



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-THIERRY

Modification n°1

Notice explicative

Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Modification approuvée le :

Nathalie MIRAVETE



COMMUNE DE
ST THIERRY

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE

SOMMAIRE

1.	LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF	4
1.1	<i>Contexte règlementaire et objectif de la démarche</i>	4
1.2	<i>Portée de la modification n°1 du PLU</i>	4
1.3	<i>Cadre juridique de la procédure</i>	5
1.4	<i>Justification du choix de la procédure</i>	5
1.5	<i>Finalités de la notice explicative</i>	5
2.	CONTEXTE GENERAL	6
2.1	<i>Présentation et localisation de la commune</i>	6
2.2	<i>Présentation du programme d'aménagement envisagé</i>	9
3.	JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT	12
3.1	<i>Justifications du programme d'aménagement</i>	12
3.2	<i>La compatibilité avec le SCoT de la Région Rémoise</i>	15
3.3	<i>La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims</i>	16
3.4	<i>La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU</i>	18
4.	PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU	20
4.1	<i>Evolutions apportées au plan de zonage</i>	20
4.2	<i>Evolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	22
4.3	<i>Evolutions apportées au règlement</i>	26
4.4	<i>Evolution apportées aux justifications du rapport de présentation</i>	29
5.	Incidences du projet sur les milieux naturels à proximité	31
5.1	<i>La prise en compte des sites Natura 2000 à proximité</i>	31
5.2	<i>Décision de l'Autorité Environnementale concernant l'évaluation environnementale</i>	32
5.3	<i>Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats</i>	32
5.4	<i>Risque de destruction des habitats d'espèces</i>	32
5.5	<i>Risque de dérangement des espèces</i>	32
5.6	<i>Focus sur les autres périmètres d'inventaires des espaces naturels</i>	33
6.	ANNEXE	34
6.1	<i>Annexe 1 : Arrêté de prescription de la modification du PLU de Saint-Thierry (1^{er} décembre 2024)</i>	34

1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF

1.1 Contexte réglementaire et objectif de la démarche

La commune de Saint-Thierry dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2019.

La Communauté Urbaine du Grand Reims a décidé **de prescrire par arrêté en date du 1^{er} décembre 2024** la modification n°1 du PLU de Saint-Thierry, afin de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la construction de logements sur le secteur du Mont d'Hor.

Cette démarche vise à adapter le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un programme résidentiel répondant aux besoins du territoire.

1.2 Portée de la modification n°1 du PLU

Le projet se situe actuellement en zone AUa, qui est une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Ainsi, pour faciliter la réalisation du projet, il est donc envisagé de faire évoluer le PLU de Saint-Thierry actuellement en vigueur et notamment les documents suivants, dans le respect des dispositions du SCoT et de la législation en vigueur :

- **Evolution du zonage**, avec le reclassement d'une partie de la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUa) en zone agricole (A) et le passage de la zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (AUe) en zone agricole (A).
- **Evolution du règlement**, afin d'adapter les règles sur les zones AUa et AUe, pour accompagner le nouvel usage du site.
- **Evolution de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation** sur le secteur du Mont d'Hor, afin d'intégrer le projet de construction envisagé.
- **Evolution du rapport de présentation**, pour modifier le tableau des surfaces.

L'ensemble de ces évolutions est conduit dans le respect des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du cadre législatif en vigueur.

1.3 Cadre juridique de la procédure

La procédure de modification de droit commun est encadrée par **les articles L.153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme**, qui établissent les conditions et les modalités de modification des plans locaux d'urbanisme.

Conformément à la réglementation, un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque cette dernière a pour objet :

- ✓ De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- ✓ De diminuer ces possibilités de construire.
- ✓ De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- ✓ D'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (relatif aux PLU tenant lieu de PLH).

Ces évolutions ne doivent toutefois pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.4 Justification du choix de la procédure

La procédure de modification s'avère ici la procédure la plus adaptée, car elle a pour objet de procéder à plusieurs modifications réglementaires et une modification du zonage, sans que l'évolution ne porte atteinte aux orientations du PADD.

Ce choix garantit une adaptation encadrée du document d'urbanisme, tout en respectant la cohérence du projet territorial précédemment fixé.

1.5 Finalités de la notice explicative

La présente notice vise donc à exposer de manière détaillée et argumentée les modifications apportées aux différentes pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de la présente procédure.

2. CONTEXTE GENERAL

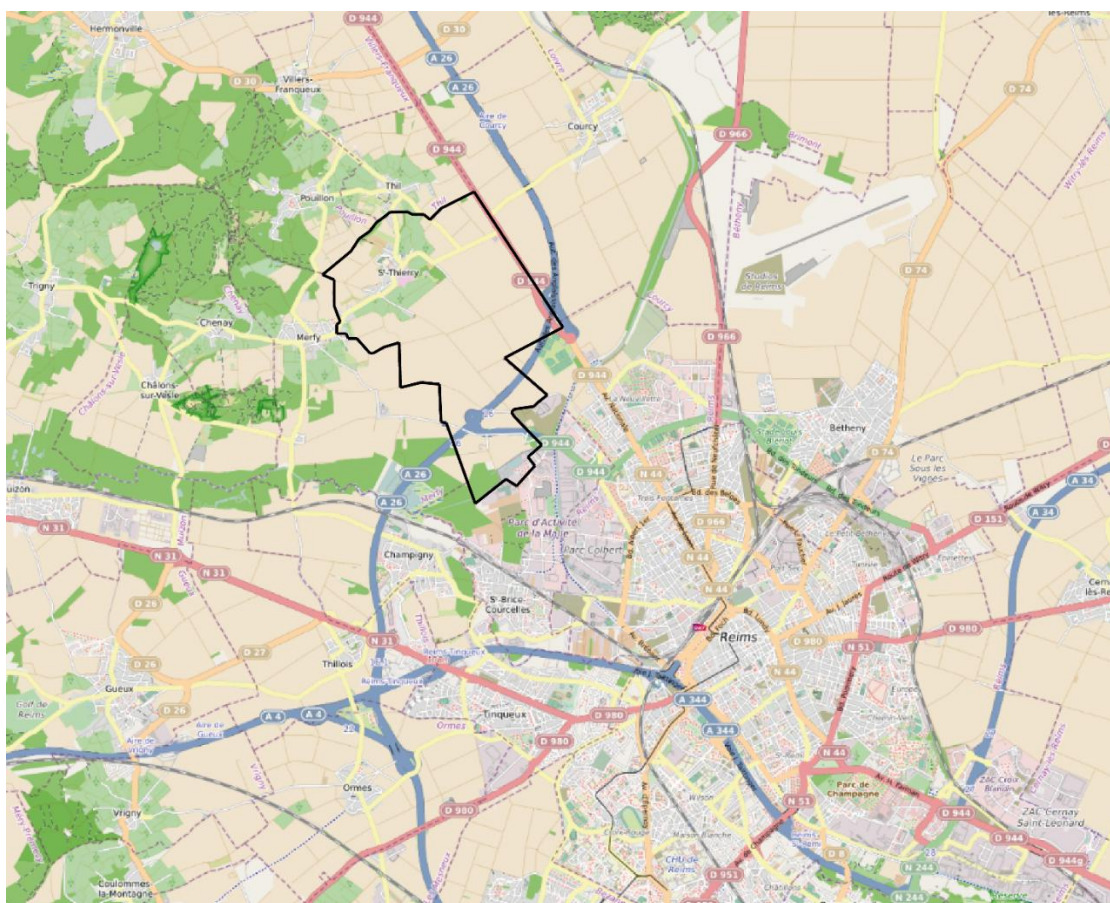
2.1 Présentation et localisation de la commune

