

# CARTE COMMUNALE

## 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

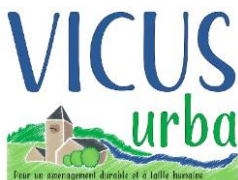
COMMUNE DE THIEFFRAIN (10140)

Autorité compétente : Conseil Municipal

Carte communale approuvé le

Cachet de la mairie et signature du maire

Assistant à maîtrise d'ouvrage



**VICUS Urba**  
9 / 11, Place Bernard-Stasi  
51200 ÉPERNAY  
[www.vicusurba.fr](http://www.vicusurba.fr)

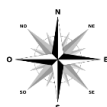
|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. INTRODUCTION .....</b>                                                              | <b>4</b>  |
| 1. Avant-propos .....                                                                     | 4         |
| 2. Préambule a l'intention du grand public .....                                          | 4         |
| 3. Objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme .....                           | 5         |
| 4. Principes régissant l'élaboration d'une carte communale .....                          | 7         |
| 5. Les liens juridiques entre la carte communale et les documents de rang supérieur ..... | 7         |
| 6. Procédure d'élaboration de la carte communale .....                                    | 8         |
| 7. Les procédures d'évolution de la carte communale .....                                 | 12        |
| 8. Le contenu de la carte communale .....                                                 | 12        |
| 9. Les effets de la carte communale .....                                                 | 13        |
| 10. Objectif de l'élaboration de la carte communale .....                                 | 13        |
| <b>II. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE .....</b>                                 | <b>14</b> |
| <b>III. LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>                                                      | <b>14</b> |
| 1. Organisation et caractéristiques du territoire .....                                   | 14        |
| 2. Géologie .....                                                                         | 14        |
| 3. Hydrologie .....                                                                       | 17        |
| 4. La topographie .....                                                                   | 18        |
| 5. Les zones humides .....                                                                | 19        |
| 6. Climatologie .....                                                                     | 22        |
| <b>IV. CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES .....</b>                             | <b>23</b> |
| 1. Les paysages .....                                                                     | 23        |
| 2. Analyse paysagère .....                                                                | 23        |
| 3. Les paysages urbains .....                                                             | 27        |
| 4. La trame verte et bleue (TVB) .....                                                    | 33        |
| <b>V. GESTION DES RISQUES .....</b>                                                       | <b>36</b> |
| 1. Les risques naturels .....                                                             | 36        |
| 2. Liste des catastrophes naturelles sur la commune .....                                 | 40        |
| 3. Pollution des sols .....                                                               | 40        |
| 4. Risques technologiques .....                                                           | 41        |
| <b>VI. LE PATRIMOINE .....</b>                                                            | <b>42</b> |
| 1. Histoire .....                                                                         | 42        |
| 2. Patrimoine civil et particulier récents .....                                          | 43        |
| 3. Les espèces protégées (faune / flore) .....                                            | 45        |
| 4. Les sites Natura 2000 .....                                                            | 46        |
| 5. ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) .....                          | 48        |
| 6. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) .....   | 49        |
| 7. Arrêté de protection biotope .....                                                     | 49        |
| 8. Les réserves naturelles nationales et régionales .....                                 | 49        |
| 9. Convention RAMSAR .....                                                                | 49        |
| <b>VII. SITUATION SOCIODÉMOGRAPHIQUE .....</b>                                            | <b>50</b> |
| 1. Démographie .....                                                                      | 50        |
| 2. Ménages .....                                                                          | 51        |
| 3. Évolution du solde naturel et migratoire .....                                         | 51        |
| 4. Logement .....                                                                         | 52        |

|                                                                                          |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>VIII. ACTIVITÉ ET MOBILITÉ</b>                                                        | <b>56</b>  |
| 1. Population active                                                                     | 56         |
| 2. Le chômage                                                                            | 56         |
| 3. Équipements et commerces                                                              | 56         |
| 4. Diagnostic agricole                                                                   | 57         |
| <b>IX. ÉLÉMENTS LÉGISLATIFS ET RÈGLEMENTAIRES</b>                                        | <b>60</b>  |
| 1. Prescription particulière                                                             | 60         |
| 2. Servitudes d'utilité publique                                                         | 60         |
| 3. Contraintes d'aménagement                                                             | 65         |
| <b>X. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS ADOPTÉES</b>                                       | <b>68</b>  |
| 1. Mesure de la consommation d'espace sur les dernières années                           | 68         |
| 2. Calcul du besoin en logements                                                         | 72         |
| 3. La compatibilité avec les documents de rangs supérieurs                               | 76         |
| 4. La compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020   | 77         |
| 5. Le schéma régional des carrières approuvé le 27 novembre 2024                         | 86         |
| 6. Définition et justification du zonage adopté                                          | 86         |
| 7. L'enveloppe urbaine dans la zone constructible                                        | 87         |
| 8. Le potentiel de développement dans le tissu urbain                                    | 88         |
| 9. Les sites potentiellement mutables                                                    | 93         |
| 10. Justification des limites des extensions                                             | 95         |
| 11. Bilan des surfaces en extensions urbaine :                                           | 97         |
| 12. La zone non constructible                                                            | 97         |
| 13. Superficie des zones C et NC                                                         | 98         |
| <b>XI. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>98</b>  |
| 1. Impact sur l'agriculture                                                              | 98         |
| 2. Impact sur la trame forestière ou boisée                                              | 98         |
| 3. Impact sur le paysage                                                                 | 98         |
| 4. Impact sur l'eau                                                                      | 98         |
| 5. Impact sur le patrimoine archéologique                                                | 98         |
| 6. Incidences sur les zones humides                                                      | 98         |
| 7. Incidences sur la circulation routière                                                | 99         |
| 8. Incidences sur la production de déchets                                               | 99         |
| 9. Incidences sur le bruit                                                               | 99         |
| 10. Incidences sur la qualité de l'air                                                   | 99         |
| 11. Incidences sur les sites Natura 2000                                                 | 99         |
| 12. Conclusion sur la pré-évaluation environnementale                                    | 99         |
| <b>XII. APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME</b>                                | <b>99</b>  |
| 1. Le Règlement National d'Urbanisme                                                     | 99         |
| 2. Dans la zone constructible (Zone ZC) et les zones non constructible (Zone ZNC)        | 100        |
| 3. Pour l'ensemble des zones (Zones ZC et ZNC)                                           | 100        |
| <b>XIII. ANNEXES</b>                                                                     | <b>101</b> |
| 1. Fiche de recommandation liée au risque de retrait-gonflement des argiles              | 101        |
| 2. Fiche SUP                                                                             | 102        |

## 1. Avant-propos

La commune de Thieffrain s'est engagée le 18 juin 2021 dans l'élaboration de sa carte communale. La commune s'est engagée également dans une procédure d'abrogation du plan d'alignement en date du 11 juillet 1846 en accord avec les services du Conseil Départemental. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, un certain nombre de documents, rapports, études et plans seront utilisés :

- ▶ Le « **Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat** » transmis par le préfet a pleinement été utilisé ;
- ▶ Les données du PAC transmis par le syndicat DEPART en charge du SCoT ;
- ▶ Les données de la Direction Générale des Finances Publiques pour les feuilles cadastrales ;
- ▶ Il s'appuie également sur les travaux communs de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) et des services de la commune ;
- ▶ Le **diagnostic préalable** et les études conduites par VICUS Urba ont établi la synthèse des projets et programmes de la commune et ont permis d'élaborer les objectifs urbains et programmatiques de la carte communale.
- ▶ Les données de l'**Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)** pour l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale le cas échéant (la commune de Thieffrain n'est pas concernée par un site Natura 2000).



Sauf indication contraire, toutes les infographies, cartes, schéma sont orientés au Nord.

Un glossaire des sigles utilisés et un lexique des termes techniques sont annexés au règlement. La définition des termes est essentielle pour la compréhension de tous les lecteurs (technicien ou non, habitants, instructeurs des permis de construire, ...)



Les textes figurant dans les documents de la carte communale sont joints à titre d'information et dans leur version en vigueur à la date de rédaction du dossier. Il incombe à chaque pétitionnaire de vérifier si les articles et lois ci-après cités ont fait l'objet depuis de modifications (cf. <http://www.legifrance.gouv.fr/> )

## 2. Préambule à l'intention du grand public

### Qu'est-ce qu'une carte communale ?

Il s'agit d'un document adapté aux communes rurales souhaitant maîtriser leur urbanisation. La carte communale est un document d'urbanisme simple. Elle met fin à la possibilité d'accepter les constructions hors partie actuellement urbanisée (PAU), par la **définition cartographique d'une zone constructible** (C pour l'habitat et Cx pour les activités nuisantes à l'habitat) et d'une zone non constructible (NC). **Elle ne comprend pas de règlement, le règlement national d'urbanisme (RNU) continuant à s'appliquer sur le ban communal.**

La carte communale a pour objectif premier de permettre une meilleure gestion du territoire. En réalisant une carte communale, la commune décide d'organiser l'urbanisation à venir en déterminant, par avance, les zones de développement et d'implantation de nouvelles constructions. Son élaboration résulte d'une **réflexion urbaine plus approfondie ayant débouché sur la définition d'un projet de territoire**. Le projet communal s'articule autour de plusieurs axes. Il résulte d'une vision de la commune à long terme en prenant notamment en compte son environnement.

La carte communale permet également pour les habitants une **meilleure lisibilité de la situation juridique des terrains**. En effet, la carte communale détermine les secteurs où les constructions sont autorisées, et les secteurs où elles ne sont pas admises, sauf exception. Le caractère opposable de la carte communale garantit aux habitants une réelle sécurité juridique. En effet, les autorisations individuelles d'occupation du sol (permis de construire, permis de lotir...) **doivent être délivrées conformément aux documents graphiques de la carte communale**.

La loi ALUR permet, pour une commune non dotée d'un PLU, de protéger certains éléments : le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. Il s'agit d'une démarche pouvant être mise en place parallèlement à celle de la carte communale.

Si la carte communale permet la définition d'une zone constructible, il est important qu'en parallèle la commune mène une politique foncière. La carte communale permet en effet à la commune, au moment de son approbation, de se doter du droit de préemption : la commune est prioritaire pour l'achat de la ou des parcelles mise(s) en vente. Il faut au préalable que la commune identifie et localise ses projets (exemple : agrandissement du stade communal ...).

### 3. Objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme

*Textes de référence L. 101-1 et code de l'urbanisme - (modifié par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face ses effets, dite loi climat et résilience).*

Dans un contexte où l'urbanisme est une compétence décentralisée, l'État demeure le garant des grands équilibres et de la bonne prise en compte des enjeux nationaux, notamment en matière de prise en compte du développement durable dans les projets communaux et intercommunaux. Toutefois, si l'État est le garant des principes fondamentaux en matière d'aménagement du territoire, c'est aux collectivités qu'il appartient de veiller à la cohérence de leurs projets avec ces principes.

La planification territoriale décline sur les territoires les grandes orientations nationales. Elle accompagne les grandes transitions écologiques, numériques, énergétiques, tout en veillant proposer une offre de logements et de services adaptée, qui garantisse mixité sociale et fonctionnelle, et la sécurité des habitants. Elle assure le respect de l'équilibre entre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part et le développement urbain d'autre part.

Elle s'appuie sur un cadre réglementaire précis (lois SRU, ALUR, ELAN, littoral ou montagne) et des documents de planification tels que le SRADDET à l'échelle régionale, les PLU/PLUi et carte communale à l'échelle de la commune ou l'intercommunalité, les SCoT à l'échelle territoriale intermédiaire du bassin de vie et d'emploi. Ces documents d'urbanisme intègrent les enjeux d'aménagement durable.

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme pose le **principe** selon lequel « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences* ».

L'article L.101-2 définit les **objectifs** de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme ; ces objectifs s'imposent à tous les documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales).

L'article L.101-1-2-1 **précise que** « l'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 **résulte de l'équilibre entre** :

1° La maîtrise de l'étalement urbain

2° Le renouvellement urbain

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés; 4° La qualité urbaine;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ; 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme

- a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

Le développement harmonieux d'un territoire passe notamment par la préservation de l'équilibre entre espaces agricoles, naturels et forestiers et espaces urbains. La planification territoriale assure également la cohésion et la solidarité territoriale entre les collectivités urbaines, péri-urbaines et rurales.

La démarche de planification est un moment privilégié de **mise en cohérence des politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique, d'agriculture et d'environnement : une collectivité en charge de l'élaboration de documents d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir son projet.

Ce document doit être mis en œuvre dans des stratégies qui appréhendent de **manière cohérente et globale** des domaines d'action traditionnellement séparés. En effet de nombreuses politiques sectorielles, notamment en matière de logement et de transports, mais également en matière d'énergie et d'environnement, ont des incidences spatiales indirectes sur :

- Le changement climatique provoqué par l'accumulation des gaz effet de serre dans l'atmosphère
- Les pollutions des sols, de l'air et de l'eau
- La perte de biodiversité l'accroissement des risques liés l'utilisation des sols (imperméabilisation des sols, appauvrissement des terres arables, ...)

**La carte communale est donc un document simple** qui permet principalement de délimiter, d'un côté, des **secteurs constructibles** (secteurs où les constructions sont autorisées) et, de l'autre, des **secteurs non constructibles** l'exception :

- De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant;
- Des constructions et installations suivantes (lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages) :
  - ✓ Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs;
  - ✓ Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, à transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
  - ✓ Constructions et installations nécessaires la mise en valeur des ressources naturelles;
  - ✓ Constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

La carte communale peut également, si besoin

- Parmi les secteurs constructibles qu'elle délimite, préciser qu'un secteur est réservé l'implantation d'activités (option prévue notamment pour les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées) ;
- Délimiter des secteurs dans lesquels la reconstruction l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Le ou les documents graphiques qui délimitent et localisent ces différents secteurs et éléments sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU) qui complètent les documents graphiques de la carte communale pour ce qui est de réglementer l'usage des sols (à l'exclusion de la constructibilité limitée).

Au-delà de l'outil diagnostic du territoire que constitue son rapport de présentation, la carte communale dispose donc **d'un éventail limité (mais existant) de moyens d'actions** pour favoriser le développement durable du territoire communal et concilier les différents enjeux du territoire (ex : habitat, activités dont activités agricoles, gestion économe de l'espace, paysage, biodiversité, mobilité, risques...).

**L'élaboration de la carte est conduite par le maire. Elle est co-approuvée par commune et par le préfet**

#### 4. Principes régissant l'élaboration d'une carte communale

**La carte communale est soumise aux dispositions des articles L.160-1 à L.163-10 et R.161-1 à R.163-10 du Code de l'urbanisme.** L'adoption d'une carte communale demeure facultative, mais elle présente plusieurs intérêts pour la commune.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) soumet désormais le projet de carte communale à l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lorsqu'elle est de nature à réduire un « espace agricole » (cf. article L.163-4 du code de l'urbanisme hors périmètre de SCoT approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.).

Enfin, d'un point de vue juridique, **la carte communale permet à la commune de ne plus être soumise à la règle de la constructibilité limitée édictée** par l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme. Dans les communes ne disposant pas de carte communale, cette règle contraint fortement l'implantation de nouvelles constructions en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Par ailleurs, si le conseil municipal le décide, les permis de construire peuvent être délivrés par le Maire au nom de la commune et non plus au nom de l'État. Le maire est naturellement l'autorité administrative la mieux placée pour engager la responsabilité de la commune, avec toutes les conséquences financières et contentieuses que cela peut comporter. Il se prononce alors librement, conformément aux règles en vigueur et en tenant compte de sa conception de l'intérêt de la commune (esthétique des constructions et aménagement du territoire communal).

#### 5. Les liens juridiques entre la carte communale et les documents de rang supérieur

Les articles L.131-4 7 du code de l'urbanisme définissent les obligations de compatibilité et de prise en compte par les cartes communales des documents de rang supérieurs.

*Définitions des notions de compatibilité et de prise en compte*

**La compatibilité :**

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure (contrairement la notion de conformité qui ne laisse aucune marge d'adaptation pour appliquer la norme supérieure). La norme inférieure ne doit pas contrarier les options fondamentales de la norme supérieure. La conformité stricte n'est pas exigée, des écarts sont tolérés, l'atteinte qui peut être portée la norme supérieure par la norme inférieure néanmoins rester marginale.

**La prise en compte**

Il s'agit d'une relation juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010)

### Rapport de compatibilité

Conformément l'article L.131-4 et L.142-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Troyes (SCoT DEPART) approuvé le 10 février 2020. Celui est intégrateur, c'est-à-dire que le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

### Rapport de prise en compte

Sans objet. Le SCoT DEPART est intégrateur.

## 6. Procédure d'élaboration de la carte communale

Textes de référence L.103-2 à 7, L.163-1 7 CU - Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP)

### a. Le lancement de la démarche

La commune de Thieffrain a délibéré le 18 juin 2021 en vue d'élaborer sa carte communale.

### b. la concertation

Seules les élaborations ou révisions de cartes communales **soumises évaluation environnementale, y compris après examen cas par cas, sont obligatoirement soumises concertation** en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. **Pour les autres procédures, la concertation reste facultative.**

**A ce jour, la saisine de la MRAe pour examen au cas par cas n'a pas eu lieu, aucune concertation publique n'a été prévue.** La commune de Thieffrain n'est pas soumise à l'évaluation environnementale systématique, mais la procédure de demande d'avis pour le cas par cas hoc. Il appartient à la commune de fixer, dans sa délibération de prescription ou dans une délibération spécifique, des modalités de la concertation permettant de faire participer activement les habitants, les représentants professionnels (agriculteurs notamment), les associations locales concernées le projet. Les modalités de concertation sont librement définies, mais doivent être adaptées au territoire et impérativement respectées, sous peine de fragilisation juridique de la carte communale. À l'issue de la concertation, l'organe délibérant en tire le bilan (avant ou simultanément l'arrêt projet) et ce bilan est joint dossier de l'enquête publique.

### c. L'association des personnes publiques associées (PPA) et les consultations

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'association ou de consultation des personnes publiques en cours de procédure pour l'élaboration ou l'élaboration de la carte communale. Néanmoins, la carte communale faisant l'objet d'une co-approbation du préfet de département, l'association des acteurs concernés par le projet est fortement recommandée. Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse. Les textes n'organisent aucun formalisme en la matière. Cela permet d'adapter les modalités d'association au contexte local et de faciliter le dialogue entre les différentes personnes intéressées, en privilégiant le contenu du document. Il est recommandé d'organiser des réunions d'échanges avec les PPA a minima à chaque étape du processus (diagnostic, délimitation du zonage, réunion pré-arrêt projet).

### Les personnes publiques associées :

- Reçoivent la notification de la délibération de prescription d'élaboration ou de l'élaboration de la carte communale;
- Peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure; •sont destinataires du projet de carte communale arrêté qui leur est transmis pour avis, même elles ne se sont pas manifestées préalablement ;
- Voient leur avis sur le projet de carte communale arrêté annexé au dossier soumis à enquête publique.

En outre, la commune ou EPCI en charge de l'élaboration de la carte communale peut librement consulter tout organisme ou association compétente en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat ou de déplacement.

### d. L'arrêt du projet

Bien que le code de l'urbanisme n'exige pas de formalisme particulier, il est recommandé que l'arrêt du projet de carte communale soit formalisé par une délibération de l'organe délibérant compétent. Cette délibération peut simultanément tirer le bilan de la concertation le cas échéant.

#### *e. Les avis sur le projet arrêté*

Le projet de carte communale arrêté est obligatoirement soumis pour avis (art.L.163-4 du CU) :

- À la Chambre d'Agriculture ;
- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- L'Autorité Environnementale si le projet de carte communale est soumis évaluation environnementale. Est également soumis pour avis aux différentes personnes publiques associées tout au long de la procédure.

#### *f. La demande de dérogation - Textes de référence Articles L.142-4 5 du code de l'urbanisme*

**La commune n'est pas concernée.** L'article L.142-4 stipule que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable (le SCoT DEPART est approuvé depuis le 10 février 2020), les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale. L'article L.142-5 du Code de l'urbanisme précise qu'il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, donné après avis de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'établissement public en charge du SCoT. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Il est recommandé que l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État soit obtenu avant de passer la phase de finalisation du projet qui sera soumis l'enquête publique. Conformément l'article R.142-2 du Code de l'urbanisme, la dérogation prévue l'article L.142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord. L'avis de la CDPENAF est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois compter de la saisine du préfet. L'avis de cette même commission, requis de façon concomitante dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision d'une carte communale, tient lieu de l'avis demandé au titre de l'application de l'article L.142-5, dès lorsqu'il porte sur les mêmes secteurs. Lorsqu'il est requis, l'avis de l'établissement public compétent pour élaborer le schéma de cohérence territoriale est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de sa saisine par le Préfet.

#### *g. Procédure de l'examen au cas par cas ad hoc - Textes de référence L'article R.104-16 CU*

Les cartes Communales sont soumises à la réalisation d'un examen au cas par cas ad hoc (réalisé par la personne publique responsable). Celle-ci déterminera si le projet de carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. A l'issue de cet examen réalisé par la personne publique responsable

- Soit elle estime devoir réaliser une évaluation environnementale : elle la soumet pour avis l'autorité environnementale et l'autorité environnementale rend son avis sur l'évaluation environnementale dans un délai de 3 mois (dans les mêmes conditions que la procédure d'évaluation environnementale systématique);
- Soit elle estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale : elle saisit l'autorité environnementale (formulaire) pour avis sur sa décision de ne pas réaliser cette évaluation.

La décision de réaliser ou non une évaluation environnementale doit être motivée ; elle fait l'objet d'un affichage pendant un mois, mais est dispensée de mention dans la presse. Dans le cas où la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, la personne publique responsable saisit l'autorité environnementale sur la base du projet complet de document finalisé, avant sa mise à l'enquête publique. L'autorité environnementale formule un avis sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document son avis est émis dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis de l'autorité environnementale est obligatoirement annexé au dossier d'enquête publique. De plus, lors de l'approbation du document, la personne publique compétente devra mettre à disposition de

l'autorité environnementale et du public une déclaration résumant notamment la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et la manière dont les avis (MRAe...) ont été pris en considération. **Pour le cas présent, un examen au cas par cas ad hoc devra donc déterminer s'il y a lieu de la soumettre évaluation environnementale ou pas.**

*h. L'évaluation environnementale - Textes de référence Loi n°2020-1525 du décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) - Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles - Articles L.104-1, L.104-3 et R.104-8 à 14 CU*

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions, dans une démarche progressive et itérative au fur et à mesure de la construction du document d'urbanisme. Outil majeur de sensibilisation et de participation du public, elle sert à éclairer tout à la fois l'autorité compétente pour approuver le document et le public sur les suites donner au projet au regard des enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du document d'urbanisme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. Le déroulement de ce processus, ses apports et ses limites doivent être expliqués dans le rapport de présentation. L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité. Les questions se posent pour l'analyse des incidences recouvrent de nombreux thèmes qui interagissent entre eux, adapter et hiérarchiser au contexte et au territoire considéré :

- Milieux naturels et biodiversité diversité des espèces et habitats naturels, continuités écologiques, zones humides...
- Ressource en eau : aspects qualitatifs (risque de pollution) et quantitatifs (adéquation entre les besoins futurs et la disponibilité de la ressource en eau potable), gestion des eaux usées et pluviales...
- Sols et sous-sols limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, qualité des sols, ressources du sous-sol...
- Cadre de vie, paysages (naturels et urbains) et patrimoine naturel et culturel
- Risques naturels, industriels ou technologiques
- Déchets, nuisances et bruit
- Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par la personne publique responsable du document d'urbanisme;
- La consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le document d'urbanisme, sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.

L'évaluation environnementale est un **processus qui doit être retranscrit dans le rapport de présentation de la carte communale** qui identifie, décrit et évalue les effets notables de la carte communale sur l'environnement, et la façon dont il est prévu d'éviter, de réduire, voire de compenser ces incidences, avec notamment la comparaison de scénarios de substitution raisonnable ou d'alternatives de moindre impact.

Le contenu du rapport d'évaluation environnementale est **proportionné** à l'importance du document, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas d'évolution du document (révision), le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

### *i. L'enquête publique*

Le dossier de carte communale arrêté est soumis enquête publique (art.L.163-5 du CU) : il comporte les pièces mentionnées l'art.R.123-8 du code de l'environnement (pièces de l'évaluation environnementale) ainsi que, en annexe, l'ensemble des avis émis sur le projet (PPA, personnes consultées, autorité environnementale, CDPENAF...). Pour la bonne information du public, il peut être utile de joindre au dossier une synthèse des réponses que la commune ou l'intercommunalité souhaite apporter à ces différents avis.

Ainsi, commune de Thieffrain devra joindre la réponse de la MRAe sur sa demande d'avis au cas par cas ad hoc au dossier d'enquête publique. Dans le cas une évaluation environnementale serait à produire, l'avis rendu par la MRAe sur celle-ci devra être jointe au dossier d'enquête publique. Le code de l'environnement

dans ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants encadre la procédure et le déroulement de l'enquête publique :

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif la demande de la collectivité,
- Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête publique (modalités de publicité habituelles),
- Publication d'un avis dans un journal départemental agréé (1ère publication au moins 15 jours avant le début de l'enquête, 2ème parution dans les 8 premiers jours de l'enquête),
- Le dossier soumis enquête publique doit comporter le projet de carte communale tel qu'il été arrêté, les avis émis par les collectivités et organismes consultés ainsi que le porter connaissance réalisé par les services de l'État et l'avis, le cas échéant, de l'autorité environnementale.

#### *j. La co-approbation de la carte communale*

Après l'enquête publique, l'organe délibérant approuve document éventuellement modifié pour tenir compte de l'ensemble des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public ou du rapport du commissaire enquêteur (art.L.163-6 du CU). **La carte communale est alors transmise par le maire ou le président de l'EPCI à l'autorité administrative compétente de l'État, qui dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver.** À l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale

#### *k. La numérisation du document - Textes de référence Articles L.133-1 et R.133-1 et 2 du code de l'urbanisme*

Le portail national de l'urbanisme ou Géoportail de l'urbanisme (GPU) est plateforme légale de publication et de consultation des données relatives à l'urbanisme : documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme communaux, intercommunaux et documents en tenant lieu, cartes communales, schémas de cohérence territoriale) et SUP. La création de cette plateforme et son corollaire, la dématérialisation des données, s'inscrivent dans un contexte plus général **d'ouverture des données publiques** et de **modernisation de l'administration**. Elles visent, en particulier, à permettre :

- Aux citoyens de consulter les documents d'urbanisme sans avoir à se rendre en mairie ou solliciter les services des collectivités
- Aux collectivités de transmettre leur document d'urbanisme sous forme dématérialisée et par conséquent de réduire les coûts d'impression et de raccourcir les délais;
- Aux collectivités d'aller plus loin dans la dématérialisation de l'instruction des permis de construire avec un enjeu d'économie et de gain de temps.

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le code de l'urbanisme rend obligatoire la publication des documents d'urbanisme et des actes ou délibérations les approuvant sur le Géoportail de l'urbanisme** (art R.143-16 pour les SCOT, R.153-22 pour les PLU(i) et R.163-6 pour les cartes communales).

#### *l. Le caractère exécutoire la carte communale*

La carte communale co-approuvée produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article R.163-9 du CU, la date prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué. Ces mesures de publicité comportent notamment l'affichage au siège de l'EPCI et/ou en mairie de la délibération et de l'arrêté préfectoral d'approbation, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département et la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

#### *m. Mise à disposition de la carte communale*

La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public et est consultable la mairie de la commune et au siège de l'EPCI le cas échéant. **À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, les délibérations et documents sur lesquels elles portent doivent être obligatoirement publiées sur le Géoportail national de l'urbanisme (GPU) mentionné l'article L.133-1 du CU.**

## 7. Les procédures d'évolution de la carte communale

Le choix de la procédure d'évolution dépend de la nature et de l'ampleur des évolutions souhaitées par la collectivité et de leur impact sur le contenu du document. Quatre cas de figure peuvent se rencontrer :

### *La rectification d'une erreur matérielle*

La carte communale peut faire l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle par arrêté du maire ou du président de l'EPCI compétent approuvant la rectification. L'arrêté est transmis au préfet de département et affiché pendant un mois en mairie et au siège de l'EPCI (le cas échéant).

### *La mise jour des annexes*

Elle est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes. La procédure consiste en un simple arrêté (affiché un mois) de l'autorité compétente constatant qu'il a été procédé à la mise à jour.

### *La révision*

La procédure de révision est mise en œuvre pour toute évolution de la carte communale. Le déroulé de la procédure est identique à celle de l'élaboration.

### *L'abrogation*

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un PLU(i).

- Si l'abrogation de carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration d'un PLU(i), il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale, ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique, ainsi qu'une décision du préfet ;
- Si l'abrogation s'accompagne de l'élaboration d'un PLU(i), en application du principe du parallélisme des formes, il suffira de réaliser une enquête publique portant la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation de la carte communale(i), en veillant à ce que la délibération de l'organe délibérant emporte à la fois approbation de la carte communale(i) et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet

## 8. Le contenu de la carte communale

Le contenu d'une carte communale est défini à l'article L.161-1 du code de l'urbanisme. Elle comprend obligatoirement un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques, opposables au tiers.

### **Zoom sur la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de résilience face ses effets, dite Loi Climat et Résilience**

La loi Climat et Résilience contient de nombreuses dispositions d'ordre général affectant le droit de l'urbanisme, et qui viennent, par petites touches, compléter la « boîte outils » dont disposent les collectivités pour atteindre l'objectif de lutte contre l'artificialisation des terres. La principale nouvelle disposition relative au contenu de carte communale concerne le rapport de présentation.

Dans l'hypothèse où la carte communale entend changer certains secteurs non constructibles en secteurs constructibles, la rapport de présentation **doit justifier que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés de la commune** (en tenant compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants).

**L'objectif de "zéro artificialisation nette" (ZAN) est la mesure phare de cette loi.**

Le ZAN n'est pas immédiatement applicable. Il s'agit d'un objectif à atteindre moyen terme, en 2050, qui impliquera une réduction progressive, par tranche de dix années, des surfaces nouvellement artificialisées.

Pour les dix prochaines années (2022-2031), la loi « climat résilience » a fixé un objectif de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes.

### *Le rapport de présentation*

- Analyse **l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement**, notamment en matière économique et démographique ;
- **Explique les choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2, pour la délimitation des secteurs où constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations;
- **Évalue les incidences** des choix de la carte communale **sur l'environnement** et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation contient les éléments listés à l'article R.161-3 du code de l'urbanisme et notamment les éléments relatifs la mise en œuvre de la démarche « Éviter-Réduire- Compenser »

### *Les documents graphiques*

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, l'exception :

1. **de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension** des constructions existantes ainsi que de l'édification d'**annexes** à proximité d'un bâtiment existant;
2. si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, des **constructions et installations nécessaires**
  - a) **à des équipements collectifs**
  - b) **à l'exploitation agricole ou forestière**, la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production;
  - c) la mise en valeur des **ressources naturelles** ;
  - d) au stockage et l'entretien du **matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole**.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un **secteur est réservé l'implantation d'activités**, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la **reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

### *Les annexes*

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

## **9. Les effets de la carte communale**

### *Autorisations d'occupation des sols*

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national de l'urbanisme (défini au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du code de l'urbanisme) et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

### *Droit de préemption urbain*

Après approbation de la carte communale, le conseil municipal peut décider d'instaurer le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération instaurant ce droit de préemption urbain doit préciser, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

## **10. Objectif de l'élaboration de la carte communale**

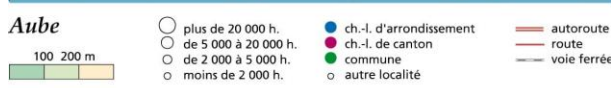
Dans la délibération du 18 juin 2021, la commune a précisé les objectifs poursuivis :

- De préserver l'identité de la commune en développant de manière raisonnée l'urbanisation future ;
- De maîtriser l'évolution démographique et de pouvoir accueillir de nouvelles familles ;
- De maintenir et de favoriser des activités artisanales ;
- De conserver un cadre de vie harmonieux et d'être en adéquation avec l'environnement.

## II. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE

La **commune de Thieffrain** située dans le département de l'Aube à deux pas de Vendevre-sur-Barse et de Bar-sur-Seine en bordure du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (la révision de la charte du Parc sera l'occasion de discuter sur l'éventuel adhésion de Thieffrain au PnrFO). La commune compte 156 habitants selon le dernier recensement de la population de l'INSEE en 2022. La population est assez stable à long terme. Thieffrain fait partie de la **Communauté de Communes du Barséquanais en Champagne**, composée des 53 communes, qui n'a pas à ce jour la compétence « PLU ou documents tenant lieu ».

**Un petit coin de nature aux portes des coteaux champenois.** Sur le plan environnemental, la commune est dans un écrin de nature, mais n'abrite pas de zones protégées (ex. Natura 2000 ou ZNIEFF). Son architecture est caractéristique avec l'utilisation de tuiles en petit format (dans les nuances de rouge à brun) et de pierre extraite des carrières locales (« le barrois »). Les constructions récentes sont généralement avec des enduits claires et des décors anthracites (portes, menuiserie, tuiles, etc.).



Carte du département des Aube – source : Larousse

| Canton         | Bar-sur-Seine |
|----------------|---------------|
| Arrondissement | Troyes        |
| Département    | Aube          |
| Superficie     | 736 hectares  |

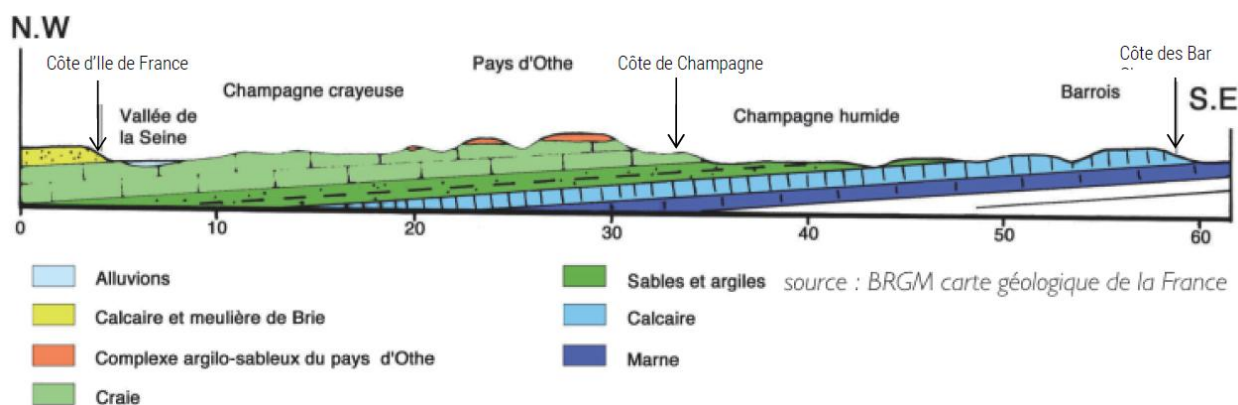
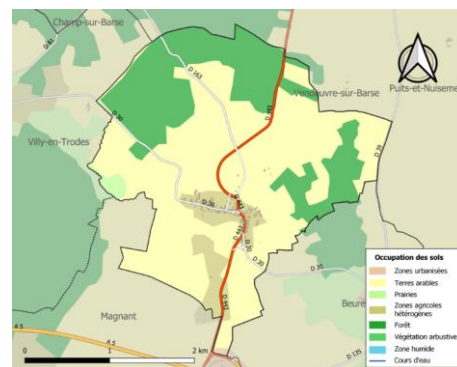
## III. LE MILIEU PHYSIQUE

### 1. Organisation et caractéristiques du territoire

Le territoire communal s'étend sur une superficie totale de 736 hectares. Il se situe à 200 mètres d'altitude. Le point le plus haut est à 225 mètres et le point le plus bas à 164 mètres.

### 2. Géologie

La géologie conditionne les paysages de Champagne-Ardenne et lui confère une grande variété de paysage. La Champagne-Ardenne, à l'exception du nord du département des Ardennes (massif hercynien des Ardennes), constitue la bordure Est du Bassin Parisien. Au sens géologique, le Bassin Parisien est une vaste cuvette centrée à Paris constituée de couches sédimentaires accumulées au centre du Bassin sur environ 3 000 mètres de profondeur au-dessus du socle hercynien. De façon schématique, le Bassin Parisien correspond à une série d'auréoles concentriques



(terrains les plus récents au centre et les plus anciens à la périphérie) délimitées les unes des autres par des coteaux ou cuestas.

Selon le terroir et sa géologie, le sous-sol est fait de sable, d'argile, de calcaire... Cette richesse a, de tout temps, été exploitée.

Le **sable a été utilisé, très tôt, pour la fabrication du verre, l'argile a fait la richesse du territoire quand les toits de chaume ont été interdits.**

Le calcaire a été exploité dans le Barrois pour le bâtiment et la construction des routes, ces carrières sont aujourd'hui fermées. La plaine de Brieenne constitue le cône alluvionnaire de l'Aube où se sont déposés, au-dessus des minéraux utilisés pour les bétons, calcaire, grève, et limons. Ce site a été très convoité. Aujourd'hui, plusieurs carrières et anciennes carrières sont présentes. **Thieffrain est à cheval entre la Champagne humide au Nord et au Sud sur la Côte des Bar.**

L'Aube géologique



### *La Champagne humide*

Pays d'argile, de sables et de minerai de fer, c'est aussi le pays des industries du feu, des tuileries et poteries – et, aujourd'hui, le pays des lacs, de la forêt... et des oiseaux migrateurs. Ses caractéristiques géologiques ont en effet permis d'y construire les barrages-réservoirs Seine et Aube.

### *Plateau du Barrois / Côte des Bar*

D'origine gauloise, « Bar » (comme Bar-sur-Seine ou Bar-sur-Aube) signifie hauteur, sommet, forteresse ... Pays de la pierre, la Côte des Bar est d'abord une terre de champagne.

### *Les principales unités géologiques sont :*

**La Champagne humide** : elle correspond aux formations géologiques des marnes de Brieenne (Nord de Brieenne), de l'Albien (Sud de Brieenne, du Barrémien Supérieur et Inférieur pour le secteur de Vendevre-sur-Barse) et des Terrasses (secteur où la rivière l'Aube est présente).

L'**Albien** (sables verts argileux) est à l'origine de sols bruns acides, très sableux et mal drainés du fait de la présence entre 40 cm et 1 m du matériau géologique imperméable. Ce type de sol est très acide et très pauvre en tous éléments fertilisants. Il ne peut convenir qu'à la forêt, mais une attention particulière devrait être portée à l'influence des boisements résineux qui déterminent une dégradation accélérée. Des limons épais recouvrent souvent l'Albien. Il s'y développe des sols lessivés hydromorphes, limoneux, jusqu'à 40 - 80 cm puis argilo-limoneux ; leur drainage est mauvais, ils sont acides et pauvres et conviennent surtout à la forêt. Ce sont des sols médiocres pour la prairie ou la culture du marais.

Le **barrémien supérieur** est constitué de sables et argiles panachées est généralement masqué par des dépôts épais de limon où se développent des sols lessivés hydromorphes décrits au paragraphe précédent. Localement des lentilles de sable sont à l'origine de sols bruns acides sableux mais de texture plus fine que sur l'Albien. L'ensemble à vocation forestière.

