forme, couleur... A ce titre, le syndicat en charge du développement du Parc Champagne Sud s'est doté d'un architecte conseil dont le rôle est la supervision et le conseil relatif aux demandes déposées par les pétitionnaires. Les bases de recommandations réglementaires et de prise en compte partagées et adaptées au site sont de cinq ordres.

Il s'agit :

Du soin des façades, avec un travail sur les rythmes visuels des constructions en proposant des contrastes entre les parties pleines et vitrées. Il s'agit aussi de travailler sur les décrochements de volumes en favorisant des plans non rectilignes, de ne pas permettre l'implantation de gros volumes sans « effet » de façade (décrochement, rupture, créneau...).

De l'aspect extérieur des bâtis. Il s'agit ici de permettre l'utilisation du béton brut ou lasuré, de l'acier, de la brique, de l'aluminium et surtout de ne pas fermer la porte à une architecture contemporaine seule capable de témoigner de la vivacité et de l'attractivité du site.

De l'attention portée aux formes architecturales avec un soin aux volumes architecturaux simples en appui des lignes paysagères, c'est-à-dire avec des profils horizontaux, bas plutôt discontinus tout en permettant l'implantation d'un bâti conventionnel de type champenois pour les activités de restauration, d'hôtellerie par exemple. Il est à rappeler que les dynamiques visuelles existent par la présence de contrastes en nombre raisonné.

Du contrôle des hauteurs de construction. Les éléments de diagnostic comme ceux de la programmation font apparaître un besoin de hauteur avec un maximum de 16 mètres à l'acrotère du toit, y compris les éléments techniques de type gaine d'aération, mur anti-feu...

Enfin, il s'agit du rôle des clôtures, qui par leur présence peuvent influencer de façon notable dans la perception des constructions. La règle de clôture envisagée est d'une hauteur de 2,50 mètres pour les activités dites sensibles et un traitement en grille soudée doublée de haies arbustives. La présence d'éléments bâtis (murets techniques d'une hauteur maximale de 1,50m) pour l'intégration des armoires de branchements, regroupements des compteurs et gaines de distribution gaz / électricité est aussi attendue.

Urbanisme et paysage

Le soin et l'attention aux qualités urbaines et paysagères se posent comme des moyens de lutte contre la banalisation des espaces, largement développé dans l'amendement Dupont, mais aussi pour lutter contre des dysfonctionnements dans le traitement des arrières de parcelles, contre l'absence de plantation, c'est-à-dire de façon plus générale de soins paysagers. A ce titre, les recommandations issues de la phase diagnostic et des travaux effectués avec la commission d'urbanisme constituée de façon ad hoc permettent de dire que la prise en compte de ces problématiques se traduit en quatre points.

Il s'agit :

De considérer le front de zone comme une vitrine urbaine et paysagère. La question ouverte et les recommandations qui en découlent sont celles d'un travail dans un esprit d'accueil des usagers, avec un traitement en séquence ouverte en entrée de secteur. Ce point est rendu réel par la présence d'un giratoire d'entrée ouvrant l'usager sur un circuit de desserte accompagné de plantation sur voie. Il permet la création d'une zone « d'accueil » visuelle et formelle, comme d'un espace de distribution (information, point accueil...)

De créer un parti d'aménagement en appui de l'ancien canal. Là, la question plus complexe à gérer est celle d'une organisation du secteur en tant que quartier ouvert sur une promenade en direction de l'ancienne maison éclusière et à l'écart de la circulation. Ce point doit permettre de créer une sente verte interne et surtout dynamisante sur le plan de la présence du végétal. Ce parti d'aménagement sous-tend aussi l'organisation d'un principe de plantation et de fleurissement en appui du dit canal sans eau.

De créer des fronts de zone verts et ouverts c'est-à-dire dotés de fenêtres paysagères. L'idée est de permettre un retrait des bâtis en front de parcelle avec l'organisation des stationnements en façade. Il s'agit aussi de planter des haies afin de créer une lisière arbustive, un jeu de fenêtres ouvertes sur le cœur du parc d'activité.

Enfin, il s'agit d'avoir un soin particulier sur le mobilier urbain et la signalétique. Ce point largement exprimé dans les études préalables s'inscrit dans la volonté de proposer une cohérence d'ensemble et de ne pas laisser aux annonceurs la possibilité de dénaturer la qualité de l'espace économique, de ne pas en faire une simple juxtaposition de panneaux publicitaires. Il en est de même pour le mobilier urbain. A ce titre, la publicité par affichage est à proscrire sur l'ensemble du Parc Sud Champagne. Un code couleur pour la signalétique est envisagé.

Evolution des principes du front de zone le long de l'autoroute A5

En terme de traitement paysager et surtout d'implantation des lignes végétales le long de l'autoroute A5, les premiers travaux ont mis en avant l'idée de créer une ligne de plantation plus ou moins dense pouvant permettre la création d'un masque visuel. Il s'agit à l'origine d'une bande plantée de 20 à 30 mètres d'épaisseur.

Ce choix, hier opportun sous certains aspects, mérite d'être reconsidéré et ce en lien direct avec d'une part, les difficultés que cette orientation pose en terme de possibilité d'urbanisation (la réduction de la taille des parcellaires) et d'autre part, vis-à-vis des aménagements liés à la réalisation du Parc Logistique de l'Aube sis à moins de 1500 mètres sur le trajet autoroutier. Il faut en effet voir qu'à l'échelle de l'agglomération et de sa grande couronne, la logique de parc d'activité initiée par le schéma directeur de la région troyenne se concrétise au fil du temps. Ainsi, sur le long du parcours de l'autoroute A5 l'utilisateur découvre le Parc Champagne Sud et le Parc Logistique de l'Aube.