Saint-Thierry est une commune rurale située dans le département de la Marne, en région Grand Est, intégrée à la première couronne périurbaine au nord-ouest de Reims. Elle fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, structure intercommunale créée le 1er janvier 2017, qui regroupe 143 communes et 297 492 habitants (chiffres INSEE 2022), sur une superficie de 1432,4 km².

La commune comptabilise quant à elle **603 habitants** au dernier recensement de l'INSEE en 2022, répartis sur une **superficie de 759 ha**, ce qui représente une densité de 79 hab/km².

Saint-Thierry bénéficie d'une **position géographique stratégique**, accessible directement via la RD26 puis la RD944. L'autoroute A26, desservie par la sortie 15 "Reims La Neuville", permet également de relier la commune au pôle rémois via le boulevard des Tondeurs. De plus, l'autoroute A4 est facilement accessible par l'échangeur de Tinqueux.

Cette proximité avec le pôle rémois favorise **une dynamique de périurbanisation**, perceptible tant dans l'évolution des formes urbaines que dans les modes de vie.



Carte IGN permettant de localiser la commune de Saint-Thierry dans son contexte,
Source : Géoportail

La commune conserve une structure **de village-rue traditionnelle**, centrée autour d'une artère principale qui longe l'enclos monastique. Le cœur patrimonial du village est marqué par des édifices emblématiques, qu'il convient de préserver et protéger :

- **L'ancienne Abbaye du Mont d'Hor.**
- **L'église Saint Hilaire et le château**, classés Monument Historique.
- **Le Clos du Mont d'Hor**, site classé présentant un intérêt paysager fort.

Le territoire fait partie de la zone d'engagement du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ; les paysages viticoles, avec l'AOC Champagne, contribuent à la renommée et à l'identité de la commune. Les choix de développement urbain s'inscrivent dans **la recherche d'équilibre et de maîtrise** entre le renouvellement urbain, la préservation de l'identité villageoise et des paysages, ainsi que la protection des espaces naturels, agricoles.

L'occupation du sol au sein de la commune de Saint-Thierry s'organise en trois grands ensembles :

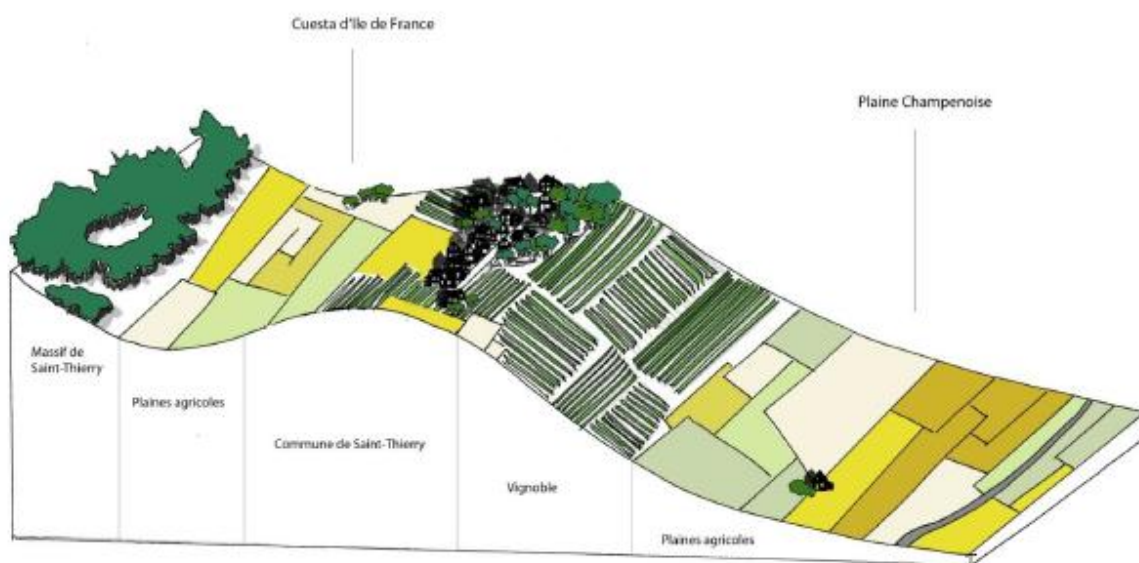
- Les **espaces naturels** (bois, forêts, prés...), qui occupent à 8% du territoire.
- Les **espaces agricoles** (grande culture, vigne, prairie, pâture...), qui couvrent environ 80% de la superficie du territoire.
- Les **espaces urbanisés / artificialisés** (groupement bâti, jardin, espace public...), qui représentent 12% du territoire.

Les espaces naturels, au sud du bourg, préfigurent **une trame verte et bleue continue**. La Vesle traverse l'extrême sud du territoire communal, intégrant ainsi Saint-Thierry au bassin versant de la Vesle moyenne. Cette zone se caractérise par la présence **de Zones à Dominante Humide (ZDH), ainsi qu'une Zone Humide (ZH)**, intégrant un corridor écologique dédié à la restauration des milieux humides.