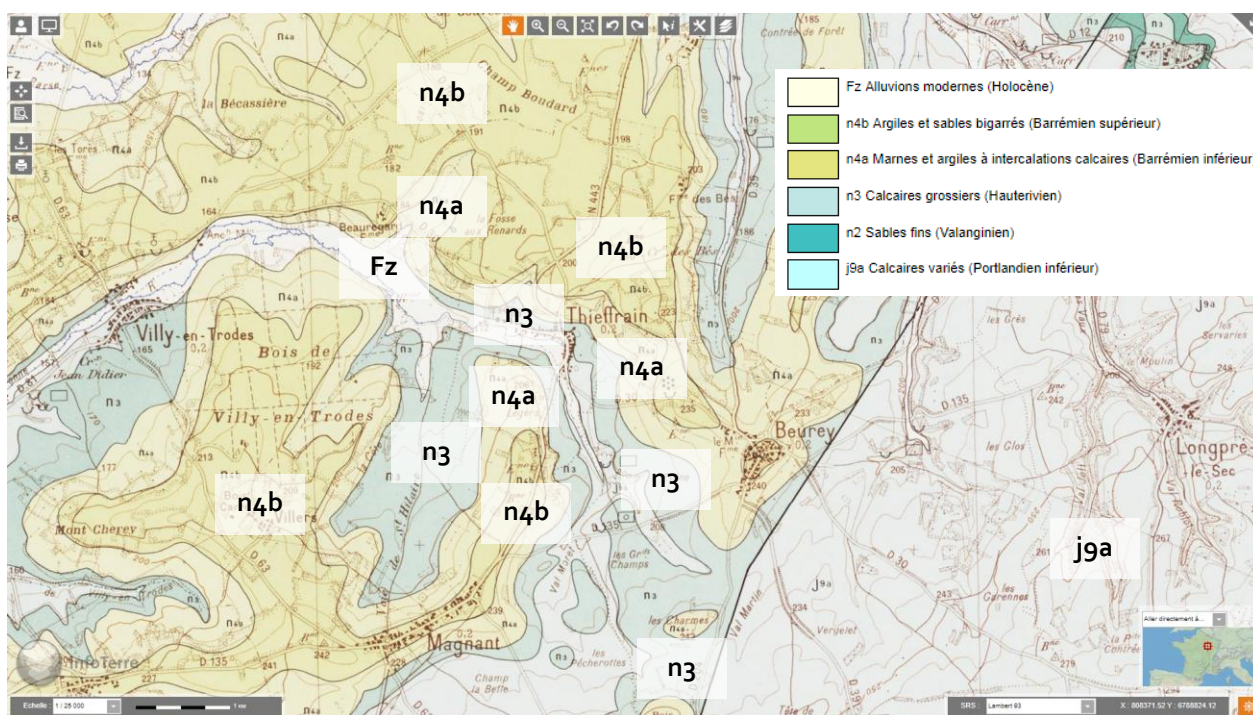
Le **barrémien inférieur** constitue la limite de la Champagne Humide et du Barrois est soulignée par un coteau continu, correspondant à l'affleurement des argiles à lumachelles du Barrémien Inférieur. Les sols sont formés dans un matériau complexe : produit d'altération de l'argile et colluvions limoneux ; ils sont généralement calcaires, limono-argileux à argilo-limoneux, peu épais (40 cm) au-dessus de l'argile ; leur drainage interne est lent mais du fait de la pente, l'eau ne stagne pas en surface ; un assainissement par modelé de surface améliorerait les conditions de culture. Selon leur texture et la profondeur de l'argile, les sols peuvent porter des cultures ou des prairies.

Les **terrasses alluviales** ont une grande importance le long des principaux cours d'eau la Seine, l'Aube, la Vaire, l'Armanche. Le matériau alluvionnaire est une grève ou un sable calcaire recouvert par un dépôt plus récent et meuble d'épaisseur très variable.

**Le Barrois** : située à l'Est du département, cette région est marquée par une incision de la rivière Aube sur les côtes du plateau barrois, vaste plateau cultivé sillonné d'anciennes vallées, dites « sèches ». La structure géologique de cet ensemble est principalement constituée de calcaires du Jurassique. Le barrois se compose des principales formations calcaires suivantes : le Portlandien (secteur de Trannes), Kimméridgien (secteur de Dolancourt, Colombé-la-Fosse, ...) et le Séquanien

Le **portlandien** est composé de 2 types de sols, les sols bruns calciques et les sols bruns faiblement lessivés. Les sols bruns calciques sont des sols de teinte foncée, limone-argileux à argilo-limoneux, non calcaires, bien drainés, épais de 20 à 40 cm au-dessus du calcaire Portlandien largement fissurés. Ils ont une bonne structure, une réaction neutre et sont assez bien pourvus en éléments fertilisants. Ils constituent de bons sols de culture quoique leurs réserves en eau utile soient un peu faibles. Si leur épaisseur est inférieure à 20 cm, ils doivent être laissés sous forêt. Les sols bruns faiblement lessivés subsistent localement, sur les parties les plus planes, des lambeaux de limon argileux non calcaires, épais, d'origine probablement éolienne, dans lesquels se sont développés des sols bruns faiblement lessivés drainés qui sont de bons sols de culture mais qui sont très battant lorsque l'horizon de surface est limoneux.

Le **kimméridgien** est constitué de roches très diverses (calcaires marneux et marnes) mais qui sont en général assez friables. Sur les plateaux correspondant aux affleurements de calcaire dur, les sols bruns calciques généralement peu épais dominant. Sur les pentes, on observe des sols bruns calcaires d'épaisseur très variable car sur cette ancienne terre à vignes les travaux de reterrage ont été très importants. Selon l'épaisseur du sol l'exposition et la pente, ces sols bruns calcaires peuvent porter des vignes, des cultures ou des prairies [Source : Les sols du département de l'Aube 1971].



Source : Géoportail - BRGM

### Principales formations géologiques sur la commune :

**Fz : Holocène.** Les alluvions modernes sont représentées par des limons, surtout argileux, dans les vallées de tous les cours d'eau. Elles n'ont pas été figurées dans les vallées importantes où elles recouvrent partiellement le gravier des alluvions anciennes pléistocènes. Les alluvions modernes forment un bon terrain pour l'agriculture; les secteurs inondables peuvent être utilisés pour les plantations de peupliers.

**n4a : Barrémien inférieur.** Les Argiles ostréennes forment une assise essentiellement argilo-marneuse avec des bancs de lumachelle calcaire et de calcaire marneux; la couleur générale est grise. Fossile caractéristique : *Ostrea leymeriei*; autres fossiles : *Serpula gordialis*, *Astarte subcostata*, *Cardium impressum*, *Panopaea prevosti*, *Lima elegans*, *Exogyra boussingaulti* var. *minos*, *Ex. couloui*, *Ex. aquila*. Les affleurements du Barrémien inférieur se trouvent dans le quart NW de la feuille. Cette assise mesure 15 m d'épaisseur. Les lumachelles calcaires, très dures, sont utilisées pour la construction et pour les routes

n4b : **Barrémien supérieur.** Cette assise est essentiellement composée de dépôts continentaux azoïques représentés par des argiles et sables bigarrés avec une faible couche de minerai de fer oolithique rencontrée dans sa partie supérieure, à l'Ouest de Villy-en-Trodes (argilière) et surtout à l'Ouest de Vendevre-sur-Barse (minières). C'est dans ces minières que A. Leymerie (1841) a constaté la présence de plaquettes et rognons ferrugineux rouge vif (sanguine) à Mollusques marins et Fucoides dans les argiles recouvrant le minerai de fer oolithique (équivalent de la Couche rouge de Wassy). Les argiles sont généralement de couleurs vives (rouge, jaune) disposées en taches ou veines sur un fond blanchâtre; certaines argiles sont blanches, réfractaires, pures. Les sables, parfois en plaquettes et même transformés en grès, sont blancs ou bigarrés, assez fins. Les affleurements du Barrémien supérieur se trouvent dans le quart NW de la feuille et son épaisseur est d'environ 15 mètres. Les argiles bigarrées sont exploitées pour les tuileries et les poteries; les argiles pures blanchâtres fournissent une excellente matière première pour la fabrication des briques réfractaires, tandis que les sables sont utilisés pour les mortiers; le minerai de fer n'est plus exploité.

n3 : **Hauterivien.** Cet étage est formé par des calcaires généralement grossiers, hétérogènes, grenus, calciteux brun jaunâtre ou beiges, très fossilifères; la base de l'étage est constituée soit par des calcaires beige jaunâtre riches en oolithes ferrugineuses miliaires ovalaires aplaties rousses, soit par la « Pierre de Fouchères » qui est un calcaire grossier, conglomératique, très hétérogène, dur, à grains de glauconie et débris de fossiles. Les calcaires hauteriviens affleurent dans la moitié nord-occidentale de la région. Leur épaisseur totale est de 10 mètres. Ils sont utilisés pour la construction et pour les routes.

j9a : **Portlandien inférieur.** Une très importante lacune de sédimentation sépare le Jurassique supérieur du Crétacé inférieur; elle correspond à la zone à *Cyrena rugosa* du Portlandien inférieur, au Portlandien supérieur et, en partie, au Valanginien dont les dépôts sporadiques sont d'ailleurs dunaires. Le Portlandien est représenté par la zone à *Cyprina brongniarti* en haut et la zone à Graves/a en bas. Il se compose de calcaires blanchâtres, beiges et grisâtres; les couches supérieures (région de Vendevre) sont formées de calcaires suboolithiques miliaires blancs à passages lumachelliques (débris de petites Huîtres) ou subcrayeux tendres; les bancs sous-jacents sont composés de calcaires durs beiges à grain fin souvent cariés ou tubuleux, puis très durs, sublithographiques, beiges ou grisâtres avec des bancs de calcaire marneux grisâtre vers la base du Portlandien où l'on rencontre des intercalations de lumachelle dure à *Exogyra Virgula*.

Les affleurements portlandiens forment une bande, large d'une dizaine de km, qui traverse la région en diagonale NE-SW. Il est difficile de déterminer l'épaisseur exacte du Portlandien à cause de la distance géographique entre ses limites inférieure et supérieure, mais on peut estimer qu'elle dépasse 75 mètres. Les calcaires durs sont exploités comme pierre de taille; on les utilise aussi pour les routes.

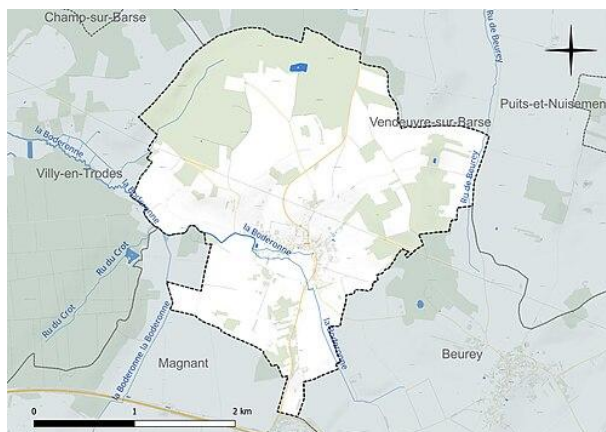
#### **Auteurs et principaux documents consultés :**

Notice géologique de Bar-sur-Seine : Travaux de G. Corroy, J. Lambert, A. Leymerie, C. Rouyer, V. Stchépinsky, Mme F. Debrenne et Mlle S. Gillet. Carte géologique du territoire – source : <https://infoterre.brgm.fr/>

### **3. Hydrologie**

Les cours d'eau appartiennent exclusivement au bassin de la Seine ; **le réseau hydrographique est représenté par la Seine et ses affluents** : la Laignes qui se jette dans la Seine à Polisy (bord sud de la feuille), l'Ource, l'Arce et la Barse avec son affluent la Boderonne, ainsi que par le Landion, affluent de l'Aube qui se jette dans la Seine.

Les nappes aquifères se trouvent dans les terrains suivants : gravier pléistocène, sables verts albiens, sables du Barrémien supérieur, assises calcaires du Kimméridgien. En ce qui concerne les calcaires portlandiens, ils donnent naissance à des sources quand ils sont diaclases en affleurement.



Carte du réseau hydrologique à Thieffrain - Admin-Express - découpage administratif du territoire français publié par l'IGNF - CC BY-SA 4.0

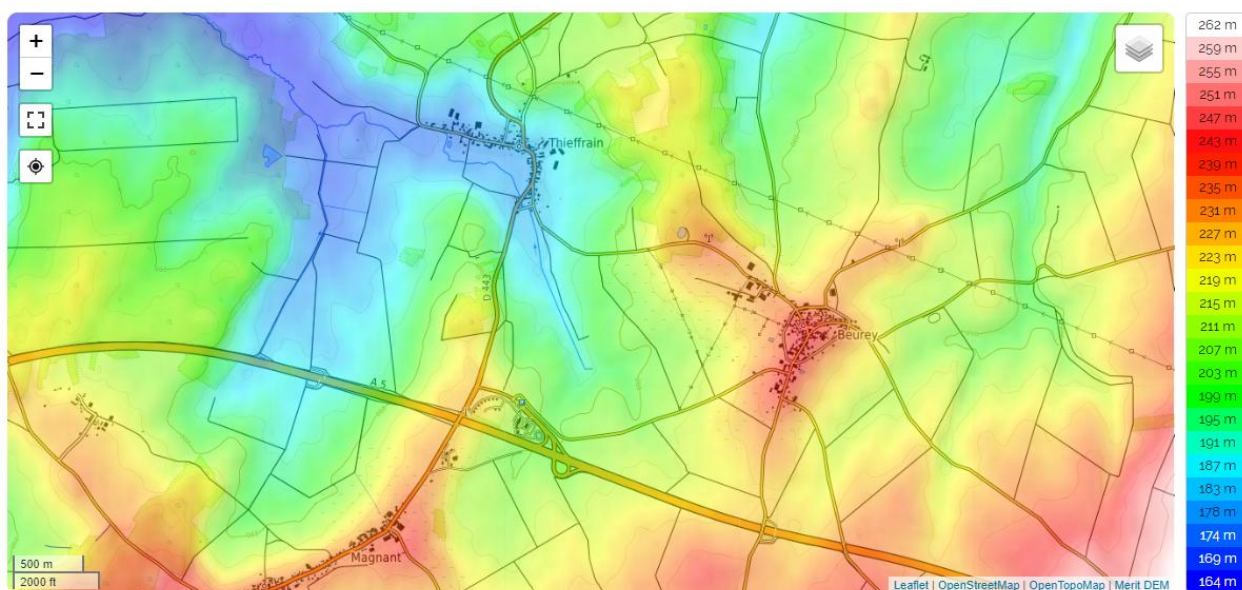
Les principaux cours d'eau sont :

| Nom                             | Etat écologique | Etat chimique | Caractéristiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|-----------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rivière La Boderonne, Val Binet | Bon             | Bon           | <p>La Boderonne a une source à Thieffrain située à 179 mètres d'altitude. Mais dans sa partie haute, elle s'appelle le Val Binet et prend source sur la commune de Beurey, près du lieu-dit l'Épine, à l'altitude 203 mètres, et à moins d'un kilomètre du péage de Magnant, "entrée/sortie 22", sur l'Autoroute A5. La Boderonne a un tracé d'orientation générale est-ouest dans sa partie amont.</p> <p>Après avoir longé le bois de Villy-en-Trodes, elle fait un coude vers le nord et le Canal d'amenée au barrage réservoir Seine la longe sur deux bons kilomètres avant qu'elle ne retransverse, sur la commune de Marolles-lès-Bailly, sous ce canal, vers le nord-ouest, pour rejoindre la Barse. D'une longueur de 19,7 kilomètres, la Boderonne conflue avec la Barse à Montreuil-sur-Barse.</p> |

L'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 définit les cours d'eau et portions de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales. L'arrêté préfectoral interdit la construction sur une largeur minimale de cinq mètres de part et d'autre du cours d'eau.

#### 4. La topographie

Le point le plus haut de la commune se situe sur la côte des Bars (proche de l'autoroute) et les altitudes les moins élevées du côté de la rivière la Boderonne. Il n'y a pas d'enjeux significatifs, la topographie a de tout temps été respectée dans l'ensemble. La trame villageoise se situe globalement sur les mêmes altimétries et n'occasionne pas d'enjeux particulier.



En revanche, le village est fréquemment concerné par des épisodes de coulées de boue (implanter en fond de vallée). Le SDDEA qui est délégataire de la compétence GEMAPI travaille en ce moment sur le dossier. Un projet de bassin est d'ailleurs à l'étude au sommet de la Ruelle Germaine (au-delà de la zone d'extension prévue). **Il existe trois types de cheminements qui apparaissent clairement sur les cartes de relief :**

- **Le talweg** (aussi écrit thalweg) signifie en vieil allemand le chemin de la vallée. Il s'agit des points les plus bas entre deux versants. C'est là que se rassemblent les eaux de pluie et par le fait il y a souvent un ruisseau ou une rivière.
- **La crête** est le cheminement naturel inverse du talweg. La crête est le point de séparation des eaux. De chaque côté de la crête, la pluie tombe soit sur le versant gauche, soit sur le versant droit.
- **La courbe de niveau** est exactement à mi-chemin de la crête et du talweg. En terrain vallonné, souvent les routes mais surtout les voies ferrées de l'ancien temps empruntent les courbes de niveaux.

## 5. Les zones humides

### Définition

Les zones humides sont définies et protégées dans le droit français. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition réglementaire. L'article L. 211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un « *terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

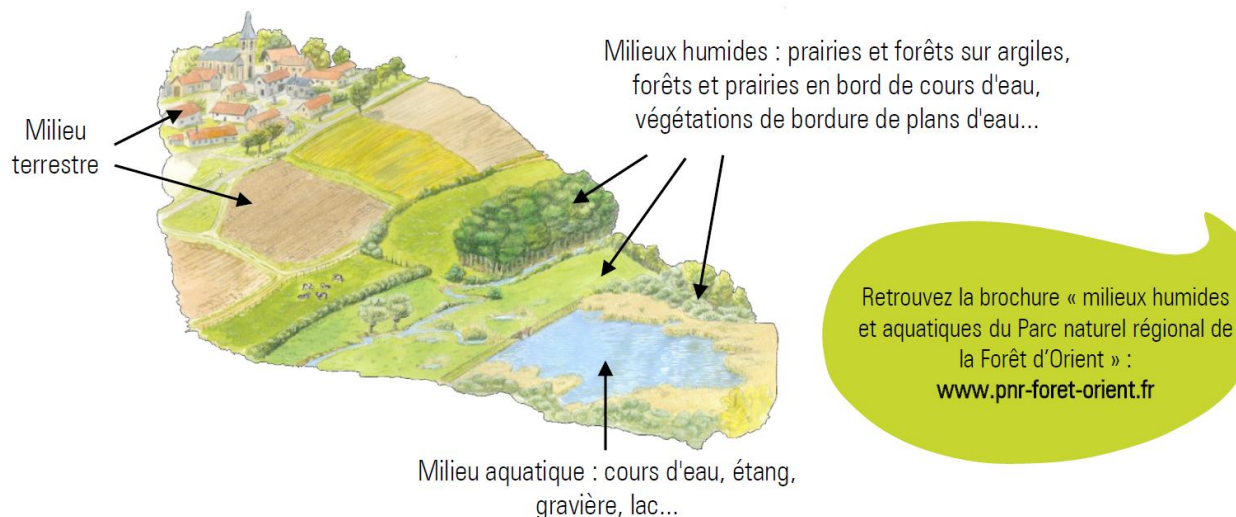
L'article R. 211-108 du code de l'environnement précise que « *Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 explicite les critères techniques pour caractériser et délimiter les zones humides réglementaires sur le terrain et établit notamment les listes des types de sols et de plantes. Cet arrêté précise qu'une zone peut être considérée comme humide si elle présente **au moins l'un des critères suivants** :

- **La végétation**, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces identifiées appartenant à la liste d'espèces indicatrices (détaillées à l'annexe 2.1. de l'arrêté), soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées habitats, appartenant à la liste figurant à l'annexe 2.2. de l'arrêté ;
- **Les sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques** (histosols, réductisols, rédoxisols, fluvisols), figurant à l'annexe 1.1. de l'arrêté ;
- **L'hydrogéomorphologie**, dans certains cas où les deux principaux critères ne peuvent être complètement retenus (ex : fluvisols avec matériaux pauvres en fer, toit des alluvions peu profond), permet de trancher selon la durabilité du degré d'engorgement des sols dans les cinquante premiers centimètres (plus de la moitié du temps, notamment entre mars et juin selon les préconisations de la DREAL Champagne-Ardenne).

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité, parue au Journal officiel du 26 juillet 2019, a repris dans son article 23, la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique. **L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 est donc désormais caduc.** L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 interprétait le point-virgule comme un "et", amenant ainsi à la conclusion que les deux critères (pédologie et végétation) étaient cumulatifs pour la définition des zones humides. Cette décision a pris fin avec la loi du 24 juillet 2019 portant la création de l'OFB. D'où une nouvelle définition à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 : « *on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* »

### Une zone d'interface entre le milieu aquatique et le milieu terrestre



**Des espaces qui jouent un rôle multiple :** La préservation des zones humides relève de l'intérêt général, du fait des nombreux services qu'elles rendent. Elles sont nos alliées face aux aléas du changement climatique.

**Rôle d'éponge naturelle :** Elles contribuent à la régulation des crues (en hiver) et à la restitution de l'eau en période de basses eaux (étiage).

**Épuration de l'eau :** Elles jouent la fonction de filtre par élimination de l'azote et du phosphore, et piégeage des sédiments.

**Support d'activités et marqueur d'identité paysagère :** Elles sont propices à l'accueil de loisirs de plein air, à la valorisation touristique, aux activités d'élevage...

**Et bien d'autres intérêts :** Elles constituent des puits de stockage du carbone, des réservoirs de biodiversité, des îlots de fraîcheur...

### *Que disent les documents cadres ?*

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Seine-Normandie propose une politique ambitieuse visant à mettre fin à la disparition des zones humides et à protéger leurs fonctionnalités. Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Seine-Normandie comprend une disposition visant à protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes, notamment en amont des bassins versants.

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Grand Est cible l'objectif général de "zéro perte nette de surfaces de zones humides et en haies". La règle n°9 de son fascicule demande aux SCoT et chartes de PNR de "préserver les surfaces et fonctionnalités des zones humides suivant les modalités prévues dans les SDAGE en vigueur".

### *Attention :*

- Il n'est pas nécessaire d'observer de l'eau à la surface du sol pour caractériser une zone humide. Par exemple, certaines prairies constituent des zones humides.
- Un plan d'eau n'est pas une zone humide au sens réglementaire ; par contre il est possible que sa bordure le soit.
- Zones inondables et zones humides sont deux notions différentes. Il est à noter que le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) constitue un nouvel outil de gestion des risques inondation et que les zones humides contribuent à la préservation du risque inondation.
- L'absence de données ne signifie pas qu'il n'y a pas de zones humides

[ source : les zones humides : enjeux locaux et moyens de préservation – SCoT DEPART – 2021]

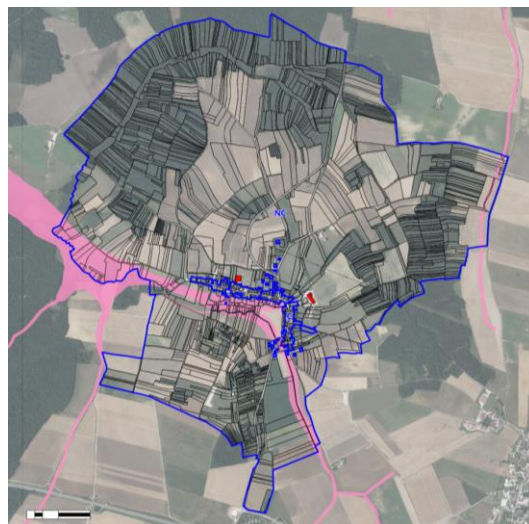
### *Le respect du SDAGE Seine-Normandie :*

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaires constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Ce document de planification fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement). Cette compatibilité peut notamment se traduire par :

- La mise en place de moyens ciblés comme un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides ;
- L'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ;
- L'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées (emprise au sol limitée) ou écoaménageables afin de contribuer au maintien des zones humides ;
- L'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE.

La DREAL et l'Agence de l'eau Seine Normandie ont produits beaucoup de données concernées les zones humides. En **rose clair**, les zones à dominante humide par diagnostic issue de l'Agence de l'eau Seine-Normandie. Sur les secteurs constructibles (encore vierges : dents creuses et extensions urbaines) de la carte communale de Thieffrain nous ne recensons aucune zones humides loi sur l'eau identifiée par la DREAL correspondant aux boisements alluviaux, ni de zones humides remarquables du SDAGE Seine-Normandie, ni zones humides SDAGE Seine-Normandie relevant des couches « inventaires » ou « Prioritaires pour la gestion de l'eau ».

En **violet foncé** se trouve les dents creuses et en **rouge** les secteurs d'extensions urbaines. A noter que certaines constructions se trouvent dans l'emprise **rose clair** des zones à dominantes humides, il s'agit de constructions relativement ancienne (pas moins de 20 ans).



Le zonage de la carte communale a été volontairement très serré aux abords des constructions de la Rue de l'Abbé Vivien afin de préserver les fonds de jardin (à dominante humide). **Aucune végétation caractéristique des zones humides n'a été observée dans la trame villageoise (zone C) lors de nos relevés de terrain.**

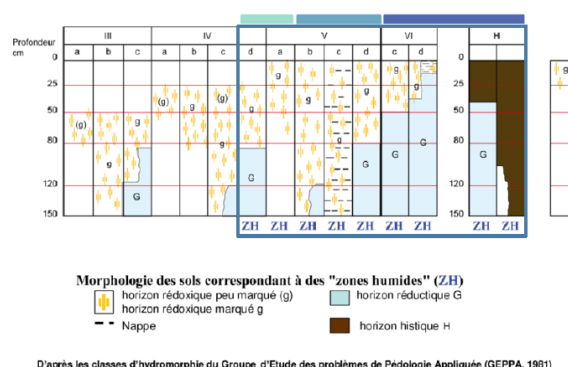
### Objectifs du pré-diagnostic

Le **pré-diagnostic** vise ainsi à identifier des éléments permettant d'infirmer ou de confirmer la probabilité de présence de zone humide. La méthode de pré-diagnostic est celle citée dans la note « Intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne » de la DREAL Champagne-Ardenne. Il s'agit d'une analyse documentée ou d'un simple passage sur le terrain permettant d'infirmer ou de confirmer la probabilité de zone humide.

- Une analyse documentée peut s'appuyer par exemple sur les données remontées de nappe (BRGM), topographiques, piézométriques, géographiques (lit majeur, tête de bassin versant...)
- Un passage sur le terrain consiste à identifier succinctement la végétation (ex : prairie humide ou Prairies mésophiles à mésoxérophiles) ou d'effectuer un seul sondage pédologique par secteur homogène du point de vue topographique, ou à démontrer que le sol est fortement anthropisé voire anthropique. Ces propositions de pré-diagnostic ne sont pas exhaustives.

La réalisation de sondages pédologiques peut en effet s'avérer nécessaire lorsque l'examen de la végétation n'est pas possible, ou ne permet pas de conclure. Ils permettent de détecter la présence de traits rédoxiques ou réductiques, de définir les différents horizons du sol et de placer ce dernier dans les classes d'hydromorphie définies par le Groupement d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA). La définition « zone humide » s'applique aux classes d'hydromorphie IVd, Va, Vb, Vc, Vd, VIc, VI d et H de la classification ci-dessous (d'après GEPPA, 1981).

L'oxydation (traits rédoxiques) se caractérise par des tâches de couleur rouille ou des concrétions ferromanganiques noires correspondant à des processus d'immobilisation du fer. Les horizons rédoxiques témoignent donc d'engorgements temporaires. Les traits réductiques se caractérisent par des tâches de décoloration gris-bleu et correspondent à un processus de réduction du fer en période de saturation en eau.



### Analyse et résultats

Au regard de l'analyse bibliographique conséquente sur la commune (inventaires de la DREAL, inventaires de l'agence de l'eau, étude de sol du BRGM, étude de sol au niveau local, dires d'élus, visites de terrains sur les zones ouvertes à l'urbanisation, analyse de la végétation, etc.), **il n'a pas été observé de zones humides répondant à la définition de l'article 23 de la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité sur les zones de projet de la carte communale.** La zone est exclusivement composée d'habitats anthropiques : jardins (strate herbacée), voirie, surface artificialisée, **aucun habitat humide n'a été observé.**

## 6. Climatologie

Le climat de la Commune est chaud et tempéré. Les précipitations sont significatives, avec des précipitations même pendant le mois le plus sec. Sur l'année, la précipitation moyenne est de 676 mm. D'après Köppen et Geiger, le climat y est classé Cfb – « **Climat tempéré chaud, sans saison sèche et a été tempéré** » avec les caractéristiques suivantes :

- Les températures moyennes des 3 mois les plus froids sont comprises entre 0 °C et 18 °C.
- La température moyenne du mois le plus chaud est supérieure à 10 °C.
- Les saisons été et hiver sont bien définies.
- Le climat est humide.
- Les précipitations sont régulières, tous les mois de l'année.
- Il n'y a pas de saison sèche.
- La température moyenne du mois le plus chaud est inférieure ou égale à 22 °C.
- Les températures moyennes des 4 mois les plus chauds sont supérieures à 10 °C.

La commune de Thieffrain affiche une température annuelle moyenne de 10.3 °C. La moyenne des précipitations annuelles atteint 683 mm. La commune de Soulaines-Dhuys affiche une température moyenne annuelle est de 10.1 °C à Soulaines-Dhuys. Sur l'année, la précipitation moyenne est de 676 mm. Entre le plus sec et le plus humide des mois, l'amplitude des précipitations est de 29 mm. Entre la température la plus basse et la plus élevée de l'année, la différence est de 16.7 °

|                                   | Janvier | Février | Mars | Avril | Mai  | Juin | Juillet | Août | Septembre | Octobre | Novembre | Décembre |
|-----------------------------------|---------|---------|------|-------|------|------|---------|------|-----------|---------|----------|----------|
| Température moyenne (°C)          | 1.8     | 2.8     | 6.8  | 10    | 13.5 | 16.6 | 18.5    | 18   | 15.6      | 10.6    | 6.1      | 3.2      |
| Température minimale moyenne (°C) | -1.1    | -0.8    | 1.8  | 4.7   | 7.9  | 11.1 | 12.8    | 12.4 | 10.3      | 6       | 2.9      | 0.5      |
| Température maximale (°C)         | 4.7     | 6.5     | 11.9 | 15.3  | 19.1 | 22.1 | 24.2    | 23.7 | 21        | 15.3    | 9.3      | 5.9      |
| Température moyenne (°F)          | 35.2    | 37.0    | 44.2 | 50.0  | 56.3 | 61.9 | 65.3    | 64.4 | 60.1      | 51.1    | 43.0     | 37.8     |
| Température minimale moyenne (°F) | 30.0    | 30.6    | 35.2 | 40.5  | 46.2 | 52.0 | 55.0    | 54.3 | 50.5      | 42.8    | 37.2     | 32.9     |
| Température maximale (°F)         | 40.5    | 43.7    | 53.4 | 59.5  | 66.4 | 71.8 | 75.6    | 74.7 | 69.8      | 59.5    | 48.7     | 42.6     |
| Précipitations (mm)               | 62      | 56      | 43   | 44    | 63   | 68   | 50      | 72   | 56        | 51      | 57       | 61       |

#### IV. CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

##### 1. Les paysages

Les caractéristiques paysagères sont généralement déterminées par la combinaison de différents facteurs. Ceux-ci peuvent être regroupés en deux catégories :

**Celle qui relève de facteurs environnementaux :**

- Physiques : Structure du sous-sol et du sol, réseau hydrographique, conditions climatiques et types d'érosions. Ces facteurs définissent le relief du paysage ;
- Biologiques : Liés aux facteurs physiques, il s'agit essentiellement de la végétation naturelle et de la composition des cultures. Ils déterminent la composition paysagère végétale ;

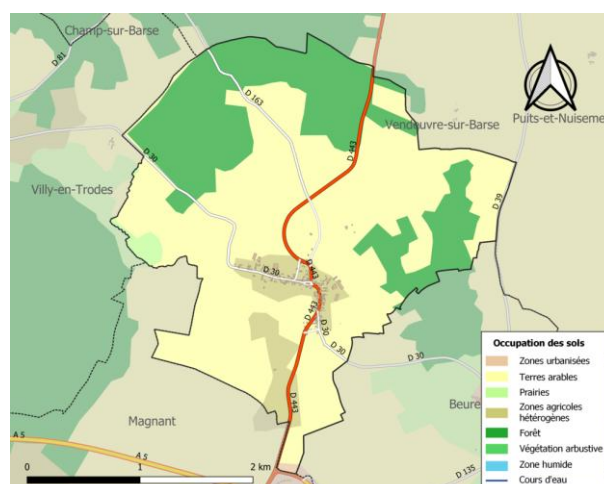
**Celle qui est liée à l'action anthropique (Action humaine).**

##### 2. Analyse paysagère

###### a. Occupation du sol

Trois types principaux d'occupation de l'espace se distinguent :

- Les zones vouées à l'agriculture : Les champs couvrent une grande partie des surfaces non urbanisées. Ils contribuent à l'ouverture du paysage. **Ces zones représentent environ 80% de la surface communale soit environ 631 ha de surface agricole utile ;**
- Les zones à l'état purement naturel : Les bois sont présents sur le territoire. On distingue une zone boisée importante au Nord et à l'Est de Thieffrain. **Ces zones représentent 15% de la commune ;**
- Les zones urbanisées : Le village est implanté sur le versant de la vallée et les constructions se répartissent le long des axes de circulation (RD 443 et RD 30). **Ces zones représentent 5% de la commune ;**



Carte de l'occupation des sols – source : OpenStreetMap CC BY-SA 4.0

## *b. Les sensibilités paysagères*

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

- Dynamiques environnementales : modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.
- Dynamiques humaines : des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage d'aujourd'hui sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- Les perspectives : par exemple, le paysage de la Dépression Ardennaise est assez ouvert. La forte présence de terres cultivées laisse de grandes perspectives accentuées par un éventuel objet d'accroche. Le clocher d'un village est un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- Les volumes auront un impact différent selon le lieu d'implantation : Sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- Le rythme : une allée d'arbres ponctuant le paysage casse sa monotonie.

Grâce à la combinaison de ces différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère :

### *Zone sensible (espace urbanisé)*

Dans ces zones, l'identité paysagère est clairement définie et ses qualités intrinsèques sont peu dégradées. Toutefois, un aménagement d'une certaine ampleur dans ces zones contribuerait à changer l'équilibre du paysage en place. La zone sensible que l'on retrouve sur le territoire de la commune est principalement **liée à la topographie et correspond aux versants et au fond du vallon**. La diversité de l'occupation des sols et les vues importantes que l'on a des axes principaux de circulation (route départementale) font de ce vallon une vitrine typique des paysages de la champagne humide et du barrois.

### *Zones peu sensibles*

Ce sont des zones qui présentent moins d'intérêt sur le plan paysager. Pourtant, leur monotonie peut contribuer à identifier le lieu, mais un aménagement dans ces zones aurait un impact paysager peu marqué. **Les zones peu sensibles sont essentiellement les secteurs de plateau** : sans présenter de nuisances particulières, le plateau offre des vues somme toute banales sur des champs agricoles. D'amplitude relativement restreinte, il ne présente pas de caractère monotone...

### *Les espaces bâtis*

La commune est implantée de part et d'autre des grands axes de communications (routes départementales) et les constructions s'étendent également le long de la voirie secondaire. La loi « paysages » du 8 janvier 1993 impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage. La commune détient des spécificités à préserver (lavoir, monument aux morts). Les abords de l'église doivent également être préservés.

## *c. Les caractéristiques des unités paysagères de Thieffrain*

Le paysage constitue à la fois l'un des fondements de l'identité locale d'un territoire ainsi que l'une des composantes essentielles du cadre de vie des populations. Aussi, dans tout projet de document d'urbanisme, il conviendra de veiller à la prise en compte des identités paysagères présentes sur les espaces concernés. La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages avait pour objectif de favoriser la prise en compte globale des paysages comme éléments essentiels de la qualité de la vie et du développement économique et touristique des territoires.

La DREAL (anciennement la DIREN) a publié en juillet 2003 un atlas régional des paysages. Une série de fiches basées sur cet ouvrage est disponible à l'adresse suivante : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/atlas-regional-etdepartementaux-des-paysages-r1187.html>

Un référentiel des paysages de l'Aube a été élaboré par la direction départementale des territoires. Ce document, partagé par une trentaine de partenaires, a vocation à servir de guide paysager pour les services de l'État et les aménageurs. Il identifie des unités paysagères distinctes sur l'ensemble du département et préconise, pour chacune de ces entités, des recommandations visant à prendre en compte les enjeux paysagers. Le référentiel des paysages de l'Aube est disponible sur le portail internet des services de l'État dans le département : <http://www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-constructionlogement/Amenagement-du-territoire/Paysages>

Selon ce référentiel des paysages, la commune de Thieffrain est située **entre la Champagne des étangs sur sa partie nord/nord-ouest et le Barrois ouvert sur le reste du territoire.**

Champagne humide



La Champagne humide en premier plan et en arrière-plan le début du Barrois

#### 1. Les caractéristiques paysagères pour la Champagne des étangs de la Champagne Humide sont :

- de grandes forêts de feuillus
- des étangs aménagés avec soin
- un réseau dense de circulations douces
- des routes paysages de grande qualité
- un très beau patrimoine de fermes à pans de bois et remplissage de briques
- une architecture de calcaire très blanc aux marges du Barrois
- une activité agricole tournée vers l'élevage

#### Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont :

Un patrimoine architectural de grande qualité :

- qualité du bâti ;
- grande diversité des matériaux et des techniques ;
- qualité du traitement de l'eau dans les villages et les villes (douve, canaux, ponts, ouvrages hydrauliques, lavoirs...).

Des sites bâtis accrochés au relief : des silhouettes architecturales visibles de loin



Des villages à l'image jardinée :

- «débordement» des jardins sur l'espace public : plantations aux pieds des façades, trottoirs enherbés, forte présence du végétal ;
- transparence des clôtures permettant de voir les jardins depuis l'espace public ;
- places enherbées ou plantées.



Des ceintures végétales autour des villages :

- présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village
- imbrication entre des vergers, des jardins et des prairies pâturées : une association entre des pratiques agricoles et des espaces ornementaux



Des structures végétales dans l'espace agricole : haies, petits bois, arbres isolés...

Une agriculture diversifiée : association de cultures, de prairies, de vergers...

Des routes paysannes et des circulations douces nombreuses :

- routes épousant le terrain naturel,
- peu de mobilier routier,
- voies en balcon...



Des espaces naturels fortement valorisés : les étangs, les bords de rivières, les forêts...

**En revanche, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :**

La disparition des vues sur les sites bâtis :

- par une non-gestion des arbres sur les pentes ;
- par la prolifération des boisements dans la plaine ou le long des routes.



La banalisation des entrées de villages et de villes :

- par des extensions de petites zones d'activités artisanales peu soignées ;
- par des constructions d'habitations le long des routes ;
- par une architecture banale ou par la pauvreté des matériaux.

## 2. Les caractéristiques paysagères pour le Barrois ouvert sont :

- un léger relief qui annonce les moutonnements du Barrois viticole ;
- les grandes cultures très présentes ;
- des alignements et des petits bois rythmant les grands paysages ouverts ;
- des villages groupés et des fermes isolées toujours ceinturés de végétation.

### Les valeurs paysagères clefs qui se dégagent de ce territoire sont :

Un patrimoine architectural de grande qualité :

- qualité des formes urbaines et de l'architecture (volumes, organisation par rapport à la route...)
- qualité du traitement de l'eau dans les villages et les villes (douve, canaux, ponts, ouvrages hydrauliques, lavoirs...)
- Des ceintures végétales autour des villages :
- présence de végétation en limite d'espace bâti, accompagnant souvent la silhouette du village
- imbrication entre des vergers, des jardins et des prairies pâturées : une association entre des pratiques agricoles et des espaces ornementaux

Les coteaux agricoles et forestiers : alternance de cultures, prairies, vignes et boisements sur les pentes raides

Les cours d'eau et les ouvrages hydrauliques :

- canaux, douves, lavoirs, ponts,
- la relation étroite entre le bâti et l'eau, y compris le bâti industriel (moulins, usines...)

Les routes paysages et les plantations d'alignements : chaussées étroites, en pied de coteau, souvent plantées, en particulier aux entrées de villages et de villes



### En revanche, ces qualités paysagères apparaissent menacées par :

Une simplification des paysages agricoles :

- par la grande culture
- par la disparition des prairies et des vergers

Une destruction des paysages de coteaux dans le Barrois viticole :

- par l'activité viticole en progression sur les pentes les plus raides ;
- par des problèmes d'érosion ;
- par la destruction des sols ;
- par des chemins perpendiculaires à la pente, souvent bétonnés ou goudronnés ;
- Par des extensions d'urbanisation sur les pentes.