A ce titre, la démarche portée par le Conseil général de l'Aube sur le Parc Logistique, dont les configurations, toutes proportions gardées, sont assez analogues, est de travailler sur un principe de balise végétale distribuée le long du parcours. Ce choix est motivé par le fait que la présence des balises donne à voir l'espace, que leurs masses organisent les découvertes visuelles du site et que leurs rythmes offrent les moyens de créer une structure végétale lisible, moderne et dynamique.

Les logiques recherchées sont celles d'un principe de coulisse visuelle offrant des découvertes temporaires du site avec une alternance de vues ouvertes et fermées. Ce principe largement utilisé en gestion paysagère est reconnu comme dynamisant et adapté au compromis entre occultation et visuel ouvert, entre réduction des nuisances lié à la présence de sites d'activité et espace de promotion pour les entreprises.

A ces différents titres, le choix retenu par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique du Parc Sud Champagne est de reproduire ce modèle en l'adaptant en taille et en dimension à l'échelle du site.

Il s'agit donc de faire évoluer le principe de lisière préalablement défini en un principe de plots végétaux plantés. De ce fait, la réduction de l'emprise liée au passage d'une logique de rideau occultant à un principe de trouées visuelles organisées permet mieux adapter les parcelles aux besoins des acteurs, d'inscrire le projet dans un principe de construction paysagère de plus grande échelle.

Les croquis ci-après présentent les différentes orientations retenues ainsi que les volontés souhaitées en matière d'urbanisme végétal, de traitement du front autoroutier.

Les quatre règles principales sont :

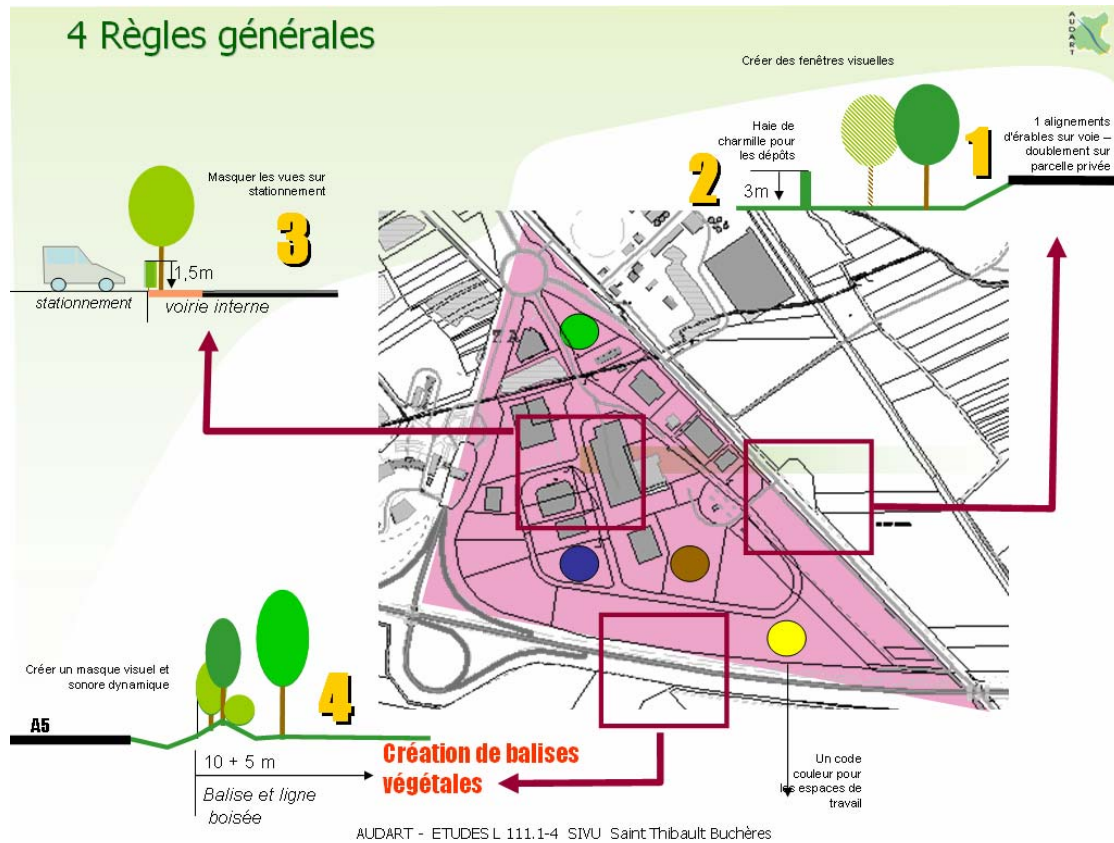
Plantation d'une ligne arborée le long de la route départementale 671