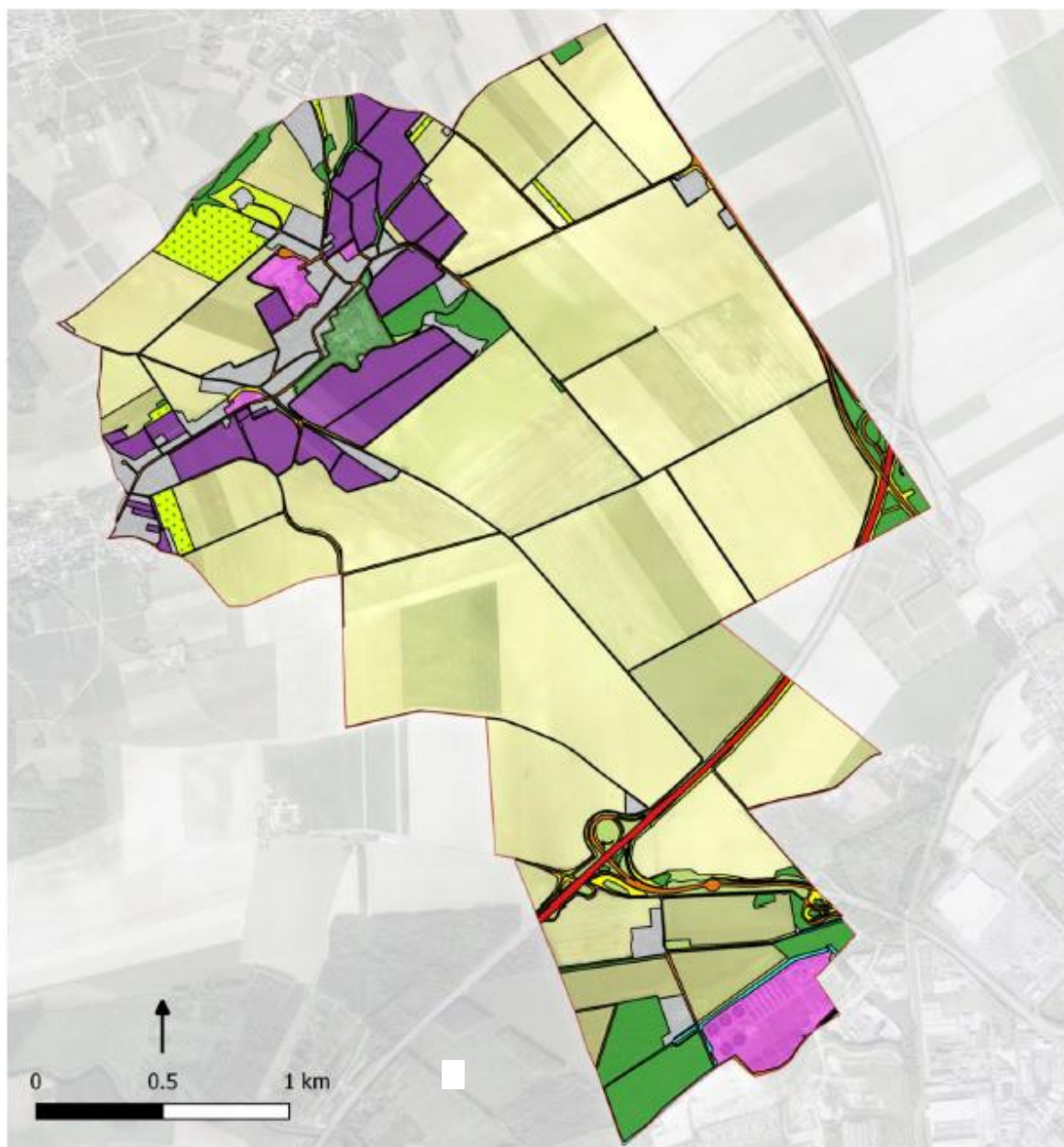
Le territoire est également concerné par une **ZNIEFF de type II** : la « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon », localisée au sud de la commune.

En revanche, aucune ZNIEFF de type I, ni de site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal, mais on en retrouve plusieurs à proximité de la commune.

Aussi, on retrouve le **site Natura 2000** « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims », désigné comme **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** à environ 1,2 km du territoire.



*Bloc Diagramme : Les composantes paysagères de Saint-Thierry
Source : PLU Saint-Thierry / Rapport de présentation*



Types d'occupation du sols

Espaces urbanisés

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

Espaces naturels

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

Espaces agricoles

- Terres arables
- Vignes
- Chemins agricoles

Carte de l'occupation du sol sur Saint-Thierry,
Source : PLU Saint-Thierry / Rapport de présentation

2.2 Présentation du programme d'aménagement envisagé

La commune de Saint-Thierry porte un projet d'ensemble résidentiel sur son territoire, en vue de la réalisation de logements seniors sur le secteur du Mont d'Hor, et plus précisément au niveau de la **parcelle AC37 sur une superficie de 10 010 m²**, actuellement classée en zone AUa dans le PLU.



Plan de localisation du projet (cercle rouge), Source : Plan IGN

2.2.1 Localisation et organisation du projet

L'opération prévoit la construction d'**environ 15 logements** sur une partie de la parcelle ; le reste étant à urbaniser pour un éventuel projet futur.

L'ensemble de ces logements représentent une surface habitable de 2 516 m² sur une emprise foncière de 10 010 m², garantissant une densité maîtrisée, cohérente avec le tissu existant à proximité et les préconisations de l'OAP.

Seule la parcelle AC37 (une partie de la zone AUa) est concernée par l'aménagement. L'évolution du zonage est donc nécessaire afin de l'adapter aux nouveaux usages du site. Aussi, la zone AUe, actuellement inscrite dans le PLU de Saint-Thierry, n'a plus lieu d'être, puisqu'aucun projet n'est prévu sur cette zone. Les parcelles concernées (OZ113 et OZ114) seront reclassées en zone A.

2.2.2 Stationnement et intégration paysagère

Le projet prévoit également la création d'environ 30 places de stationnement, soit un ratio élevé pour sécuriser les besoins présents et futurs.

Les bandes paysagères existantes dans l'OAP sont préservées de part et d'autre du site, assurant la cohérence avec le cadre naturel et l'intégration du projet au sein du paysage communal.



Périmètre de la zone d'étude

2.2.3 Synthèse des modifications induites par le projet

Comme expliqué ci-avant, la modification n°1 du PLU de Saint-Thierry va permettre de faire évoluer plusieurs points du document d'urbanisme, synthétisés dans le tableau suivant :

Modification N°	OBJECTIF DE LA MODIFICATION	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	Évolution du zonage, pour reclasser une partie de la zone à urbaniser à vocation d'habitat (AUa) et l'intégralité de la zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics (AUe) vers une zone agricole stricte (A).	AUa, AUe et A	Plan de zonage
2	Évolution du règlement de la zone AU et suppression de la référence à la zone AUe	AUa et AUe	Règlement
3	Évolution de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du Mont d'Hor, pour l'adapter au projet	AUa et AUe	OAP
4	Évolution du rapport de présentation pour modifier le tableau des surfaces.	AUa, AUe et A	Rapport de présentation

Ces ajustements garantissent l'adéquation du document d'urbanisme avec les besoins actuels et futurs du territoire, tout en optimisant et en clarifiant l'usage du foncier mobilisé pour le projet.

3. JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT

L'évolution du document d'urbanisme présentée dans la présente notice explicative n'entraîne aucune modification du PADD, garantissant ainsi la cohérence et la continuité des choix stratégiques fixés autour du développement communal.

En conséquence, **la présente modification relève du cadre légal défini aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme, régissant la procédure de modification des Plans Locaux d'Urbanisme.**

3.1 Justifications du programme d'aménagement

La modification n°1 du PLU de Saint-Thierry a pour objectif de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la construction d'un ensemble de logements sur une **parcelle de 10 010 m²**, actuellement classée en zone AUa (zone à urbaniser à vocation d'habitat) au PLU.

La principale évolution du document d'urbanisme consiste à redélimiter le périmètre de la zone AUa **en reclassant une partie en zone A**, afin que la zone AUa corresponde au projet de construction de logements seniors porté par la commune (encadré rouge sur le plan de zonage ci-dessous).

Par ailleurs, l'ensemble de la zone initialement classée en AUe au PLU, **sera également reclassée en zone A**, pour permettre le projet.



Localisation du site de projet en zone AUa (liseré rouge)

3.1.1 Répondre aux objectifs de développement résidentiel local

La commune de Saint-Thierry, située à proximité immédiate de l'agglomération rémoise, bénéficie d'un cadre attractif particulièrement recherché pour sa qualité de vie, entre nature, services de proximité et accès rapide à Reims. Or, la tension grandissante sur le marché du logement et la faible évolution du parc immobilier local limitent les opportunités d'installation de nouveaux ménages, notamment de jeunes actifs, familles ou seniors souhaitant rester sur la commune.

Le projet de création de 15 logements seniors permet de diversifier l'offre tout en apportant une réponse équilibrée à la demande identifiée à l'échelle communale et intercommunale.

3.1.2 Anticiper les besoins futurs de la commune

Ce projet s'inscrit pleinement dans la perspective d'un renouvellement démographique et social pour Saint-Thierry, tout en contrôlant son rythme d'évolution à une échelle adaptée à la commune. En effet, il va notamment permettre aux seniors de la commune de quitter leurs grandes maisons pour s'installer dans les nouveaux logements créés dans le cadre du projet, libérant leur maison pour laisser la place à de nouvelles familles. Ainsi, le projet permet un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire.

Il favorise l'attractivité et la pérennité du territoire, en garantissant une offre de logement adaptée et qualitative.

3.1.3 Permettre la diversification de l'offre de logements et la mixité urbaine

Le projet vise à développer une mixité fonctionnelle et sociale, en combinant sur un même site différents types de logements.

Cette diversification contribue également activement à la mixité sociale, facteur clé d'une urbanisation harmonieuse, conforme aux recommandations du SCoT et aux politiques nationales en matière d'habitat.

3.1.4 Optimiser la consommation foncière et respecter les principes de densification maîtrisée

Le projet prend place sur une seule parcelle (AC37) déjà classée AUa par le PLU, ce qui limite l'artificialisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Ainsi, ce sont environ 13 950 m² (actuellement classées en zone AUa et AUe) qui seront reclassées en zone agricole, dans le cadre de la modification du PLU, participant activement aux objectifs de réduction de la consommation foncière inscrits par la loi Climat et Résilience.

La démarche s'inscrit dans le respect des équilibres territoriaux et du SCoT, garantissant également la préservation des espaces agricoles en dehors de la zone effectivement urbanisée.

3.1.5 S'inscrire en cohérence avec les orientations d'aménagement du Mont d'Hor

Le secteur bénéficie déjà d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit la création d'un quartier résidentiel, équipé pour répondre aux besoins des habitants, et intégrant des espaces verts et de stationnement.

Les principaux éléments de l'OAP actuelle sont maintenus dans le cadre du projet.

3.1.6 S'inscrire dans les enjeux réglementaires

Le projet s'inscrit pleinement dans le cadre réglementaire défini par le Code de l'urbanisme et les documents supra-communaux tels que le SCoT de la région rémoise (cf paragraphe suivant).

Il répond aux objectifs de diversification de l'offre de logements et de densification modérée tout en respectant les prescriptions du PLU de Saint-Thierry.

L'évolution proposée au zonage, le reclassement en zone agricole des parcelles non urbanisées et l'adaptation des règles dans les secteurs concernés respectent le principe d'une gestion raisonnée du foncier et la limitation de la consommation d'espace naturel, demandée par la loi Climat et Résilience (ZAN).

3.1.7 Répondre aux défis environnementaux

Les enjeux environnementaux ont été placés au cœur du projet, afin de garantir une urbanisation respectueuse du paysage et des milieux naturels. Concrètement, le projet prévoit :

- **La préservation des bandes paysagères** : Des trames vertes sont maintenues en périphérie du site pour renforcer son intégration paysagère, préserver la biodiversité locale et offrir un cadre de vie agréable aux futurs habitants. D'ailleurs, les deux EBC (espaces boisés classés) à créer sont maintenus au sein du zonage.
- **La limitation de l'imperméabilisation** : L'implantation des bâtiments et des stationnements a été optimisée pour réduire au maximum l'emprise au sol ; des espaces perméables et végétalisés sont favorisés afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- **Une intégration paysagère soignée** : Les aménagements sont pensés pour s'harmoniser avec le caractère rural de Saint-Thierry, tout en respectant les grands équilibres naturels et agricoles du secteur. La gestion des espaces paysagers et la sélection des essences végétales tiennent compte des enjeux de biodiversité, d'adaptation au changement climatique et de valorisation du cadre communal.

Ces dispositions traduisent un engagement concret en faveur d'un développement durable et responsable, conforme aux exigences de la loi Climat et Résilience et aux orientations environnementales du SCoT.

3.2 La compatibilité avec le SCoT de la Région Rémoise

Saint-Thierry est couvert par le périmètre du nouveau SCoT de la Région Rémoise, approuvé au conseil communautaire du 17 décembre 2025.