Un appauvrissement des villages et des villes :

- par la non-restauration du bâti, par des traversées de villages et de villes très routières
- Par la suppression et le non-renouvellement des arbres d'alignement en entrée de village (processus en cours)
- Par la pauvreté architecturale des constructions récentes

## 3. Les paysages urbains

### La morphologie urbaine

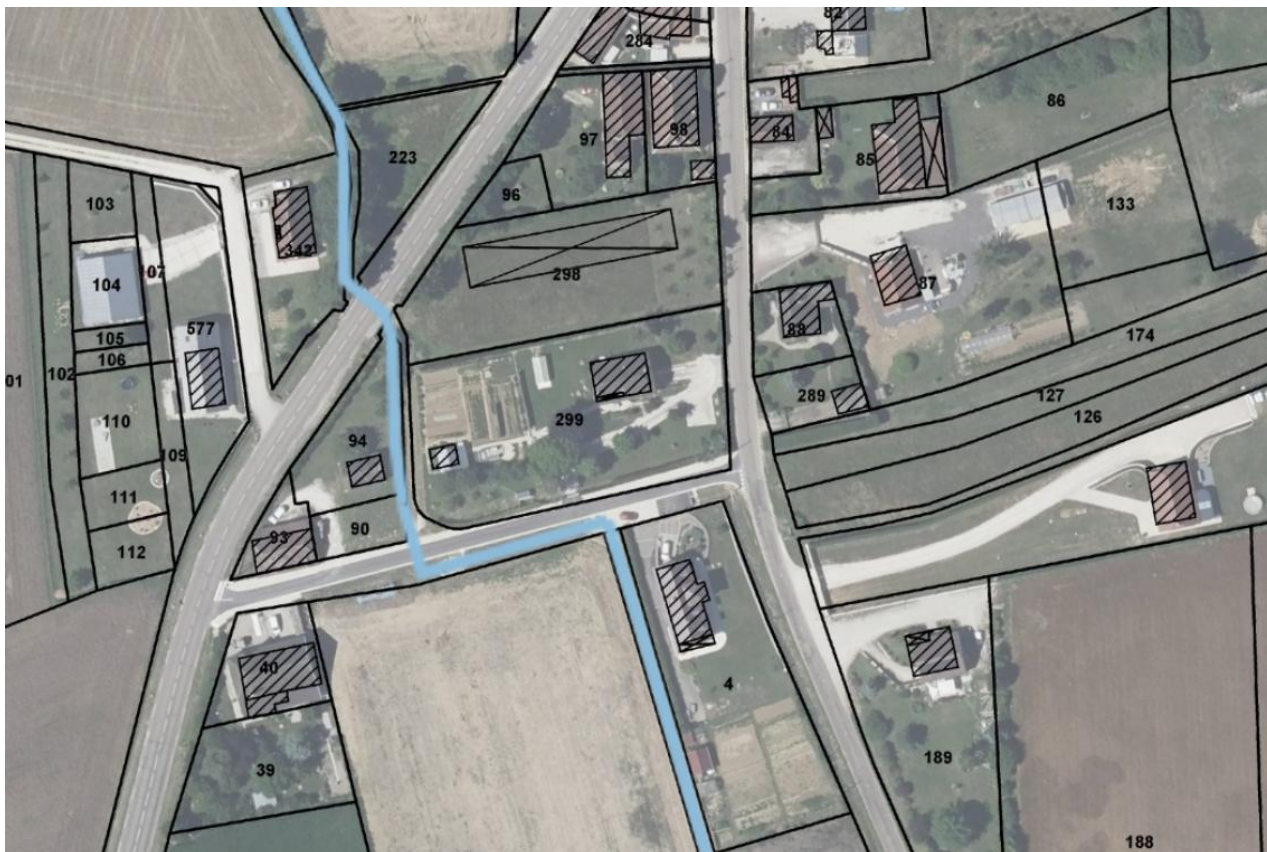
La commune de Thieffrain est un territoire rural. Elle est structurée autour des grands axes de communications en tenant compte du cours d'eau (fond de vallée de la Boderonne). La trame villageoise présente une forme urbaine concentrée autour de l'église puis étendues dans les secteurs où l'urbanisation est la plus récente.

## Le parcellaire

La taille des parcelles renseigne sur les effets de l'activité humaine sur le foncier urbain et non urbain, les tendances d'évolution des tissus, anciens et en cours. La répartition spatiale des tailles de parcelles nous éclaire sur la nature du foncier à l'échelle du territoire. **L'habitat ancien est particulièrement homogène.** Selon sa position, le parcellaire ancien présente différentes figures, **généralement très redécoupées en bord de voie**, il présente des parcelles en lanière en arrière des constructions. **Le bâti s'est installé systématiquement en limite de parcelles** ; même la limite entre les parcelles n'est plus perceptible dans l'usage actuel de cette cour de ferme.



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



**Les extensions plus récentes ont fait apparaître des plus grandes parcelles.** Le bâti à usage d'habitation est **systématiquement implanté à distance des limites séparatives, en léger recul par rapport à la voie de desserte** (stationnement du véhicule en avant ou accès au garage). Les parcelles suivent un dessin rigoureux et géométrique. Elles correspondent à la colonisation d'une parcelle agricole pour réaliser un lotissement pour disposer d'une composition d'ensemble. Le bâti est aussi en retrait de la voirie, parfois composée autour d'une voie en impasse avec différentes orientations.

La densité urbaine au cœur du village est d'environ 8 logements / ha (1250 m<sup>2</sup> par parcelle y compris jardin) et celle des extensions récentes (post 1950) oscille entre 4 à 6 logements / ha (2 500 à 1 666 m<sup>2</sup>). **Souvent la surface prévue pour accueillir une habitation est surdimensionnée et correspondant à la volonté de recherche d'espaces à la campagne**, même si cette tendance s'inverse petit à petit. C'est le principe de gestion économe des espaces qui prévaut :

- D'une part pour assurer les besoins des générations futures (le foncier est de plus en plus rare, ce qui explique en partie le recul de la surface agricole).
- D'autre part, une partie des ménages qu'ils soient jeunes ou non ne souhaitent plus avoir un terrain de 1 500 m<sup>2</sup> à s'occuper. Il est apparu qu'une densité de 12 à 14 logements / ha en milieu rural serait acceptable soit des terrains proches de 715 à 833 m<sup>2</sup>.

**La position du bâti par rapport à la rue :** sur le cadastre (actuel ou ancien), on s'aperçoit qu'une grande majorité des constructions est placée le long de la rue, par le petit côté appelé mur pignon. La position du bâti (hors extension du village de type lotissement) est restée stable depuis le XVI<sup>ème</sup> siècle. Cette disposition est héritée de la coutume : maison d'habitation avec un espace de culture domestique sur la longueur de la parcelle (parcelle en lanière).

Le bâti n'est pourtant pas continu : la position perpendiculaire à la rue ménage des transparences vers les cours et vers les cultures. Le cadastre actuel montre que les constructions resserrées de part et d'autre de la rue se sont étoffées (comblement progressif des dents creuses agricoles).

**Au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, quelques constructions commencent à déroger à la règle ancestrale**, on commence à observer des maisons avec façade sur rue. Enfin, le bâti pavillonnaire réalisé à partir des années 1970 cesse de contribuer à la définition de l'espace de la rue (pignon sur rue).

### Les tissus urbains

La qualification des tissus est le résultat du croisement entre les considérations morphologiques (site d'inscription, relief, hydrographie...), fonctionnelles (desserte, occupation des sols, implantation bâtis) et environnementales (espaces verts, ...). Il s'agit de repérer des entités cohérentes qui partagent des caractéristiques et des problématiques communes et d'aborder la question de leur évolution.

**Les villages groupés :** Dans cette région calcaire, l'habitat s'est groupé près des sources ou des cours d'eau, signe d'une implantation fortifiée depuis le XIII<sup>ème</sup> siècle. L'exploitation des terres en vignes et cultures a conduit à regrouper les constructions en villages (rare construction isolée).



### *La typologie du bâti*

Les villages et les bourgs ont évolué sans changement majeur jusqu'à vers 1850. Après 1850, une baisse de la population s'amorce et connaît un pic à la première guerre mondiale. La perte de population essentiellement masculine a pour conséquences **l'abandon de nombreuses habitations**, de fermes et de maisons d'artisans et la disparition des savoir-faire ancestraux en particulier dans le domaine de la construction.



**Après 1950**, une vague de retour à la campagne s'opère sous des conditions nouvelles : des maisons individuelles « modernes » sont bâties en périphérie des bourgs et villages situés à une quinzaine de kilomètres des villes.



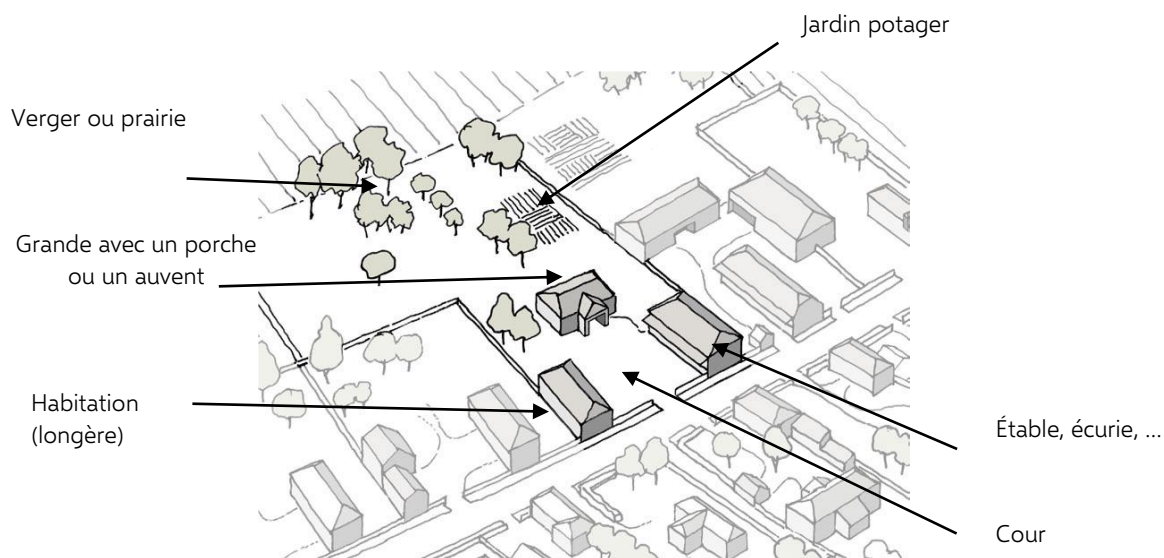
Dans les années 1970, des défenseurs du patrimoine profitent de l'essor de la télévision pour convaincre de la nécessité de restaurer le bâti ancien. La tendance s'inverse mais l'économie peine à suivre. Les savoir-faire ancestraux qui permettent une restauration dans les règles de l'art ont été oubliés et les matériaux traditionnels remplacés par une production industrielle.

Le dernier quart du XXème siècle connaît un double mouvement : tandis que la restauration du bâti ancien progresse en particulier grâce à l'action des architectes des bâtiments de France, la construction pavillonnaire s'installe aux franges des agglomérations. Les villages de plus en plus éloignés des centres urbains cèdent à la pression grâce à la mise en place de liaisons routières efficaces. **Depuis le début des années 1990**, la construction pavillonnaire connaît une accélération importante. Ce qui se construit aux franges des villages et des bourgs et qui forme les entrées de villes n'a plus rien à voir avec le village d'accueil. **La rupture de composition urbaine entre les centres anciens et leurs périphéries s'accroît.**



### *Zoom sur l'exploitation agricole avec une cour fermée*

Issue du mode d'exploitation des terres agricoles, la maison de culture à cour fermée représente une forme très présente en Champagne humide et crayeuse, disposition que l'on retrouve plus rarement dans le Barrois. **L'habitation en longère et les bâtiments d'exploitation, écuries, étables et bergeries** s'organisent en ordre plus ou moins serré autour d'un espace central nécessaire aux travaux agricoles et aux manœuvres des véhicules. Les maisons présentent une disposition intérieure constante avec **un rez-de-chaussée surmonté d'un grenier aménageable**. Il est fréquent que ces anciens corps de ferme appartiennent à des tiers et aient connu des phases de rénovation et d'extension, cependant l'aspect longère est resté.



*Source : Guide Architectural et Paysager (GAP) du Parc naturel régional de la Forêt d'orient*



### *Les teintes et les matériaux*

À travers les territoires, leurs matériaux et leurs couleurs, l'homme a su tirer parti des **ressources locales pour produire un habitat, une architecture et un environnement qui traduit la géologie**. Ce sont ces identités qui forgent la spécificité de nos paysages, et composent aujourd'hui des éléments de patrimoine face à l'architecture banalisée ou contemporaine. On parle d'architecture vernaculaire pour qualifier l'architecture propre à un territoire [source : SCoT DEPART] Diverses ressources locales ont été utilisées, parmi elles :

#### *La lumachelle*

Il s'agit d'un calcaire marneux présentant de nombreuses inclusions de coquillages, **que l'on retrouve à la rencontre de la Champagne humide et du Barrois**. Cette pierre au débit irrégulier et à la belle teinte ocrée est dite « pierre de Fouchères » ou « lumachelle ». Elle est utilisée en moellonnages dans les maçonneries. Plus grossière et moins adaptée à la taille que la pierre du Barrois, elle est normalement recouverte d'un enduit à base de chaux grasse. Les enduits pleins, plus onéreux, marquent une certaine aisance et sont réservés aux habitations et façades de représentation. Les enduits plus maigres à pierre-vue se retrouvent sur les annexes, les façades secondaires ou les murs de clôture. Il n'est pas rare de voir des constructions bâties partiellement en pierre. C'est le cas de nombreuses bâtisses à pans de bois dont seuls les pignons sur rue ou les soubassements sont réalisés en pierre. En soubassement, l'enduit peut prendre une belle teinte ocre rose par l'adjonction de terre cuite pilée lui offrant plus de résistance et d'hydraulicité.



#### *La pierre du Barrois*

Aussi dite pierre de Tonnerre ou pierre de Bourgogne, elle présente une certaine diversité selon les lits calcaires dont elle est issue. Ce calcaire dur est **emblématique des hauts plateaux calcaires du sud-est du territoire**. Issue de carrières locales, elle a longtemps été le matériau de construction très majoritaire, voire exclusif du Barrois. Compte-tenu de ses qualités, cette pierre a gagné une bonne partie du reste du territoire notamment au XIXe siècle pour la construction d'édifices publics ou de demeures bourgeoises. Dans le **Barrois**, on la retrouve assez systématiquement pour l'ensemble des maçonneries jusqu'au début du XXe siècle. Ici, sa mise en œuvre montre une hiérarchie et le prestige de la construction. Les joints sont laissés vifs pour les murs de clôture et petites annexes. Les bâtiments et façades secondaires reçoivent un enduit très mince laissant apparaître les parties saillantes des moellons, dit enduit à pierre-vue ou à jointoiement généreux (dit beurré) fait de chaux aérienne et de sables locaux.



## La terre cuite

La terre est le matériau emblématique de la **Champagne humide** qui était, encore au siècle dernier, constellée de tuileries produisant tuile plate et nombreux modèles à emboîtement locaux côtelés, losangés ou violons. Sur les constructions anciennes, **la brique est associée aux matériaux locaux plus fragiles** (craie enduite ou non, carreaux de terre, silex, lumachelle...). Ce matériau solide, relativement bon marché et facile à mettre en œuvre, permet d'assurer la stabilité des parties les plus stratégiques et sensibles (encadrement des baies, soubassements, angles et couronnements).

Le contraste de ces matériaux offre aussi un effet décoratif recherché. La terre cuite se trouve également utilisée pour le **remplissage de pans de bois** ou pour couvrir et protéger ses colombages. On voit ainsi des planchettes de terre cuite posées sur champ, formant une paroi fine et légère protégeant la structure de bois des bâtis les moins prestigieux (granges, souillardes, annexes). Surtout, la terre cuite est omniprésente sur l'ensemble du territoire pour les toitures sous forme de tuiles plates petit moule mais aussi de tuiles mécaniques à emboîtement qui leur ont souvent succédé.



## Les toitures

Historiquement dans les tons orangés à bruns, les toitures prennent différentes formes :

**Tuile plate** : Les toitures de tuiles plates présentent quatre pans lorsqu'elles couvrent un bâtiment isolé, ou deux pans dans le cas de maisons de bourgs mitoyennes. La terre cuite est largement répandue, **associée aussi bien au pan de bois qu'à la maçonnerie de pierre**. Les arêtières, ligne de rencontre entre deux pans de toiture, sont fréquemment couverts de zinc, parfois peints de la couleur de la terre cuite.



**Tuile mécanique** : Apparue en Alsace en 1841, elle est d'abord employée pour la réfection des toitures, puis la tuile mécanique **devient un véritable produit industriel qui propose de nombreuses formes et couleurs**.

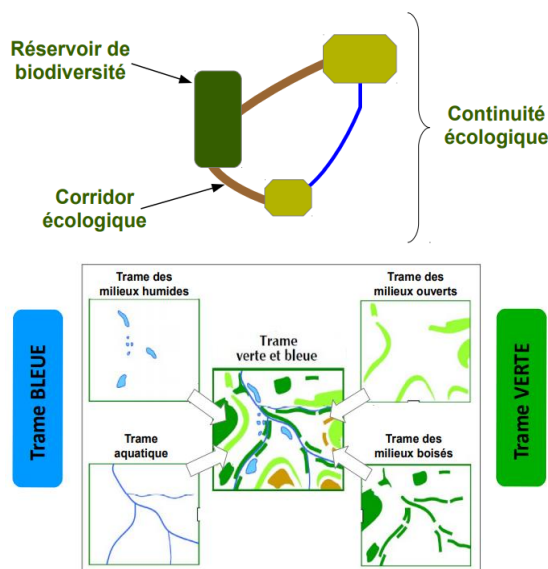
**Tuile canal « à la romaine »** : La toiture en tuiles canal de type romaine, **formée d'une tuile plate à rebords** (tegula) **recouverte d'une tuile courbe** (imbrex) se présente généralement à quatre pans.

Quelques édifices et maisons de maître bénéficient d'une couverture en ardoise (églises, châteaux, ...).

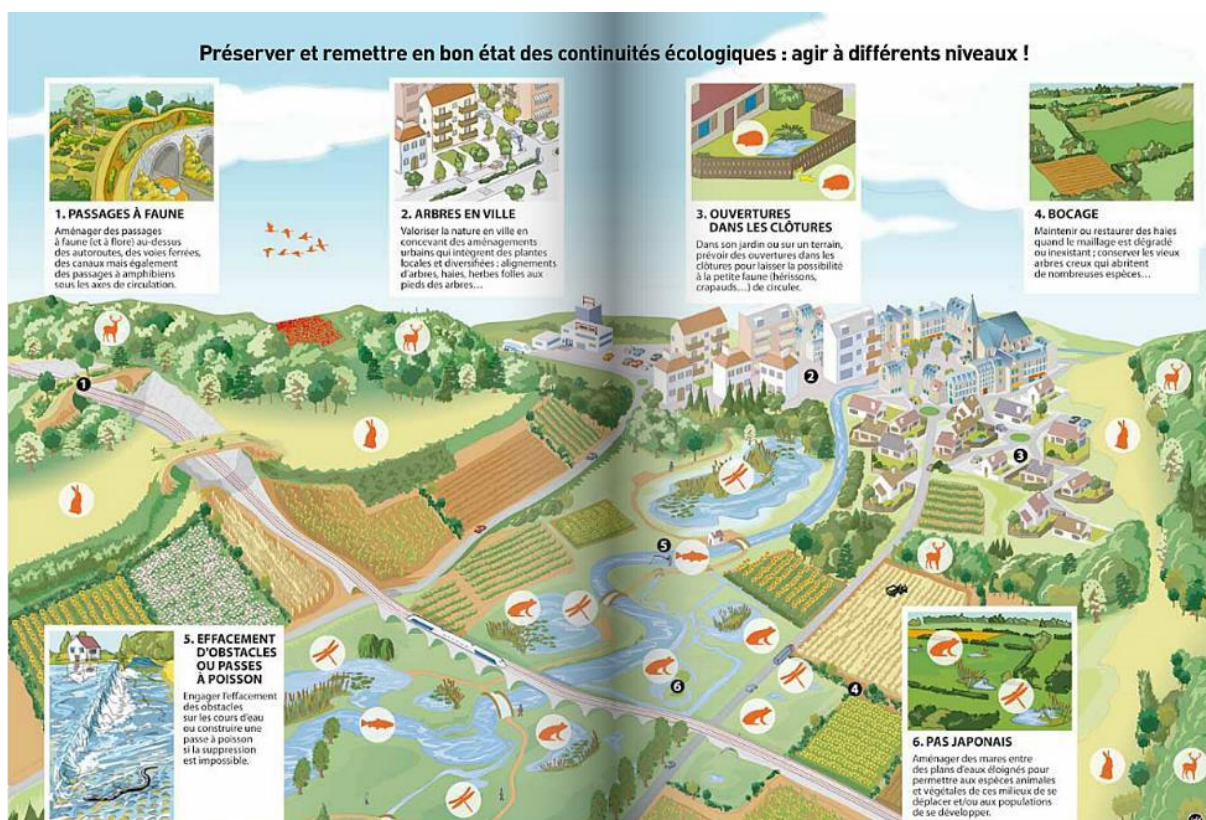
#### 4. La trame verte et bleue (TVB)

La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle Environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales". Ce réseau écologique, terrestre (« trame verte ») et aquatique (« trame bleue »), se compose de :

- « Réservoirs de biodiversité », accueillant une biodiversité riche et diversifiée, et permettant la dispersion d'individus vers d'autres espaces ;
- « Corridors écologiques », espaces plutôt linéaires assurant une liaison entre milieux naturels et permettant les déplacements des espèces, pour la migration ou la dispersion d'individus.
- Un ensemble de réservoirs de biodiversités interconnectés par un ou plusieurs corridors écologiques constitue une « continuité écologique ».



C'est pour ces raisons que les stratégies actuelles de conservation de la biodiversité mettent l'accent sur **les échanges entre milieux** et non plus uniquement sur la création de sanctuaires préservés, mais clos et isolés. (Définitions issue de [www.futura-sciences.com](http://www.futura-sciences.com) ).



L'analyse suivante porte principalement sur les données recueillies lors des visites de terrain et lors de l'analyse du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par le Préfet de la région Champagne-Ardenne le 8 décembre 2015.

## La déclinaison de la TVB au niveau de la commune

Cette déclinaison s'appuie sur les diagnostics écologiques existants et sur une analyse du SRCE. Il s'agit donc ici de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100 000e, ne peut en effet être utilisée tel quel dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise des réelles continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement à celles-ci ;
- En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire de la commune ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

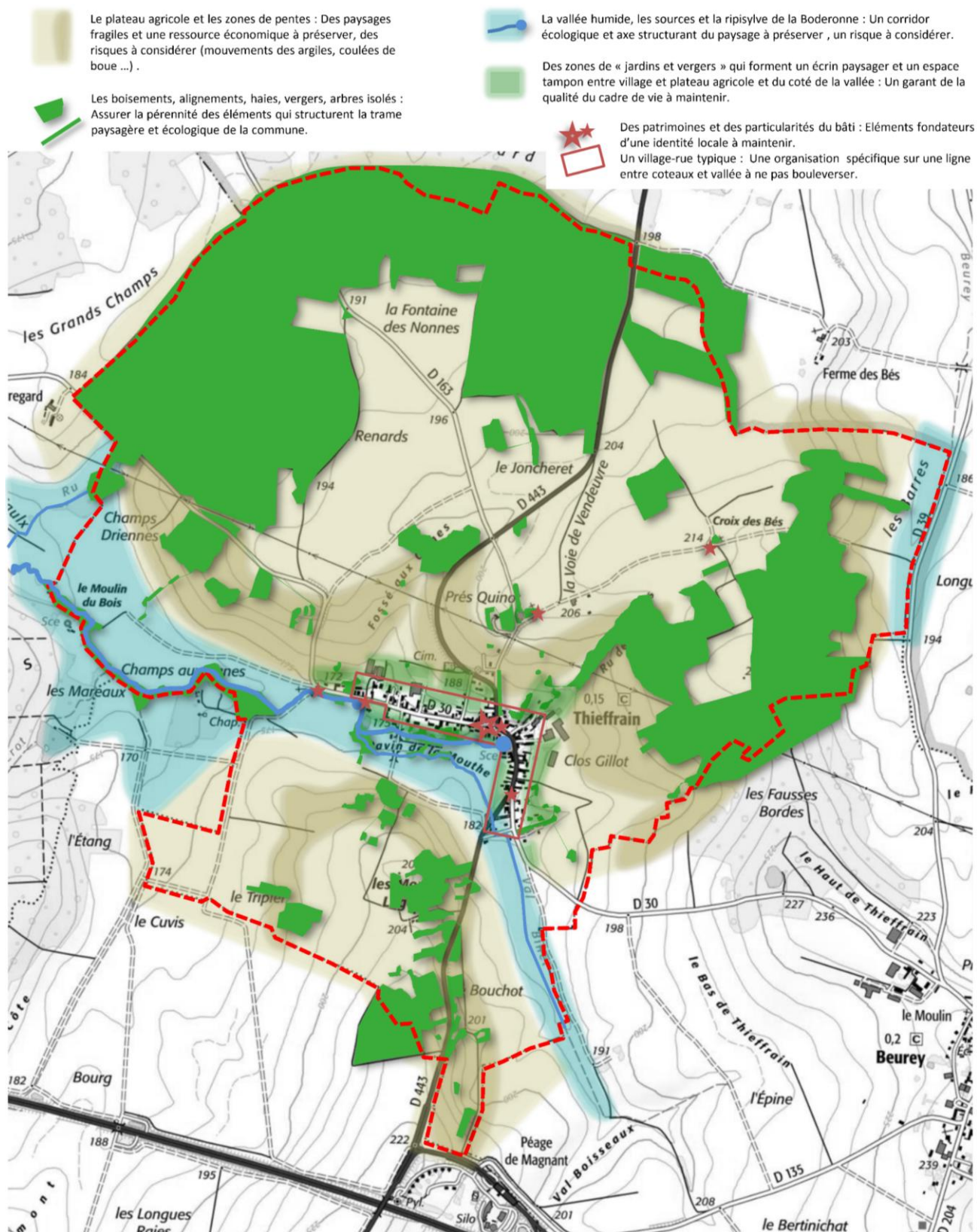


Ainsi, la TVB régionale traduite par le SRCE peut être complétée par l'identification, le cas échéant, de continuités écologiques complémentaires (réservoirs ou corridors), d'échelle plus locale et non répertoriée dans le SRCE. L'ensemble des réservoirs de biodiversité renseignés par le SRCE sont repris à l'échelle communautaire sur leurs limites reconnues (zones Natura 2000, zones humides et à dominantes humides de la DREAL ...). La traduction locale de la TVB porte donc sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques.

A l'échelle de la commune, la TVB se traduit par des traductions opérationnelles et règlementaires dans le document d'urbanisme (se limitant à créer une zone constructible ou non et à autoriser ou non un projet via l'application du Règlement National d'Urbanisme). **A la lecture de la carte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, la Trame Verte et Bleue sur le grand territoire est quasi-inexistante**, il n'y a que la Rivière La Boderonne qui est identifié en tant que corridor écologique de milieux humides avec un objectif de restauration. L'entretien des cours d'eau revient à la Communauté de Communes du Barséquanais en Champagne via sa compétence GEMAPI. Elle a choisi de déléguer cette compétence au Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (SDDEA).

La **trame verte** est principalement présente sur les massifs boisés ou boisements, la ripisylve de la Boderonne et plus secondairement sur les prés, jardins et vergers en périphérie des bourgs et villages. Les prés, arbres isolés, bosquets ou plantations, haies, vergers... représentent une mosaïque d'habitats favorables au cheminement de la faune en limite de la zone urbaine. La **trame bleue** est présente essentiellement via le réseau de cours d'eau, ruisseaux et fossés, mais aussi par les milieux aquatiques et les milieux humides (prairies, roselières, autres ceintures de végétation humide, ...).

## THIEFFRAIN - Quelques enjeux et particularités de l'identité communale, de sa trame écologique et paysagère



A l'échelle territoriale de Thieffrain, le SCoT prévoit de :

- s'approprier et prendre en compte la TVB en s'appuyant sur les différentes sous-trames
- préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT dans les documents d'urbanisme à travers :
  - ✓ la protection des réservoirs de biodiversité par un classement et des dispositions réglementaires adaptées
  - ✓ l'identification, la cartographie et la préservation des espaces participant aux corridors écologiques (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, pelouses calcaires relictuelles ...) afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces (délimitation d'espaces boisés classés, identification en tant qu'éléments de paysage...);
- préserver la naturalité des réservoirs de biodiversité et des espaces participant aux corridors écologiques en y limitant les occupations et utilisations du sol non appropriées à la sensibilité du milieu (abris de fortune, dépôt de matériaux...);
- envisager la restauration ou la remise en bon état des continuités écologiques fragmentées ou non fonctionnelles;
- privilégier une approche multifonctionnelle de la TVB en prenant appui sur les continuités écologiques pour préserver ou valoriser des espaces contribuant à l'offre de loisirs de plein air, la vie sociale, les productions agricoles de proximité, la protection de ressources naturelles (eau, sol, forêt...), la prévention des risques d'inondation ou de ruissellement; la préservation des nuisances sonores;
- prendre appui sur la TVB pour valoriser et enrichir l'offre de promenades, de loisirs, de découverte, d'accès à la nature et renforcer l'offre de liaisons douces

(Source : Porter à connaissance)

**Même si nous partageons ce constat et les objectifs de restauration. Il n'est pas toujours aisé de trouver les outils réglementaires à cette préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue à travers la carte communale.** La carte communale est seulement l'élaboration d'un plan de zonage (zone constructible ou non) se substituant aux parties actuellement urbanisées de la commune.

## V. GESTION DES RISQUES

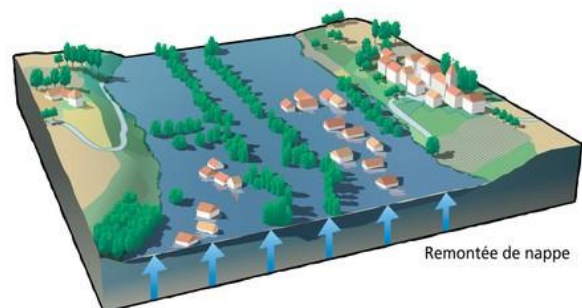
### 1. Les risques naturels

#### *Risque inondation par remontée de nappe*

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Les nappes phréatiques sont alimentées (rechargées) par l'infiltration d'une partie de l'eau de pluie qui atteint le sol. Leur niveau varie de façon saisonnière :

- La recharge des nappes a principalement lieu durant la période hivernale car cette saison est propice à l'infiltration d'une plus grande quantité d'eau de pluie : les précipitations sont plus importantes, la température et l'évaporation sont plus faibles, et la végétation, peu active, prélève moins d'eau dans le sol;
- À l'inverse, durant l'été, la recharge des nappes est faible ou nulle;
- On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année.

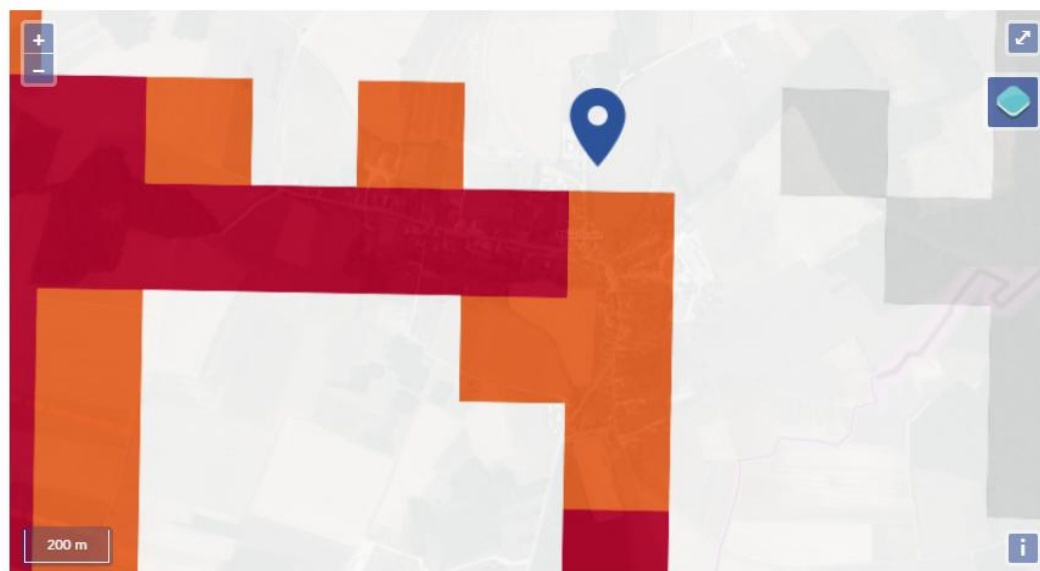
Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".



Les nappes dont la remontée est susceptible de provoquer des inondations sont :

- Les nappes phréatiques dites "libres" (qui ne sont pas séparées du sol par une couche de terrain imperméable);
- Dont la zone non saturée (couche de terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air) est mince.

D'après le porter à connaissance de l'État, **la commune est soumise aux inondations par remontées de nappe phréatique**, même en cas de crue de faible ampleur. Il suffit de se référer à ce phénomène lors de la crise inondation de mai 2013, lequel a touché de nombreuses habitations (cf. arrêtés de catastrophes naturelles).



**Légende :**

|  |                                                                             |  |                                                                           |  |                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE    |  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE    |  | Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE    |
|  | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE  |  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE  |  | Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE  |
|  | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE   |  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE   |  | Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE   |
|  | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE |  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE |  | Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE |

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

A ce titre, il est fortement recommandé de réaliser les constructions vide sanitaire sera recherchée plutôt que de réaliser un sous-sol sensible aux remontées de nappe. Dans tous les cas, une étude de sol sera fortement recommandée voire obligatoire (en fonction du risque retrait-gonflement des argiles sur certains secteurs). Toute demande d'occupation du sol, dans les zones inondables pourra se voir opposer un refus en raison du risque connu.

Plus d'informations sur : [https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/REMNAPE?form-commune=true&codeInsee=10376&city=Thieffrain&typeForm=commune&postCode=10140&type=commune&lon=4.4405802794408&lat=48.197888801042&go\\_back=/accueil-collectivite&adresse=10376%20Thieffrain&longitude=4.4405802794408&latitude=48.197888801042&commune=Thieffrain](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/REMNAPE?form-commune=true&codeInsee=10376&city=Thieffrain&typeForm=commune&postCode=10140&type=commune&lon=4.4405802794408&lat=48.197888801042&go_back=/accueil-collectivite&adresse=10376%20Thieffrain&longitude=4.4405802794408&latitude=48.197888801042&commune=Thieffrain)

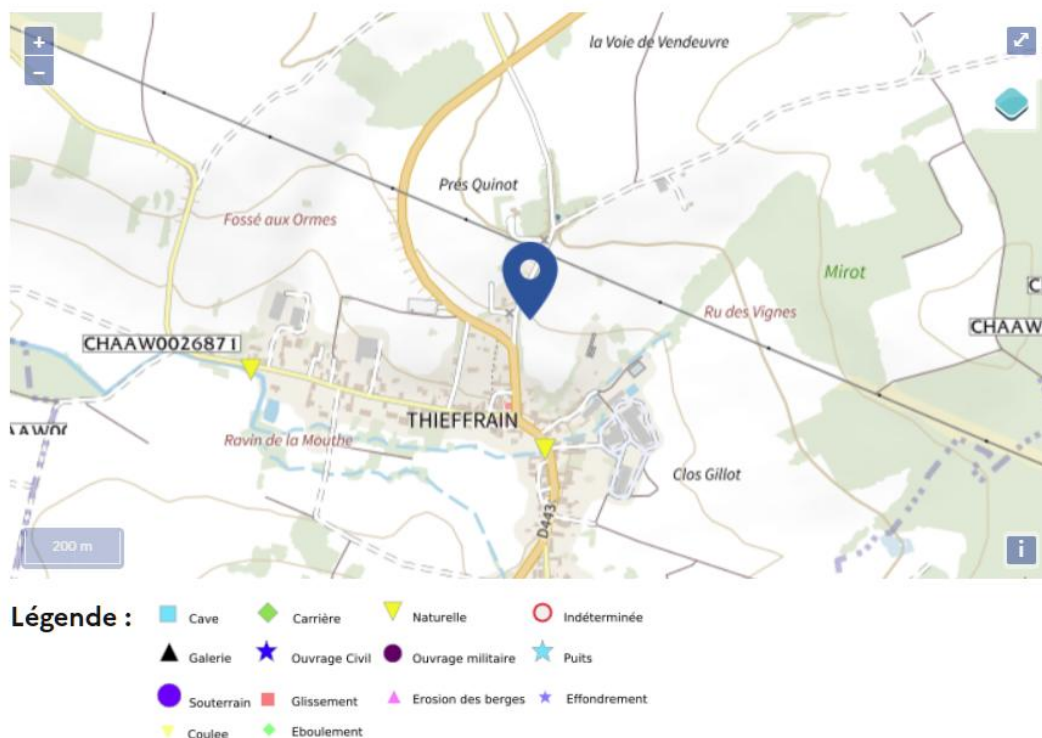
### *Risque inondation par coulée de boue*

Bien que ce risque ne soit pas mis en évidence par un plan de prévention contre le risque inondation (PPRI), il existe tout de même un risque de débordement par coulée de boue à Thieffrain. Le territoire communal de Thieffrain est implanté en fonds de vallée. Il recueille les eaux de ruissellement et les coulées de boue de part et d'autre lors d'épisode pluvieux violents (ex. Bassin versant en direction de Beurey, Bassin versant en direction de Magnant,

L'entretien des fossés est des composante de la lutte contre ces phénomènes. L'action de l'homme y est pour quelques chose aussi. Les communes sont de plus en plus artificialisées, subissent des épisodes de sécheresse, accélérant ce phénomène de coulée de boue. **Le SDDEA (délégué de la compétence GEMAPI) travaille sur la réalisation d'un bassin d'orage pour recueillir les eaux du bassin versant de Beurey afin de limiter le risque de coulées de boue.**

### Risque de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

La commune est concernée par la présence de quatre cavités d'origine naturelle (dont 2 en zone urbaine). Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas : mouvement de terrain et tassements différentiels. Un arrêté de catastrophe naturelle a d'ailleurs été publié le 30/12/1999 pour « mouvement de terrain ».

Plus d'information : [https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/detail/MVT?form-commune=true&codeInsee=10376&city=Thieffrain&typeForm=commune&postCode=10140&type=commune&lon=4.4405802794408&lat=48.197888801042&go\\_back=/accueil-collectivite&adresse=10376%20Thieffrain&longitude=4.4405802794408&latitude=48.197888801042&commune=Thieffrain](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/detail/MVT?form-commune=true&codeInsee=10376&city=Thieffrain&typeForm=commune&postCode=10140&type=commune&lon=4.4405802794408&lat=48.197888801042&go_back=/accueil-collectivite&adresse=10376%20Thieffrain&longitude=4.4405802794408&latitude=48.197888801042&commune=Thieffrain)

### Risque de retrait gonflement des argiles

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque. Le décret du 22 mai 2019 de la loi Elan impose à tout vendeur d'un terrain non bâti d'informer le potentiel acquéreur de l'existence d'un risque retrait-gonflement des argiles (RGA) moyen ou fort. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- À la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.



**Légende :**

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                    |                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> Faible | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></span> Modéré | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF6347; border: 1px solid black;"></span> Important |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

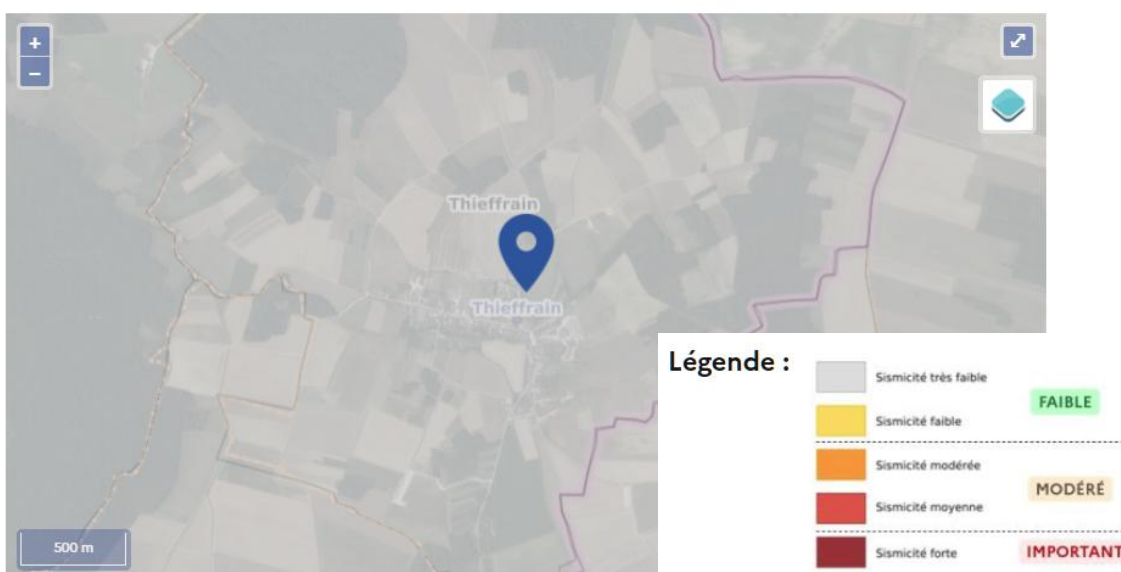
**La commune est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles.** De nombreuses parcelles constructions voie communale de Venduvre et Chemin de Bées sont concernant par un risque moyen. La commune a choisie d'annexer une Fiche de recommandation liée au risque de retrait-gonflement des argiles à la fin du rapport de présentation de la carte communale.