Création d'un principe de plots plantés le long de l'autoroute A5

Accompagnement des axes internes par une plantation sur voie

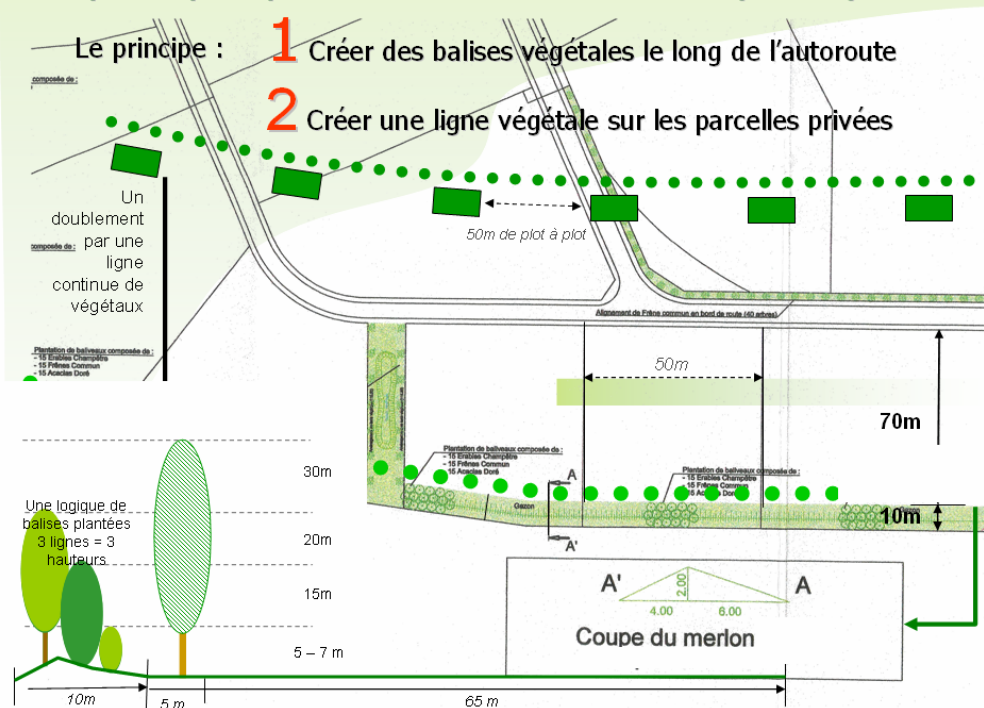
Principe de haie en front des stationnements et autour des dépôts

Quatre règles structurantes pour l'urbanisme végétal



Le principe de balise végétale retenu le long de l'autoroute A5

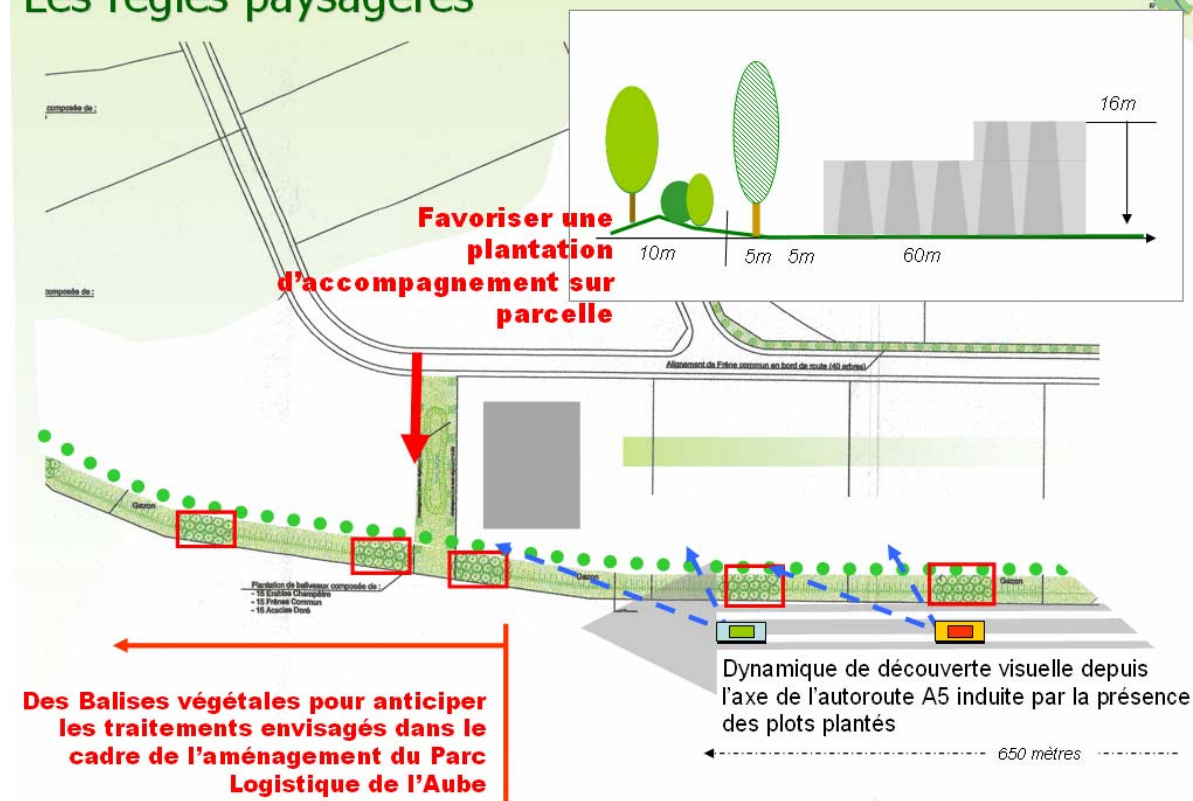
Les principes pour le front autoroutier (détail)



Les principes paysagers induits par les balises végétales sont ceux d'une découverte dynamique des espaces d'activité sans réduire la capacité occultante liée à la vitesse de déplacement sur l'axe à grande vitesse.