Le SCoT fixe plusieurs grandes orientations développement urbain dans son Document d'Orientations et d'Objectifs. Il convient par le biais du tableau suivant de vérifier la compatibilité du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Thierry avec ces grandes orientations.

Objectifs du DOO du Scot	Axes structurants du DOO du SCoT	Réponse dans la modification n°1 du PLU de Saint-Thierry
OBJECTIF 1 : RESEAU URBAIN : SUPPORT D'UNE URBANISATION EQUILIBREE ET ECONOMIE EN ESPACES	Orientation n°2 : Optimiser les ressources foncières	L'évolution du zonage va permettre de réduire la superficie des zones à urbaniser (AUa et AUe) sur environ 1,4 ha. Ces parcelles vont être reclassées en zone agricole (A), contribuant ainsi à une gestion plus rationnelle du foncier et limitant l'étalement urbain.
	Orientation n°4 : Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux	La réalisation du projet de logements sur la commune de Saint-Thierry favorise un parcours résidentiel adapté à la population vieillissante. Elle permet aux personnes âgées de quitter leurs grandes maisons pour un logement plus adapté, libérant ainsi des grands logements pour l'implantation de nouvelles familles sur la commune.
OBJECTIF 3 : RESAU AGRI-VITICOLE : FACTEUR DE COMPETITIVITE LOCALE	Orientation n°2 : Valoriser et promouvoir la multifonctionnalité des espaces naturels, agricoles et forestiers	Le projet de requalification du secteur du Mont d'Hor met en avant les enjeux paysagers (présence d'espaces agricoles, de plaines et d'espaces viticoles protégés : AOC Champagne). Le maintien d'espaces verts et l'aménagement de franges paysagères permettront de préserver une cohérence avec le cadre viticole et rurale de la commune.
OBJECTIF 4 : RESEAU VERT ET BLEU : VECTEUR DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET VALORISATION DU CADRE DE VIE	Orientation n°1 : Valoriser le cadre de vie et le paysage par des aménagements de « cœurs nature »	La modification du PLU intègre une approche paysagère visant à améliorer la qualité du cadre de vie. Il est prévu un traitement paysager des franges urbaines pour une meilleure intégration du projet et une transition harmonieuse avec les espaces naturels et agricoles à proximité. La création d'espaces verts (espaces boisés classés) renforcera le cadre de vie, les performances environnementales et préservera les cônes de vue sur le Massif garantissant la valorisation du paysage local.

En conclusion, la modification n°1 du PLU de Saint-Thierry est compatible avec les grandes orientations du SCoT : elle limite l'étalement urbain, valorise la mixité et la multifonctionnalité des espaces, et assure la protection du cadre de vie et des paysages.

3.3 La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims

La commune de Saint-Thierry est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 qui a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 19 décembre 2018 et approuvé le 27 juin 2019.

Le projet de construction de logements prévu sur la commune contribue à la diversification de l'offre de logements et au rééquilibrage territorial prôné par le PLH, notamment à l'orientation n°2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial.

L'objectif fixé par le PLH pour la commune est de produire **2 logements par an**. Le projet s'inscrit donc pleinement dans cette programmation.

Type de commune	Nom de la commune	Objectifs de production de logements		Répartition par produit de la production de chaque commune et secteur (en %)		Proposition de déclinaisons programmatique par commune et par secteur (en nombre de logements)			
		Annuel	Sur la période du PLH (2019-2024)	Aidé	Libre	Aidé		Libre	
				Prescriptions du SCoT	Estimation	Annuel	Total sur 6 ans	Annuel	Total sur 6 ans
Bourg Structurant	Cormicy	5	30	15%	85%	1,0	6	4,0	24
	Total Bourg structurant	5	30	15%	85%	1,0	6	4	24
Bourg d'appui	Courcy	4	24	10%	90%	0,4	2	3,6	22
Bourg d'appui	Saint- Thierry	2	12	10%	90%	0,2	1	1,8	11
	Total Bourg d'appui	6	36	10%	90%	0,6	4	5	32
Commune urbaine	Cauroy-lès- Hermonville	17	102	5%	95%	1	5	16	97
Commune urbaine	Hermonville								
Commune urbaine	Brimont								
Commune urbaine	Loivre								
Commune urbaine	Merfy								
Commune urbaine	Pouillon								
Commune urbaine	Villers- Franqueux								
	Total communes urbaines	17	102	10%	90%	0,9	5	16	97
Communes rurales	Berméricourt	2	12	//	100%			2	12
Communes rurales	Thil								
	Total communes rurales	2	12	//	100%	0	0	2	12

Extrait du PLH 2019-2024 de la communauté urbaine du Grand Reims

>> Répondre aux besoins en logement des seniors et favoriser le parcours résidentiel

Le PLH souligne la nécessité de diversifier l'offre de logements pour s'adapter au vieillissement de la population. Le projet de construction de logements prévu sur Saint-Thierry s'inscrit dans cette dynamique en offrant une alternative aux personnes âgées vivant dans des logements devenus inadaptés sur le territoire communal (grandes maisons). Cette démarche permet de libérer ces grands logements afin d'attirer de nouvelles familles et favorise un **parcours résidentiel fluide**.

>> Développer une offre d'habitat spécifique et adapté

Le document met en avant l'importance de créer des logements adaptés aux seniors, incluant l'accessibilité et des espaces communs favorisant le lien social. Le projet répond à ces exigences en proposant un cadre de vie sécurisé et confortable, évitant ainsi **l'isolement des personnes âgées**.

>> Favoriser une urbanisation maîtrisée et économe en foncier

Le PLH encourage un développement urbain raisonné, évitant l'étalement excessif. En concentrant l'urbanisation sur une zone AUa bien définie (1 ha), tout en reclassant une surface d'environ 1,4 ha en zone A, le projet de Saint-Thierry s'inscrit dans cette logique d'**optimisation de l'espace** disponible.

>> Intégrer l'environnement et la qualité paysagère dans les projets d'aménagement

L'orientation du PLH en faveur d'un urbanisme de qualité et respectueux du paysage trouve un écho dans la conception de l'OAP du secteur du Mont d'Hor, qui prévoit des **aménagements d'espaces verts et de bandes paysagères**, pour assurer l'intégration du projet dans son environnement naturel et viticole.

En conclusion, la modification n°1 du PLU de Saint-Thierry et le projet d'implantation de logements répondent pleinement aux ambitions du PLH du Grand Reims : production adaptée aux objectifs, diversification de l'offre, optimisation foncière, prise en compte du vieillissement de la population et respect du cadre paysager local.