Plus d'information : [https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/SEC?form-commune=true&codeInsee=10376&city=Thieffrain&typeForm=commune&postCode=10140&type=commune&lon=4.4405802794408&lat=48.197888801042&go\\_back=/accueil-collectivite&adresse=10376%20Thieffrain&longitude=4.4405802794408&latitude=48.197888801042&commune=Thieffrain](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/detail/SEC?form-commune=true&codeInsee=10376&city=Thieffrain&typeForm=commune&postCode=10140&type=commune&lon=4.4405802794408&lat=48.197888801042&go_back=/accueil-collectivite&adresse=10376%20Thieffrain&longitude=4.4405802794408&latitude=48.197888801042&commune=Thieffrain)

### *Risque de séisme*

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvement de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'Homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

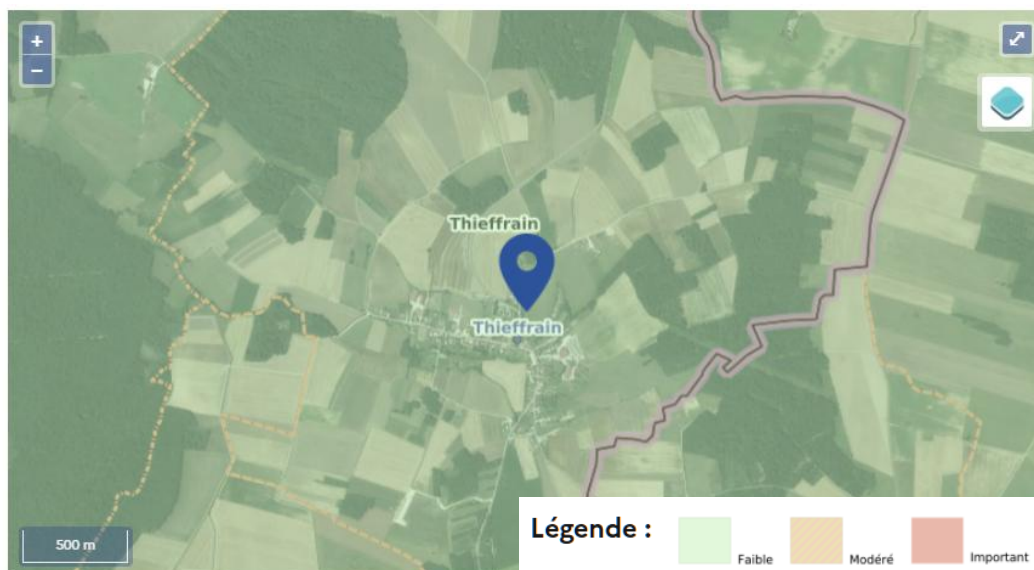


Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

**La commune est concernée par un risque faible de séisme.** Aucune prescription ne s'impose à la carte communale.

### Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. **La commune est concernée par un risque faible pour l'exposition au gaz naturel radioactif. Aucune prescription ne s'impose à la carte communale.**



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

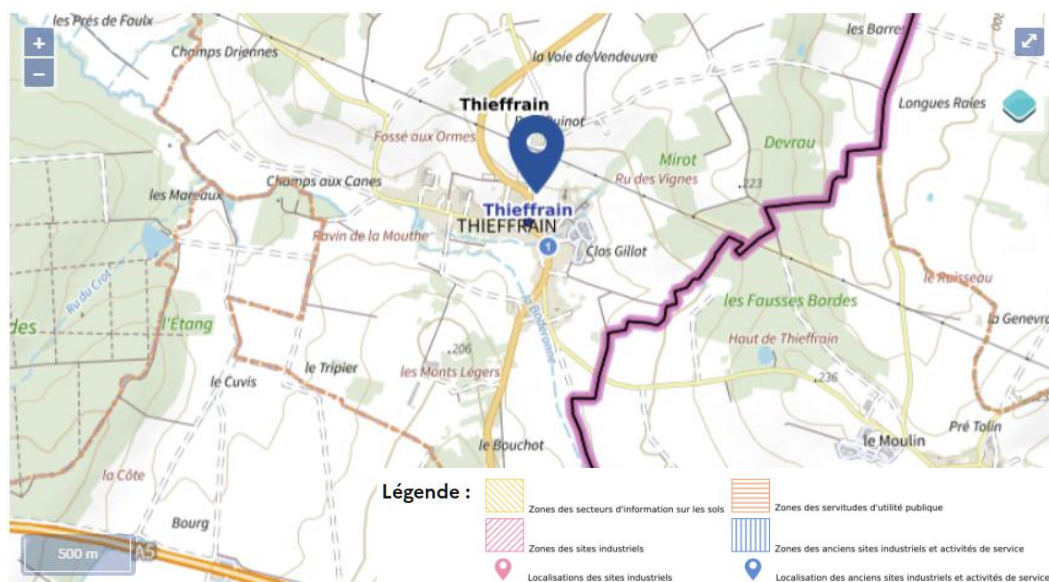
## 2. Liste des catastrophes naturelles sur la commune

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

| Code NOR     | Libellé                           | Début le   | Sur le journal officiel du |
|--------------|-----------------------------------|------------|----------------------------|
| INTE1406754A | Inondations Remontée Nappe        | 10/11/2013 | 26/04/2014                 |
| INTE9900627A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 25/12/1999 | 30/12/1999                 |

## 3. Pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. **Il existe un ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.** La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. **La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.**



Il s'agit d'un garage, Réparation de machines agricoles, automobiles et tracteurs (Ets BRETON Richard - état : indéterminé) sous l'identifiant [SSP3833907](#)

#### 4. Risques technologiques

##### *Risque lié au transport de matières dangereuses*

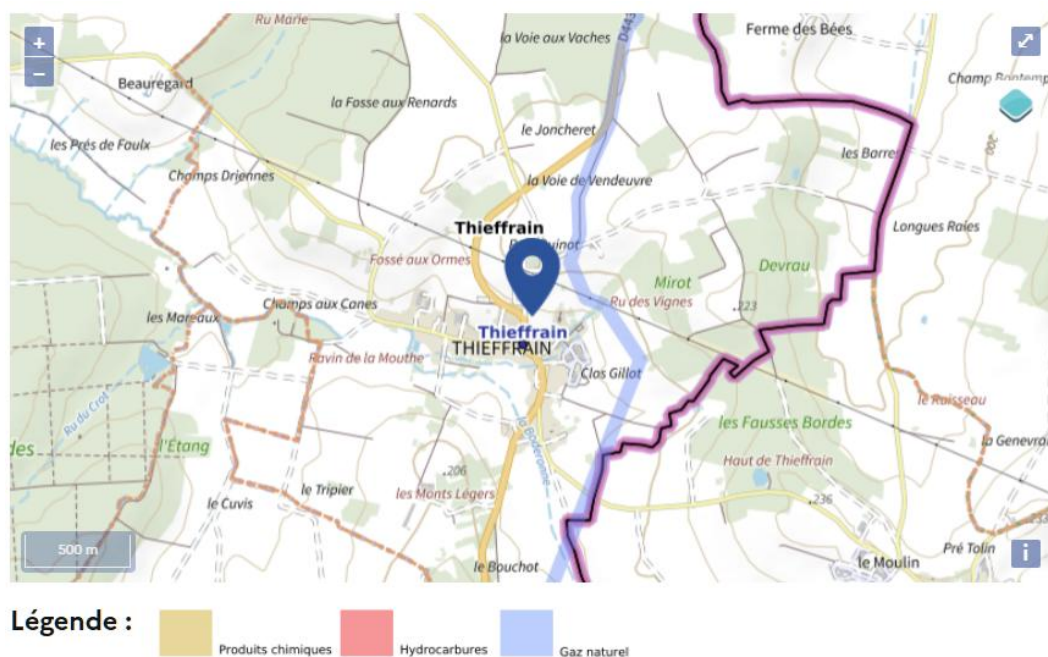
Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène...) et de la saumure (saumoduc).

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Trois types d'effets sont susceptibles de résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) lesquels peuvent entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Les infrastructures suivantes traversant le territoire communal sont susceptibles de présenter un risque lié au transport de matières dangereuses :

- la route départementale n° 443, où peuvent circuler des poids lourds véhiculant des matières dangereuses ;
- la canalisation DN 100 de Bar-sur-Seine à Vendeuvre-sur-Barse transportant du gaz naturel.

Cependant, compte-tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident peut intervenir à n'importe quel endroit, notamment sur toutes les voies ouvertes à la circulation.



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

##### *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)*

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

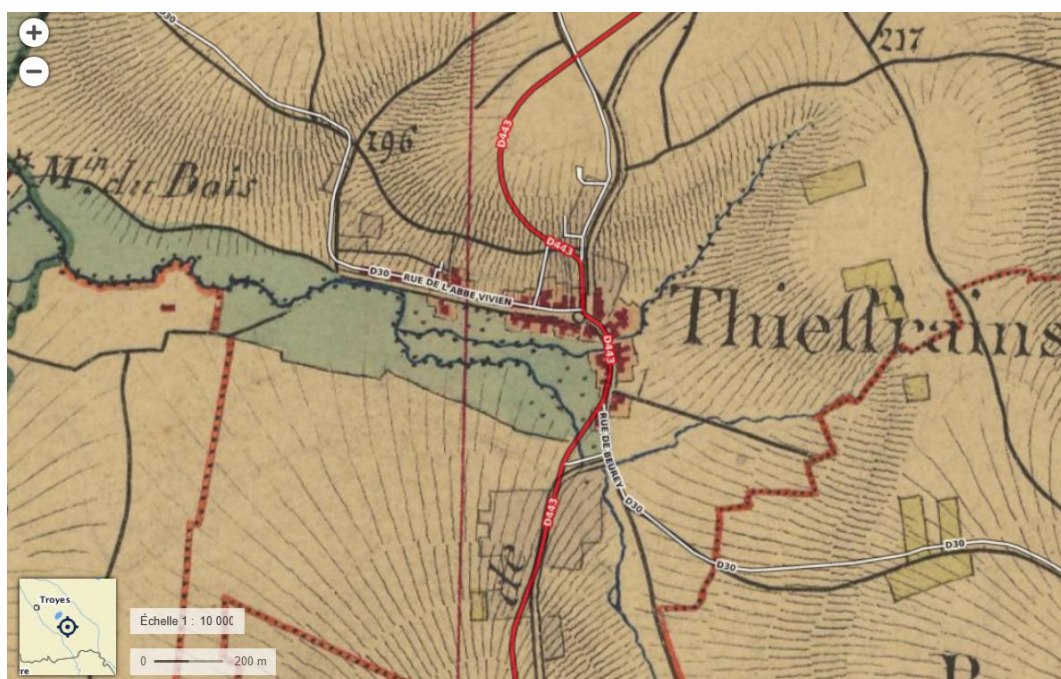
Etant donné qu'il existe uniquement des ICPE agricole, vous trouverez la description du risque ICPE dans le paragraphe « diagnostic agricole ».

## 1. Histoire

Nous ne disposons pas d'assez d'éléments pour décrire l'histoire de Thieffrain. L'église Saint-Mammès a été bâtie en deux grandes phases : la construction du chevet date de la fin du XII<sup>e</sup> siècle et du début du XIII<sup>e</sup>, tandis que le transept a été édifié au XVI<sup>e</sup> siècle. La nef et l'autel semblent, cependant, de construction encore plus récente.



Source : Carte de Cassini en couleur (feuilles gravées et aquarellées), issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIII<sup>e</sup> siècle - <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>



Source : carte d'Etat major (1820-1866). Thieffrain était peu développé à cet époque - <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

## 2. Patrimoine civil et particulier récents

L'architecture est un héritage du passé agricole de la commune. Les habitations de la commune ont des caractéristiques assez hétérogènes, révélant la diversité des époques de construction. Le village regroupe des habitations récentes, avec des bâtisses plus anciennes. Les matériaux utilisés montrent les périodes de construction. L'habitat ancien se distingue par des façades en pierre blanche et des couvertures en tuiles plates dans les nuances de rouge à brun.

Les habitations anciennes, mais aussi plus récentes sont construites sur un rez-de-chaussée et un étage (plus combles). En fonction de la localisation de l'habitation, la construction se situera en retrait ou non de la voirie existante. Le centre ancien semble plus compact et ne permet pas un recul important sur la route. Toutefois, les parcelles sont assez grandes pour permettre la présence de jardins, notamment pour les constructions récentes.

La délimitation des parcelles se fait aussi bien par des aménagements minéraux que végétaux. Une grande partie des constructions sont ouvertes sur la rue ; aucune barrière ne marque l'entrée de la propriété. Seul le tapis de verdure montre la délimitation.

L'espace public, places, rues et sentiers contribuent, au même titre que l'habitat et le paysage agricole, à identifier un lieu. La valorisation de l'espace public permet d'améliorer le cadre de vie des habitants. Cela ne veut pas dire décorer ou embellir le lieu, mais plutôt rechercher les solutions contribuant à affirmer la personnalité de la commune et adapter le lieu aux différentes utilisations qui en est fait (passage de personnes, de véhicules, point de rencontre quotidien ou occasionnel...). Les éléments marquants du centre du village sont l'église, la place, la mairie et la qualité des espaces verts au sein de la zone bâtie.

Pour conserver l'aspect paysager, il convient, en premier lieu, de densifier les espaces non bâtis dans le secteur urbanisé et de limiter les dents creuses. Thieffrain détient un cœur de village assez dense, mais les extensions plus récentes se sont fortement étendues sur le territoire communal, élargissant la zone bâtie.

En urbanisant les espaces actuellement libres, seront mêlées constructions anciennes et récentes. Il convient de s'attacher à la nécessaire intégration paysagère des constructions nouvelles avec le bâti existant. Il s'agit d'assurer une cohérence notamment dans le choix des matériaux, dans la modénature et dans le rythme des façades.

### *Patrimoine civil*

La commune dispose d'un monument aux morts proche de l'église Saint-Mammès. Elle abrite également un ancien lavoir et un pigeonnier.



Il y a 10 objets classés à l'intérieur de l'église Saint-Mammès. Pour plus d'information : <https://collectif-objets.beta.gouv.fr/communes/5042>.

La dédicace de l'église rappelle que le village appartenait autrefois au diocèse de Langres dont Mammès est le saint patron. Le bâtiment a été bâti en deux grandes phases : la construction du chevet date de la fin du XIIe siècle et du début du XIIIe, tandis que le transept a été édifié au XVIe siècle. La nef et l'auvent semblent, cependant, de construction encore plus récente. Entre la fin du XVe siècle et le début du XVIe il est fréquent, en Champagne, que des familles de grandes lignées ou de petite noblesse interviennent dans l'extension des édifices du culte. Ces interventions concernent souvent les transepts, comme nous pouvons encore le voir à Montier-en-l'Isle, à Villacerf, etc. C'est aussi le cas de l'église de Thieffrain et plus précisément de son croisillon sud. Dans cette partie de l'édifice nous remarquons la trace d'une porte aujourd'hui condamnée. Son linteau est orné d'un écu appartenant à la famille d'Amboise (armoire 1), représenté accroché au mur par le biais d'une courroie. Il pourrait appartenir à Marie d'Amboise (1519) qui possédait la seigneurie des Riceys et Bagneux-la-Fosse et très vraisemblablement celle de Thieffrain, proches les unes des autres. Thieffrain, église Saint-Mammès, croisillon sud, détail du décor héraldique de la porte.



Au-dessus de ce linteau, protégé par un larmier, figure un relief présentant encore deux écus armoriés encadrés par des branches végétales chargées de fleurs et de feuilles charnues. Il s'agit sans doute d'un remploi dont l'origine est difficile à entrevoir (le château de Thieffrain ?). L'armoire principale, placée au centre de la composition et de plus grande taille, a été bûchée (armoire 2). La présence d'une couronne fleurdelisée ne laisse pourtant pas de doutes sur le fait que l'écu portait les armes du roi de France. Il était tenu en vol par deux anges, disposés d'une part et d'autre de l'écu. Comme il arrivait souvent à la Révolution, l'action des destructeurs d'armoiries se concentra surtout sur les armes fleurdelisées, considérées comme signes par antonomase de la royauté haïe, épargnant à la fois les ornements extérieurs de l'écu et les armoiries, même les plus proches, qui ne portaient pas de fleurs de lys. C'est ici le cas de l'écusson visible en contrebas, suspendu par une courroie au bras gauche de l'ange qui porte l'armoire du roi (armoire 3). À travers cet expédient, cette deuxième armoire résulte elle aussi portée par l'ange et est donc mise particulièrement en valeur. Malgré l'absence de couleurs, nous n'avons pas de difficultés à l'attribuer à la famille d'Amboise.

Thieffrain, église Saint-Mammès, croisillon sud, détail du relief aux armes du roi et d'Amboise portées par deux anges.

Peut-il s'agir ici aussi des armoiries de Marie d'Amboise, déjà vues sur le linteau ? L'hypothèse nous semble plausible. Il est d'ailleurs possible que l'armoire d'Amboise étaient accompagnée, par de questions de symétrie assez communes dans ce genre de représentations, par un deuxième écusson, dont il ne reste pourtant aucune trace, placé à dextre de l'armoire du roi. Suivant un schéma bien attesté, la composition aurait donc présenté les armes d'un couple avec l'armoire du mari à dextre (la place la plus valorisante) et celle de l'épouse à senestre. Deux personnages pouvaient avoir été ici représentés. Marie d'Amboise a été en effet mariée deux fois : à Robert de Sarrebruck-Commercy, comte de Roucy († 1504) tout d'abord, puis à Jean VI de Créquy († 1513), ensuite (Liez 2024, p. 254).



Auteurs : Jean-Luc Liez, Matteo Ferrari - Source : Jean-Luc Liez, Matteo Ferrari, Thieffrain, église Saint-Mammès, <https://armma.saprat.fr/monument/thieffrain-eglise-saint-mammes/>, consulté le 01/07/2025.

### 3. Les espèces protégées (faune / flore)

Les informations ci-après proviennent du porteur à connaissance de l'État. Les illustrations sont issues du site <https://www.tela-botanica.org/> sous licence CC-BY-SA 2.0 FR. **Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont recensées sur le territoire communal de Le Pavillon Sainte Julie, à savoir :**

1.1. Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006) :

| Nom vernaculaire                         | Dernière observation | Illustration                                                                        |
|------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide | 2013                 |  |

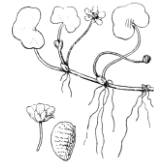
1.2. Règlement (CE) N° 338/97 (modifié par le Règlement (UE) N° 101/2012 du 6 février 2012) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce :

| Nom vernaculaire                                             | Dernière observation | Illustration                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide                     | 2013                 |   |
| Orchis vert, Orchis verdâtre, Platanthère à fleurs verdâtres | 2013                 |  |

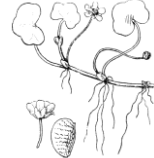
1.4. Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)

| Nom vernaculaire               | Dernière observation | Illustration                                                                          |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Viscum album, Gui des feuillus | 2013                 |  |

1.5. Arrêté interministériel du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale

| Nom vernaculaire                                                           | Dernière observation | Illustration                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renanculus hederaceus, renoncule à feuilles de lierre,<br>renoncule lierre | 1856                 |   |

1.6. Espèces végétales déterminantes dans le Bassin parisien Flore vasculaire (Validation CSRPN en avril 2007)

| Nom vernaculaire                                                           | Dernière observation | Illustration                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pâturin rigide, Desmazérie rigide                                          | 2013                 |     |
| Renanculus hederaceus, renoncule à feuilles de lierre,<br>renoncule lierre | 1856                 |     |
| Vulpia bromoides, Vulpie queue-d'écureuil, Vulpie faux<br>Brome            | 1856                 |   |

L'ensemble des données sont disponibles sur le site du conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) : <https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=prot&cdInsee=10376>

Cette liste n'est pas exhaustive, mais elle permet une approche a minima de la richesse floristique de la commune. Aussi, il est nécessaire que les informations concernant les espèces patrimoniales soient inscrites dans le rapport de présentation et communiquées le cas échéant aux propriétaires concernés. Des informations complémentaires sont disponibles sur internet aux adresses suivantes :

- Sur le site de l'inventaire national du patrimoine du muséum national d'histoire naturelle : <http://inpn.mnhn.fr>
- Sur le site faune-flore de la DREAL Champagne-Ardenne : <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/protection-et-gestion-de-la-fauneet-de-la-flore-r1227.html>
- Sur le site de la ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Champagne-Ardenne : <http://champagne-ardenne.lpo.fr/>

#### 4. Les sites Natura 2000

##### Histoire

Depuis les années 1970, la préservation de la biodiversité est devenue une préoccupation majeure de la politique environnementale de l'Union européenne (UE). Natura 2000 est une réponse de l'UE à la Convention internationale sur la diversité biologique souscrite lors du Sommet de la Terre à Rio en 1992. Natura 2000 est un dispositif de l'Union européenne qui vise à conserver et rétablir la biodiversité tout en prenant en compte les activités économiques et socioculturelles des territoires. Constitué de 27 308 sites, soit 18,6 % du territoire terrestre des 28 pays européens, Natura 2000 est un réseau écologique unique au monde identifié pour la rareté et la fragilité des habitats et des espèces qu'ils abritent. Ces habitats et espèces menacés sont dits « d'intérêts communautaires » (IC), car représentatifs de la biodiversité européenne. Vous pourrez trouver une cartographie interactive de tous les sites Natura 2000 en Europe en [cliquant ici](#).



Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèce de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore, sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des États membres en application des directives Oiseaux et Habitats.

- « **Oiseaux** » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
- « **Habitats** » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).

Il existe des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)**.

### *Connaître le patrimoine naturel : les inventaires initiaux en France*

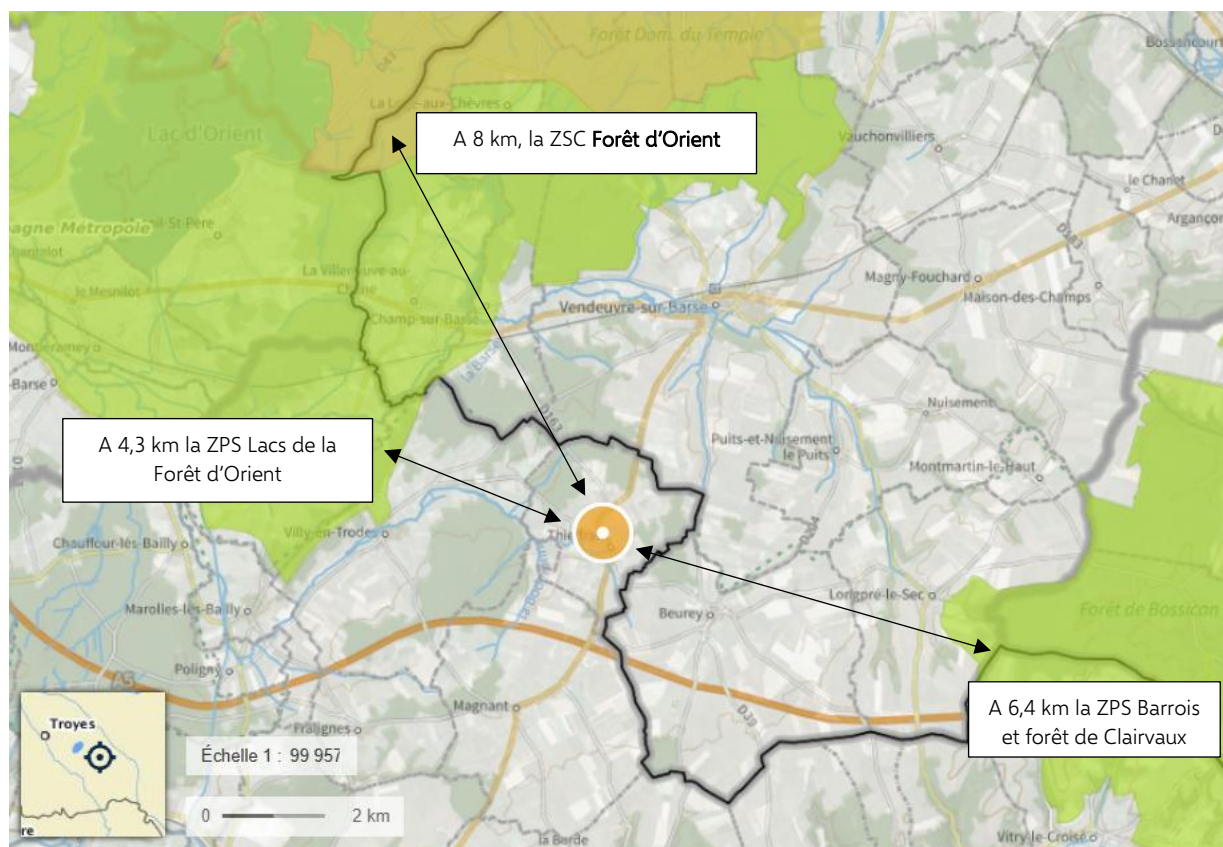
**Depuis 1979**, à la demande du ministère chargé de l'Environnement, le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN) collecte et concentre des données sur la faune et la flore. Les observations sont transmises par l'ensemble du réseau naturaliste : Office national des forêts (ONF), Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS), Agence Française pour la biodiversité (AFB), Réserves naturelles de France (RNF), Conservatoires des espaces naturels, associations d'études et de protection de la nature et conservatoires botaniques nationaux. **Ces observations ont permis de recenser les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) sur lesquelles s'appuie la désignation des sites.** La France s'est aussi appuyée sur un inventaire scientifique initié dès les années 1980 afin de mettre en œuvre la directive Oiseaux du 2 avril 1979. La ligue pour la protection des oiseaux (LPO) a listé, pour le compte du ministère chargé de l'environnement, **les zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO**, hébergeant des espèces d'intérêt communautaire) sur le territoire français. Ce travail d'inventaire scientifique a préfiguré la désignation des zones de protection spéciale (ZPS).

### *Définir le périmètre des sites Natura 2000 : critères de sélection des territoires à préserver*

Deux procédures distinctes de désignation des sites ont été mises en place, l'une pour la sélection des sites Oiseaux correspondant aux zones de protection spéciale (ZPS), l'autre pour la sélection des sites Habitats naturels et autres espèces correspondant aux zones spéciales de conservation (ZSC). Un élément commun les unit pour le choix des zones et la définition de leurs périmètres : **l'analyse du territoire sur la base de critères scientifiques**. L'annexe III de la directive Habitats fixe les principaux critères de sélection :

- Pour les habitats naturels ou semi-naturels, il s'agit essentiellement de la représentativité de l'habitat dans le site, de sa surface et de son état de conservation ;
- Pour les espèces animales et végétales, il s'agit essentiellement de l'importance des populations présentes dans le site par rapport aux populations évaluées sur le territoire national. Le degré de conservation de l'habitat et sa fonctionnalité (aire de repos, de reproduction, d'alimentation, d'hivernage, d'estivage) entre aussi en jeu.

Lorsqu'il s'agit d'espèces mobiles comme les oiseaux migrateurs, les mammifères marins ou les poissons, l'identification et le choix des sites sont plus complexes. Les représentants des États membres s'efforcent alors de prendre en compte les lieux présentant des facteurs essentiels à la survie et à la reproduction de ces espèces.



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte/> INPN

La commune de Thieffrain ne fait pas partie d'un site Natura 2000. Aucun habitat ou oiseaux qui ont fait l'objet de désignation d'un site communautaire n'a été recensé lors des visites de terrain.

Au regard de l'éloignement vis-à-vis du site, de l'absence d'espèces et d'habitats communautaires présents sur la commune de Thieffrain, le projet de carte communale n'aura aucune atteinte au site Natura 2000 le plus proche. Par ailleurs, durant les 4,3 kilomètres minimum des premiers tissus urbains se succéderont plusieurs variétés de cortèges d'espèces et d'habitats faisant une transition douce vers les tissus urbains de la commune.

## 5. ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)

Les ZICO correspondent à de grandes surfaces qui doivent être prise en compte dans le processus d'élaboration du document d'urbanisme lorsque :

- L'État n'a pas encore désigné en ZPS, après une étude naturaliste fine, les surfaces effectivement utiles à la conservation des oiseaux cités par la directive.
- L'État a déterminé par cette même étude naturaliste, qu'il n'était pas nécessaire de désigner de telles ZPS au vu de la réalité de l'importance des surfaces d'une ZICO considérée.

Contrairement aux ZPS, les ZICO n'ont aucune valeur juridique. **La commune est concernée par la ZICO n° CA 06 « Barrois et forêt de Clairvaux »**. Généralement les ZICO sont présents sur les sites Natura 2000, cependant 22% de ces ZICO sont classés en ZPS (site Natura 2000). Ce sont des ZICO abritant des espèces d'oiseaux communautaire méritant un classement en site Natura 2000. Si les spécialistes ont conclu que Thieffrain ne méritait pas d'être reconnu en site Natura 2000, c'est que les oiseaux présents sont ordinaires ou peu présents pour déterminés l'existence d'un site Natura 2000.

FICHE ZICO CA06  
BARROIS ET FORÊT DE CLAIRVAUX



## 6. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) a notamment **pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune**. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'État et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003. Les zones naturelles inventoriées dans les ZNIEFF sont comparables aux monuments et aux œuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures. **Elles correspondent à des inventaires scientifiques. Elles n'ont donc pas de caractère réglementaire.** Toutefois, en tant qu'élément d'expertise, **elles doivent être prises en compte dans la définition des politiques d'aménagement du territoire dans la mesure où elles mentionnent l'existence d'enjeux environnementaux.**

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un **point de vue paysager, géologique ou hydrologique** par exemple. Il n'a pas de valeur juridique directe, mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : sites particuliers généralement de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les ZNIEFF de type II : ensembles géographiques généralement importants incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I et qui désignent un grand ensemble naturel riche et peu modifié offrant des potentialités biologiques importantes dont les équilibres généraux doivent être conservés.

**La commune n'est concernée par aucune de ces ZNIEFF.** Cependant, le territoire limitrophe de la commune de Villy-en-Trodes abrite la ZNIEFF de type I n°210000160 « Vallée de la Boderonne au nord-est de Villy-en-Trodes » d'une superficie de 148,2 hectares. Cette zone est contiguë à une petite partie de la limite ouest du territoire communal de Thieffrain.

## 7. Arrêté de protection biotope

Néant.

## 8. Les réserves naturelles nationales et régionales

Néant.

## 9. Convention RAMSAR

Il est également à noter que les « Étangs de la Champagne humide » ont été inscrits sur la liste des zones humides d'importance internationale, notamment pour les oiseaux d'eau de la convention de Ramsar (traité international de 1971 pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides). Le périmètre de la zone Ramsar n°FR7200004, le plus vaste sur le territoire national, délimite une surface de 255 755 hectares sur les départements de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne. **La commune est comprise dans ce périmètre.** Ce Site Ramsar est un important complexe de cours d'eau, de lacs et de forêts alluviales, riche de plus de 400 étangs, de quatre réservoirs, de canaux, de gravières et de prairies.

**Cette mosaïque d'habitats abrite une vie sauvage abondante.** On y trouve plusieurs espèces d'oiseaux migrateurs et le site est un refuge d'importance cruciale pour quelque 150 000 oiseaux d'eau hivernants. Près de 150 cigognes noires ont été recensées en été et jusqu'à 300 000 grues cendrées migratrices. C'est aussi, dans la région du Grand Est, l'un des derniers sites de nidification du héron pourpré, du blongios nain et de la rousserolle turdoïde. Les prairies humides, les roselières et les forêts accueillent aussi de très nombreuses espèces de plantes (notamment la pulicaire vulgaire *Pulicaria vulgaris* et la grande douve *Ranunculus lingua*). **Les principales menaces sont le tourisme, l'urbanisation, les espèces envahissantes, le drainage et l'agriculture intensive dans les prairies.** Le plan de gestion, dûment appliqué, est fréquemment révisé pour refléter les besoins de préservation des caractéristiques du site.

Pour en savoir plus : <https://rsis.ramsar.org/fr/rsis/514>

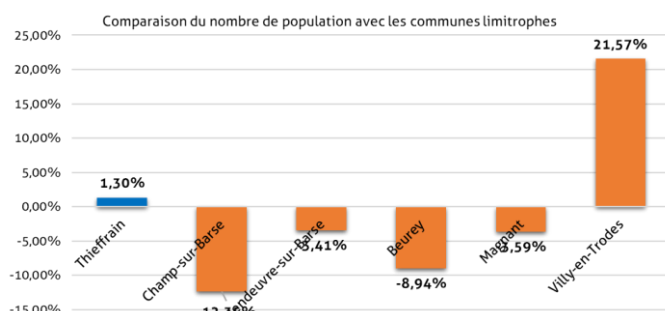
Les données sont issues des recensements effectués par l'INSEE. La commune de Thieffrain ne fait partie d'aucune aire d'attraction en sens de l'INSEE en 2020. La Commune de Thieffrain est rattachée au bassin de vie de Troyes et à sa zone d'emploi au sens de l'INSEE.

## 1. Démographie

### a. La population en augmentation depuis le recensement de 1990 avec des période de creux

La population de la commune voit sa population augmentée depuis 1990 mais à un rythme irrégulier. La commune n'a jamais connu de vague de lotissement. Les arrivées se font au grès des opportunités foncières (rétention foncière élevée) et des ventes (ex. ancienne ferme avec plusieurs longères, dépendances divisées).

Ainsi, le nombre d'habitants est passé de 141 en 1990 à 156 en 2022, soit une augmentation de 10,7%. Le rythme a surtout été important entre 1999 et 2011, période durant laquelle Thieffrain a gagné 17 habitants. **Thieffrain gagne des habitants régulièrement** en comparaison avec les communes limitrophes.



La population de la Communauté de Communes du Barséquanais en Champagne perd des habitants depuis 2011. Les actifs trouvent d'autres opportunités, l'agglomération troyenne propose des équipements, services et emplois qui rendent très attractif ce territoire.

A l'inverse de la Communauté de Communes, le Département de l'Aube est le seul qui continue de croître dans l'ancienne région Champagne-Ardenne.

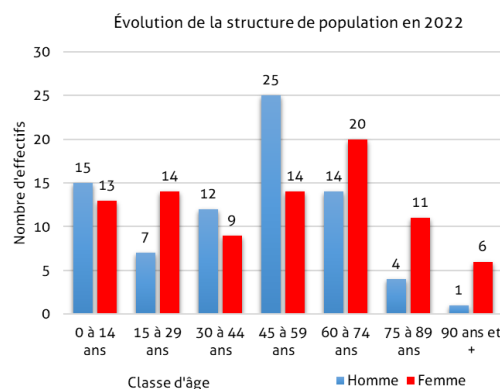
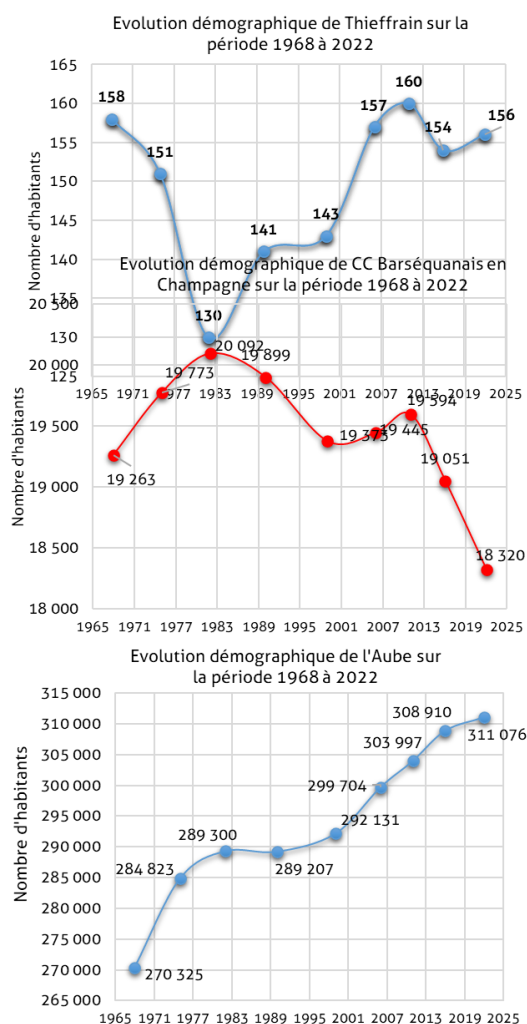
### b. Une densité élevée

Avec une superficie de 736 hectares pour 156 habitants en 2022, la commune enregistre une densité de 21 hab. / km<sup>2</sup>. Cette densité reste inférieure à la moyenne départementale qui est de l'ordre 52 hab. / km<sup>2</sup>. En effet la commune hérite de son passé agricole et rurale, les résidents sont toujours à la recherche d'espace et d'un cadre de vie champêtre.

### c. Structure de la population, selon les classes et le sexe

Globalement, les populations les plus jeunes ont tendance à diminuer dans la population totale. On assiste alors à un vieillissement de la population dans la commune. Bien que les 0-14 ans représentent une part relativement stable dans la population (17%), les 15-29 ans sont de moins en moins représentés (13%). Cette tranche d'âge est volatile, va et vient au grès des opportunités financières et familiales.

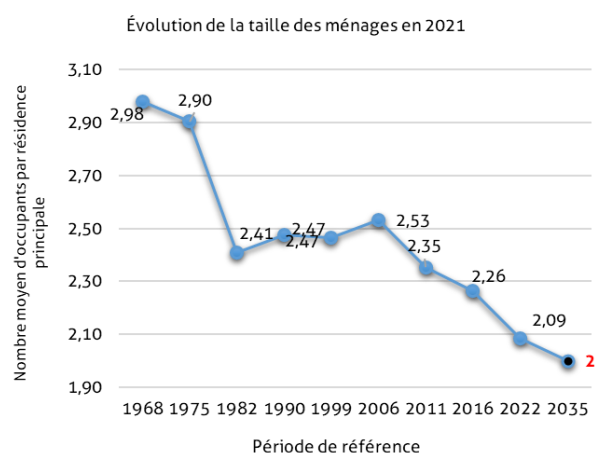
Ainsi, en 2022, les 0-44 ans représentaient 42% de la population. On assiste manifestement à un vieillissement de la population de la commune (la classe d'âge 45 à 59 ans deviendra les futures retraités). En 2022, on comptait 70 personnes dans la classe des 0-44 ans.



## 2. Ménages

Comme le montrent les chiffres de la croissance démographique, le nombre de ménages à la commune de Thieffrain augmente très légèrement, en effet ils sont au nombre de 72 en 2022 contre 70 en 2016. La composition des ménages permet de caractériser le portrait du territoire. **La commune de Thieffrain est tournée vers le modèle familial avec la maison individuelle.** La taille des ménages en 2022 à la commune de Thieffrain était de 2,09 personnes en moyenne par foyer contre 2,35 personnes en moyenne par foyer en 2011. Sur les 5 dernières années, la taille moyenne des ménages a diminué sur la commune de Thieffrain.

A titre de comparaison, la taille des ménages dans des Aube est de 2,10 en 2022 (2,26 en 2011). Le nombre de ménage s'est accru sur les dernières années. Cependant, on assiste globalement à une diminution de leur taille. En 1975, la plus grande part des ménages était composée de quatre personnes. Plus de la moitié des ménages comprenaient plus de quatre personnes (2,90). Alors que les ménages composés de deux personnes étaient rares en 1975, ils sont désormais majoritaires. On constate, aujourd'hui, très peu de ménages composés de six personnes ou plus, et moins de ceux de cinq personnes par rapport à 1990.

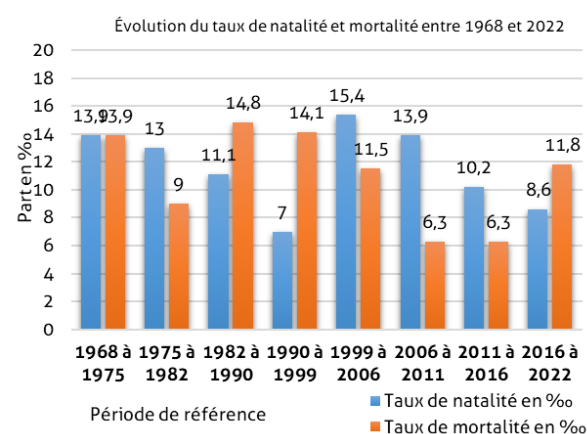
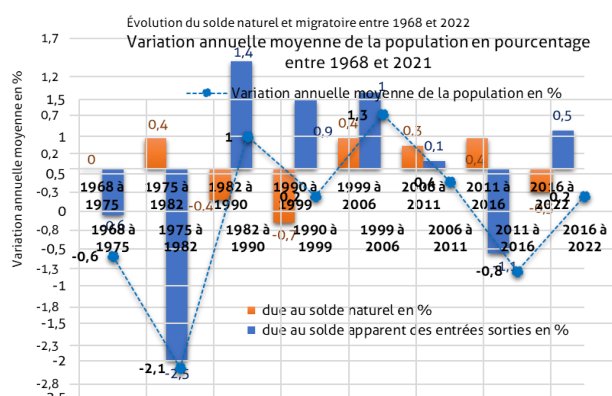


## 3. Évolution du solde naturel et migratoire

L'augmentation assez faible de la population ces dernières années, est également vérifiée avec les évolutions des soldes naturels et migratoires. Le solde migratoire est positif lorsque des espaces se libèrent ou des biens se retrouvent sur la marché immobilier dans le territoire de la commune de Thieffrain (ex : période de création de lotissement) ou lorsque les communes bénéficient d'équipements / services quotidiens. Ceci est révélateur de la situation locale de l'emploi. Les créations d'emploi et la proximité des services publics et des commerces attirent la population ayant une perspective de vie à la campagne.