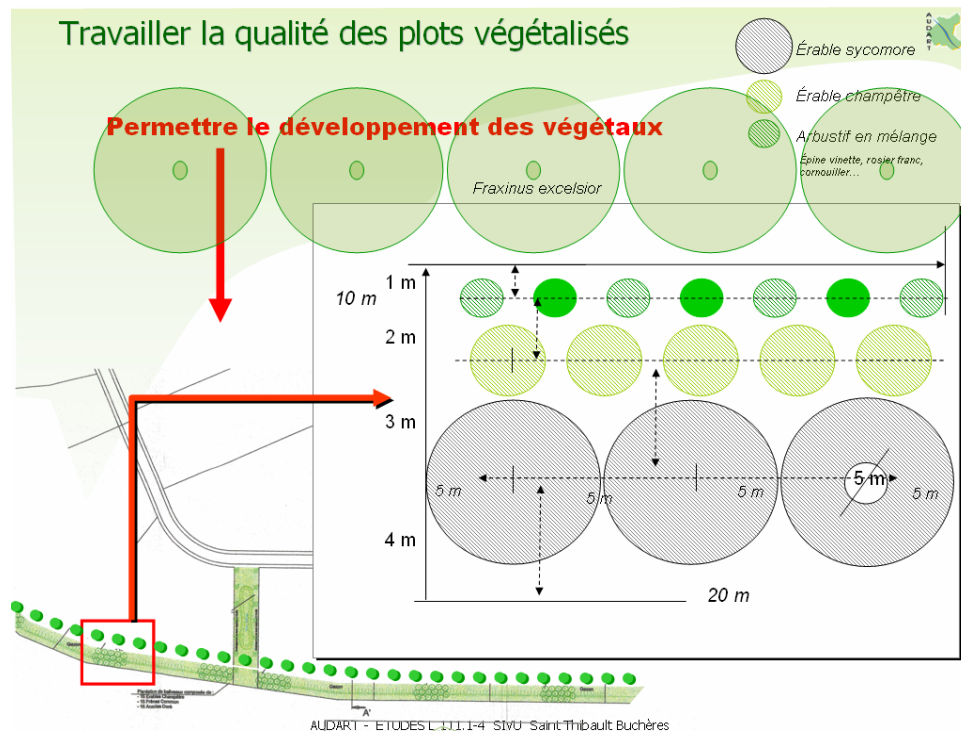
Le principe de plantation sur merlon doux, participe à la réduction des nuisances par une rupture des champs de propagation des ondes. Il semble important de noter que la voie express longe le parc d'activité sur environ 1000 mètres dont 650 en voie rapide (les 450 autres se font en voie de décélération).

Les règles paysagères



En terme de gestion des découvertes des fronts bâtis, la démarche qualité se complète de la volonté de ne pas créer des bâtis monoblocs, d'avoir des lignes construites discontinues, des volumes emboîtés... Sur un plan technique les orientations retenues pour la mise en place des balises se présentent comme ci-contre :

Travailler la qualité des plots végétalisés

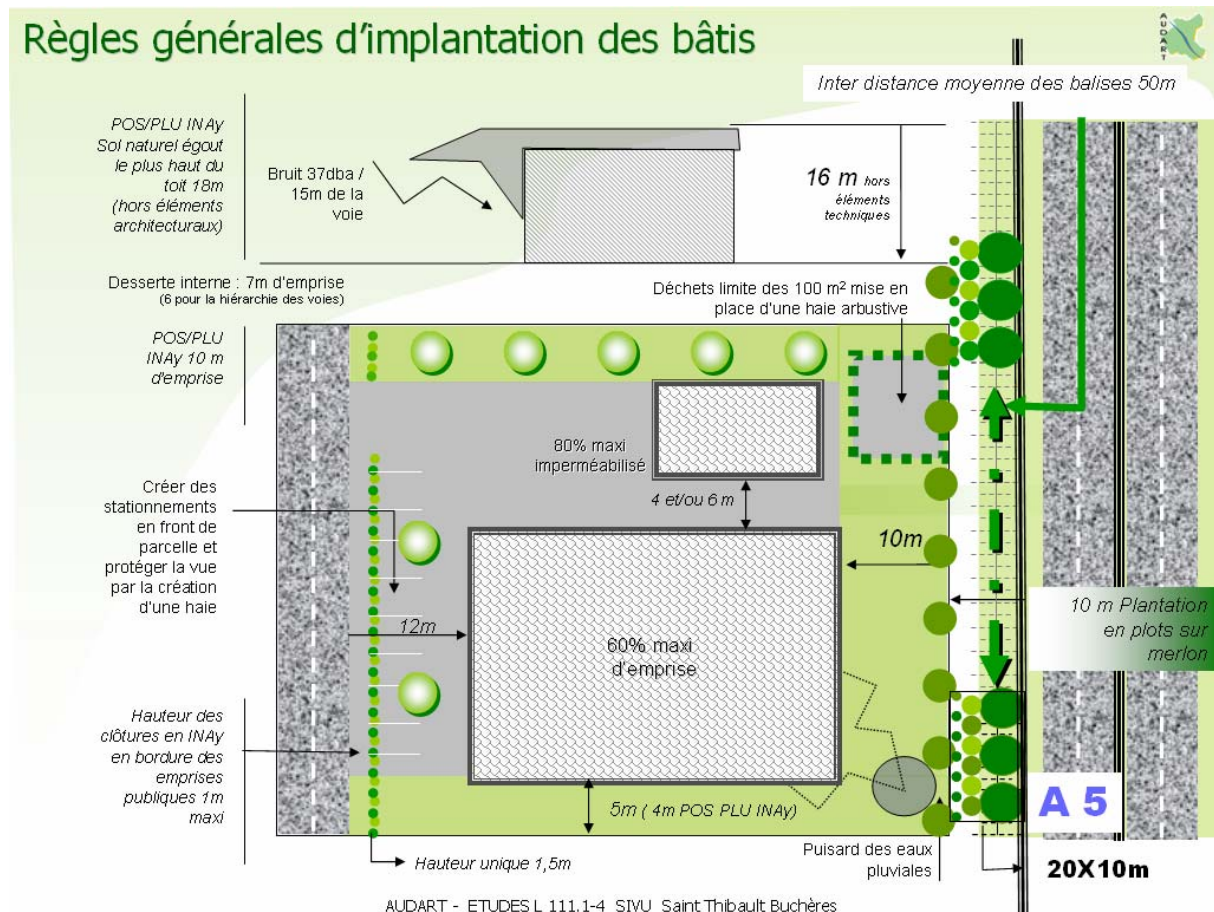


Implantation sur parcelle / gestion des qualités urbaines et paysagères

Les points d'analyse et le développement du parti d'aménagement développés ci-dessus, permettent de considérer que les principes généraux d'implantation et de traitement des parcellaires et des bâtis définis préalablement sont considérés comme valides.