3.4 La compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU

Il convient par le biais du tableau suivant de vérifier la compatibilité du projet de modification n°1 du PLU de Saint-Thierry avec les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Saint-Thierry présentés ci-dessous.

Orientations du PADD du PLU	Axes structurants du PADD du PLU	Réponse dans la modification n°1 du PLU de Saint-Thierry
OBJECTIF 1 : RECHERCHE D'UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ	<i>Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise</i>	Le projet limite l'urbanisation à un périmètre restreint, correspondant à 1 ha de la zone AUa, tout en reclassant environ 1,4 ha (actuellement en zone AU au PLU) vers de la zone agricole (zone A). Cette approche permet de maîtriser la croissance urbaine et de préserver l'identité villageoise.
	<i>Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables</i>	Le projet répond à un besoin identifié d'adaptation du parc de logements à une population vieillissante, tout en maîtrisant de façon modérée le développement de la commune.
	<i>Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers</i>	La transformation de la zone AUe et une partie de la zone AUa en zone A réduit l'emprise des zones urbanisables, renforçant ainsi la préservation des terres agricoles et naturelles.
OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LA RICHESSSE DU PATRIMOINE URBAIN, PAYSAGER ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	<i>Protéger l'environnement naturel</i>	L'aménagement paysager prévu dans le cadre du projet favorisera l'intégration environnementale du projet en prévoyant des bandes paysagères de transition et en maintenant des espaces verts (espaces boisés classés). Cette démarche répond à l'enjeu de protection de l'environnement naturel.
	<i>Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité</i>	Le site de projet sera intégré à son environnement par un traitement soigné des franges urbaines (alignement végétal, front paysager...) et le respect des cônes de vue sur le Massif.

OBJECTIF 3 : AFFIRMER LE CARACTÈRE ATTRACTIF DE NOTRE VILLAGE ET DE SA RURALITÉ	<i>Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs</i>	Le projet diversifie l'offre résidentielle en proposant une mixité dans la typologie des logements, et notamment l'implantation de logements adapté aux seniors, favorisant le parcours résidentiel et libérant des grands logements pour de nouvelles familles.
	<i>Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien- être des habitants</i>	Le projet de construction de logements comprend des espaces collectifs favorisant les échanges, avec notamment l'implantation d'une salle commune.

Au vu de cette analyse détaillée, il ressort que la modification n°1 du PLU de Saint-Thierry est pleinement compatible avec l'ensemble des axes du PADD : elle ne remet pas en cause les orientations stratégiques retenues, mais les traduit de manière opérationnelle et adaptée au contexte local.

4. PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

4.1 Evolutions apportées au plan de zonage

Nature / objet de la modification	Evolution du zonage AUa et AUe inscrites au plan de zonage
Objectif de la modification	Reclasser une partie de la zone AUa et l'intégralité de la zone AUe vers une zone agricole stricte (A).
Zones concernées	AUa, AUe et A
Pièce du PLU modifiée	Plan de zonage

Au nord-ouest de Saint-Thierry, aux abords du collège du Mont d'Hor, il s'agit d'apporter un ajustement au plan de zonage, pour permettre de **reclasser une partie de la zone AUa et la totalité de la zone AUe en zone A** afin de faire correspondre le zonage au projet d'urbanisation prévu.

Ainsi, ce sont ces parcelles suivantes qui sont concernées par l'évolution du zonage et le reclassement en zone A :

- **Parcelle 0Z113** : initialement divisée entre la zone AUa et la zone AUe, elle est intégralement reclassée en zone A.
- **Parcelle 0Z114** : même démarche, avec un reclassement complet de la parcelle en zone A.

Au total, ce sont 1,39 ha du territoire communal qui repassent en zone agricole stricte (zone A).

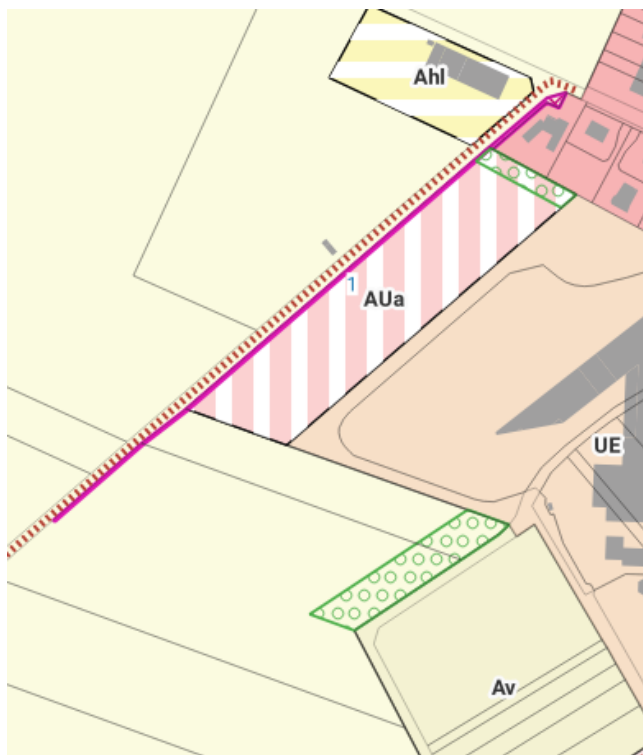
Les objectifs poursuivis par cette évolution de zonage sont les suivants :

- **Mettre le zonage en cohérence avec la programmation urbaine**, en faisant correspondre les limites de la zone AUa exclusivement à la parcelle destinée à accueillir le nouveau programme d'habitat, tout en libérant de la constructibilité des espaces qui ne sont plus voués à l'urbanisation à court ou moyen terme.
- **Renforcer la vocation agricole** et la préservation des terres, en reclassant 1,39 ha en zone agricole, confortant la pérennité des activités agricoles.
- **Limiter l'étalement urbain** et l'artificialisation des sols, en réduisant la surface des terrains constructibles. Cette démarche permet de s'inscrire en phase avec l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) porté par la législation.

Zonage avant modification du PLU :



Zonage après modification du PLU :



4.2 Evolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

Nature / objet de la modification	Evolution de l'OAP sur le secteur du Mont d'Hor, pour l'adapter au projet
Objectif de la modification	Modifier l'OAP pour qu'elle corresponde au projet de construction prévu (cartographie, légende et texte associé)
Zones concernées	AUa et AUe
Pièce du PLU modifiée	OAP

La modification n°1 du PLU induit une adaptation de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du Mont d'Hor.