La baisse continue du solde naturel peut être expliquée par la fin du « baby-boom ». En effet, selon l'INSEE, le taux de natalité à La commune de Thieffrain depuis 1968 s'élevait à environ 13,9‰ (c'est-à-dire 1,39%) alors qu'il était de 8,6‰ (c'est-à-dire 0,86%) entre la période 2016-2022. Globalement, depuis une dizaine d'années, les naissances couvrent tout juste le nombre de décès sur la commune, ce qui explique le solde naturel neutre voir négatif.

Aussi, les Français en général vivent plus longtemps, l'espérance de vie en moyenne entre 2010 et 2015 selon l'INSEE pour les hommes est de 78,2 ans et de 85,1 ans pour les femmes. À noter que la commune de Thieffrain a enregistré 2 naissances en 2023 pour 2 décès.



|                        | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Décès domiciliés       | 1    | 4    | 1    | 3    | 0    | 2    | 3    | 2    | 2    | 2    |
| Naissances domiciliées | 1    | 4    | 1    | 0    | 2    | 1    | 2    | 2    | 1    | 2    |

## 4. Logement

On distingue plusieurs catégories de logements dans la commune. Les résidences restent largement majoritaires (84,7% en 2022). Entre 1990 et 1999, la commune a connu une augmentation du nombre de logements. Ont été construits ou réhabilités, 9 logements. Il s'agit essentiellement de résidences principales. Cette dynamique se poursuit.

On dénombre selon l'INSEE 8 logements vacants en 2022. Selon un inventaire communale en 2024, il y a 2 mobilisable et 5 logements insalubres (ne peut être mobilisé sans de gros travaux).

### a. Des logements spacieux

Les logements à Thieffrain sont spacieux. Près de 83,3% des logements sont composés d'au moins quatre pièces. 6 habitations sur 10 ont cinq pièces ou plus. D'après les chiffres reflétant la situation en 1990, on peut noter une évolution positive de la demande de grands logements (quatre et cinq pièces).

En 2022 il n'y a pas moins de 12 logements (surtout des appartements) avec 3 pièces ou moins.

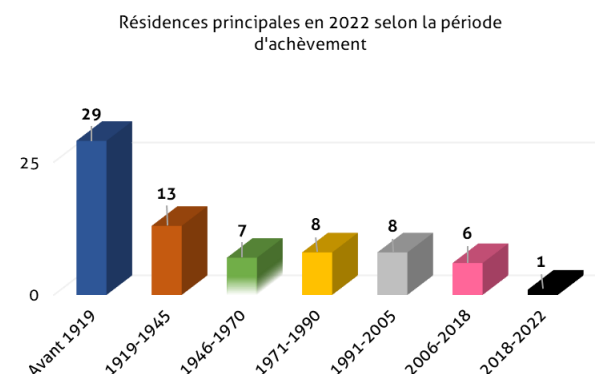
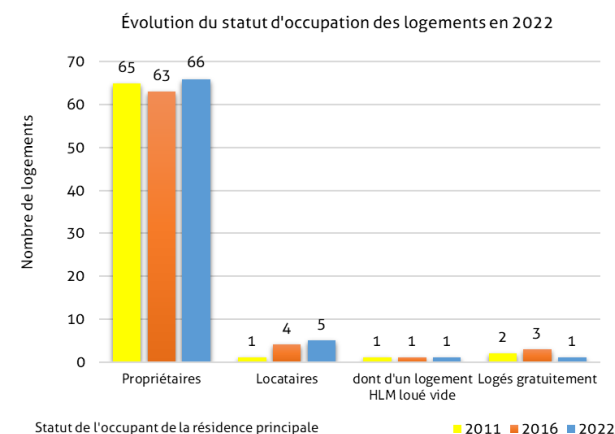
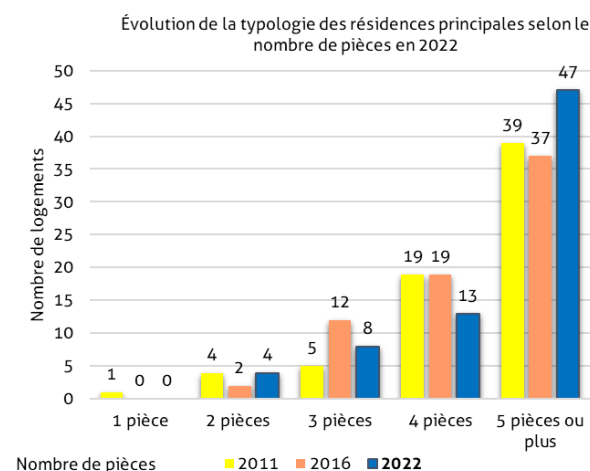
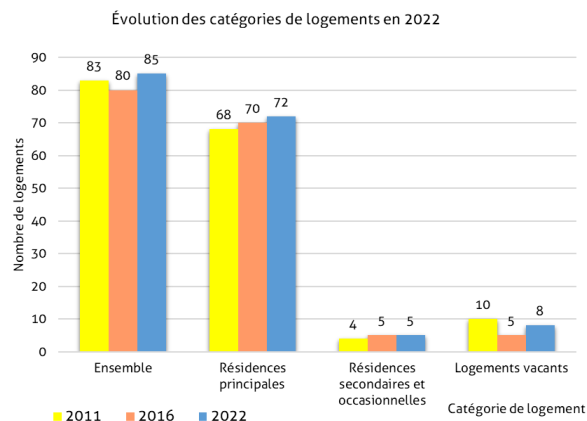
Sans surprise ce sont les maisons individuelles ou maisons de ville accolées qui sont les plus nombreuses sur la commune. On note 1 appartement en 2022 soit 1,1%.

Le parc locatif se compose de 5 logements (en constante augmentation). 1 logement social (convention CAF) est également présent sur la commune.

6,8% des habitations sont occupées par leur propriétaire en 2022. La communauté de communes a lancé une opération programmée d'amélioration de l'habitat avec des aides financières à la clé pour les propriétaires de Bar-sur-Seine, Les Riceys, Mussy-sur-Seine et Essoyes.

### b. Un rajeunissement du parc de logements

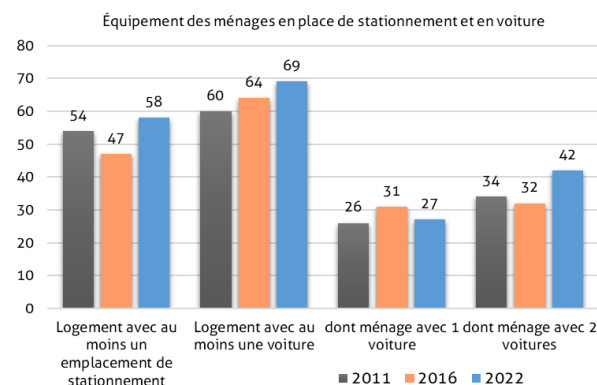
Les logements anciens ont tendances à diminué dans la commune. Toutefois, le bâti antérieur à 1970 représente tout de même 68% des habitations de la commune. Les constructions plus récentes ont été réhabilitées ou modifiées dans leur utilisation.



### c. Un territoire dépendant de la voiture

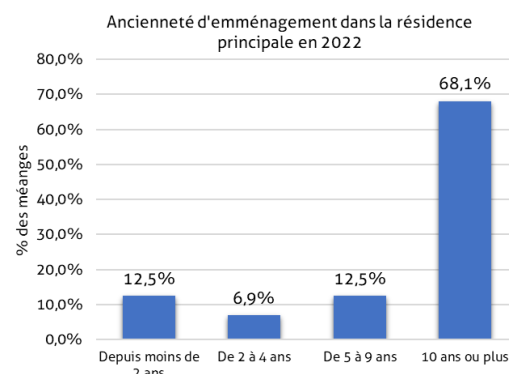
Comme bon nombre de communes rurales, la voiture est souvent l'unique moyen de transport ou le plus flexible en termes d'horaires (travail, écoles, loisirs, etc.). La commune est par conséquent assez bien équipée en termes de voitures individuelles.

Le taux de motorisation des ménages s'élève à 96% en 2022 soit 5 points de plus qu'en 2016. La part des ménages avec un parking a augmenté de 14 points pour atteindre 81% en 2022 ce qui reste tout de même assez faible.



### d. Un territoire attractif qui retient ses habitants

La commune est attractive en témoigne les nouveaux arrivants réguliers. Les habitants s'y plaisent également puisque 68% d'entre eux y résident depuis plus de 10 ans. Ce sont de bons indicateurs pour une commune attractive.



### e. La dynamique des permis de construire

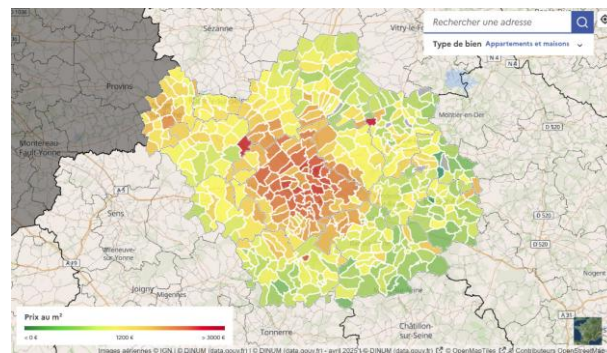
La commune ne bénéficie pas de constructions neuves régulières : certains terrains font l'objet de rétention foncière pour des raisons familiales. Entre 2011 et 2022 il y a 2 transformation de bâti pour aucune construction neuve. Sur le territoire de la commune, 0,3 logement en moyenne a été construit chaque année depuis 1975. Ce sont 14 logements au total qui sont sortis de terre entre 1975 et 2022. Toutefois, ce chiffre cache des disparités. **La commune n'a jamais connu de vague de lotissement**, les constructions neuves se font au grès des opportunités foncières. De nombreuses grandes fermes ont aussi été divisées occasionnant des créations de logements. On peut regarder les données officielles de l'Etat sur les permis de construire même si quelquefois il manque des données. Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. SITADEL est le « Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux ».

| Sit@del2 Logements commencés par type et par commune (2008-2023) |                                        |                                           |                                  |                                               |                           |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                  | Nb de logts commencés individuels purs | Nb de logts commencés individuels groupés | Nb de logts commencés collectifs | Nb de logts commencés collectifs en résidence | Total nombre de logements |
| 2008                                                             | 2                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 2                         |
| 2009                                                             | 1                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 1                         |
| 2010                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2011                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2014                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2013                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2014                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2015                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2016                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2017                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2018                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2019                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2020                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2021                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2022                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| 2023                                                             | 0                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 0                         |
| Total                                                            | 3                                      | 0                                         | 0                                | 0                                             | 3                         |

Selon les données SITADEL, 3 logements ont été commencés entre 2008 et 2023, sur les dix dernières années (2013-2023).

## f. Le marché de l'immobilier

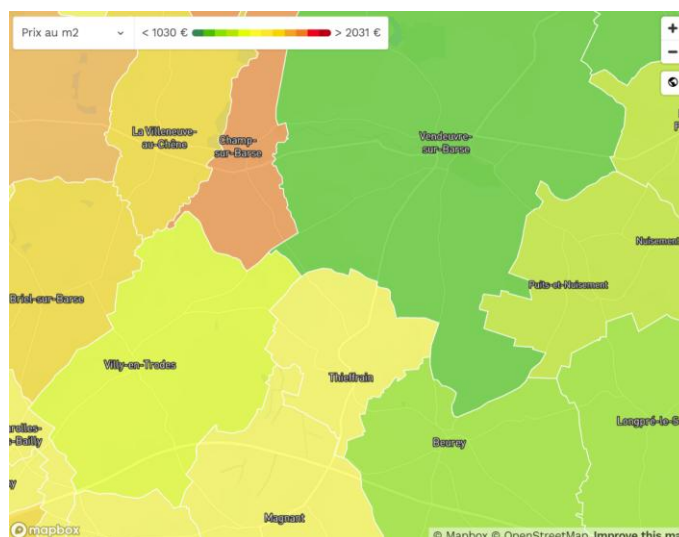
A l'échelle du département, le marché immobilier varie de manière assez forte, l'agglomération troyenne est la région avec le marché immobilier à la plus haute valeur.



A l'échelle de la commune, le prix du m<sup>2</sup> varie en fonction du cachet du bien, de la superficie du terrain et du confort du logement. Le prix de l'immobilier dans la commune de Thieffrain est parmi la moyenne dans l'Aube. Il varie entre 512€ / m<sup>2</sup> bâti (bien dégradé) et 2 073 / m<sup>2</sup> (en parfait état avec beaucoup d'équipements) pour une maison.

Le prix moyen observé pour une maison d'habitation est de l'ordre de 1 279 € / m<sup>2</sup> bâti soit environ 153 480€ pour une maison de 120 m<sup>2</sup>.

Source - efficity



Plus la bien aura du cachet, un beau terrain bien entretenu, plus le prix augmentera. **A noter qu'il n'y a pas eu de ventes récentes.** La commune de Thieffrain de par son patrimoine bâti ancien et sa composante rurale est de plus en plus touchée par l'augmentation des prix de l'immobilier mais les biens restent rares ou en état insalubre (lourds travaux). La commune de Thieffrain a un patrimoine immobilier abordable pour des actifs, ce qui en fait un de ses atouts pour les ménages venant s'installer.

Extrait de photographie aérienne – IGN remonter le temps – Aujourd'hui



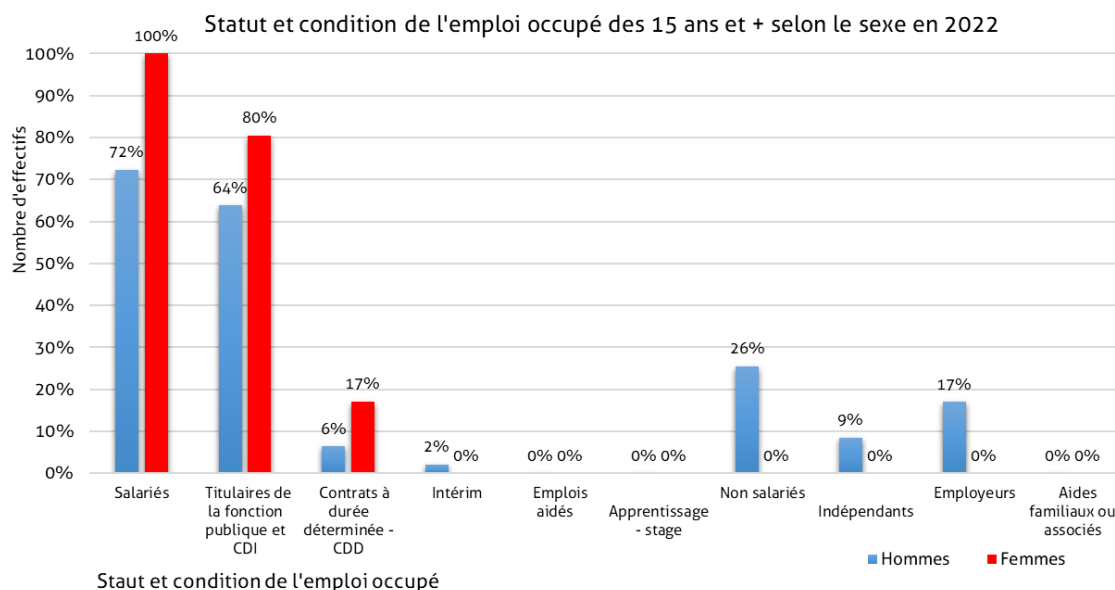
Extrait de photographie aérienne – IGN remonter le temps – 1950 - 1965



Les **tirétés jaunes** représentent les zones d'extension récente entre 1950 et 2022 (les constructions des dernières années ne figurent pas sur la photographie aérienne).

### 1. Population active

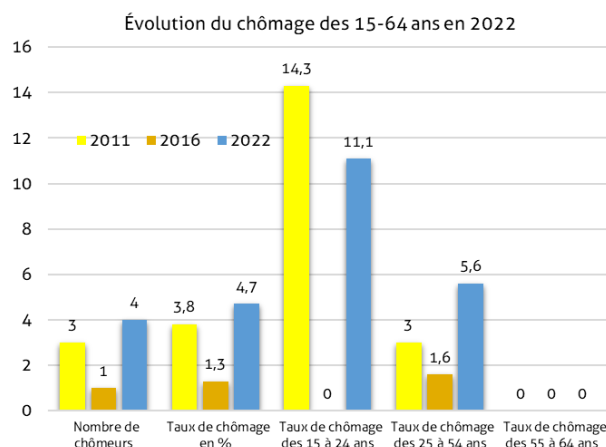
La population active représente 89,6% de la population de la commune, dont 85,4% exerçait un emploi lors du recensement INSEE 2022. Sur les 88 personnes ayant un emploi, 75 sont salariés. La majeure partie d'entre eux sont en CDI ou titulaire de la fonction publique. Comme souvent en France les femmes sont plus sévèrement touchées par la précarité de l'emploi (CDD).



### 2. Le chômage

Le chômage touche 4,7% de la population en 2022 selon l'INSEE. Ce taux reste inférieur à la moyenne départementale (13,9%). Les données du recensement de 2022 indiquent une augmentation du taux de chômage concernant les habitants de la commune (passage de 1,3% en 2016 pour 4,7% en 2022). Malgré tout, le taux de chômage sur la commune est très faible.

Le taux de chômage est plus important pour les 15 à 24 ans (jeunes diplômés en recherche d'emploi). A noter que les étudiants de 15 à 24 ans ne sont pas comptés dans les chômeurs.

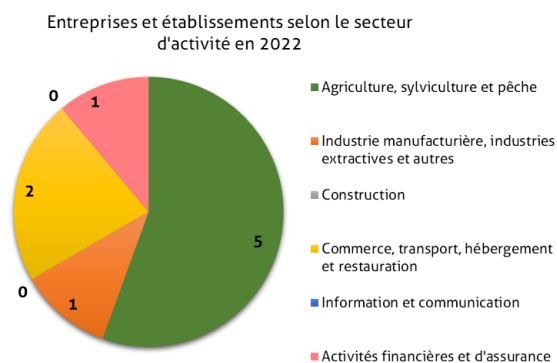


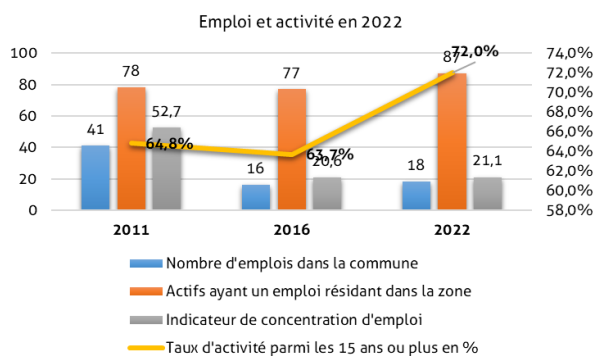
### 3. Équipements et commerces

Selon l'inventaire communal réalisé par l'INSEE en 2022, la commune détient peu d'équipements. La commune avait à cette date une salle des fêtes, l'école se situe dans le RPI de Beurey.

L'activité économique est diversifiée. Pour les autres équipements essentiels, commerces et services, fonctions médicales et paramédicales, enseignement culture et loisirs, les habitants doivent effectuer une distance de quelques kilomètres pour se rendre vers Bar-sur-Seine ou Vendevre-sur-Barse.

Nous avons 13 unités légales en au 31 décembre 2021 selon l'INSEE. L'agriculture domine l'activité économique de la commune. A noter la présence d'une crêperie. La création d'entreprise est assez présente avec 3 entreprises créées en 2024.



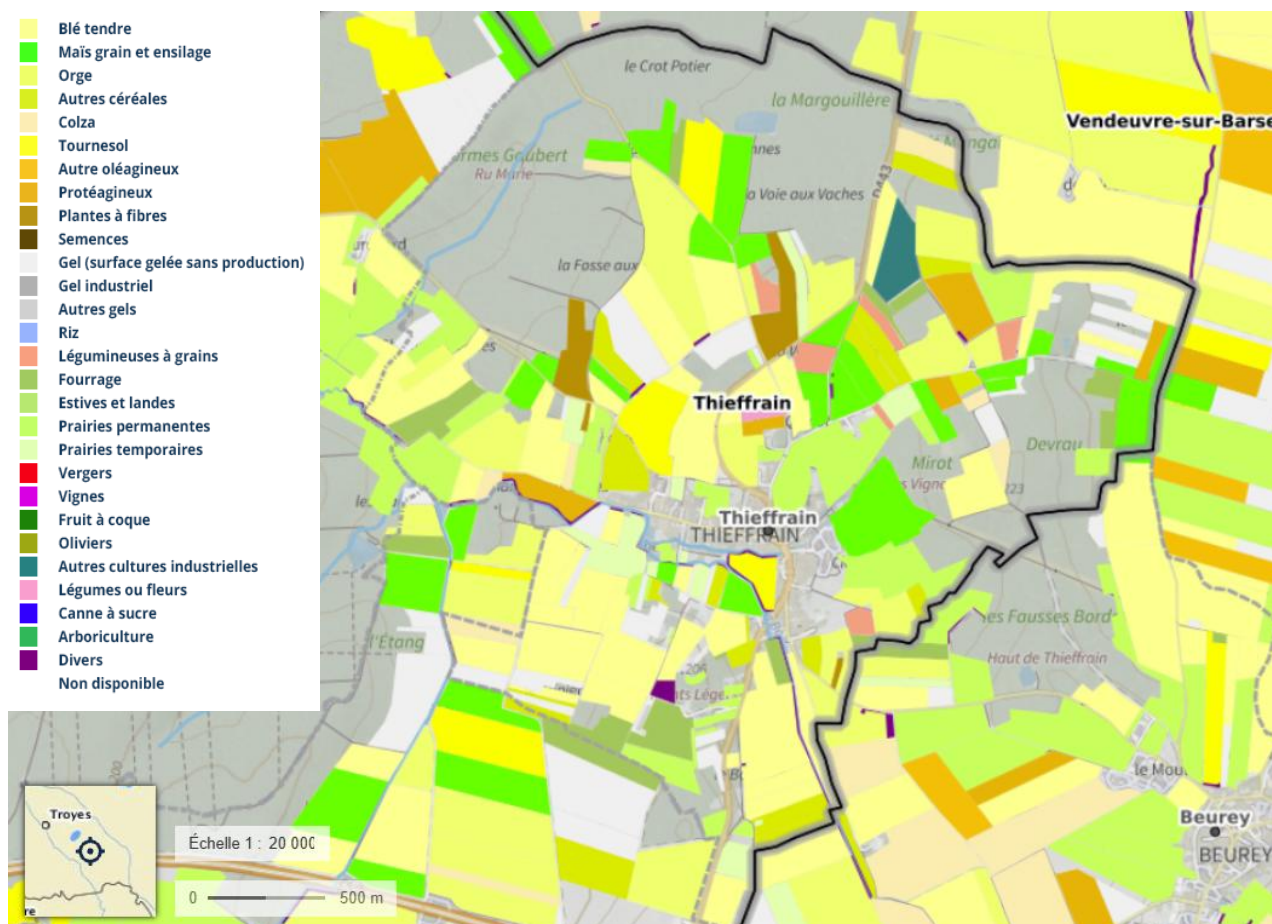


On note une baisse du nombre d'emplois sur la commune (18 en 2022 contre 16 en 2016), cette dynamique est en lien avec la création d'entreprise individuelle. Le nombre d'actifs résidants dans la commune est toutefois en augmentation entre 2016 et 2022.

#### 4. Diagnostic agricole

D'après le recensement agricole sur la commune en 2020, on comptait 5 exploitations agricoles (polyculture et polyélevage) pour 631 hectares de surface agricole utile (SAU). La situation ne se dégrade pas trop. En 2010 il y avait 5 exploitations pour 672 hectares de surface agricole utile (SAU).

Source : Géoportail – registre parcelle graphique 2023



En 2025, l'agriculture est représentée essentiellement par 5 exploitations ayant leurs sièges d'exploitation à Thieffrain :

- Baroni Océance
- Chardin Laetitia
- De Bruyne Loïc
- EARL Marisy
- GAEC des Clos Gillot

**Concernant les bâtiments d'élevage, leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur**, soit celle relative au règlement sanitaire départemental (RSD), soit celle prescrite par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation. Tout type d'élevage (hormis l'élevage de type familiale) devra être interdit dans la partie agglomérée des communes urbaines.

De plus, les abris renfermant des animaux (par exemple pour un cheval) devront être situés à une distance minimale de 35 mètres des puits, forages, sources ou tout autre installation destinée à l'alimentation en eau, de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, et de tout établissement recevant du public (100 mètres pour les élevages de porcins à lisier).

Selon la base de données « SIGAL », **il existe trois élevages soumis au RSD** :

- EARL MARISY - atelier ovins
- DE BRUYNE Loïc - atelier bovins et ovins - 1 rue du Général de Gaulle
- COLOMBO Anne - atelier ovins - 19/21 rue René Breton

*Service gestionnaire du RSD :*

DTD de l'Aube de l'ARS Service santé environnement  
Cité administrative des Vassaulles - CS 30763 – 10000 TROYES

**Il existe trois établissements d'élevages soumis à la législation des ICPE :**

| Adresse            | Raison sociale       | Activités                                             | Rubrique                                       | Date de récépissé ou arrêté | Distance n°1 | Distance n°2 |
|--------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|
| 13 rue René Breton | GAEC du Clos Gillot  | élevage de 100 vaches laitières et stockage de paille | 2101-2 et 1530-2<br>ICPE soumise à déclaration | 30/06/2006                  | 100 m        | 35 m         |
|                    | EARL de la Boderonne | élevage de vaches laitières                           | 2101-2b<br>ICPE soumise à déclaration          | 28/07/1994                  | 100 m        | 35 m         |
| "Les Monts Légers  | BARONI Océane        | élevage de 12 000 poules pondeuses en plein air - bio | 2111-2<br>ICPE soumise à déclaration           | 28/07/2020                  |              |              |

A noter que l'EARL MARISY, un atelier de bovins à l'engraissement est fermé, mais toujours déclaré au titre des ICPE sous la rubrique 2101-1 pour un effectif de 80 bovins.

**La distance n°1** : Distance par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation et de gîtes ruraux dont l'exploitation à la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

**La distance n°2** : Distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau

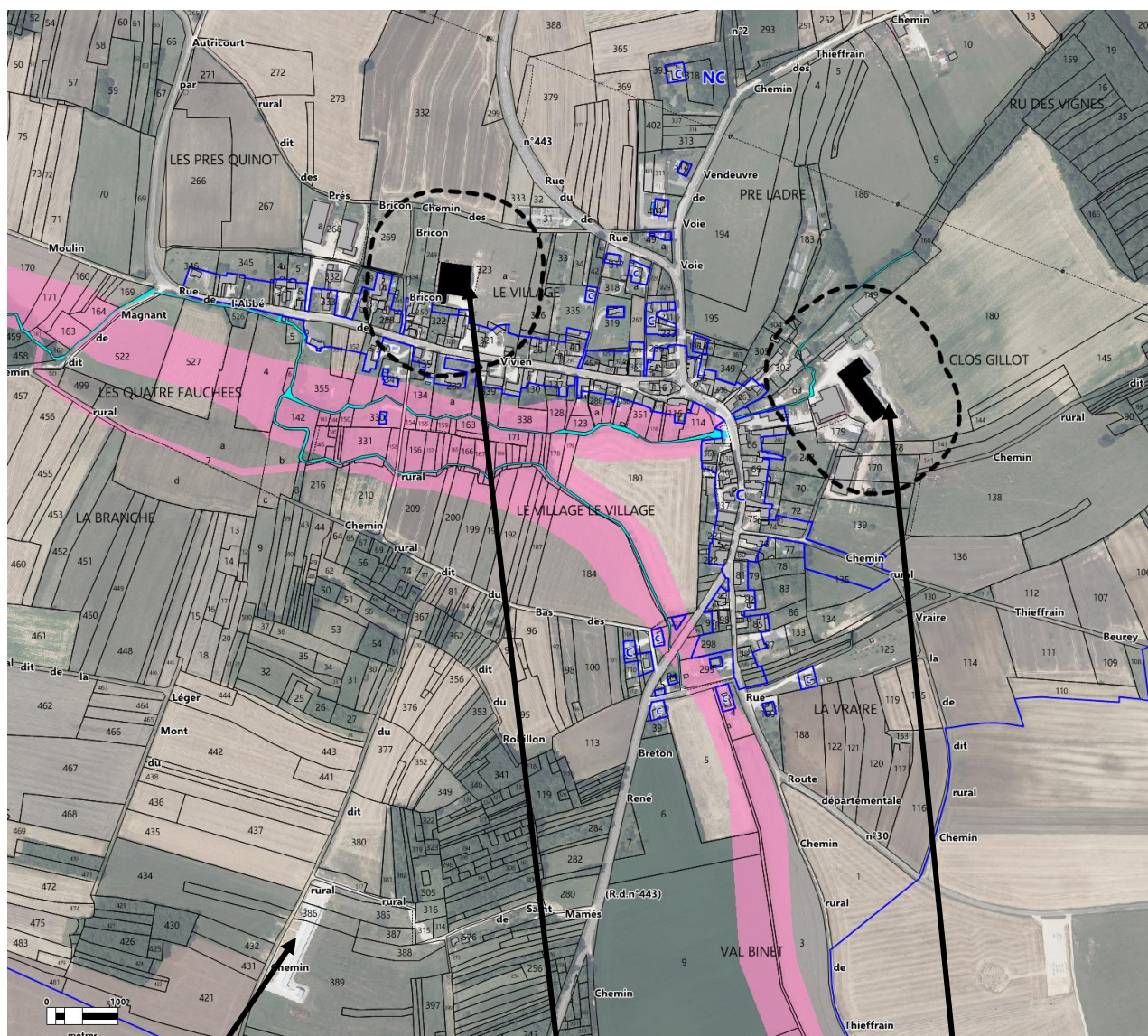
*Service gestionnaire ICPE :*

DDETSPP de l'Aube  
Service de la santé, de la protection animale  
et de l'environnement Cité administrative des Vassaulles - CS 30376 – 10000 TROYES

De plus, l'article 105 de la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 a ajouté un article L.111-3 au code rural qui dispose que « *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même distance d'éloignement doit être appliquée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou usage professionnel nécessitant une autorisation administrative.* »

Ces périmètres de réciprocité à respecter entre bâtiments d'élevage et habitations où bâtiments actuellement occupés par des tiers devront être reportés sur le plan de zonage de la carte communale. Il conviendra de rendre inconstructible toute parcelle non construite située dans un tel périmètre. Enfin, il conviendra d'interdire toute forme d'élevage dans les futurs lotissements.

Dans les faits, certains bâtiments agricoles sont implantés à moins de 100 mètres de certaines habitations (tiers non agricole) car ces fermes sont installées depuis de nombreuses années (droit d'antériorité). C'est donc la distance la plus faible entre le bâtiment agricole abritant les animaux et la première maison de tiers qui s'applique.



|                                                          |                      |                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
| BARONI Océane                                            | EARL de la Boderonne | GAEC du Clos Gillot                                      |
| élevage de 12 000 poules pondeuses<br>en plein air - bio | élevage de vaches    | élevage de 100 vaches laitières et<br>stockage de paille |

En **noir** sont repérés les bâtiments abritant des animaux. Le bâtiment pour les poules est en cours de construction sur la vue aérienne de 2022. A noter que les seuls bâtiments d'élevage proche des habitations de tiers (de manière historique) sont le GAEC du Clos Gillot et l'EARL de la Boderonne.

## 1. Prescription particulière

La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube (dit SCoT DEPART) approuvé le 10 février 2020. La carte commune doit être compatible avec ce dernier. Le SCoT DEPART est intégrateur, c'est-à-dire que le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

## 2. Servitudes d'utilité publique

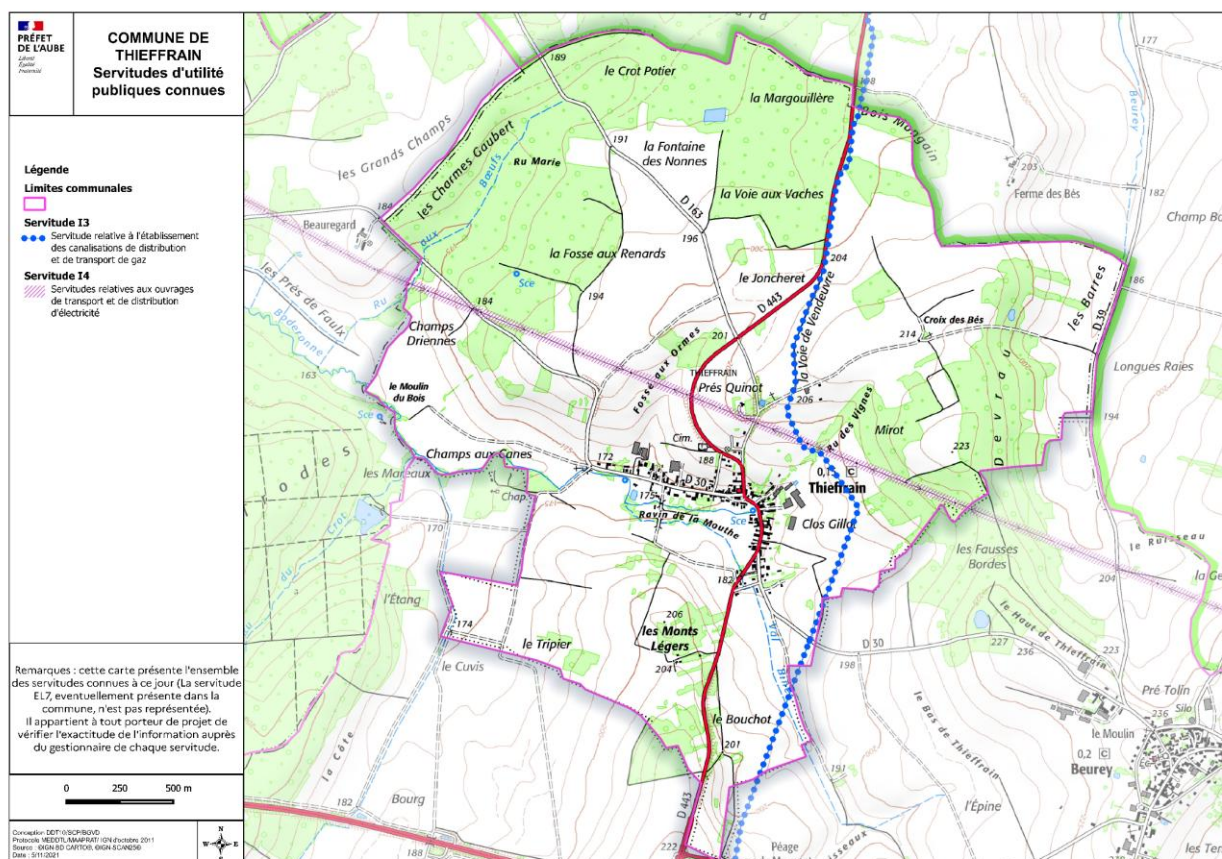
**Textes de référence :** Article l'article L.161-1, L.163-10 du Code de l'urbanisme Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit des propriétés, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières.

La carte communale comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Ces servitudes sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'État au maire. Celui-ci les annexe sans délai par arrêté à la carte communale. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. Seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le document « servitudes d'utilité publique » doit préciser la dénomination officielle et la codification de la servitude, la description de l'ouvrage, équipement, édifice pour lequel la servitude a été constituée, la référence de l'acte d'institution, le service compétent pour son application, la localisation des servitudes.



Plan de servitudes – extrait du porter à connaissance

Le territoire de commune de Thieffrain est affecté par les servitudes d'utilité publique suivantes :

EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

Elles concernent la route départementale suivante : RD 443, dont le plan d'alignement a été approuvé le 11 juillet 1846.

*Service gestionnaire :*

Conseil Départemental de l'Aube  
Direction des Routes  
Service Local d'Aménagement de Bar-sur-Seine  
6 Faubourg de Champagne  
10110 BAR-SUR-SEINE

Il est nécessaire de solliciter le service gestionnaire lors de la :

- construction d'un bâtiment ou d'une clôture en limite du domaine public départemental (délivrance de l'alignement individuel) ;
- création d'un accès ou modification d'un accès existant sur le domaine public départemental (permission de voirie).

**Cette servitude ne sera pas reprise** puisque la commune a échangé avec le SLA de Bar-Sur-Seine pour abroger le plan d'alignement à l'issue de l'enquête publique unique.

I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz

(cf. Planche n°DQ205 - Réseau GRTgaz en annexe)

La commune de **THIEFFRAIN** est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression, dont les caractéristiques sont les suivantes :

| Nom de la canalisation en service                | Diamètre nominale (DN) | Pression maximale de service(PMS) (bar) | Largeur de la bande de servitude(m) |
|--------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| DN100-1985-BAR-SUR-SEINE-<br>VENDEUVRE-SUR-BARSE | 100                    | 67,7                                    | 5                                   |

Cet ouvrage impacte le territoire communal pour les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Textes de référence :

- Articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31 du code de l'environnement
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Arrêté préfectoral n°DDT-SG-2016362-0001 du 27 décembre 2016 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé exploitées par la société GRTgaz (document joint parmi les annexes).

*Service gestionnaire :*

GRTgaz  
Pôle Exploitation Nord Est  
Département Maintenance Données et Travaux Tiers  
Centre Travaux Tiers et Urbanisme  
Centre de Traitement Travaux Tiers  
Boulevard de la République – BP 34  
62232 ANNEZIN

### *Servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation*

| Nom de la canalisation en service            | Zone SUP 1 (m) | Zone SUP 2 (m) | Zone SUP 3 (m) |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| DN100-1985-BAR-SUR-SEINE-VENDEUVRE-SUR-BARSE | 25             | 5              | 5              |

Cet ouvrage est susceptible, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Ainsi, les dangers très graves pour la vie humaine, calculés à l'aide du seuil des effets létaux significatifs (ELS) reconnu actuellement, conduisent à définir une zone délimitée par une distance (SUP 3 cf. tableau ci-dessus) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel. De même, les dangers graves pour la vie humaine, calculées à l'aide du seuil des premiers effets létaux (PEL) reconnu aujourd'hui, conduisent à définir une zone délimitée par une distance (SUP 1 ou SUP 2 cf. tableau ci-dessus) glissant le long de la canalisation de transport de gaz naturel. En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes :

**Zone SUP 1 :** La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonné à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

**Zone SUP 2 :** Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.

**Zone SUP 3 :** Est interdite l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.

### *Contraintes liées à l'urbanisation :*

En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP 1. Il est conseillé d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une nouvelle incompatibilité. **Afin de vérifier l'application de cette réglementation, GRTgaz demande à être consulté dès que sont connus des projets de construction dans la bande des PEL (zones SUP).**

### *Contraintes liées à la sécurité industrielle :*

Dans le cadre d'un projet d'une installation classée pour l'environnement (ICPE), nos ouvrages sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005, relatif à l'évacuation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées. Le maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans son Étude de Dangers, de l'existence de nos ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions, afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur ces derniers

## I3 : Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz

(cf. cartographie des servitudes en annexe)

La commune de THIEFFRAIN est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression, dont les caractéristiques sont les suivantes :

| Nom de la canalisation en service            | Diamètre nominale (DN) | Pression maximale de service(PMS) (bar) | Largeur de la bande de servitude(m) |
|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| DN100-1985-BAR-SUR-SEINE-VENDEUVRE-SUR-BARSE | 100                    | 67,7                                    | 5                                   |

Cet ouvrage impacte également le territoire communal pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage.