Il s'agit, comme le montre le schéma suivant, des hauteurs de bâtis, du respect des normes d'isolation acoustique des constructions, des emprises de voies mais aussi de l'organisation des stationnements, des emprises de bâti et de leur disposition.

L'implantation et le soin à apporter à la création des dépôts à l'air libre, au stockage de matériel sont aussi considérés.



Les règles retenues s'argumentent de la façon suivante :

En matière d'évolution du principe de plantation le long de l'autoroute A5, le profil envisagé est comme les croquis présentés ci-dessus en argumentant le plan de masse et les coupes, un principe d'organisation de balises végétales dont le premier intérêt est d'offrir une découverte visuelle dynamique du secteur par un jeu de pleins et de vides.

Les interdistances moyennes retenues sont de 50 mètres alors que les plots eux-mêmes sont prévus pour avoir une emprise au sol de 20 mètres de longueur et une profondeur de 10 mètres.

Techniquement les plantations internes s'organisent en trois lignes végétales comprenant de l'arbustif, et du moyen jet. Une ligne supplémentaire de plantation d'arbre de haut jet de type frêne, érable sycomore, peuplier ou saule blanc est prévue sur le fond de parcellaire privé.

L'emprise retenue est de cinq mètres. A ce propos, il est ressorti des débats que le syndicat intercommunal prévoit la réalisation des balises végétales en amont des concessions de parcelle.

Le long de l'axe de la route départementale 671 le principe d'une double ligne de plantation d'arbres tige parfois doublée d'une haie arbustive (afin de maintenir des fenêtres visuelles) sur parcelle privée est acté.

A l'intérieur de la zone, la création d'un parti d'aménagement structuré par l'ancien canal, les marques de l'écluse, est retenue.

L'organisation de lignes végétales sur voie de desserte, de codes de repérage couleur comme l'établissement des règles de stationnement en front de bâtis doublé d'une haie arbustive limitée à 1,5 mètre de hauteur, sont envisagés et validés pour la participation à la qualité urbaine et paysagère du site.

En matière de clôture, la présence des grilles soudées doublées ou non d'une haie arbustive est promue comme la présence des murets techniques pour la dissimulation des compteurs et armoires de branchement.

En terme de gestion des eaux de ruissellement la création de puits d'infiltration est incontournable. Il est rappelé que ces principes participent à la réduction des risques inondations par accumulation des eaux de ruissellements dues aux aléas climatiques.

Dans le même état d'esprit le choix des essences végétales devra s'inscrire dans une démarche de gestion de la biodiversité sans rompre avec les identités locales. Il semble en effet préférable d'implanter des variétés d'érables plutôt que de chercher à acclimater des essences peu rustiques ou peu régionales.

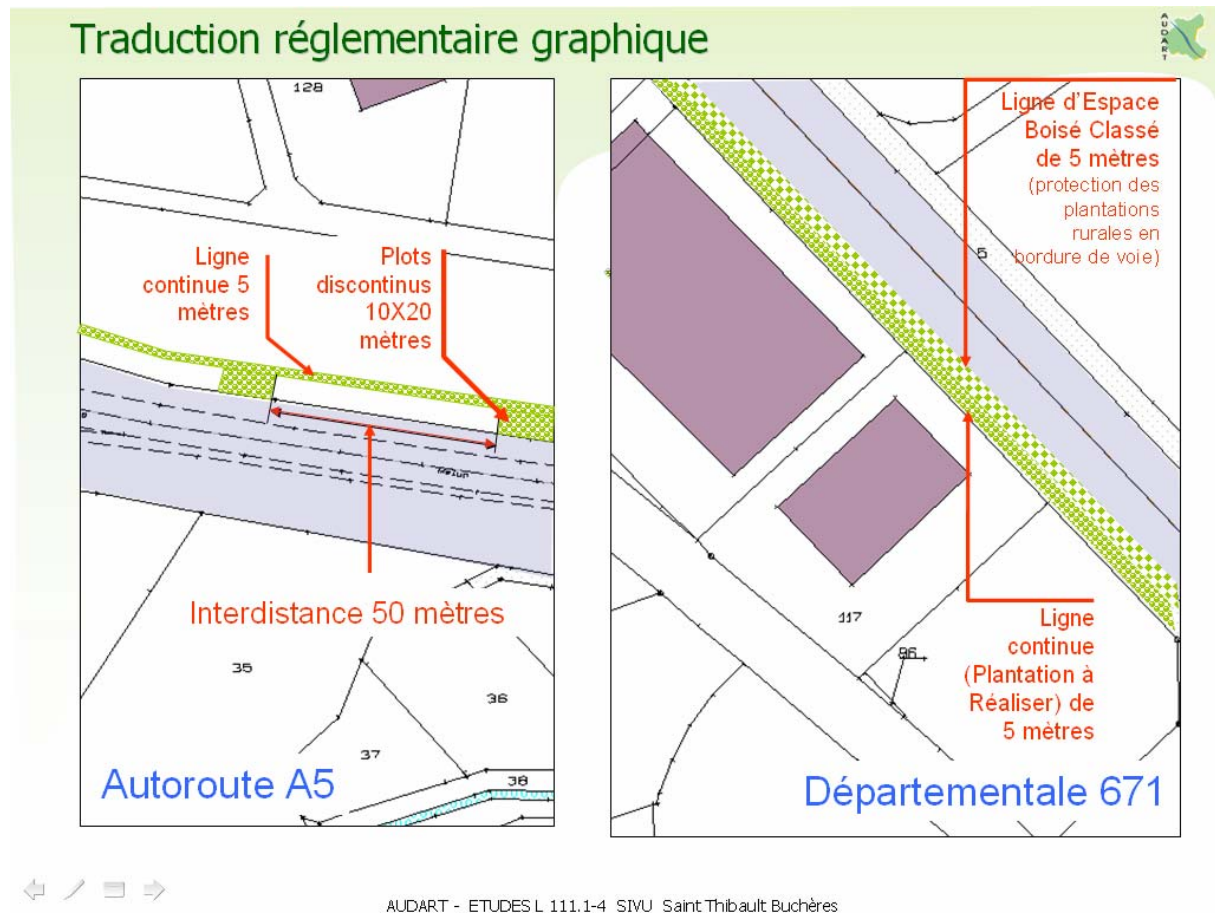
Traduction réglementaire des orientations retenues