Cette évolution vise à assurer une cohérence entre les prescriptions de l'OAP et la réalité du projet urbain envisagé : il s'agit de faire en sorte que la cartographie, la légende et le texte réglementaire associés à l'OAP reflètent précisément le périmètre, l'organisation spatiale et les intentions d'aménagement du futur quartier.

Les évolutions suivantes sont apportées dans la partie « texte » de l'OAP (P13, P14, P15 et P16) :
(*extrait de l'OAP après modification du PLU : en rouge les évolutions à l'OAP*)

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ///

Les zones AUa à dominante d'habitat, ~~AUe à dominante d'équipement~~ et AUXa à dominante d'activités économiques à caractère artisanal sont ouvertes à l'urbanisation conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

SECTEURS DU MONT D'HOR : ZONE AUA ~~ET AUE~~ ///

Contexte des secteurs et enjeux pour l'aménagement de ces secteurs :

~~Situés à proximité du collège du Mont d'Hor, ces secteurs d'extension urbaine permettront de développer durablement les capacités d'accueil du village et le niveau d'équipement. A proximité de l'équipement scolaire du collège et du centre-bourg, l'urbanisation de ces secteurs propose un cadre de vie qualitatif, par la réalisation de nouveaux équipements et l'amélioration des flux de circulation autour du collège. Ils sont également porteurs de forts enjeux paysagers liés à la présence d'espaces agricoles de plaines et d'espaces viticoles protégés (AOC Champagne).~~

Situé à proximité du collège du Mont d'Hor, ce secteur d'extension urbaine permettra de développer durablement les capacités d'accueil du village. A proximité de l'équipement scolaire du collège et du centre-bourg, l'urbanisation de ce secteur propose un cadre de vie qualitatif, par l'amélioration des flux de circulation autour du collège. Il est également porteur de forts enjeux paysagers liés à la présence d'espaces agricoles de plaines et d'espaces viticoles protégés (AOC Champagne).

~~Un peu plus de 2 ha sont potentiellement urbanisables.~~

Environ 1 ha est potentiellement urbanisable (zone AUa).

Objectifs :

- Accueillir des populations nouvelles et permettre un parcours résidentiel complet des ménages sur le territoire,
- Requalifier et améliorer les accès et déplacements autour du collège.
- Répondre aux objectifs de développement résidentiel local, par la construction de nouveaux logements individuels.
- ~~• Contribuer à la qualité du niveau de services et d'équipements du village~~

Les dispositions relatives au schéma :

Principes d'aménagement :

Parallèlement une réflexion spécifique sur la qualité paysagère des espaces verts devra être menée.

Elle se composera principalement de :

- ~~La création d'une zone tampon paysagère le long de l'espace planté en vigne, réalisée concomitamment, à l'aménagement de la zone AUe. Celle-ci devra jouer un rôle de « filtre paysager » avec pour caractéristiques principales d'être un espace vert non traversant et non ouvert au public. Son aménagement devra respecter certaines dispositions telles que présentées sur la coupe transversale identifiée dans le schéma d'aménagement ci-après. Il sera notamment constitué d'un mur plein végétalisé. Un espace de transition sera également à créer aux abords de la zone urbaine desservie par la route de Pouillon. Ces secteurs sont notamment identifiés en Espaces Boisés Classés à créer sur les documents graphiques du document d'urbanisme.~~
- ~~La création d'espaces verts afin d'améliorer le cadre de vie des usagers et les performances environnementales du secteur et de respecter les cônes de vue sur le Massif. Il pourra s'agir d'espaces verts communs de loisir structurants (voir schéma d'aménagement ci-après).~~
- Le traitement paysager des franges urbaines afin de permettre une meilleure intégration paysagère des constructions en limite de zone agricole mais également à proximité de l'équipement scolaire du collège (alignement de végétal) afin de reproduire une ambiance urbaine qualitative réciproque.
- Toutes les eaux collectées sur les zones communes imperméabilisées devront être traitées avant rejet et/ou infiltration afin d'éviter tout risque de pollution. ~~Le « filtre » paysager à créer aux abords du secteur Av permettra de procéder pour partie au traitement des eaux pluviales (infiltration...) issues de l'opération d'aménagement (voiries...).~~

Déplacements et accès:

- Création de contre-allées afin de structurer ~~les deux secteurs~~ le secteur et de fluidifier les flux de circulation dans la zone et préservant la voie de contournement actuelle des équipements scolaires,
- Création d'une aire de stationnement au Nord de la zone AUa afin d'améliorer les flux routiers dans la zone à urbaniser,
- Création ~~d'accès communs aux secteurs~~ afin d'optimiser les déplacements tout en procédant au bouclage de la zone,
- Création de cheminements piétons afin de développer le maillage de déplacements doux communal, notamment vers la zone agricole en frange Nord et Ouest de la zone AU,
- Aucun accès direct individuel n'est autorisé depuis la voie existante actuellement à sens unique contournant le Collège de Saint-Thierry,
- Le sens de circulation des voies nouvelles internes à la zone sera défini lors de l'aménagement de la zone.

Vocation et typologie de la zone AUa :