Textes de référence : Arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

### *Service gestionnaire :*

GRTgaz  
Pôle Exploitation Nord Est  
Département Maintenance Données et Travaux Tiers  
Centre Travaux Tiers et Urbanisme  
Centre de Traitement Travaux Tiers  
Boulevard de la République – BP 34  
62232 ANNEZIN

En cas d'urgence ou d'incident sur les ouvrages, un Numéro VERT 24h/24 : **0800 30 72 24**

### *Servitudes d'implantation et de passage*

Ces ouvrages déclarés d'utilité publique ont fait l'objet de conventions de servitudes amiables signées lors de la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude de libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessus. Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bandes de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à :

- enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection,
- construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement,
- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même la pose de branchements en parallèle.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres

### *Déclaration d'intention de commencement de travaux :*

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, ainsi qu'aux articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement, tout projet situé dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz naturel définie sur le plan déposé en mairie doit faire l'objet d'une déclaration de projet de travaux (DT) de la part du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre.

De plus, toute personne chargée de l'exécution de travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel, entrant dans le champ d'application de l'annexe I dudit décret, doit adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) qui doit parvenir 10 jours francs au moins avant leur mise en œuvre. Les travaux (si situés à moins de 50 mètres de l'ouvrage) ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et avant la tenue du rendez-vous sur site obligatoire (cf. à l'article R554-26 du code de l'environnement).

*Ces démarches peuvent être effectuées par :*

- voie électronique : [www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)
- par voie postale auprès de : GRTgaz - Pôle Exploitation Nord Est Centre de traitement des DT/DICT  
Boulevard de la République – BP 34 62232 ANNEZIN

Des fiches liées aux précautions à prendre à proximité des ouvrages de GRTgaz sont jointes parmi les documents annexes

|                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I4 : Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130kV |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

(cf. cartographie des servitudes en annexe)

La commune de **THIEFFRAIN** est concernée par la ligne suivante : liaison aérienne 225kV N°1 CRENEY - PONT LA VILLE – ROLAMPONT

Textes de référence : Article L. 323-10 et R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

*Service gestionnaire :*

RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN  
(Réseau de transport d'électricité – groupe maintenance réseau Champagne Morvan)  
Route de Luyères – BP 29  
10150 CRENEY-PRES-TROYES

*À contacter :*

- pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire.
- pour tous les travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages, conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de distribution d'énergie électrique et les articles R.4534-107 et suivants du code du travail (4<sup>e</sup> partie, Livre V, Titre III, chapitre IV, Section 12 « travaux au voisinage de lignes, canalisations et installations électriques) et plus spécifiquement à l'article R.4534-108 qui impose la distance de 5 mètres, tous ces articles concernant la sécurité des travailleurs à proximité des ouvrages électriques.

Ainsi, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ces ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

Il est à noter qu'une instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité préconise, dans la mesure du possible, de ne plus installer ou aménager des bâtiments dits sensibles (hôpitaux, maternités, crèches, écoles par exemple) dans les zones situées à proximité de lignes à haute ou très haute tension, générant un champ magnétique de plus de 1 µT (microtesla).

Pour les lignes aériennes de 225 kV et 400 kV, une distance de 100 m avant toute construction est préconisée. Pour celles de 63 kV et 90 kV, la distance est de 30 m. En souterrain, quelle que soit la tension, il est recommandé de respecter une distance de 10 m.

L'instruction est disponible sous ce lien : [http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir\\_36823.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/04/cir_36823.pdf)

*(non représentées sur la cartographie des servitude en annexe)*

*Elles concernent les artères principales du réseau Orange.*

Servitudes :

Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire :

Orange  
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier  
10150 PONT SAINTE MARIE

#### *Droit de passage sur le domaine public routier :*

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie, en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public, d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L.47 du CPCE - qui institue ce droit de passage - mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

En effet, seules les extensions sur le Domaine Public en zone urbaine identifiée ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménageurs publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication électronique peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques (cf. à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme).

Conformément au décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de ses ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du code de l'environnement.

### **3. Contraintes d'aménagement**

D'autres contraintes touchent également les terrains de la commune.

#### *a. Environnement*

##### **Milieux naturels**

Thieffrain abrite une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) n° CA 06 « Barrois et forêt de Clairvaux ». La ZICO couvre 100% de la commune (périmètre très large). **Etant donné que les espaces sensibles de la ZICO ont fait l'objet d'une délimitation plus précise d'un site Natura 2000**, L'urbanisation dans ce secteur ne devrait pas nuire à la vie des différentes espèces présentes dans la ZICO.

## Traitement des déchets

Lors de sa séance plénière du 17 octobre 2019, le Conseil régional de Grand Est a adopté le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD). Celui-ci vise à réduire la production de déchets, favoriser leur valorisation, développer l'emploi et l'innovation dans l'économie circulaire ainsi qu'à diminuer l'impact sur l'environnement. Les orientations présentées par la loi du 13 juillet 1992 sur le traitement des déchets incitent à la collecte sélective et la valorisation ;

- Au traitement des déchets autres que les déchets ménagers ;
- À la mise en place d'installations de collecte et de traitement.

Le code de l'environnement indique que, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002, seuls les déchets ultimes pouvaient être mis en décharge. Dans ce cadre, une réflexion locale a été menée aboutissant à un projet de plan de gestion des déchets BTP pour le département des Aube.

### *b. Infrastructures*

#### **Gaz**

Les constructions nouvelles doivent être suffisamment éloignées des canalisations et ouvrages de transport de gaz combustibles. Tout projet situé dans ces zones devra faire l'objet d'une demande de renseignements. Il en est de même pour les installations proches du gazoduc, relevant d'une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T.).

### *c. Activités agricoles*

Différentes installations agricoles nécessitent une précaution en matière d'aménagement. Il convient de limiter les constructions dans les périmètres bordant ces exploitations afin d'assurer un cadre de vie correct pour les habitants, et de ne pas nuire à l'activité agricole.

### *d. Gestion de l'eau*

La loi du 3 janvier 1992 a pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux.

### *e. Assainissement des eaux usées*

L'assainissement des eaux usées domestiques de la commune relève de l'assainissement individuel. Le schéma directeur d'assainissement et le zonage ont fait l'objet d'un arrêté municipal en janvier 2005. La Communauté de Communes du Barséquanais en Champagne a choisi de déléguer la compétence assainissement individuel au SDDEA de l'Aube. Le règlement du SPANC est disponible en suivant ce lien : <https://www.sddea.fr/reglement-de-service-assainissement-non-collectif/>

### *f. Maîtrise des eaux pluviales*

La question du rejet des eaux pluviales en provenance des opérations d'aménagement doit être examinée avec soin dans la carte communale afin de répondre aux dispositions contenues dans le code de l'environnement. Lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 hectares, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface desservie est égale ou supérieure à 20 hectares.

En dehors d'épisodes pluvieux très intense, les sols sont en capacité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle (ex. eaux de ruissellement des toitures, etc.). Le schéma directeur d'assainissement et le zonage ont fait l'objet d'un arrêté municipal en janvier 2005

#### **Utilisation des eaux de pluie :**

L'arrêté du 21 août 2008, relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, précise les conditions d'usage des eaux pluviales récupérées en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

### *g. Alimentation en eau potable*

La commune appartient au conseil de la politique de l'eau (COPE) de la région de Vendevre et du Landion, lequel gère sa desserte en eau potable, via la régie du syndicat départemental des eaux de l'Aube (SDDEA). La commune est alimentée par un captage situé sur le territoire communal de Vendevre-sur-Barse au lieu-dit « La Petite Prairie », sur la parcelle cadastrée ZC n° 49. Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° ARS-SE-2015-19 de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 28 décembre 2015.

### *Qualité de l'eau distribuée :*

L'eau desservie respecte les valeurs limites réglementaires pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés tout comme son approvisionnement actuel et pour les extensions envisagées

### *h. Patrimoine archéologique*

Dans le cadre de la loi sur l'archéologie préventive, la D.R.A.C. doit être informée pour instruction :

- Pour les secteurs sur les sites : des dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol ;
- Pour les secteurs dans les zones sensibles et dans un périmètre de 100 m autour : des dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir, et des installations et travaux divers affectant le sous-sol, sur 2 000 m et plus ;
- Pour le reste du territoire de la commune, des dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

La D.R.A.C. souhaite également être informée des projets de grands travaux (remembrements, routes, installations classées...).

### *i. Protection contre le bruit*

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a particulièrement mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, ces infrastructures ont été classées et les secteurs ainsi déterminés font l'objet de prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des constructions avoisinantes.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne crée pas de règle d'urbanisme. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport. Les principales infrastructures bruyantes de l'Aube ont ainsi été classées par les arrêtés suivants :

- l'arrêté préfectoral n°2012051-0016 du 20 février 2012 concernant les autoroutes et la route nationale 77,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0017 du 20 février 2012 concernant les routes départementales,
- l'arrêté préfectoral n°DDT-SRRC-BSRD-2019365-001 du 31 décembre 2019 concernant les voies ferroviaires,
- l'arrêté préfectoral n°2012051-0019 du 20 février 2012 concernant les infrastructures à l'intérieur du périmètre de la communauté d'agglomération du Grand Troyes.

| Infrastructure              | Catégorie de la voie | Largeur du secteur | Niveau sonore au point de référence en période diurne (6h-22h) (db(A)) | Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (22h-6h) (db(A)) |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Autoroute A5 (tronçon A5-3) | 2                    | 250 m              | 76 < L ≤ 81                                                            | 71 < L ≤ 76                                                               |

L'autoroute A5 est suffisante éloignée de la commune pour occasionner aucune nuisance. En revanche, le trafic routier induit par l'autoroute et notamment ceux des poids-lourds occasionne des nuisances à l'intérieur du village.

## 1. Mesure de la consommation d'espace sur les dernières années

### a. Les mesures effectuées à partir du Portail de l'artificialisation des sols

Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les conséquences sont écologiques mais aussi socio-économiques. La France s'est donc fixée, dans le cadre de la [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) dite « Climat et résilience » complétée par la [loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#), l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » ([article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience](#)). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme. A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » ([article L.101-2-1 du code de l'urbanisme](#)). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

L'article 191 de la Loi Climat & Résilience exprime que :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

#### Informations clés à retenir sur la mise en œuvre :

Entre 2021 et 2031 à l'échelle de la région, il est demandé de diviser par 2 la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers mesurée entre 2011 et 2023. Mon Diagnostic Artificialisation vous accompagne dans le suivi de ces nouvelles règles en produisant des indicateurs s'appuyant sur :

- La base de données d'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCS GE) de l'IGN ;
- Les fichiers fonciers du Cérema issus des données MAJIC (Mise A Jour de l'Information Cadastre) de la DGFIP ;
- Les données, en particulier du recensement, de l'INSEE

Le travail a été réalisé selon plusieurs leviers :

- En comparant les différentes photographies aériennes ;
- En listant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du 1er janvier 2009 au 1er janvier 2024 COENAF 2009-2024 (portail de l'artificialisation) ;
- En analysant les autorisations d'urbanisme sur les dernières années disponibles auprès des registres des autorisations d'urbanisme délivrées et sur la base de données SITADEL ;
- En écoutant les élus et acteurs locaux sur les développements récents.

La méthodologie complète, ainsi que les définitions considérées et les limites du traitement sont disponibles sur le portail national : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr> .

En prenant en compte les données du portail de l'artificialisation sur la période 2009 à 2023, l'occupation des espaces s'établit de la manière suivante :

Commune de Thieffrain

| Années                          | Flux entre surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) et artificialisée (en m²) | Destiné à l'activité | Destiné à l'habitat | Destiné au mixte | Destination routes | Destination ferroviaire | Destination inconnue |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| 2009-2010                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2010-2011                       | 500                                                                                      | 0                    | 500                 | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2011-2012                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2012-2013                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2013-2014                       | 2 500                                                                                    | 0                    | 2 500               | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2014-2015                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2015-2016                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2016-2017                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2017-2018                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2018-2019                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2019-2020                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2020-2021                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2021-2022                       | 123                                                                                      | 0                    | 123                 | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2022-2023                       | 0                                                                                        | 0                    | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2023-2024                       | 3 616                                                                                    | 3 616                | 0                   | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| TOTAL entre 2009 et 2024 inclus | 7 239                                                                                    | 3 616                | 3 623               | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |
| TOTAL entre 2011 et 2021 inclus | 2 500                                                                                    | 0                    | 2 500               | 0                | 0                  | 0                       | 0                    |

Objectif de -50% du flux NAF entre 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 1 250  
 Reste à réaliser entre 2024-2031 (pour cela on retranche 2021-2022-2023) -2 489

Selon les données du portail de l'artificialisation des sols la consommation à l'échelle de la commune s'élève à **0,25 hectare** de surface naturelle agricole ou forestière entre 2011 et 2021 (inclus). En reprenant la traduction à la lettre de l'objectif de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, **l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente serait de -2 489 m²**. Cette dette s'explique par le fait que la consommation d'espace (3 739 m²) entre 2022 et 2024 inclus est déjà supérieur à la trajectoire de -50% de consommation d'espace par rapport à la décennie précédente. La majeure partie de la consommation d'espace entre 2012 et 2023 se situe au niveau de l'activité économique et notamment vis-à-vis de projets agricoles (poulailler).

**Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme** (le SCoT a déjà déterminé des objectifs en tenant compte du SRADDET de la Région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020).

Il est aussi important de regarder la trajectoire intercommunale de la Communauté de Communes du Barséquanais en Champagne puisque les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube sont territorialisés. La CC du Barséquanais en Champagne a un objectif de production de 2 000 à 2 400 logements à l'horizon 2035 soit 90 à 120 par an. Les objectifs d'offre en logements définis à l'horizon 2035 prennent en compte à la fois la construction neuve, la rénovation et la remise sur le marché de logements vacants, et les changements de destination.

En tenant compte de ces objectifs le potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 pour l'habitat est de 138 à 207 hectares selon le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020. La population communale de Thieffrain selon l'INSEE en 2019 est de 173 habitants, celle de la Communauté de Communes 18 818 habitants. **Le poids démographique de Thieffrain est de 0,92% en 2019.**

## Communauté de Communes du Barséquanais en Champagne

| Années                          | Flux entre surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) et artificialisée (en m²) | Destiné à l'activité | Destiné à l'habitat | Destiné au mixte | Destination routes | Destination ferroviaire | Destination inconnue |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| 2009-2010                       | 132 522                                                                                  | 22 157               | 99 650              | 585              | 4 510              | 0                       | 5 620                |
| 2010-2011                       | 132 537                                                                                  | 22 161               | 99 663              | 587              | 4 516              | 0                       | 5 610                |
| 2011-2012                       | 263 160                                                                                  | 81 982               | 170 097             | 3 715            | 7 236              | 0                       | 130                  |
| 2012-2013                       | 111 964                                                                                  | 21 227               | 77 375              | 3 559            | 9 803              | 0                       | 0                    |
| 2013-2014                       | 111 079                                                                                  | 42 519               | 53 039              | 1 412            | 9 491              | 0                       | 4 618                |
| 2014-2015                       | 38 290                                                                                   | 2 182                | 13 158              | 318              | 2 391              | 0                       | 20 241               |
| 2015-2016                       | 38 225                                                                                   | 13 685               | 20 360              | 4 180            | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2016-2017                       | 58 603                                                                                   | 29 301               | 28 413              | 848              | 41                 | 0                       | 0                    |
| 2017-2018                       | 31 174                                                                                   | 3 714                | 25 293              | 990              | 0                  | 0                       | 1 177                |
| 2018-2019                       | 77 692                                                                                   | 47 219               | 29 476              | 0                | 0                  | 0                       | 997                  |
| 2019-2020                       | 36 313                                                                                   | 3 013                | 29 691              | 0                | 45                 | 0                       | 3 564                |
| 2020-2021                       | 118 602                                                                                  | 10 300               | 16 679              | 0                | 258                | 0                       | 91 365               |
| 2021-2022                       | 33 514                                                                                   | 1 625                | 27 474              | 1 737            | 177                | 0                       | 2 501                |
| 2022-2023                       | 23 986                                                                                   | 11 285               | 11 839              | 862              | 0                  | 0                       | 0                    |
| 2023-2024                       | 37 824                                                                                   | 29 711               | 7 580               | 0                | 533                | 0                       | 0                    |
| TOTAL entre 2009 et 2024 inclus | 1 245 485                                                                                | 342 081              | 709 787             | 18 793           | 135 823            | 39 001                  | 0                    |
| TOTAL entre 2011 et 2021 inclus | 885 102                                                                                  | 255 142              | 463 581             | 15 022           | 122 092            | 29 265                  | 0                    |



Objectif de -50% du flux NAF entre 2021-2031 par rapport à la décennie précédente

442 551

Reste à réaliser entre 2024-2031 (pour cela on retranche 2021-2022-2023)

347 227

Selon les données du portail de l'artificialisation des sols la consommation à l'échelle de la Communauté de Communes s'élève à **44,26 hectares** de surface naturelle agricole ou forestière entre 2011 et 2021 (inclus). En reprenant la traduction à la lettre de l'objectif de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, **l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente serait de 34,72 ha.**

Selon les définitions issues des décrets n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées est évalué au regard des catégories listées par la nomenclature annexée au présent article R 101-1 du code de l'urbanisme.

| Catégories de surfaces   |                                                                                                                                                                                                                                                                                | Seuil de référence (*)                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Surfaces artificialisées | 1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).                                                                                                                                                     | Supérieur ou égal à 50 m² d'emprise au sol<br><br>Les jardins avec 25% du couvert végétal et dont le terrain est > à 2 500 m² |
|                          | 2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).                                                                                                                                       |                                                                                                                               |
|                          | 3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux). |                                                                                                                               |
|                          | 4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).                                                                            |                                                                                                                               |
|                          | 5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                               |

|                              | Catégories de surfaces                                                                                                                                                                                                                                    | Seuil de référence (*)                                                  |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Surfaces non artificialisées | 6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace. | Supérieur ou égal à 2 500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain |
|                              | 7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).                                                          |                                                                         |
|                              | 8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.                                                                                                                                                                                          |                                                                         |
|                              | 9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.                                                                                                                                                                         |                                                                         |
|                              | 10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.                                                                                                                                                         |                                                                         |

(\*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(\*\*) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

La consommation d'espaces à Thieffrain s'explique par le fait que la situation foncière est en partie bloquée. En effet de nombreuses parties à l'intérieur du village (Partie Actuellement Urbanisée – PAU) ne se vendent pas depuis au moins 10 ans.

Les données du CEREMA s'intéressent aux surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF). Les NAF sont les terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, eaux cadastrées. **La carte communale à travers ses outils mobilisables** (zones constructibles et profondeur constructible des terrains) devra être plus vertueuse. Le SRADDET de la région Grand-Est est en cours de révision, les objectifs ZAN ne sont pas traduisibles dans la présente l'élaboration de la carte communale, mais reste de bons indicateurs pour les objectifs en termes de consommation d'espace. **En reprenant les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et en respectant le poids démographique de la commune, il conviendrait pour l'habitat :**

- De produire entre 18 et 22 logements à l'horizon 2035 soit 0,8 à 1,1 par an Les objectifs d'offre en logements définis à l'horizon 2035 prennent en compte à la fois la construction neuve, la rénovation et la remise sur le marché de logements vacants, et les changements de destination.
- Le potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 pour l'habitat s'établit entre 1,27 et 1,90 hectares depuis 2020.

Depuis 2020, aucun logements n'a été construit, 1 logement vacant remis sur la marché (7 en 2024 contre 8 en 2022). Depuis 2020, 3 739 m<sup>2</sup> ont été artificialisés (activités économiques). Cette surface ne devrait pas être retranché du potentiel foncier maximal puisque la fourchette de 1,27 à 1,90 ha porte uniquement sur l'habitat.

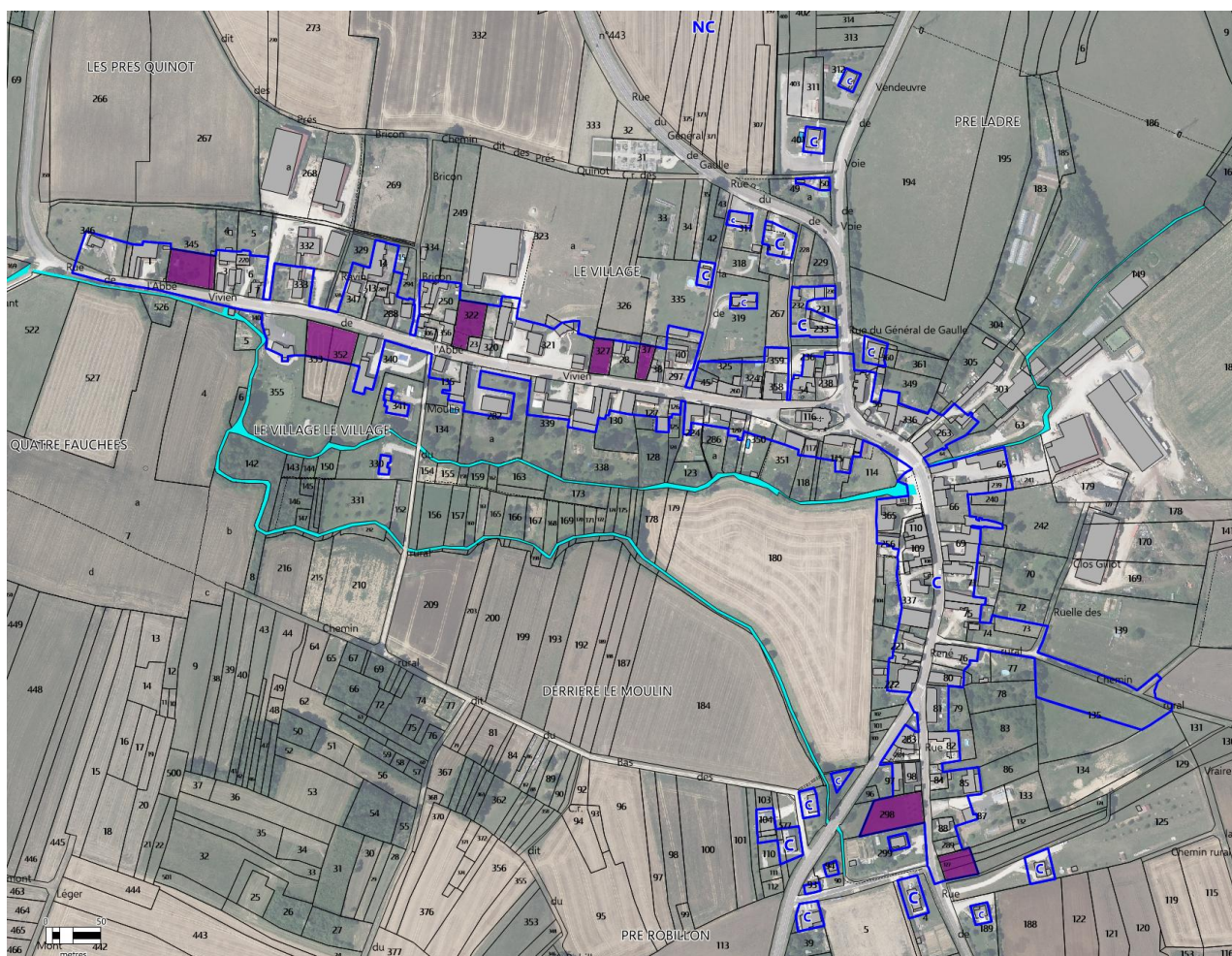
### *b. Les mesures du potentiel densifiable*

Aujourd'hui, la modération de l'utilisation de nos précieuses ressources foncières est une préoccupation largement partagée. Les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme, renforcent les mesures de lutte contre l'étalement d'urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (Loi ALUR et loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II). Pour ce faire, la carte communale tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

**Concernant les logements vacants**, ils sont peu nombreux en 2024, la commune a connu une vague de rénovation, **il reste malgré tout 7 logements vacants** dont 5 logements vacants insalubres (absence de salle de bain, normes électriques, etc.)

**Concernant les friches**, la commune n'en dispose pas actuellement. Aucun bâtiment agricole séparé de la ferme ou sans périmètre de réciprocité ne pourra faire l'objet d'un changement de destination.

**Concernant le potentiel densifiable** appelé le développement inter urbain ou dans les « dents creuses » il est important de préciser que l'ensemble de ces secteurs ne sont pas mobilisables pour cause de rétention foncière. **Le potentiel densifiable s'établit à 6 759 m<sup>2</sup> dont 3 915 m<sup>2</sup> soumis à rétention foncière soit 58%.**



Potentiel densifiable pouvant accueillir 4 logements

## 2. Calcul du besoin en logements

### *Bases théoriques de travail pour la définition du projet*

Afin d'évaluer les véritables besoins de la commune, notamment en termes de logement, des projections peuvent être établies à partir des évolutions observées ces dernières années et à travers les données issues des recensement INSEE. Il y a un volume d'espaces dans les tissus urbains actuels (« dents creuses » / potentiel densifiables) mais insuffisant pour permettre la croissance démographique souhaitée. Dans un contexte où la rétention foncière est très présente, la commune a interrogé les propriétaires pour connaître leurs intention et trouver les secteurs les plus propices sans créer de réserve foncière. Les zones constructibles ont donc été choisies en fonction de :

- Leur localisation par rapport au tissu urbain existant (cohérence et présence des réseaux) ;
- La qualité des sols (absence de risque reconnu comme tel) ;
- Des ambitions communales (croissance démographique, préservation des espaces naturels) ;
- Des disponibilités foncières.
- La capacité des réseaux.

### *Point méthodologique :*

Il convient de s'intéresser aux tendances passées et de faire des projections cohérentes avec le dernier millésime INSEE 2022. Le projet de carte communale est construit sur une projection entre 2022 et 2035 (13 années) en prenant en compte les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 qui a construit son projet de développement à l'horizon 2035. Le T0 du Schéma de Cohérence Territorial est donc son approbation c'est-à-dire 2020. Nos hypothèses se basent sur le dernier millésime connu de l'INSEE au moment de la rédaction du dossier INSEE « 2022 ». Il convient donc de faire un calcul du besoin en logements entre 2022 et 2035 tout en déduisant les logements commencés entre 2020 (date d'approbation du SCOT) et 2024.

Afin d'être au plus près de la réalité entre la date de démarrage du SCoT des Territoires de l'Aube et l'élaboration de la carte communale, **il convient de retrancher les logements déjà réalisés entre 2020 et 2025 (date de l'arrêt du projet de carte communale).** Depuis 2020, il y a eu **aucun permis de construire**. Il y a donc **aucun logement à retrancher du besoin**.

Il convient de prendre en compte plusieurs **paramètres dans le calcul du besoin en logement** à savoir le point mort, l'effet démographique et les besoins satisfaits. Le calcul du besoin en logement est inspiré de la méthode du CEREMA disponible en suivant le lien : [https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/01/Calcul\\_besoins\\_logements\\_-\\_panorama\\_methodes\\_V10\\_cle515d51-1.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2019/01/Calcul_besoins_logements_-_panorama_methodes_V10_cle515d51-1.pdf)

| Calcul du point mort entre 2022 et 2035<br>(=maintenir le même niveau de population INSEE 2022) |                                |                                                                                | +<br>Effet<br>démographique<br>(ambition<br>communale – SCoT) | -<br>Besoins satisfaits<br>(=Logements<br>réalisés entre<br>2022 et 2024) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Desserrement<br>des ménages à<br>horizon 2035                                                   | +<br>Renouvellement<br>du parc | +<br>Variation des<br>résidences<br>secondaires et<br>des logements<br>vacants |                                                               |                                                                           |
| 6                                                                                               | 3                              | -2                                                                             | 4                                                             | 0                                                                         |
| = Calcul du besoin en logement<br>= 11                                                          |                                |                                                                                |                                                               |                                                                           |

### Objectifs communaux

Avec son positionnement stratégique au carrefour des bourgs structurants de Bar-sur-Seine et de Vendevre-sur-Barse, son cadre de vie champêtre, Thieffrain a pour **objectif de rester sur la dynamique récente avec l'accueil d'une nouvelle population**. L'objectif est d'avoir une croissance annuelle de 0,15% par an **en comblant les quelques espaces à l'intérieur du village** (potentiel densifiable et dents creuses) et en privilégiant les terrains disponibles mais connecté à trame villageoise (secteur d'extension Ruelle Germaine).

### Assurer le desserrement des ménages entre 2022 et 2035

Pour garder le même nombre d'habitants qu'en 2022 soit 156 habitants (+ 3 étudiants – population totale), compte tenu de la tendance actuelle de diminution globale de la taille des ménages, des décohabitations plus faciles, en prenant en considération la courbe de tendance départementale et les dynamiques récentes de la commune, **il y aurait 6 logements nécessaires à prévoir pour le seul desserrement des ménages**.

En effet la taille des ménages baisse d'année en année, sur la commune elle a chuté de 7,92% entre 2011 et 2022. Si la tendance se poursuit la taille des ménages à l'horizon 2035 serait de 2,00 personnes par foyer. Le contexte géographique de la commune, ses dynamiques récentes nous font dire que la taille des ménages chuterait au moins d'autant (7,92%) entre 2022 et 2035 soit 2,00 personnes par foyer. La composition des foyers sur la commune reste familiale même si la commune observe un vieillissement considérable de la population. Mathématiquement il faudra plus de (petits) logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

Desserrement des ménages = (Population des résidences principales en 2022 / Taille des ménages en 2035)  
- Nombre de résidences principales en 2022  
= (156 / 2.00) – 85 = 6 logements

### Renouveler le parc immobilier

Le renouvellement du parc de logement tient au changement de destination des logements (démolition, abandon ou affectation à un autre usage (commerces, bureaux...)). À l'inverse, des locaux autres que logement sont transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements ou des logements agrandis par la fusion de plusieurs logements. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période. Le renouvellement du parc immobilier sur la période 2011-2022 est de -2 logements. Nous pensons qu'une vague de réhabilitation-rénovation du bâti ancien a eu lieu durant cette période, le phénomène devrait se calmer de par la rareté du bâti à rénover.

Parmi les 72 résidences principales en 2022, 42 résidences principales ont été construites avant 1946 soit 58%. Le renouvellement du parc entre 2022 et 2035 est estimé à 0.25% / an (1 logement tous les 4 ans). Il faudrait au moins **3 logements pour prendre en compte la destruction, la vétusté des logements et le changement d'usage.**

Taux de renouvellement sur la période 2022-2035 x parc total en 2022

3,25% x 85

Besoin en renouvellement = 3

### *Variation des logements vacants et des logements occasionnels entre 2022 et 2035*

Il convient de tenir compte des variations entre les résidences secondaires et des logements vacants avec **2 logements vacants au profit des résidences principales entre 2022 et 2035** (en déduction du besoin car remis sur le marché avant 2035). En 2022, l'INSEE comptabilise 8 logements vacants, selon un inventaire communal, il y en avait 2 logements vacants habitables (déduction des logements insalubres) en 2024. La commune ambitionne de maintenir son taux de vacance autour de 6%. L'objectif est donc de remettre sur la marché immobilier 2 logements vacants (en déduction du besoin).

Variation du parc de résidences secondaires et des logements vacants = (RS+LV en 2035) – (RS+LV en 2022)

= (5 + 6) – (5 + 8)

= -2

### *Point mort*

Pour mémoire le point mort se définit comme le nombre de logements induits par l'addition du desserrement, du renouvellement du parc, de la vacance ainsi que des changements de modes d'occupation, et devant être construits pour maintenir la population constante. Certains territoires, bien qu'en perte d'habitants, ont ainsi des besoins en nouveaux logements, liés au point mort. En prenant les 3 premiers facteurs pour le calcul du point mort, nous obtenons le **point mort** (nombre de logements techniquement nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants à l'horizon 2035).

Celui-ci s'établit à :  $6 + 3 - 2 = 7$  logements à créer.

### *Accueillir une population supplémentaire extérieure entre 2020 et 2035*

Il s'agit de calculer la population projetée à la fin du cycle. La population projetée se définit comme l'estimation du nombre d'habitants ou de ménages prévu par l'INSEE via notamment les projections de croissance annuelles du Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020. La commune est localisée dans la Communauté de Communes du Barséquanais en Champagne. Par conséquent les enveloppes foncières et les objectifs en termes de production de logements sont inscrits dans une logique d'armature territoriale. Il faut pour cela comprendre le poids démographique de la commune dans la Communauté de Communes du Barséquanais en Champagne. Les objectifs du SCoT DEPART sont :

- De produire entre 2 000 et 2 400 logements entre 2020 et 2035 **soit entre 18 et 22 logements pour la commune de Thieffrain**. Les objectifs d'offre en logements définis à l'horizon 2035 prennent en compte à la fois la construction neuve, la rénovation et la remise sur le marché de logements vacants, et les changements de destination (orientation 1.2.2 du DOO du SCoT DEPART – p.12 / 84).
- Un potentiel foncier à l'horizon 2035 de 138 à 207 hectares **soit entre 1,27 et 1,90 ha pour la commune de Thieffrain**. Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est à prendre en compte pour le dimensionnement des zones à urbaniser (ouvertes à l'urbanisation ou dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'horizon 2035) mais également pour le potentiel densifiable ou mutable **au sein des zones urbaines** (orientation 1.3.7 du DOO du SCoT DEPART – p.12 / 84).

Afin de vérifier si ces hypothèses étaient cohérentes vis-à-vis de la démographie locale, nous avons souhaités partir sur le calcul du point mort et une ambition communale modeste de 0,15% de croissance démographique annuelle. **Ces chiffres nous semblent plus en adéquation avec la réalité du moment.**

**Hypothèse : Tendance avec 0,15% de croissance démographique annuelle**

=  $154 \times (0,15\% \times 15 \text{ ans} = 2020-2035)$

= 4 habitants supplémentaires d'ici 2035 par rapport au recensement INSEE 2020

**soit environ 4 logements supplémentaires (les petits logements sont très rares et demandés pour satisfaire le parcours résidentiel des habitants – jeunes actifs, couple sans enfant et seniors)**

**L'hypothèse de 0,15% de croissance annuelle nous semble plus cohérente vis-à-vis de la situation locale et compatible avec les prévisions du Schéma de Cohérence Territorial des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020.**

*Besoins satisfaits entre 2020 et 2025*

Il convient aussi d'intégrer les besoins satisfaits sur la période précédente entre le dernier millésime INSEE 2022 et l'arrêt de projet de carte communale en 2025 afin d'être au plus près de la réalité entre la date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube et l'élaboration de la carte communale. **Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, il y a aucune permis de construire.**

*Bilan du besoin en logements pour 2024-2035*

Point mort + ambition communale – besoin satisfaits entre 2020 et 2024

$$7 + 4 - 0 = 11$$

En 2035, selon les objectifs de la carte communale (issus du SCoT), la population municipale serait comprise dans une fourchette de 158 à 168 habitants avec **11 logements à créer entre 2025 et 2035**. Parmi ces 22 résidences principales en plus, 7 seront uniquement pour satisfaire le point mort (pas d'augmentation du nombre d'habitants). **La production de logement est donc estimée à 11 logements entre le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et 2035**. Pour mémoire nous prenons la date d'approbation du SCOT en 2020 vis-à-vis du dernier millésime INSEE connu de 2022, ce qui facilitera le suivi de la mise en œuvre de la carte communale.

*Surface totale des besoins fonciers théoriques*

**Après avoir échangé avec les élus et ses partenaires, il est ressorti que les ménages ne jugent pas nécessaire d'accueillir des logements en petit-collectif, le « vivre à la campagne » est synonyme d'espace.** En revanche les surfaces seront nécessairement moins importantes que dans les années 90 et 2000. Ainsi l'hypothèse de développement de l'habitat se concentre exclusivement sur l'offre de logement individuel autour de 13 à 11 logements par hectare (avec des parcelles de taille moyenne de 839 m<sup>2</sup>).

Il est apparu aussi important de prendre en compte **le phénomène de rétention foncière (assez présent notamment sur les communes rurales)**. Le foncier physiquement disponible n'est pas rare mais pas facilement mobilisable. Pour ces raisons, un coefficient modérateur traduisant la rétention foncière est appliqué à la capacité d'accueil déterminée par la commune dans les documents d'urbanisme. Est pris en compte à ce niveau la réelle disponibilité des terrains à la vente, **en appliquant un coefficient de rétention foncière de 1.33 (33% des propriétaires ne souhaitent pas vendre)**, majorant les besoins en terrains urbanisables. Ce coefficient est rationnel compte tenu de la situation de blocage foncier dans la commune.

**Surface totale = Besoin en logements x taille moyenne des parcelles x coefficient de rétention foncière**

$$= (11 \times 839) \times 1,33$$

$$= 9\,229 \times 1,33$$

$$= 12\,275 \text{ m}^2 \text{ soit } 1,22 \text{ ha}$$

En comptant une **moyenne de 12 logements à l'hectare**, il faudrait théoriquement **dégager 1.22 hectare** de potentiel foncier maximal (espace densifiable, mutable, extension urbaine, etc.). Pour mémoire, le potentiel foncier déterminé par le SCoT est déterminé en fonction du poids démographique de la commune. Le potentiel foncier pour la commune de Thieffrain est donc compris entre 1,27 et 1,90 ha, soit une moyenne de 1,59 ha entre 2020 et 2035.

En réalité, compte tenu de la configuration du village, après une enquête sur les possibilités d'accueil foncier de la commune, nous ne pourrions pas forcément mobiliser les 1,59 ha issus du calcul du besoin en logement. En effet il existe un potentiel densifiable indéniable permettant d'accueillir pas moins de 4 logements sur 6 759 m<sup>2</sup> (dont 3 915 m<sup>2</sup> soumis à rétention foncière). **Ce qui veut dire que le besoin théorique de 11 logements ne peut être absorbé à 100% dans les tissus urbains.**

**La traduction de cet objectif dans le projet de carte communale** (intégration des parcelles dans le potentiel densifiable « dents creuses » et ouverture à l'urbanisation) :

- Environ 4 logements sont possibles dans les espaces densifiables (jugés mobilisables) sur 6 759 m<sup>2</sup>
- Environ 7 logements sont possibles dans la zone d'extension (Ruelle Germaine) de 5 381 m<sup>2</sup>. Cette zone est nécessaire compte tenu de la rétention foncière dans les dents creuses.

**Bilan :**

- 0,67 ha de potentiel densifiable ;
- 0,53 ha de zone d'extension ;
- **1,21 ha de potentiel foncier maximal d'urbanisation**

### 3. La compatibilité avec les documents de rangs supérieurs

Les articles L.131-4 7 du code de l'urbanisme définissent les obligations de compatibilité et de prise en compte par les cartes communales des documents de rang supérieurs.

#### *Définitions des notions de compatibilité et de prise en compte*

**La compatibilité :**

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure (contrairement la notion de conformité qui ne laisse aucune marge d'adaptation pour appliquer la norme supérieure). La norme inférieure ne doit pas contrarier les options fondamentales de la norme supérieure. La conformité stricte n'est pas exigée, des écarts sont tolérés, l'atteinte qui peut être portée la norme supérieure par la norme inférieure néanmoins rester marginale.

**La prise en compte**

Il s'agit d'une relation juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010)

La commune de Thieffrain est couverte par un SCOT applicable (au moment de la rédaction du dossier, ce dernier a été approuvé le 10 février 2020). **À ce titre, elle doit respecter les rapports suivants :**

#### **Rapport de compatibilité**

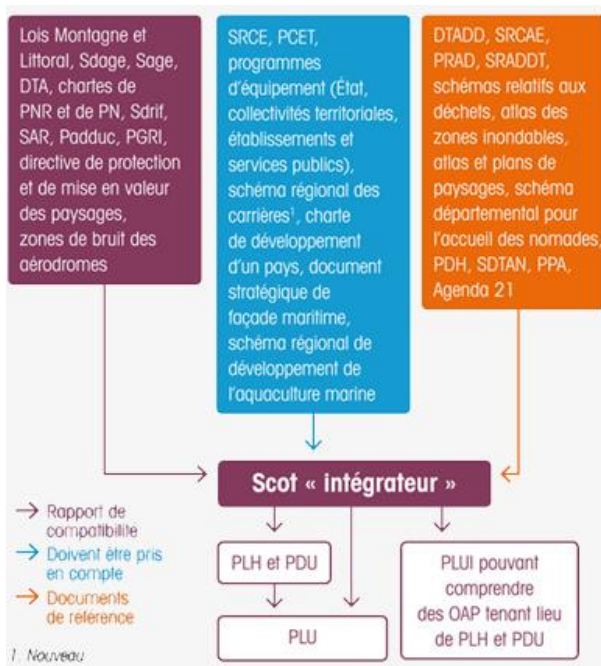
Conformément l'article L.131-4 et L.142-1 du code de l'urbanisme, la carte communale doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Troyes (SCoT DEPART) approuvé le 10 février 2020. Celui est intégrateur, c'est-à-dire que le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

#### **Rapport de prise en compte**

Sans objet. Le SCoT DEPART est intégrateur.