Outre la traduction réglementaire inhérente au règlement de zone les choix communaux et intercommunaux sont de mettre en place une traduction graphique dans les documents d'urbanisme des communes. Les choix sont de traduire les principes de plantations en front de zone le long de la route départementale 671 et le long de l'autoroute A5. Les traductions pouvant être envisagées sont la création de lignes de plantation à réaliser et d'espaces boisés classés avec :

- 1 ligne de 5 mètres en espace boisé classé le long de la route départementale 671 (EBC). Son objet principal est celui de la protection des plantations rurales en bordure de voie. Cette ligne serait doublée d'une bande de plantation à réaliser en limite interne du Parc Champagne Sud et ce afin de faire respecter la mise en place d'une seconde ligne de plantation. Il s'agit d'une seconde ligne de 5 mètres d'emprise.
- Le long de la voie autoroutière les principes différeraient un peu en ce sens ou il s'agit de mettre en place une ligne de plantation à réaliser discontinue pour la réalisation des balises végétales. Cette ligne serait matérialisée par une succession de plots de 10 mètres de profondeur par 20 de longueur avec un espacement de 50 mètres entre plots. Le caractère aléatoire des emplacements doit pouvoir être traduit en indiquant que l'implantation précise des balises appartient au projet et qu'une marge d'erreur de 10% pourra être tolérée en matière d'implantation graphique. Il est établi que le Syndicat Intercommunal réalisera les aménagements par l'intermédiaire de son aménageur – maître d'œuvre.

Cette première ligne discontinue sera doublée par une autre ligne de plantation à réaliser sise à 10 mètres à l'intérieur de la limite des emprises du Parc Champagne Sud sur une profondeur de 5 mètres. Cette seconde ligne entre sur le parcellaire privé. Elle est là pour obliger les pétitionnaires à réaliser une plantation sur fond de parcelle.

Ces deux recommandations pourraient prendre les formes suivantes :



Conclusion

L'ensemble des études conduites comme la reprise des différentes recommandations existantes permettent de considérer que les logiques d'ouvertures à l'urbanisation voulues par les acteurs locaux dans la cadre de la mise en œuvre du Parc Champagne Sud répondent à un ensemble de critères adaptés aux recommandations faites par le législateur au titre de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme. Ces règles se concrétisent notamment par le fait d'avoir défini et retenu un parti d'aménagement adapté aux trois fronts de zone à savoir l'entrée / accueil du parc, la route départementale 671 et l'axe autoroutier A5.

Les logiques retenues comme la présence d'un architecte conseil mandaté par le syndicat intercommunal offrent les moyens d'une bonne construction et lisibilité urbaine, l'organisation d'un tissu à partir de la trame historique, la mise en place d'un urbanisme végétal structuré et adapté aux enjeux de réduction des nuisances, d'attractivité de mise en valeur sans compromettre les possibilités d'urbanisation.

Sur le plan environnemental, les profils existants, les particularités locales font que le site s'insère dans une tête de confluence hydrographique mais qu'en même temps il ne s'agit que du comblement d'un secteur entre deux voies de communication à forte fréquentation. De ce fait, les enjeux environnementaux ne sont pas les plus notables ni les plus sensibles. La question de la gestion des eaux de ruissellement est abordée par le parti d'aménagement défini lors des études préalables.

En matière de rejets et de pollution des eaux il est rappeler qu'un ensemble de normes s'applique aux pétitionnaires dans le cadre de la dépose et de l'instruction des permis de construire. Sur le plan de la qualité de vie des usagers et des riverains, le plan d'aménagement proposé comme les règles définies dans les règlements de zone ou la législation relative aux normes d'isolation par exemple, permettent d'envisager la création d'un espace à l'intérieur duquel la prise en compte des nuisances est réelle et pour lesquelles un ensemble de solutions ont été avancées.

ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

(Agrandissement au 1/2000^e des emplacements réservés figurant au règlement graphique).