#### 4. La compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020

La compatibilité s'apprécie essentiellement sur le fascicule dit « Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ». Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ». La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR, ...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. **C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux doivent être rendus compatibles.**



Le SCoT des Territoires de l'Aube, porté par le syndicat mixte D'Études et de Programmation pour l'Aménagement de la Région Troyenne (DEPART), opposable depuis le 29 juillet 2020, ainsi les enjeux et objectifs du projet de la carte communale de Thieffrain devront être compatibles. Le dossier de SCoT, le guide méthodologique pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCoT, ainsi que les différentes fiches déclinant les thématiques reprises dans sur le SCoT sont en libre accès sur le site internet du syndicat DEPART à l'adresse suivante : [www.syndicatdepart.fr](http://www.syndicatdepart.fr)

**Une carte communale ne permet pas d'aller aussi loin qu'un PLU en matière de gestion du droit de l'urbanisme, s'agissant essentiellement de définir l'enveloppe constructible. Toutefois, la commune peut souhaiter optimiser au maximum la portée de son document et s'inspirer ainsi des principes et exemples présentés ci-après. A minima, les communes couvertes par une carte communale veilleront à vérifier leur compatibilité au regard des dispositions du DOO relatives à la maîtrise du développement urbain, à la gestion des franges urbaines et à la préservation de la trame verte et bleue.**

Le SCoT des Territoires de l'Aube est approuvé le depuis le 10 février 2020 ainsi les enjeux et objectifs du projet de carte communale de Thieffrain devront être compatibles dont les objectifs sont les suivants [Extrait du Porter à connaissance du Syndicat DEPART – gestionnaire du SCoT] :

##### *Volet 1 : des territoires qui jouent la complémentarité urbain / périurbain / rural*

##### **Conforter l'armature territoriale et une offre d'équipements et de services bien organisée et répartie**

- Préserver la vie des communes, notamment à travers leur fonction résidentielle intergénérationnelle et d'animation du territoire.
- Favoriser l'offre de services de proximité de manière mutualisée à l'échelle de groupes de villages, ou encore de manière itinérante ou dématérialisée (services numériques), et en éviter tout phénomène d'opportunité ou de concurrence.
- Privilégier la localisation des équipements et services en centralité et développer et des liaisons et connexions aménagées (routières ou douces) vers ces centralités.
- Favoriser les opérations de requalification urbaine, de revitalisation des centres-bourgs, intégrant un travail sur l'espace public et le traitement paysager.

| Objectif / prescription du SCoT                                                                                                                                                                            | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Redynamiser les centres urbains et ruraux, mettre en valeur les cœurs de ville et de village</b>                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.1.13. Développer et aménager des liaisons et connexions qu'elles soient routières, cyclables ou piétonnes, au sein des communes, pour favoriser l'accès aux centralités, aux équipements et aux services | La commune bénéficie d'un large réseau de promenade, de chemins blancs, de grands usoirs. Globalement l'accès aux centralités, aux équipements et aux services est plutôt bon. La carte communale ne permet pas de mobiliser des outils pour satisfaire cette orientation. |
| 1.1.14. Favoriser les opérations de requalification urbaine, de revitalisation des centres-bourgs, intégrant un travail sur l'espace public et le traitement paysager                                      | Au moment de la rédaction du dossier, il n'existe pas de zone de requalification urbaine.                                                                                                                                                                                  |

- Prendre en compte les objectifs d'offre en nouveaux logements définis à l'horizon 2035 (à savoir 90 à 120 logements par an pour la Communauté de commune du Barséquanais en Champagne) ;
- Favoriser la diversité dans l'offre d'habitat et dans l'accès au logement afin de permettre les parcours résidentiels, une plus grande mixité sociale et générationnelle et ainsi favoriser le renouvellement de la population et le fonctionnement des équipements et des services.
- Veiller à ce que les documents d'urbanisme permettent ces formes d'habitat diversifiées en tenant compte de l'échelle des constructions existantes afin de ne pas créer d'incohérence dans le bâti du village.
- Inciter à la rénovation et à la réhabilitation du parc de logement existant (public et privé) et notamment du bâti ancien.
- Dans le cadre de la reconquête des grands ensembles bâtis anciens (fermes, bâtiment d'activité...), porter une attention particulière aux projets visant à créer plusieurs logements au sein d'une même unité, afin qu'ils ne dénaturent pas la composition existante, son unité, son harmonie et la qualité de son cadre.

Au sein de l'armature territoriale du futur SCoT des Territoires de l'Aube, Thieffrain s'illustre comme une « commune de niveau 4 », soit un village ne constituant pas une polarité en matière de structuration du territoire au-delà de ses limites communales.

Dans ce village-rue typique, l'enjeu dans les domaines évoqués ici est essentiellement d'assurer la **diversité de l'habitat et des fonctions urbaines**, de chercher une **reconquête des bâtis (ancien bâti agricole...) et espaces délaissés (dans le respect des harmonies en place)** et de maintenir les actions engagées en matière **d'équipement et de mise en valeur du centre**.

Le village dans sa physionomie actuelle et son centre sont en effet à **mettre au cœur du projet pour assurer à long terme son attractivité**

| Objectif / prescription du SCoT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Reconquérir le bâti ancien et penser l'habitat différemment pour s'adapter à l'évolution des modes de vie</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.2.10. Dans le cadre de la reconquête des grands ensembles bâtis anciens (fermes, bâtiments d'activité...), porter une attention particulière aux projets visant à créer plusieurs logements au sein d'une même unité bâtie ou d'une même unité foncière, afin qu'ils ne dénaturent pas la composition existante, son unité, son harmonie et la qualité de son cadre. | Les outils de la carte communale ne permettent pas de préserver l'architecture champenoise et notamment des corps de ferme et longères champenoises. L'instructeur du droit des sols veillera lors de chaque demande de travaux à ce que cet objectif soit pris en compte de manière à assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales initiales (murs anciens en pierre, angles bâtis...). |

## Miser sur la qualité de l'urbanisme et la cohérence des tissus urbains et villageois

- Analyser et prendre en compte les particularités du village, l'histoire de son développement, la logique d'implantation du bâti, les particularités du site.
- Veiller à limiter les extensions linéaires qui tendent à étirer les villages et les distances à parcourir pour donner la priorité à l'urbanisation des espaces libres au sein du village.
- Préserver des espaces de respiration (jardins, boisements, vergers...) qui participent à la qualité du paysage, de l'écologie et du cadre de vie, au sein du village et à ses pourtours. Développer les liaisons et la mise en cohérence des espaces, éviter les extensions de l'urbanisation déconnectées du reste du tissu urbanisé.
- S'engager dans l'objectif régional de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain d'au moins 50% à l'horizon 2035.
- Favoriser la mixité des fonctions (habitat, services, activité, loisirs...)
- Perpétuer la qualité des sites et des paysages villageois, notamment en respectant la manière dont les constructions s'inscrivent dans le site (en évitant ou adaptant l'urbanisation des zones pentues ou accidents du relief...), les hiérarchies en place dans le bâti, les équilibres entre espaces bâtis et paysagers.
- Maintenir l'authenticité et la diversité du patrimoine bâti par des restaurations respectueuses des architectures traditionnelles locales, des modes constructifs, ordonnancements, modénatures et décors existants.
- Favoriser l'intégration des constructions, y compris d'architecture contemporaine, en cohérence avec les implantations, orientations, formes, hauteurs, pentes, matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Veiller à la qualité des interfaces entre espaces privé et public (façades sur rue, clôtures, place du végétal, configuration des accès...) pour maintenir la qualité des espaces communs, des paysages urbains et du vivre ensemble.
- Chercher la meilleure intégration possible des opérations d'aménagement dans le tissu urbain et le paysage.

En ce qui concerne l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il conviendra à la commune d'en prendre sa part. En l'espèce, le potentiel foncier maximal d'urbanisation pour la Communauté de communes du Barséquanais en Champagne à laquelle appartient Thieffrain est de 138 à 207 hectares à l'horizon 2035, **soit un objectif moyen de 173 ha.**

Au sein de cette Communauté de communes comptant 18 818 habitants, Thieffrain avec ses 173 habitants représente 0,92% de la population. **Son développement devra donc rester proportionné au poids et à la situation de la commune** au sein de ce secteur.

| Objectif / prescription du SCoT                                                                                                                                                                                 | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Reconquérir le bâti ancien et penser l'habitat différemment pour s'adapter à l'évolution des modes de vie</b>                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.2.8. Favoriser plutôt les petites opérations de logements afin de faciliter leur intégration au tissu urbain ou villageois, et veiller au respect des équilibres et des proportions par rapport à l'existant. | <p>La traduction de cet objectif dans le projet de carte communale (intégration des parcelles dans le potentiel densifiable « dents creuses » et ouverture à l'urbanisation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environ 4 logements sont possibles dans les espaces densifiables (jugés mobilisables) sur 6 759 m<sup>2</sup></li> <li>- Environ 7 logements sont possibles dans la zone d'extension (Ruelle Germaine) de 5 381 m<sup>2</sup>. Cette zone est nécessaire compte tenu de la rétention foncière dans les dents creuses.</li> </ul> <p><b>Bilan :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,67 ha de potentiel densifiable ;</li> <li>- 0,53 ha de zone d'extension ;</li> <li>- 1,21 ha de potentiel foncier maximal d'urbanisation</li> </ul> |

| Objectif / prescription du SCoT                                                                                                                                             | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Reconquérir le bâti ancien et penser l'habitat différemment pour s'adapter à l'évolution des modes de vie</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.3.3. Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie | À travers la construction du plan de zonage, les espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés ont été préservés. Les outils de la carte communale ne permettent d'agir d'avantage sur la thématique. |

## *Volet 2 : des territoires qui s'appuient sur leurs identités et leurs spécificités*

### **Préserver durablement nos paysages et nos patrimoines**

- Identifier, cartographier et préserver les éléments structurants du paysage (massif boisé...) ainsi que les éléments identitaires plus ponctuels, qu'ils soient naturels (verger en entrée ou en cœur de village, arbre isolé, arbre remarquable, haie, allée ou alignement d'arbres, mare...) ou bâtis (bâti traditionnel typique, patrimoine religieux, petit patrimoine rural, édifice de mémoire, patrimoine lié à l'eau...).
- Respecter la diversité des identités locales en prenant en compte leurs particularités mentionnées au DOO et spécifiques aux plateaux du Barrois ouvert et à la Champagne Humide.
- Lutter contre la banalisation des paysages, notamment en périphérie des espaces urbanisés, en évitant les architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire) et constructions standardisées et sans rapport avec leur contexte.
- Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces.
- Favoriser le recours aux essences végétales issues du terroir, le maintien de la diversité des variétés locales et la mixité par la pluralité des essences locales et l'utilisation de végétaux de tous développements.
- Identifier et préserver les chemins ou les circuits (pédestres, cyclables, équestres...) constituant des potentiels de découverte des territoires, et veiller à préserver leur pérennité et leur continuité dans le cadre des documents d'urbanisme.
- Porter une attention particulière à la qualité paysagère des entrées de village (accompagnement paysager des constructions ...)
- La commune étant concernée par l'aire d'influence paysagère (zone d'exclusion) délimitée autour de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, il conviendra de maîtriser le développement éolien dans le respect des principes de la Charte éolienne (notamment en le limitant à l'extension des parcs existants).

Village-rue typique de Champagne aux confins du Barrois, Thieffrain s'organise sur une ligne entre plateau et vallée humide, en coude autour de la source de la Boderonne et de son église, dans un repli du relief à l'abri des vents en profitant de la richesse des deux milieux (vallée pâturée et plateau cultivé).

Au sein du village, l'organisation se fait également en bandes successives parallèles à la voie. Côté rue les constructions s'alignent (parfois à l'arrière de cours) alors que derrière prennent place des jardins puis des vergers. Ces derniers forment un véritable ensemble, un **écran de verdure** tant côté plateau que vallée, qui contribue fortement à la qualité des paysages et du cadre de vie en même temps qu'il forme un écran entre l'habitat et les activités agricoles. Au centre géographique comme symbolique de ce village-rue se trouve le cœur de la vie communale, marqué par la présence de fiers édifices, mairie, église et monument aux morts.

Le bâti, fait de longères (marquant une architecture de transition entre Champagne et Barrois) et de fermes sur cours tournées vers le soleil (sud, sud-est) est donc tantôt parallèle ou perpendiculaire à la voie. L'ensemble de ces constructions est constitué des matériaux locaux (une belle pierre calcaire dorée des débuts du plateau Barrois, brique et tuiles de terre cuite...). Il en résulte une très belle harmonie de teintes. Cette palette s'affirme de loin dans le paysage à travers l'unité des toits couverts de tuiles de terre cuite au sein desquelles seule déroge le clocher de l'église au centre, formant ainsi de véritables repères.

L'intelligence avec laquelle le village s'organise (profondeurs bâties, écran de jardins, centralité des équipements, hiérarchie des constructions...) et s'inscrit dans son site (en point bas du relief en évitant les zones de pentes argileuses comme les zones humides tout en préservant la ressource agricole) est **un héritage et une force qu'il conviendra de savoir perpétuer.**

En matière de grand paysage, la commune présente aussi les caractéristiques des communes marquant la transition entre Champagne humide et plateau Barrois. Ici le plateau cultivé, qui ouvre ses vastes horizons à l'est, est encore marqué par des placages d'argiles formant des buttes couvertes de forêts profondes entourées de vergers (où la terre est mieux drainée). Entre vallée verdoyante et plateau animé de buttes boisées, de vergers, alignements et arbres isolés, la commune profite d'un paysage varié et de belles entrées de village. Le maintien de la qualité et de l'originalité de ces paysages doit être entendu comme un enjeu d'aménagement.

| Objectif / prescription du SCoT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protéger la carte d'identité de nos territoires et valoriser l'authenticité de notre cadre de vie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.1.1. Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local, qu'ils soient naturels (verger en entrée ou en cœur de village, arbre isolé, arbre remarquable, haie, allée ou alignement d'arbres, mare...) ou bâtis (bâti traditionnel typique, patrimoine religieux, petit patrimoine rural, édifice de mémoire, patrimoine lié à l'eau...).                                                                                                                                                                                                                                                               | Une carte communale ne permet pas d'aller aussi loin qu'un PLU en matière de gestion du droit de l'urbanisme, s'agissant essentiellement de définir l'enveloppe constructible. À travers la construction du plan de zonage, les identités locales ont été préservées. Les outils de la carte communale ne permettent d'agir d'avantage sur la thématique.                                                                                                        |
| 2.1.2. Respecter la diversité des identités locales en prenant en compte leurs particularités et composantes mentionnées au tableau récapitulatif page 18.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | L'instructeur du droit des sols veillera lors de chaque demande de travaux à ce que cet objectif soit pris en compte de manière à assurer la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales initiales mais aussi en évitant la multiplication des architectures typiques d'autres régions. Notons qu'il existe une maison avec des rondins de bois proche de l'église de Thieffrain en retrait de la voirie (non visible depuis la Rue). |
| 2.1.3. Lutter contre la banalisation des paysages, notamment en périphérie des espaces urbanisés, en évitant la multiplication des architectures typiques d'autres régions (mas provençal, maison Pays de Loire, chalet...), les constructions éparses autour des villes et villages ou le recours à des opérations d'aménagement et constructions standardisées et sans rapport avec leur contexte                                                                                                                                                                                                                                     | Une zone humide à forte probabilité existe sur le fond de vallée de la Boderonne. Le zonage de la carte communale a été volontairement très serré aux abords des constructions de la Rue de l'Abbé Vivien afin de préserver les fonds de jardin (à dominante humide).                                                                                                                                                                                            |
| 2.1.4. Intégrer les opérations d'aménagement dans leur contexte paysager, maîtriser et minimiser les impacts des projets d'urbanisation sur le paysage en : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégiant le choix des sites les plus appropriés (continuité, exposition...),</li> <li>• Respectant les lignes de force du paysage,</li> <li>• Maintenant et complétant les trames végétales et accompagnements paysagers,</li> <li>• Perpétuant l'harmonie des formes et couleurs,</li> <li>• Définissant des principes d'aménagement adaptés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU</li> </ul> | <p>À travers la construction du plan de zonage, le contexte paysager a bien été pris en compte afin de maîtriser et minimiser les impacts des projets d'urbanisation sur le paysage. Les outils de la carte communale ne permettent d'agir d'avantage sur la thématique.</p> <p>L'instructeur du droit des sols veillera lors de chaque demande de travaux à ce que cet objectif soit pris en compte.</p>                                                        |

| Objectif / prescription du SCoT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protéger la carte d'identité de nos territoires et valoriser l'authenticité de notre cadre de vie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.1.5. Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces, notamment entre zones urbanisées ou à urbaniser et zones agricoles ou naturelles (chemins, haies, réseaux de jardins et vergers... pouvant être traduits dans les PLU sous forme d'espaces boisés classés, de secteurs spécifiques de jardins et vergers (Uj, Jà, Nj...), d'identifications et mesures au titre de la loi paysage, d'OAP, de plantations à réaliser, d'emplacements réservés...)                                                                                                                                                                                                                                                              | À travers la construction du plan de zonage, les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente ont bien été pris en compte afin de maîtriser et minimiser les impacts des projets d'urbanisation sur le paysage. Les outils de la carte communale ne permettent d'agir d'avantage sur la thématique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Porter une attention particulière aux grands paysages</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.1.16. Veiller à ce que les dispositions des documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtis agricoles et économiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Les outils de la carte communale ne permettent d'agir d'avantage sur la thématique. L'instructeur du droit des sols veillera lors de chaque demande de travaux à ce que cet objectif soit pris en compte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.1.20. Dans les communes concernées par l'aire d'influence paysagère (voir carte en annexe) délimitée autour de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, maîtriser le développement éolien dans le respect des principes de la Charte éolienne, notamment en : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdisant les nouveaux projets de parcs éoliens au sein de la zone d'exclusion sauf en cas de non co-visibilité avec le vignoble,</li> <li>• Se reportant aux méthodologies de la Charte et en suivant ses préconisations (notamment celles relatives au secteur de la Côte des Bar) pour les projets non co-visibles et extensions en zone d'exclusion ainsi que pour tout projet en zone de vigilance.</li> </ul> | <p>La commune n'abrite pas d'éoliennes. Les plus proches se trouvent 7 km de l'autre côté du versant de Magnant er Buxières-sur-Arce. Les tissus urbains de Thieffrain ne sont pas impactés par les éoliennes (nuisances sonores ou visuelles).</p> <p>Par ailleurs la commune est intégralement concernée par la zone d'exclusion de la charte éolienne de l'UNESCO pour la protection des coteaux AOC Champagne. Sont seulement autorisés, les aérogénérateurs de type éoliennes en cas de non co-visibilité avec le vignoble et dans le respect de la Charte éolien produit par la mission « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.</p> |

### **Faire de la trame verte et bleue un outil multi-facettes de valorisation des territoires**

- S'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCoT et s'appuyant sur les différentes sous-trames.
- Préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT dans les documents d'urbanisme, à travers :
  - ✓ La protection des réservoirs de biodiversité par un classement et des dispositions réglementaires adaptées ;
  - ✓ L'identification, la cartographie et la préservation des espaces participant aux corridors écologiques (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, pelouses calcaires relictuelles...) afin d'assurer la continuité des déplacements des espèces (délimitation d'espaces boisés classés, identification en tant qu'éléments de paysage...).
- Préserver la naturalité des réservoirs de biodiversité et des espaces participant aux corridors écologiques en y limitant les occupations et utilisations du sol non appropriées à la sensibilité du milieu (abris de fortune, dépôts de matériaux...).

Mais aussi :

- Rechercher la perméabilité écologique au sein des zones urbaines
- Envisager la restauration ou la remise en bon état des continuités écologiques fragmentées ou non fonctionnelles.
- Privilégier une approche multifonctionnelle de la trame verte et bleue en prenant appui sur les continuités écologiques pour préserver ou valoriser des espaces contribuant à l'offre de loisirs de plein air, la vie sociale, les productions agricoles de proximité, la protection de ressources naturelles (eau, sol, forêt...), la prévention des risques d'inondation ou de ruissellement, la préservation des nuisances sonores...
- Prendre appui sur la trame verte et bleue pour valoriser l'offre de promenade, de loisirs, de découverte, d'accès à la nature et renforcer l'offre de liaisons douces.

### **Intégrer les enjeux agricoles et forestiers dans les réflexions d'aménagement**

- Protéger la vocation des espaces agricoles à travers un classement adapté dans les documents d'urbanisme.
- Prendre en compte les données disponibles sur le potentiel pédo-agronomique et économique des terres, dans le cadre de la réflexion sur les développements urbains et villageois et du travail de zonage des documents d'urbanisme.
- Eviter l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la réflexion sur les développements urbains et villageois et notamment dans le cadre de la localisation des zones à urbaniser.
- Prendre en compte les problématiques de circulation des engins agricoles au sein des zones urbanisées et à urbaniser (itinéraires, emprises de voies, traversées...) et veiller à la continuité des itinéraires agricoles au sein des finages et à l'échelle intercommunale
- Favoriser l'intégration des bâtis agricoles et viticoles dans le paysage.
- Travailler la délimitation des zones agricoles dans les documents d'urbanisme en prenant en compte les enjeux de protection du paysage et des vues remarquables
- Limiter les phénomènes d'altération ou d'érosion des sols par la préservation ou la création de bandes enherbées, de fossés, de couverts végétaux et de haies.
- Prévoir la gestion des interfaces entre zones agricoles et zones urbanisées et à urbaniser en intégrant un principe de transition paysagère et/ou environnementale dans les documents d'urbanisme (lisières paysagères, plantations, recul des constructions, liaisons douces...).
- Inciter à une réflexion globale sur les problématiques liées à l'agriculture dans le cadre de la phase diagnostic des documents d'urbanisme (accessibilité, foncier, reconversion/diversification, qualité des sols et des paysages...).
- Promouvoir la diversité culturelle en identifiant et en préservant les espaces de production spécifiques dans les documents d'urbanisme (maraîchage, jardinage, vergers, vignoble, horticulture, pépinière, prairie d'élevage, surface herbagée...).
- Protéger les massifs forestiers et les principaux boisements à travers un classement et/ou des prescriptions adaptés dans les documents d'urbanisme.
- Préserver les lisières des boisements à proximité des espaces urbanisés ou à urbaniser par l'instauration de zones « tampons » dans les documents d'urbanisme

A l'interface entre l'unité géographique et paysagère de la Champagne humide et celle du Barrois ouvert, la commune de Thieffrain est plus particulièrement concernée par deux des sous-trames composant la TVB du SCoT :

- ✓ La sous-trame des milieux humides et aquatiques à travers **la vallée de la Boderonne, identifiée comme corridor écologique de la trame bleue du SCoT**. Celle-ci prend sa source au centre du village, lui-même situé au cœur du finage, puis traverse le territoire communal vers l'ouest (où elle est inventoriée ZNIEFF de type I sur le territoire de la commune de Villy-en-Trodes). **Une attention particulière est à porter à la délimitation de l'enveloppe constructible dans le cadre de la carte communale afin de préserver les espaces prairiaux, les petits bois alluviaux mais également les fonds de parcelles humides** qui bordent la rivière et constituent des espaces tampons de transition entre le tissu villageois et la vallée ;
- La sous-trame forestière à travers les massifs boisés qui encadrent la commune au nord, à l'est et au sud, formant un véritable **écrin écologique et paysager autour du village** et dont la protection est à assurer au travers de la zone non constructible. En complément, par un travail au titre de la loi paysage, les éléments plus ponctuels correspondant aux **linéaires de haies, vergers ou bosquets** pourraient faire l'objet d'une identification fine afin d'assurer leur préservation. Ces éléments jouent en effet un rôle de milieux relais pour la faune, participent à la qualité du cadre de vie, et assurent une fonction hydrologique vis-à-vis des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols.

| Objectif / prescription du SCoT                                                                                                                                                                                                                                                                              | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valoriser la présence de la forêt dans nos territoires</b>                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.3.17. Protéger les massifs forestiers et les principaux boisements à travers un classement et/ou des prescriptions adaptés dans les documents d'urbanisme                                                                                                                                                  | Malgré la faible présence de boisements, ceux-ci jouent un rôle important sur le paysage, ils sont autant d'éléments marqueurs qui accompagne les villages au grès des saisons.<br><br>La commune n'a pas jugé utile d'identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L 111-22 du code de l'urbanisme). |
| 2.1.5. Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces, notamment entre zones urbanisées ou à urbaniser et zones agricoles ou naturelles (chemins, haies, réseaux de jardins et vergers... | La gestion des éléments naturels avec un intérêt paysager une très bonne, il n'y a pas de phénomènes de défrichement, destruction de ces espaces.<br><br>Le zonage de la carte communale a été volontairement très serré aux abords des constructions de la Rue de l'Abbé Vivien afin de préserver les fonds de jardin (à dominante humide).                                                                                                                  |

### *Volet 3 : des territoires qui organisent ensemble leur développement*

#### **Réduire la vulnérabilité de nos territoires**

- Accompagner les collectivités, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, pour l'intégration d'une réflexion sur la vulnérabilité du territoire vis-à-vis du risque inondation dans le cadre du diagnostic.
- Dans le cadre des documents d'urbanisme, concevoir le projet de territoire dans une logique de prise en compte renforcée du risque et d'une meilleure adaptation pour mieux résister en cas d'inondation, en prenant en compte dès l'amont de la réflexion, les connaissances locales (ruissellement par remontées de nappe...) et en limitant l'imperméabilisation des sols.
- Prendre en compte les capacités d'approvisionnement locales en eau potable dans le cadre de la détermination des enveloppes urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme.
- Sécuriser la ressource en eau potable (notamment en protégeant les captages et leurs périmètres de protection rapprochés par un classement adapté dans les documents d'urbanisme).
- Limiter les phénomènes de ruissellement en identifiant et protégeant les éléments ponctuels (bosquets, bandes boisées, alignements d'arbres, arbres isolés, haies...) par les mesures les plus adaptées dans les documents d'urbanisme (espaces boisés classés, éléments de paysage, emplacements réservés...).
- Permettre la diversification des modes de production et des sources d'énergie sur le territoire du SCoT répondant aux filières les plus adaptées et sous réserve d'une gestion raisonnée et durable des ressources et de leur mode d'exploitation (méthanisation, solaire, éolien, hydro-électricité...).

Pour cette commune de transition entre Champagne humide et plateau calcaire et ce village niché en fond de relief où resurgit l'eau, l'objectif sera principalement d'observer les problèmes liés aux questions d'inondation et de **remontées de nappe**, de ruissellements, d'érosion des sols et de **coulées de boues** en œuvre sur les zones de pentes. Il sera aussi d'assurer la qualité de la ressource en eau.

Le SDDEA (délégué de la compétence GEMAPI) travaille sur la réalisation d'un bassin d'orage pour recueillir les eaux du bassin versant de Beurey afin de limiter le risque de coulées de boue.

Pour cela, le réseau de bosquets et de haies, qui joue un rôle sur le plan écologique et paysager, devra aussi être préservé pour son rôle environnemental vis-à-vis du ruissellement et l'érosion des sols.

La réflexion sur le risque pourra aussi être menée conjointement à celle sur la nécessaire **préservation des milieux écologiquement riches que constituent les zones humides de la vallée de la Boderonne**.

La carte communale devra être l'occasion de recenser l'ensemble des risques et nuisances (**risques liés aux argiles** sur les pentes au nord et au sud du village, bruit, périmètres d'éloignement vis-à-vis des élevages...)

### **Préserver les équilibres économiques et commerciaux**

Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services), à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel des zones dans lesquelles ou à proximité desquelles elles s'insèrent, et qu'elles n'induisent pas de nuisances particulières.

A l'échelle de la commune, l'enjeu économique et commercial s'exprime en premier lieu dans la **diversité des fonctions au sein du village** et le maintien, le développement et la diversification des activités en place.

Parallèlement à l'agriculture et à l'élevage, le développement du maraîchage, de la vente directe, de la valorisation des produits du terroir, de l'hébergement à la ferme et du tourisme rural... forment une typologie d'activités pouvant être mises en avant dans le cadre du projet d'extension du périmètre de la charte du PNRFO.

La question de la création de zones d'activité se réfléchira quant à elle dans un cadre plus large et stratégique à **l'échelle intercommunale** (à l'image de la zone économique projetée à proximité de l'échangeur autoroutier sur la commune limitrophe de Magnant)

| Objectif / prescription du SCoT                                                                          | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Protéger la carte d'identité de nos territoires et valoriser l'authenticité de notre cadre de vie</b> |                                                                                                                        |
|                                                                                                          | La commune ne dispose pas de commerces hormis une crêperie. La zone économique se trouve sur le territoire de Magnant. |

### *Travailler sur les solutions de mobilité*

- Dans le cadre des documents d'urbanisme, porter une attention particulière aux liaisons douces (piétonnes, cyclables), en :
  - ✓ Identifiant les cheminements et axes de circulations douces existants et/ou à créer (notamment vers les centres),
  - ✓ Évitant leur mutation ou leur disparition (en interdisant la création d'accès automobiles sur les chemins existants, en exigeant le maintien de leur continuité...),
  - ✓ Cherchant à les connecter, les compléter ou les poursuivre (par le biais d'emplacements réservés, de principes de connexions dans les OAP...), si possible en lien avec la trame verte et bleue et les continuités écologiques.
- Dans le cadre des documents d'urbanisme, travailler sur la hiérarchisation des voies afin d'adapter le gabarit à la fonction de la voie (structurante, secondaire, desserte interne, liaison douce...), ainsi que sur l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels des constructions et de la présence ou non de transports collectifs.

A l'échelle du village, le regroupement des équipements au cœur du bourg, les faibles distances et les possibilités de développement urbain à proximité directe du centre plaident pour le maintien et le développement des circulations douces. Le travail sur la carte communale peut aussi être l'occasion de réfléchir aux itinéraires de promenade et de randonnée en lien avec le patrimoine local (calvaires, pigeonnier, sources, lavoir...) et en connexion avec les communes limitrophes

| Objectif / prescription du SCoT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Transposition des principales orientations du DOO dans la CC                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Favoriser les déplacements doux et de courte distance</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                              |
| <p>3.3.11. Dans le cadre des documents d'urbanisme, porter une attention particulière aux liaisons douces (piétonnes, cyclables), en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifiant les cheminements et axes de circulations douces existants et/ou à créer (notamment vers les centres),</li> <li>• Évitant leur mutation ou leur disparition (en interdisant la création d'accès automobiles sur les chemins existants, en exigeant le maintien de leur continuité...),</li> <li>• Cherchant à les connecter, les compléter ou les poursuivre (par le biais d'emplacements réservés, de principes de connexions dans les OAP...), si possible en lien avec la trame verte et bleue et les continuités écologiques.</li> </ul> | <p>La commune bénéficie d'un large réseau de promenade, de chemins blancs, de grands usoirs. La carte communale ne permet pas de mobiliser des outils pour satisfaire cette orientation.</p> |

Au regard des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020 et des traductions dans la carte communale de Thieffrain, **la compatibilité avec le SCoT est assurée.**

## 5. Le schéma régional des carrières approuvé le 27 novembre 2024

Le schéma régional des carrières (SRC) est administré en application de l'article L.515-3 du code de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification établissant les conditions d'implantation de nouveaux projets de carrières. Il fait état de la logistique et des enjeux relatifs à l'approvisionnement du territoire en matériaux minéraux et définit des orientations pour maintenir un accès durable à ces derniers, tout en préservant le patrimoine environnemental du territoire.

**Le schéma régional des carrières demande la protection de « l'accès aux gisements d'intérêt, qu'ils soient d'intérêt national, régional ou relevant d'une zone d'intérêt, lors de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme » (ex. zone non constructible de la carte communale).**

La carrière la plus proche se situe à Puits-et-Nuisement « Exploitation de carrières Troyes Roussel ». Aucune zone de carrière n'existe à Thieffrain. **La carte commune est compatible avec le schéma régional des carrières approuvé le 27 novembre 2024.**

## 6. Définition et justification du zonage adopté

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme divise le territoire communal de Thieffrain en plusieurs zones déterminées en fonction de la destination des sols. Il convient de distinguer :

- La zone ZC : Zone constructible
- La zone ZNC : Zone non constructible

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, l'exception :

1. de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant;
2. si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, des constructions et installations nécessaires

a) à des équipements collectifs

b) à l'exploitation agricole ou forestière, la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production;

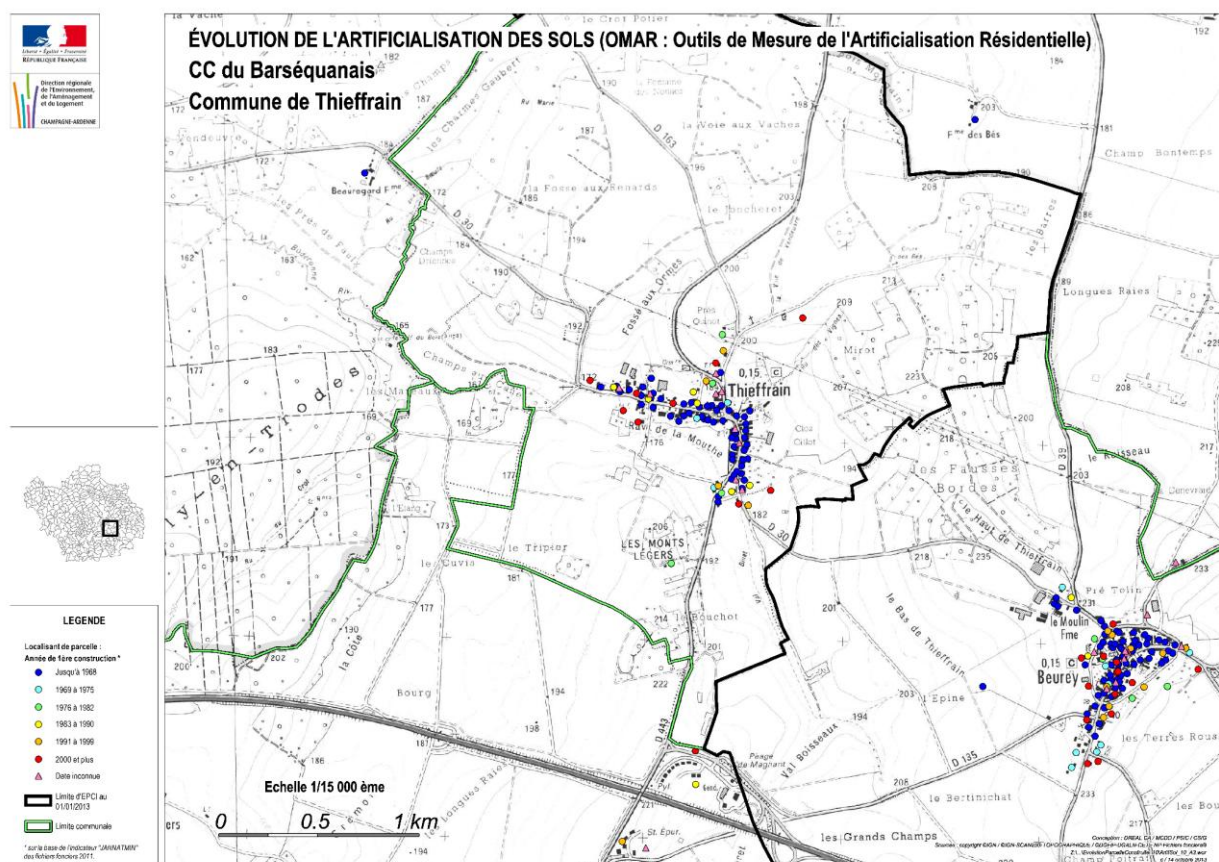
c) la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) au stockage et l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

## 7. L'enveloppe urbaine dans la zone constructible

La consommation foncière pour le développement urbain est en progression depuis les années 1999, traduisant un rythme de construction soutenu. Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 1 742 m<sup>2</sup> par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 4 183 m<sup>2</sup> (Fichiers Fonciers 2013 (DGFIP) / INSEE / Traitements DREAL-SAHB et MCDD).



Il convient aujourd'hui d'analyser ce qui relève de :

### ► La densification

Le terme de densification renvoie à une évolution des espaces bâtis aboutissant à une densité supérieure à une densité initiale de référence. Il s'agit de l'urbanisation des unités foncières composées exclusivement de terrains nus et situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

### ► La mutation

La capacité de mutation des espaces bâtis, ou mutabilité, renvoie à leur capacité à changer d'**usage**. On parle également de dureté foncière, un foncier « dur » étant un foncier peu mutable (phénomène de rétention foncière). Il s'agit de l'urbanisation des unités foncières déjà urbanisées soit par modification de la structure des bâtiments déjà existants, soit par démolition reconstruction soit encore par rajout de bâtiments (division parcellaire).

### ► L'extension

Il s'agit des unités foncières situées en bordure de l'enveloppe urbaine qui indique l'accroissement périphérique de l'emprise spatiale de cette enveloppe urbaine.

**Enjeux:** en termes de consommation foncière, les **principaux enjeux concernent la préservation des ressources, notamment agricoles et naturelles**, la modération de la consommation de l'espace et la poursuite de la dynamique observée de lutte contre l'étalement et l'extension en dehors de l'enveloppe urbaine. Cela implique la limitation et l'optimisation de la consommation foncière et conduit à devoir trouver un équilibre entre le renforcement de l'agriculture à travers la pérennisation des espaces agricoles et le développement économique et démographique de l'agglomération nécessitant des extensions urbaines. D'autre part, un **autre enjeu passe par la disponibilité d'une offre foncière et immobilière adaptée selon les caractéristiques des territoires**. [L'analyse permet de répondre aux questions suivantes :](#)

- Quantifier la consommation foncière ;
- La localiser ;
- La qualifier par destination (habitat, activités) ;
- La qualifier par type de consommation (densification, extensions) ;
- Faire le lien entre les surfaces consommées et les logements créés ;
- Mesurer les densités générées par l'urbanisation ;
- Repérer les endroits où la création de logements ne donne pas lieu à une consommation foncière.

## 8. Le potentiel de développement dans le tissu urbain

La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de ses caractéristiques morphologiques. Elle est liée à la capacité d'urbanisation. **Plusieurs critères sont à prendre en compte :**

- **La taille :** en deçà d'une certaine surface, l'unité foncière ne permettra pas la réalisation d'une opération ou ne trouvera pas preneur et l'unité foncière restera en jardin ;
- **La forme :** elle ne doit pas être trop complexe (par exemple, les délaissés « en lanières » sont difficilement urbanisables) ;
- **Le coefficient d'emprise au sol (CES)** qui exprime le rapport entre l'emprise au sol du bâti et la surface de l'unité foncière : un faible CES peut par exemple permettre une division parcellaire de type Bimby (traduit par construire dans mon propre jardin : l'idée est de diviser sa propriété en vue d'en céder une partie constructible),
- **Le coefficient d'occupation du sol (COS)** qui exprime la surface de plancher et la surface de l'unité foncière : un faible COS peut permettre l'extension ou la surélévation d'un bâtiment. Le COS est supprimé depuis la loi ALUR.
- **Les contraintes techniques ou réglementaires** (nature du sol, existence d'un périmètre de réciprocity inconstructible autour d'un bâtiment agricole ou industriel, le fait que la commune soit avec un système d'assainissement individuel).

La ville est en transformation permanente : sous forme d'expansion (phénomène d'étalement urbain très marqué ces dernières décennies) et sous forme de renouvellement sur elle-même (par le biais de rénovation ou de reconquête des espaces délaissés – les dents creuses). C'est par ce dernier type de développement, au sein de l'enveloppe urbaine, que la collectivité a vu un bon nombre de permis de construire déposés et entend bien privilégier ce type de développement dans les années qui viennent afin de ménager les ressources naturelles que forment le sol, la végétation, l'eau, l'énergie...

**Le potentiel de densification dans le tissu urbain se situe au niveau des dents creuses (supérieur à 400 m<sup>2</sup> pour accueillir convenablement un logement avec un système d'assainissement individuel).**

### Dispositions qui favorisent la densification ou le renouvellement du tissu urbain

Pour atteindre l'objectif de densification, la collectivité utilisera les leviers à sa disposition, à savoir la **mutation des tissus constitués (dont la démolition / reconstruction), la transformation du bâti existant, les changements d'affectation, la mixité des fonctions, la reconquête des friches urbaines, éventuellement la construction en cœur d'îlots...** Nous entrons donc dans l'aire de la modification de la ville existante. La ville dont nous héritons a été construite très rapidement (par exemple, la superficie de la tâche urbaine a doublé entre 1960 et 2000), souvent au détriment de la qualité urbaine. Les préoccupations environnementales actuelles et les principes du développement durable nous donnent l'opportunité d'enrichir le territoire, d'améliorer, voire de réparer la ville produite dans la seconde moitié du XXème siècle, de lui apporter l'urbanité qui lui fait souvent défaut.

Il s'agit de favoriser le renouvellement urbain à l'extension urbaine à travers la carte communale. Le renouvellement urbain, contrairement à l'extension urbaine, consiste à reconstruire la ville sur elle-même. Il consiste à saisir les nombreuses opportunités qui se présentent en milieu urbain pour adapter la ville (le contenant) aux nouvelles demandes sociétales (le contenu). Sauf impossibilité technique, **toutes les parcelles à proximité de l'enveloppe urbaine, en front bâti, desservies par les réseaux sont des sites en renouvellement urbain**, régulièrement appelés des « dents creuses ».

Un travail d'identification de ce secteur a été réalisé en distinguant à chaque fois les parcelles qui pourraient être mobilisées et celles qui ne nous pourraient pas l'être. Par exemple, quelques zones de jardin, en zones inondables, les parcelles connaissant un phénomène de rétention foncière ...

Dans le cadre de la carte communale, un examen de la **rétention foncière** commune par commune a été établi, cet examen appelle les conclusions suivantes :

|                                                  | Surface totale en ha | Rétention foncière moyenne pour l'habitat | Surface potentiellement non mobilisable | Surface potentiellement mobilisable | % potentiellement mobilisable |
|--------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Surface « potentiel densifiable » pour l'habitat | 0,6759 ha            | 58%                                       | 0,39 ha                                 | 0,28ha                              | 42%                           |

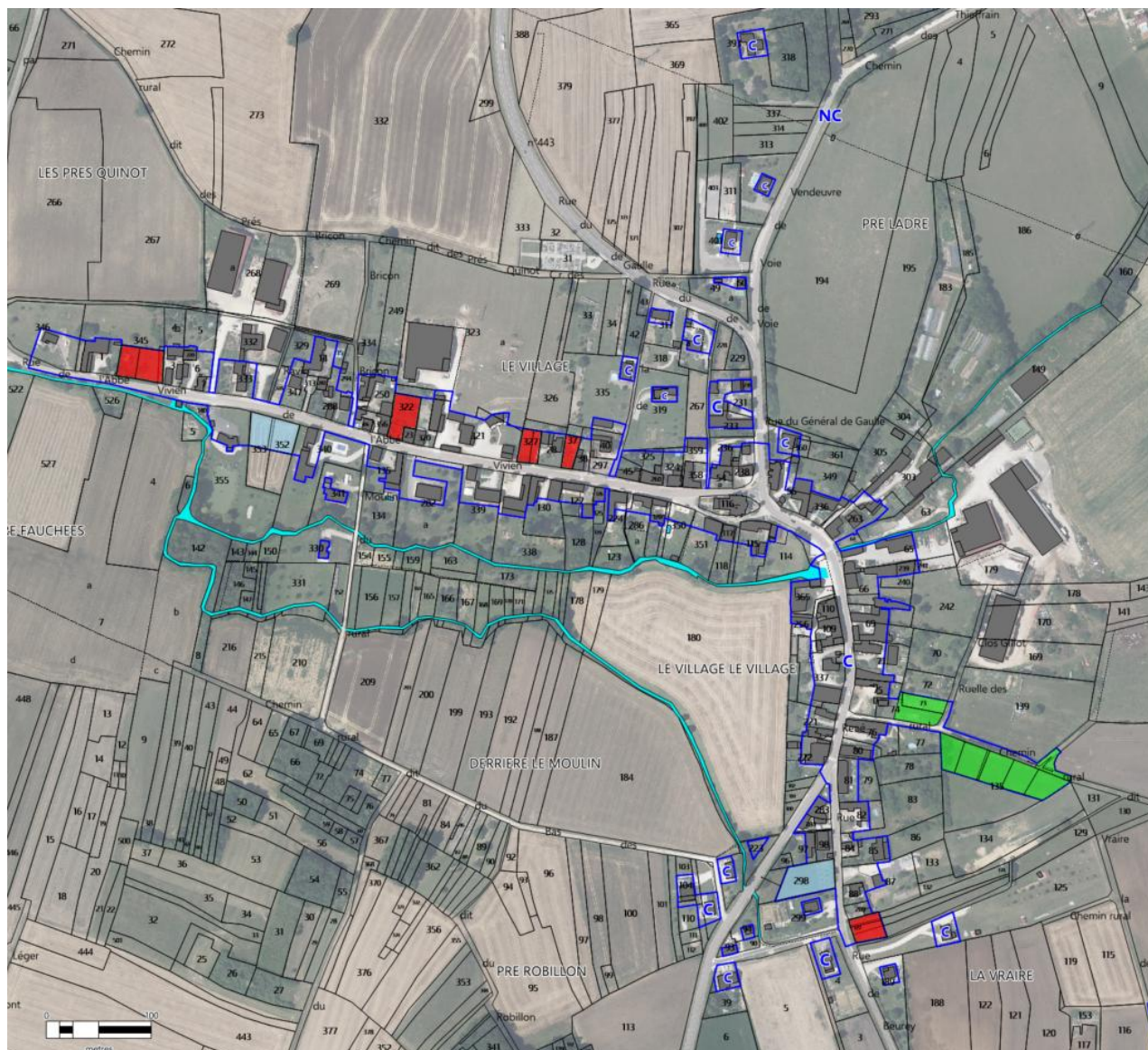
On désigne une dent creuse comme une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties (unité foncière), insérées dans un tissu construit. Parmi les espaces repérés dans le potentiel densifiable cohabitent des dents creuses aménageables et des zones de fonds de jardin, des cours intérieures ou des zones réservées à potentielles extensions notamment pour des besoins professionnels.

### La mobilisation des espaces densifiables et mutables

Il s'agit de classer en zone C des terrains situés dans l'enveloppement urbaine, sauf impossibilité technique ou volonté de ne pas faire muter ces espaces (ex. : conserver un jardin sous réserve de justification – aujourd'hui les terrains dans la zone urbaine peuvent faire l'objet de division parcellaire). Les orientations générales sont :

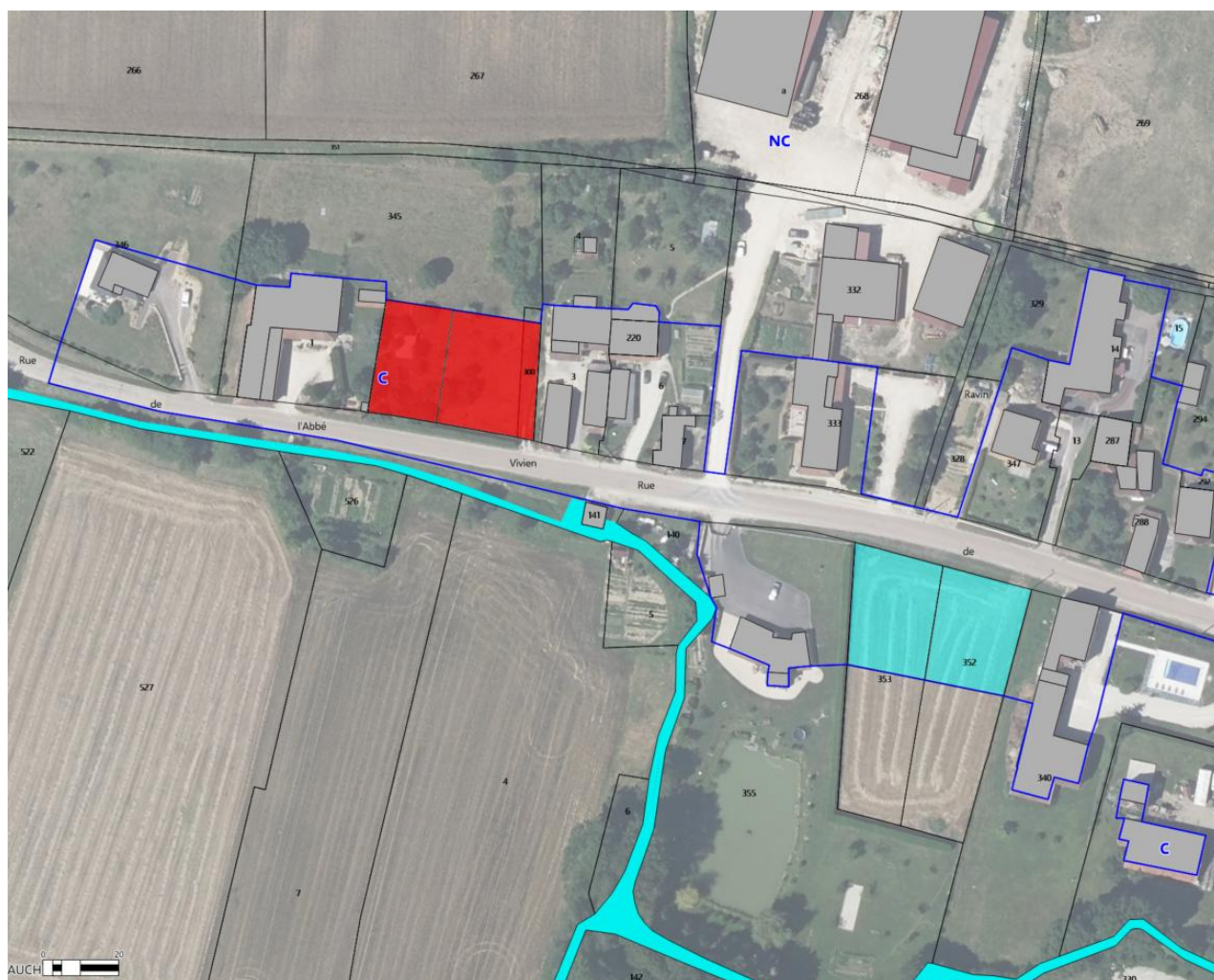
- Optimiser les espaces déjà urbanisés : ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain, sans altérer le bourg et le cadre de vie, par une mobilisation des dents creuses.
- Préserver l'image du centre ancien notamment par le biais de réhabilitations cohérentes en mobilisant les anciennes fermes et les logements vacants.
- Favoriser la mixité fonctionnelle en permettant à minima, voire en encourageant la cohabitation entre les activités résidentielles et les activités tertiaires et artisanales / équipements.

En **bleu clair** se trouvent les dents creuses mobilisables ou le potentiel densifiable, en **rouge** les dents creuses soumises à rétention foncières et en **vert** la zone d'extension.



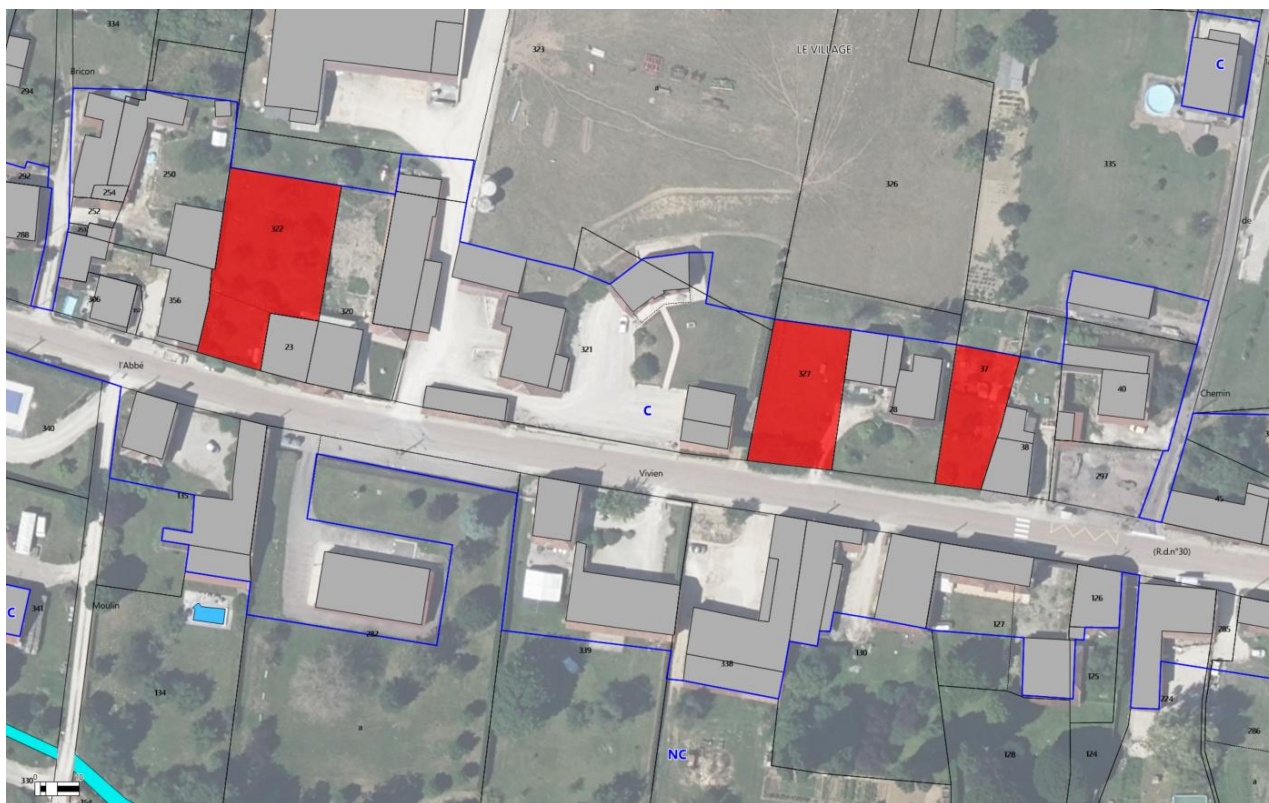
En tenant compte de la faisabilité technique et des comportements individuels, environ **2 844 m<sup>2</sup> de dents creuses peuvent être mobilisés** dans le projet de carte communale. Les autres parcelles sont naturellement restées dans le tracé de la zone constructible du fait de la présence des VRD ou des possibilités de créer des annexes ou des extensions. **Il y a 3 915 m<sup>2</sup> soumis à rétention foncière.** Enfin le secteur d'extension urbaine (Ruelle Germaine) représente **5 381 m<sup>2</sup>**.

|                                                                  |                                                       |                 |                                          |                                             |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Dent creuse n°1 – soumise à rétention foncière</b>            | Rue de l'Abbé Vivien                                  | Parcelle G 0345 | Surface totale :<br>4 162 m <sup>2</sup> | Surface en zone C :<br>1 278 m <sup>2</sup> |
| <b>Justification</b>                                             |                                                       |                 |                                          |                                             |
| 1. Présence de voirie et réseaux divers                          | Voirie existante, réseaux publics au droit du terrain |                 |                                          |                                             |
| 2. Quel est le nombre de logements que le site peut accueillir ? | Aucun (jardin de la parcelle riveraine)               |                 |                                          |                                             |
| 3. Autre                                                         | Néant                                                 |                 |                                          |                                             |



Extrait du plan de zonage

|                                                                  |                                                       |                           |                                                                  |                                                                 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Dent creuse n°2 – parcelles mobilisables</b>                  | Rue de l'Abbé Vivien                                  | Parcelle G 0343 et G 0352 | Surface totale :<br>1 411 m <sup>2</sup><br>1 418 m <sup>2</sup> | Surface en zone C :<br>689 m <sup>2</sup><br>667 m <sup>2</sup> |
| <b>Justification</b>                                             |                                                       |                           |                                                                  |                                                                 |
| 1. Présence de voirie et réseaux divers                          | Voirie existante, réseaux publics au droit du terrain |                           |                                                                  |                                                                 |
| 2. Quel est le nombre de logements que le site peut accueillir ? | 2 logements (21,5 mètres de façades)                  |                           |                                                                  |                                                                 |
| 3. Autre                                                         | Néant                                                 |                           |                                                                  |                                                                 |



Extrait du plan de zonage

|                                                                  |                                                       |                 |                                          |                                           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Dent creuse n°3 – soumise à rétention foncière</b>            | Rue de l'Abbé Vivien                                  | Parcelle G 0322 | Surface totale :<br>1 291 m <sup>2</sup> | Surface en zone C :<br>945 m <sup>2</sup> |
| <b>Justification</b>                                             |                                                       |                 |                                          |                                           |
| 1. Présence de voirie et réseaux divers                          | Voirie existante, réseaux publics au droit du terrain |                 |                                          |                                           |
| 2. Quel est le nombre de logements que le site peut accueillir ? | Aucun (jardin de la parcelle riveraine)               |                 |                                          |                                           |
| 3. Autre                                                         | Néant                                                 |                 |                                          |                                           |

|                                                                  |                                                       |                 |                                        |                                           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Dent creuse n°4 – soumise à rétention foncière</b>            | Rue de l'Abbé Vivien                                  | Parcelle G 0327 | Surface totale :<br>915 m <sup>2</sup> | Surface en zone C :<br>583 m <sup>2</sup> |
| <b>Justification</b>                                             |                                                       |                 |                                        |                                           |
| 1. Présence de voirie et réseaux divers                          | Voirie existante, réseaux publics au droit du terrain |                 |                                        |                                           |
| 2. Quel est le nombre de logements que le site peut accueillir ? | Aucun (jardin de la parcelle riveraine)               |                 |                                        |                                           |
| 3. Autre                                                         | Néant                                                 |                 |                                        |                                           |

|                                                                  |                                                       |                 |                                        |                                           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Dent creuse n°5 – soumise à rétention foncière</b>            | Rue de l'Abbé Vivien                                  | Parcelle G 0037 | Surface totale :<br>542 m <sup>2</sup> | Surface en zone C :<br>390 m <sup>2</sup> |
| <b>Justification</b>                                             |                                                       |                 |                                        |                                           |
| 1. Présence de voirie et réseaux divers                          | Voirie existante, réseaux publics au droit du terrain |                 |                                        |                                           |
| 2. Quel est le nombre de logements que le site peut accueillir ? | Aucun (jardin de la parcelle riveraine)               |                 |                                        |                                           |
| 3. Autre                                                         | Néant                                                 |                 |                                        |                                           |



Plusieurs critères permettent d'appréhender le fait qu'un foncier est plus ou moins susceptible de changer d'usage :

- **Le type de propriétaire** : un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité ;
- **Le morcellement de la propriété** : sur un même site, plus les propriétaires sont nombreux pour de faibles surfaces foncières, plus la capacité à muter est faible ;
- **L'absence de bâti** : les terrains vacants, les parcs ou jardins, les parcs de stationnement, les surfaces en herbe non agricoles constituent un foncier plus mutable qu'un espace bâti ;
- **L'occupation** : pour les activités, plus le nombre d'emplois est faible, plus le site est mutable ; pour l'habitat, plus le nombre de logements est faible, plus le site est mutable ;
- **L'usage** : certains usages sont plus mutables que d'autres ; par exemple, les cimetières ou les emprises hospitalières sont généralement considérés comme non mutables.

D'autres facteurs, tenant à l'environnement du site, influencent sa mutabilité :

- La présence de pollution, de risque ou d'enjeux environnementaux et patrimoniaux limite la mutabilité ;
- La desserte en transports en commun ou par la route peut augmenter l'attractivité et ainsi faciliter la reconversion ;
- L'existence de servitudes d'utilité publique (canalisation de gaz, secteurs inondables) ;
- L'existence de projets à l'étude ou programmés favorise la mutabilité.

En s'inspirant du gradient de mutabilité théorique selon la nomenclature de SIGALE (Source : EPF Nord-Pas-de-Calais, Quelledville ?, novembre 2010), on peut qualifier le degré de mutabilité ainsi :

|                                                                                     | Indice | Usage                                             | Surface estimée | Indice | Usage                                                  | Surface estimée              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------|-----------------|--------|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| + mutable                                                                           | 1      | Friches industrielles                             | 0 ha            | 4      | Habitat individuel rural                               | 9,56 ha                      |
|  | 2      | Décharges et dépôts                               | 0 ha            | 4      | Habitat collectif                                      | 0 ha                         |
|                                                                                     | 2      | Emprises industrielles                            | 0 ha            | 4      | Emprises commerciales ou mixtes : commerçant / habitat | 0 ha                         |
|                                                                                     | 2      | Axes ferroviaires principaux et espaces associées | 0 ha            | 5      | Carrières                                              | 0 ha                         |
|                                                                                     | 3      | Cultures annuelles                                | 662 ha          | 5      | Chantiers                                              | Inconnue                     |
|                                                                                     | 3      | Prairies : naturelles et permanentes (inondables) | 41 ha           | 5      | Collines / merlons / Talus                             | 0 ha                         |
|                                                                                     | 3      | Parcelles complexes                               | Inconnue        | 5      | Emprises publiques (écoles, églises, mairies, ...)     | 0 ha                         |
|                                                                                     | 3      | Vignes / Vergers                                  | 0 ha            | 5      | Axes routiers                                          | Inconnue                     |
|                                                                                     | 3      | Golfs                                             | 0 ha            | 5      | Plan d'eau / Marais / zones humides                    | 10 ha                        |
|                                                                                     | 3      | Jardins                                           | 0 ha            | 5      | Bois                                                   | 100 ha                       |
| - mutable                                                                           | 3      | Camping, caravanning                              | 0 ha            | 5      | Cimetière                                              | Inconnue (peu significative) |

Les sites potentiellement mutables sont des sites actuellement occupés par des fonctions non pérennes ou avec une occupation des sols facilement mutable. La collectivité défend le principe de la ville de proximité, basée sur un tissu urbain diversifié, mixte, où travail et habitat savent cohabiter.

Un des principaux gisements fonciers affichés dans la carte communale est localisé dans l'enveloppe urbaine existante. Certains tissus constitués seront appelés à muter et à se densifier. Les tissus les moins denses, par nature peu intenses, présentent un potentiel de mutabilité non négligeable. C'est le cas du tissu diffus et du tissu de maisons individuelles de type lotissement.

Le tissu diffus et le tissu de maisons individuelles représentent un véritable gisement foncier. C'est ce que démontre la démarche Bimby (« Build in my back yard » est une démarche qui vise à densifier les tissus pavillonnaires existants), initiée à l'échelle nationale, dont l'objectif est de promouvoir la densification des zones pavillonnaires. L'importance des superficies occupées par les maisons individuelles montre tout l'enjeu du renouvellement urbain.

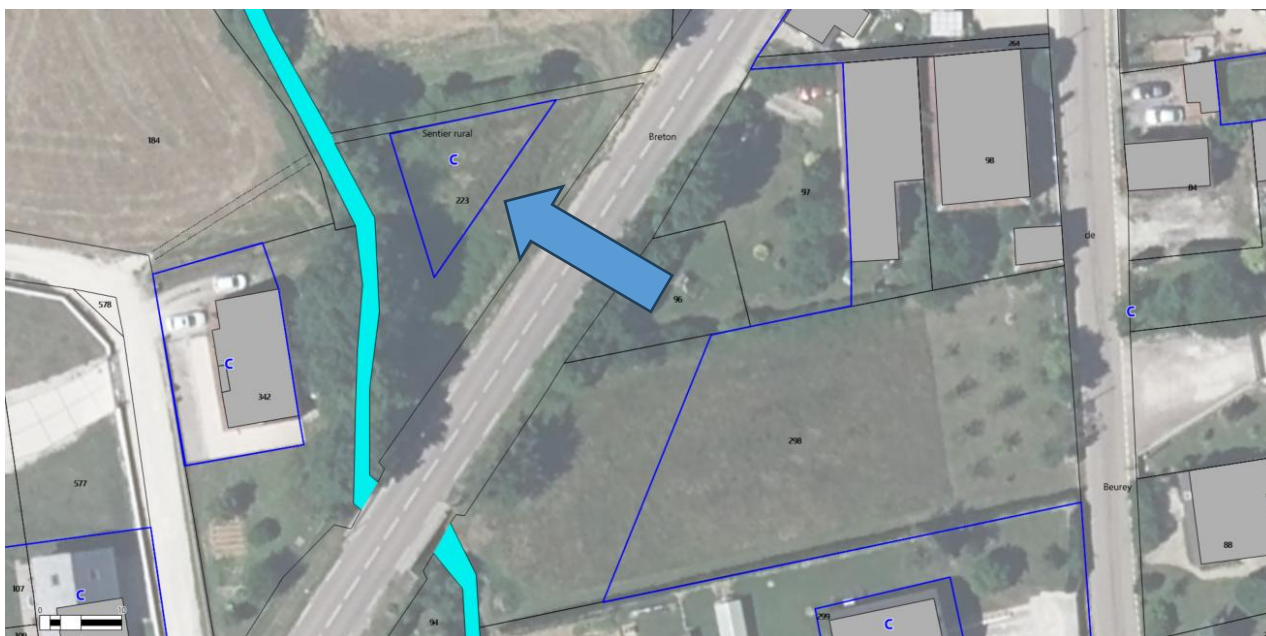


La commune ne dispose pas de sites mutables de type « friches urbaines ». Selon l'INSEE en 2022, il y a 8 logements vacants. Selon un inventaire communale en 2024, il y a 2 mobilisable et 5 logements insalubres (ne peut être mobilisé sans de gros travaux) soit 1 logement vacant remis sur la marché depuis 2022.

## 10. Justification des limites des extensions

### *La maîtrise de l'étalement urbain*

La collectivité affiche clairement sa volonté de maîtriser l'étalement urbain et de fait protéger les espaces agricoles et naturels. Une partie de développement résidentiel se fait par extension urbaine par nécessité il est impossible d'accueillir 11 logements uniquement dans les dents creuses ou dans les sites mutables . La carte communale est estimée économe en termes de consommation d'espace à l'horizon 2035.



Secteur d'extension n°1 - Extrait du plan de zonage

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                                     |                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Zone de développement n°1 – Rue René Breton                                                                                | Rue René Breton                                                                                                                                                                                                                  | Parcelle G 0223 | Surface totale : 686 m <sup>2</sup> | Surface en zone C : 186 m <sup>2</sup> |
| Justification (critères pour déroger au principe d'urbanisation limitée)                                                   |                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                                     |                                        |
| 1. Présence de voirie et réseaux divers                                                                                    | Oui depuis la Rue René Breton.                                                                                                                                                                                                   |                 |                                     |                                        |
| 2. Quel est le nombre de logements que le site peut accueillir ?                                                           | 1 logement pour être accueilli en retrait de la route départementale et de la Boderonne. La parcelle a fait l'objet d'une vente récente par le biais d'un certificat d'urbanisme opérationnelle positif.                         |                 |                                     |                                        |
| 3. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation | Registre parcellaire graphique 2023 : aucun classement agricole (parcelle non inscrite à la PAC)                                                                                                                                 |                 |                                     |                                        |
| 3bis. L'urbanisation envisagée ne nuit à la remise en bon état des continuités écologiques                                 | La végétation ne présente pas d'espèce indicatrice de zone humide. Il s'agit d'une zone de friche herbacée. <b>Cette zone n'a pas d'enjeux de remise en bon état de continuités écologiques.</b>                                 |                 |                                     |                                        |
| 4. L'urbanisation envisagée ne conduit pas à une consommation excessive                                                    | Non, la zone est destinée à accueillir 1 construction ou 1 chalet (conformément au certificat d'urbanisme opérationnelle positif).                                                                                               |                 |                                     |                                        |
| 5. L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements                                   | La circulation automobile supplémentaire n'aura pas d'impact excessif sur les flux de déplacements de la commune. Le recul de la construction vise à limiter le risque d'accident vis-à-vis de l'accès à la route départementale |                 |                                     |                                        |
| 6. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services       | Non.                                                                                                                                                                                                                             |                 |                                     |                                        |



|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                        |                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Zone de développement n°2 – Ruelle Germaine                                                                                | Parcelles G 0074 et G 0073<br>Parcelle D 0135                                                                                                                                                                              | Surface totale :<br>885 m <sup>2</sup> , 518 m <sup>2</sup> et<br>6 582 m <sup>2</sup> | Surface en zone C :<br>4 922 m <sup>2</sup> |
| Justification (critères pour déroger au principe d'urbanisation limitée)                                                   |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                        |                                             |
| 1. Présence de voirie et réseaux divers                                                                                    | Oui depuis l'amorce de la Ruelle Germaine. Extension de réseaux et branchements à prévoir, système d'assainissement individuel à prévoir, aire de retournement à prévoir.                                                  |                                                                                        |                                             |
| 2. Quel est le nombre de logements que le site peut accueillir ?                                                           | 7 logements pour être accueilli en aménagement la voirie.                                                                                                                                                                  |                                                                                        |                                             |
| 3. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation | Registre parcellaire graphique 2023 : aucun classement agricole (parcelle non inscrite à la PAC)                                                                                                                           |                                                                                        |                                             |
| 3bis. L'urbanisation envisagée ne nuit à la remise en bon état des continuités écologiques                                 | La végétation ne présente pas d'espèce indicatrice de zone humide. Il s'agit d'une zone de friche herbacée. <b>Cette zone n'a pas d'enjeux de remise en bon état de continuités écologiques.</b>                           |                                                                                        |                                             |
| 4. L'urbanisation envisagée ne conduit pas à une consommation excessive                                                    | Non, la densité brute (VRD inclus) de l'opération sera de 14 logements par hectare.                                                                                                                                        |                                                                                        |                                             |
| 5. L'urbanisation envisagée ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements                                   | Non les sorties seront réalisées de manière sécurisée (stop ou éventuellement priorité à droite). <b>La circulation automobile supplémentaire n'aura pas d'impact excessif sur les flux de déplacements de la commune.</b> |                                                                                        |                                             |
| 6. L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services       | Non.                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                        |                                             |

#### 11. Bilan des surfaces en extensions urbaine :

|                             |                    |                            |                |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|----------------|
| Secteur 1 – Rue René Breton | 1 logement         | 186 m <sup>2</sup>         | 0,01 ha        |
| Secteur 2 – Ruelle Germaine | 7 logements        | 4 922 m <sup>2</sup>       | 0,49 ha        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>8 logements</b> | <b>5 108 m<sup>2</sup></b> | <b>0,51 ha</b> |

#### 12. La zone non constructible

La zone non constructible recouvre tous les autres secteurs du territoire communal à savoir :

- Les zones d'élevage et de culture ;
- Les milieux naturels sensibles du territoire communal.

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. (I. n°2000-614,5 juil./ 2000, art. 8).

### 13. Superficie des zones C et NC

Superficie totale du territoire communal : 460,22 hectares

| Dénomination                                               | L'élaboration de la carte communale 2025 |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Zone C</b>                                              | <b>9,56 ha</b>                           |
| <i>Dont potentiel constructible dans les dents creuses</i> | <i>0,68 ha</i>                           |
| <i>Dont espace mutable</i>                                 | <i>0 ha</i>                              |
| <i>Dont les zones d'extensions urbaines</i>                | <i>0,49 ha</i>                           |
| <b>Zone Cx (activité économique)</b>                       | <b>0 ha</b>                              |
| <b>Zone NC</b>                                             | <b>732,64 ha</b>                         |
|                                                            |                                          |
| <b>TOTAL</b>                                               | <b>460,22 ha</b>                         |

A noter qu'il n'y a pas de zone Cx dévolue uniquement à l'activité économique.

## XI. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1. Impact sur l'agriculture

Les impacts sur l'agriculture sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat et d'activité. Si les zones constructibles sont relativement vastes sur le territoire communal, leur localisation dans la continuité du bâti existant limite le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.

Aucune zone constructible (dent creuse ou zone d'extension ne fait l'objet d'un classement registre parcellaire graphique (parcelle non inscrite à la PAC).

### 2. Impact sur la trame forestière ou boisée

Le projet de carte communale n'occasionnera pas de destruction de trame forestière. **En effet aucun cortège forestier ou boisé n'est présent sur les sites de développement possibles.**

### 3. Impact sur le paysage

Le paysage naturel : l'étude a montré que le vallon de Thieffrain présentait la plus grande sensibilité sur le plan des paysages locaux. Au sein de ce vallon peu de terrains sont rendus constructibles. Le reste des zones naturelles a été classé non constructible.

Le paysage urbain : au sein du village de nouvelles constructions sont autorisées dans les dents creuses de la partie actuellement urbanisée. Les extensions prévues de l'habitat étant dans le prolongement immédiat des constructions anciennes ou leur faisant face, il ne devrait pas y avoir de modification notable du paysage urbain.

### 4. Impact sur l'eau

Alimentation en eau potable : les 11 constructions prévues à Thieffrain n'occasionneront pas d'impact négatifs sur la ressource en eau.

Assainissement : la commune n'a pas de réseau d'assainissement collectif. Le SDDEA contrôle les systèmes d'assainissement individuel.

### 5. Impact sur le patrimoine archéologique

Les zones d'extensions futures ne viennent pas perturber de sites archéologiques connus.

### 6. Incidences sur les zones humides

Les sites de développement en sont pas concernés par les zones humides. Des prédiagnostics ont été réalisés sur la base d'analyse bibliographique, étude des couches géologiques et dires d'élus. Le risque d'altération des zones humides est donc nul. Les fonds de jardin de la Rue de l'Abbé Vivien sont préservés.

## 7. Incidences sur la circulation routière

Le projet de carte communale ne conduira pas à une augmentation du trafic routier de manière irrégulière. L'ouverture à l'urbanisation peut engendrer un accroissement des circulations automobile.

## 8. Incidences sur la production de déchets

Les déchets ménagers et recyclables seront repris et traités par les gestionnaires, la situation ne change pas. L'impact du traitement des déchets est donc nul.

## 9. Incidences sur le bruit

Les sites de développement sont soumis au bruit lié à la circulation routière, les routes départementales ne sont pas qualifiées à grande circulation. Seules des nuisances sonores auront lieux pendant la période de travaux.

## 10. Incidences sur la qualité de l'air

La présence de véhicules motorisés sur les zones de stationnement implique une augmentation des rejets dans l'atmosphère de CO<sub>2</sub>, cependant la situation existante ne va pas se retrouver bouleversée avec l'aménagement proposé. Les incidences sur la qualité de l'air sont nulles. **L'augmentation du volume de véhicules ne va pas engendrer des impacts importants sur la qualité de l'air.**

## 11. Incidences sur les sites Natura 2000

**Le projet est situé hors des périmètres de sites Natura 2000.** Le site le plus proche se situe à 4,3 km à vol d'oiseau des premiers tissus urbains. Aucune espèce d'intérêt communautaire ne sera impactée. **Aucune destruction d'espèces impactant les sites Natura 2000 n'est à prévoir de fait de l'aménagement proposé.**

## 12. Conclusion sur la pré-évaluation environnementale

Au regard de l'état initial de l'environnement réalisé lors de l'élaboration de la carte communale, de l'ampleur des modifications envisagées, de la localisation du projet, la pré-évaluation environnementale **ne met en évidence aucun impact significatif** remettant en cause le patrimoine naturel du site Natura 2000 et l'environnement au sens large. Le projet n'aura pas d'effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné le plus proche.

Par conséquent, la présente pré-évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des espèces / habitat de ce site Natura 2000 proportionné aux enjeux de la carte communale **ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie. En conséquence, la commune considère que l'élaboration de la carte communale n'est pas susceptible d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 les plus proches ni son environnement au sens large.**

# XII. APPLICATION DU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

## 1. Le Règlement National d'Urbanisme

Le ou les documents graphiques qui délimitent et localisent ces différents secteurs et éléments sont opposables aux autorisations d'urbanisme ([permis de construire](#)...). En revanche, la carte communale n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de [PLU](#), du fait de l'absence de règlement écrit. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme ([RNU](#)) qui complètent les documents graphiques de la carte communale pour ce qui est de réglementer l'usage des sols (à l'exclusion de la constructibilité limitée).

Plus d'information sur le règlement national d'urbanisme : <https://www.legifrance.gouv.fr/> > Code de l'urbanisme > Chapitre 1er : Règlement national d'urbanisme (Articles R111-1 à R111-64)

## 2. Dans la zone constructible (Zone ZC) et les zones non constructible (Zone ZNC)

### *Règles générales d'urbanisme*

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir :

- Les accès et la voirie : article R 111-4 du code de l'urbanisme.
- La desserte par les réseaux : article L 421-5 du code de l'urbanisme, article L 111-6 du code de l'urbanisme, article R 111-8 du code de l'urbanisme à article R 111-12 du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, article R 111-5 du code de l'urbanisme, article R 111-6 du code de l'urbanisme, article R 111-18 du code de l'urbanisme, article R 111-24 du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111- 19 du code de l'urbanisme, article R 111-20 du code de l'urbanisme.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16 du code de l'urbanisme, article R 111-17 du code de l'urbanisme.
- La hauteur des constructions : article R 111-14-2 du code de l'urbanisme, article R 111-21 du code de l'urbanisme, article R 111-22 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement des véhicules : article R 111-4 du code de l'urbanisme.
- Les espaces verts et les plantations : article R 111-7 du code de l'urbanisme, article R 111-21 du code de l'urbanisme, article R 111-24 du code de l'urbanisme

### *Les zones constructibles et non constructibles dans le document graphique*

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, l'exception :

1. **de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension** des constructions existantes ainsi que de l'édification d'**annexes** à proximité d'un bâtiment existant;
2. si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, des **constructions et installations nécessaires**
  - a) **à des équipements collectifs**
  - b) **à l'exploitation agricole ou forestière**, la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production;
  - c) la mise en valeur des **ressources naturelles** ;
  - d) au stockage et l'entretien du **matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole**.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un **secteur est réservé l'implantation d'activités**, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la **reconstruction à l'identique** d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

## 3. Pour l'ensemble des zones (Zones ZC et ZNC)

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut-être refusé pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme<sup>8</sup>.

- Article R 111-15 du code de l'urbanisme : relatif aux Directives Nationales d'Aménagement.
- Article R 111-14-2, R 111-21 et R 315-28 du code de l'urbanisme : relatif à l'environnement.
- Article R 111-3-1 du code de l'urbanisme : relatif aux nuisances graves.
- Article R 111-3-2 du code de l'urbanisme : relatif aux vestige et sites archéologiques.
- Article R 111-13 du code de l'urbanisme : relatif au financement des équipements publics.
- Article L 332-15 du code de l'urbanisme : relatif aux cessions gratuites de terrain.
- Article L 421-4 du code de l'urbanisme : relatif aux déclarations d'utilité publique.
- Article R 442-1 et R 442-2 du code de l'urbanisme : relatif aux installations et travaux divers.

### 1. Fiche de recommandation liée au risque de retrait-gonflement des argiles

Les informations et recommandations ci-après sont extraites du site internet dédié à l'aléa retrait – gonflement des argiles développé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).



**Légende :**

|        |        |           |
|--------|--------|-----------|
|        |        |           |
| Faible | Modéré | Important |

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Pour en savoir plus sur les **moyses de prévention des désordres lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans l'habitat individuel**, consultez :

- la plaquette " [Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques](#) " du Ministère de la transition écologique
- la fiche technique " [Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel](#) " du Ministère en charge de l'environnement ;
- la fiche " [Mouvements de fondations de maisons individuelles 2° partie : mouvements exceptionnels en sols sensibles](#) " de l'Agence Qualité Construction ( [AQC](#) ).

### COMMENT IDENTIFIER UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

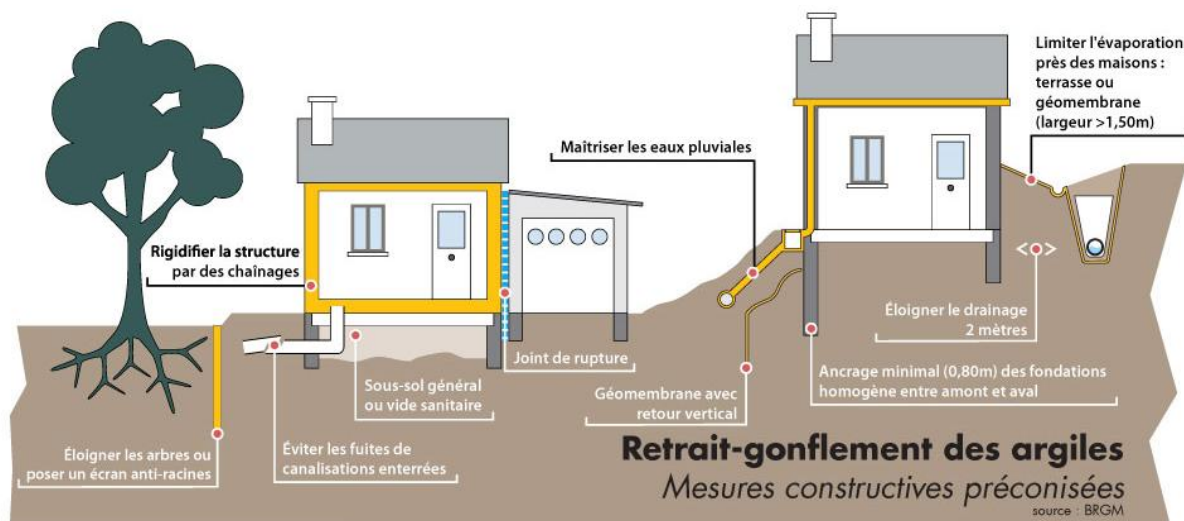
Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

## COMMENT CONSTRUIRE SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.

Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques** naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



- ▶ Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- ▶ Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- ▶ La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînaux horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- ▶ Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- ▶ Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- ▶ Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- ▶ En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- ▶ Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

## 2. Fiche SUP

Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations à risques - Réseau GRTgaz Planche n°DQ205