55

15

UL

LE PALON

LAUCSTIC

LA

A

10m

10m

10m

2

1

AUDART

COMMUNE
SAINT-THIBAULT

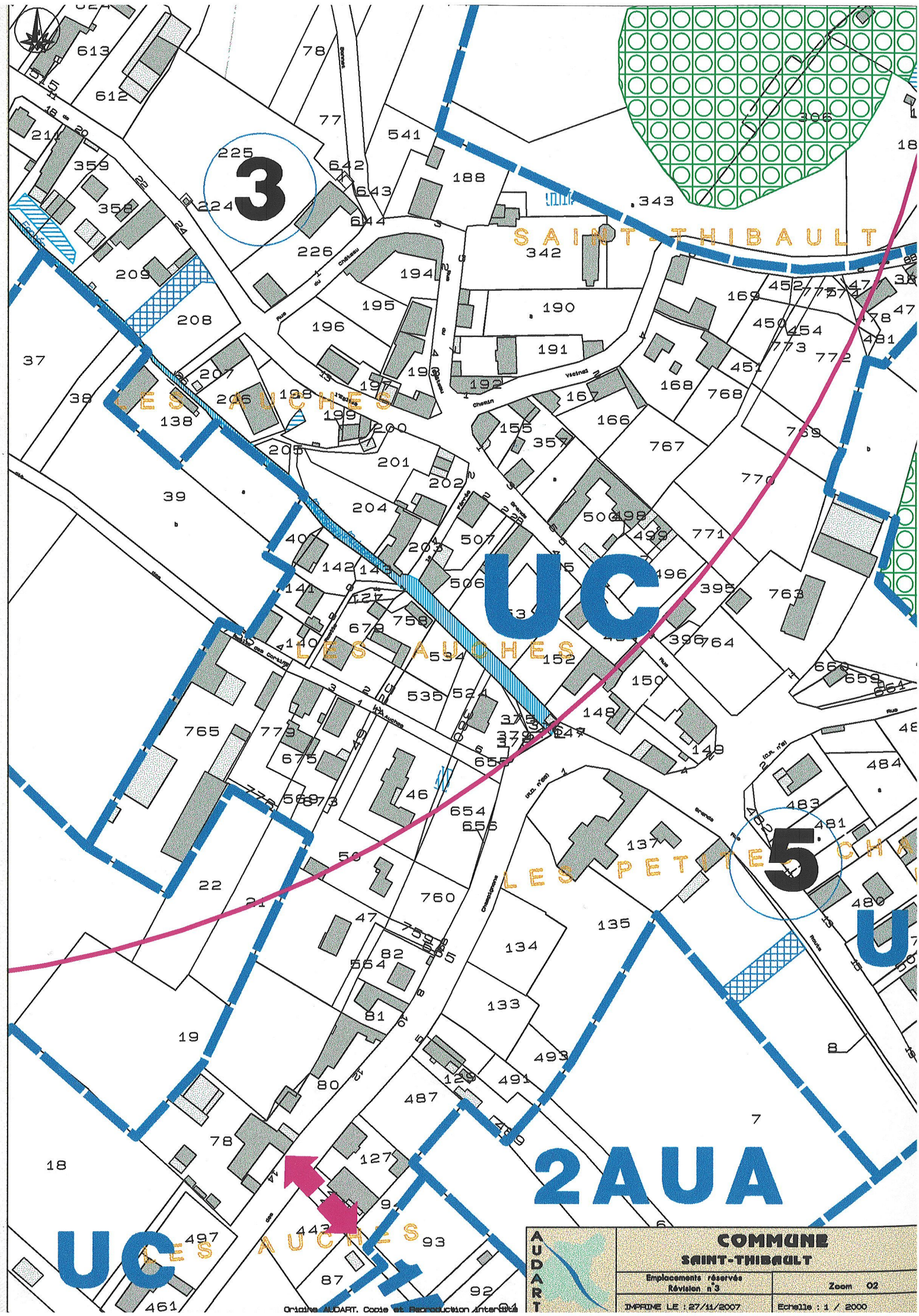
Emplacements réservés
Révision n°3

Zoom 01

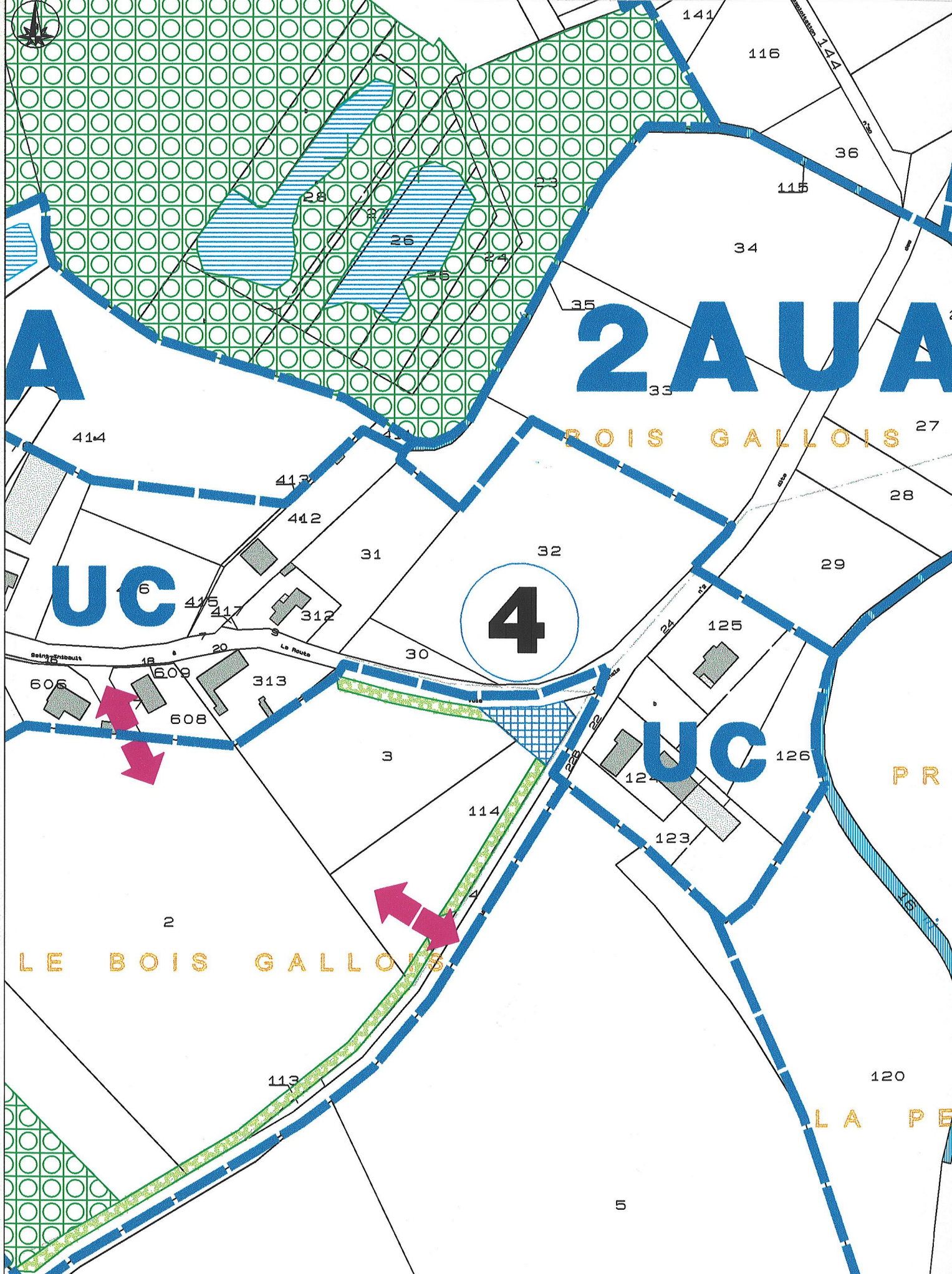
IMPRIME LE : 27/11/2007

Echelle : 1 / 2000

Origine AUDART. Copie et reproduction interdites



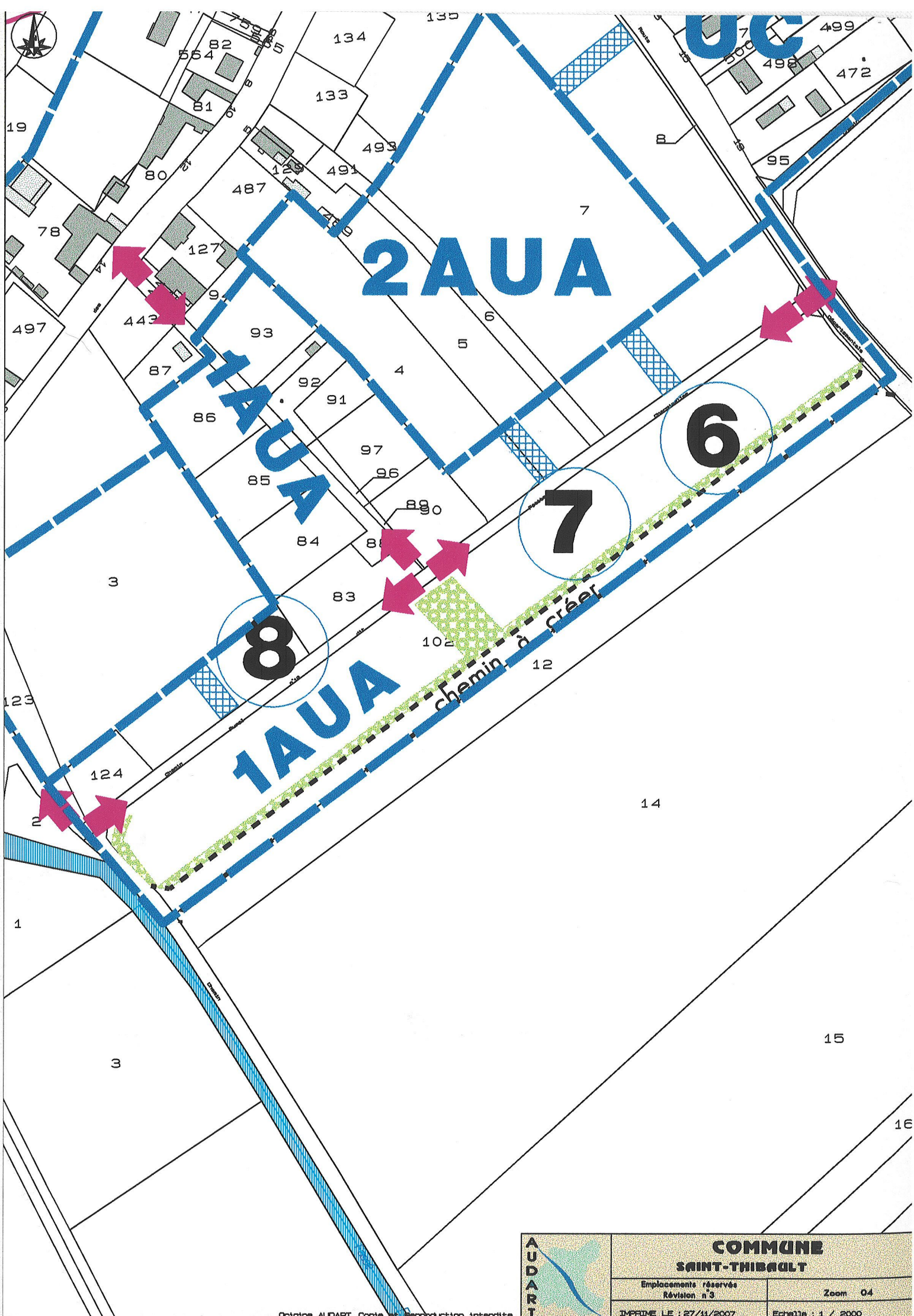
	COMMUNE SAINT-THIBAULT	
	Emplacements réservés Révision n°3	Zoom 02
	IMPRIME LE : 27/11/2007	
	Echelle : 1 / 2000	



LES CHANTRE

Origine AUDART, Copie et Reproduction interdite

	COMMUNE SAINT-THIBAULT	
	Emplacements réservés Révision n°3	Zoom 03
	IMPRIME LE : 27/11/2007	Echelle : 1 / 2000



AUDART	COMMUNE SAINT-THIBAULT	
	Emplacements réservés Révision n°3	Zoom 04
	IMPRIME LE : 27/11/2007	Echelle : 1 / 2000



1AUA

UC

UC

9

NLB

AUDART

**COMMUNE
SAINT-THIBAUT**

Emplacements réservés
Révision n°3

Zoom 05

IMPRIMERIE LE : 27/11/2007

Echelle : 1 / 2000