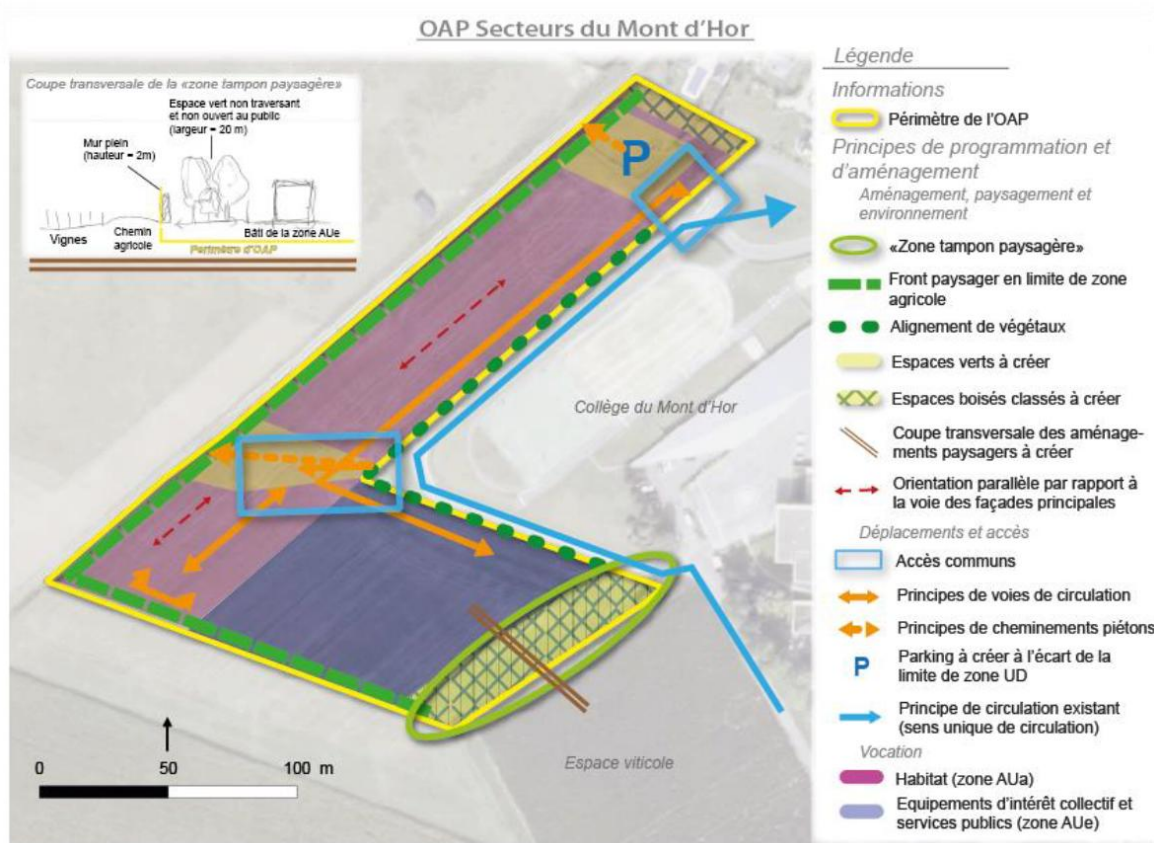
- ~~Habitat individuel, dont 10% de logements aidés ((logements locatifs sociaux ou accession sociale à la propriété),~~
- Offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins de la population : **logements individuels.**

Vocation et typologie de la zone AUe :

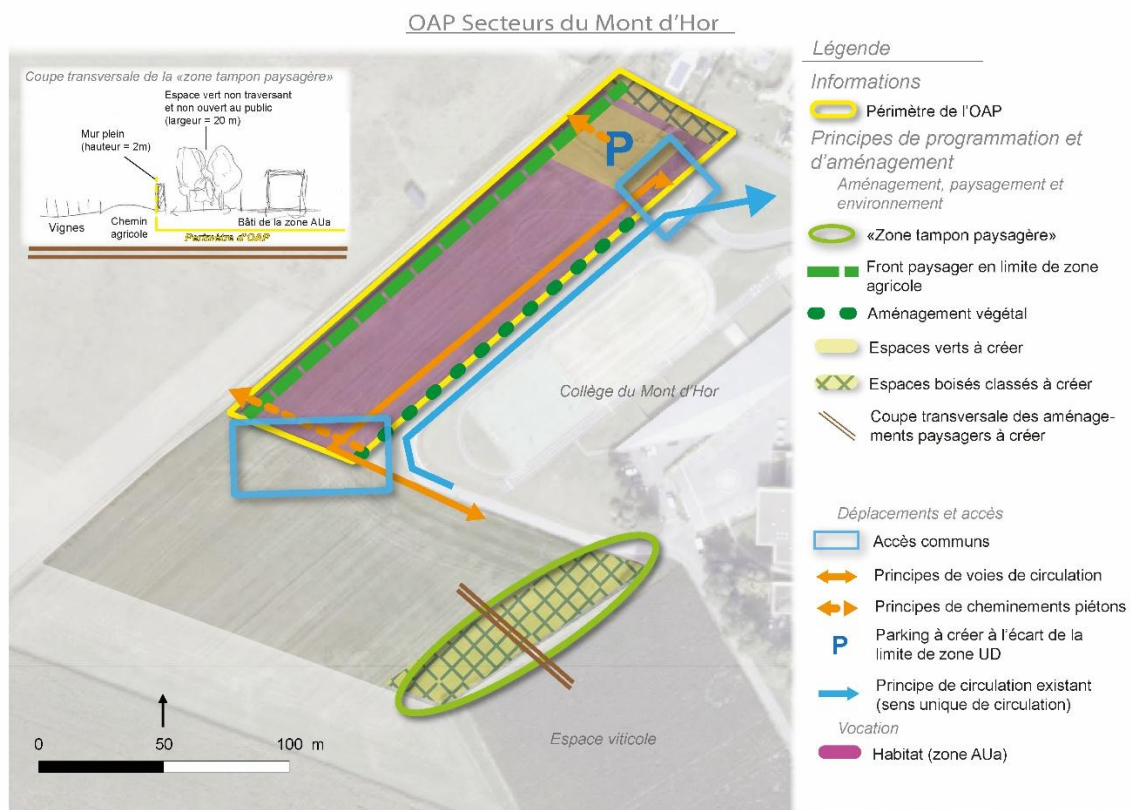
- ~~équipements d'intérêt collectif et services publics~~

Aussi, les évolutions suivantes sont apportées dans la partie « cartographie » de l'OAP (P17) :

Cartographie de l'OAP avant modification du PLU :



Cartographie de l'OAP après modification du PLU :



4.3 Evolutions apportées au règlement

Nature / objet de la modification	Evolution du règlement de la zone AU, pour faciliter la réalisation du projet de logements
Objectif de la modification	Adapter le règlement du PLU en supprimant la référence à la zone AUe
Zone concernée	AUa et AUe
Pièce du PLU modifiée	Règlement

Les évolutions au règlement concernent la suppression de la référence à la zone AUe, qui a été retirée du plan de zonage.

Pour ce qui est du règlement de la zone AUa, les règles actuelles du PLU sont cohérentes avec le projet de construction de logements.

Le règlement est modifié aux pages suivantes : P4, P53, P55, P56, P58, P62 et P63, pour le rendre adapté à la réalité du zonage, sans mention de secteurs désormais inexistants sur la commune, permettant de sécuriser juridiquement le document.

Les évolutions avant / après sont détaillées ci-après :

P4 // Article 3 – Division du territoire en zones

Règlement avant modification du PLU :

- Zone AU :

La zone UX comprend deux secteurs : **Aua et Aue**

Règlement après modification du PLU :

- Zone AU :

~~La zone UX comprend deux secteurs : Aua et Aue~~

La zone AU comprend un secteur : **AUa**

P53 // Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Règlement avant modification du PLU :

- Zone AU :

La zone UX comprend deux secteurs : **AUa et AUe**

Règlement après modification du PLU :

- Zone AU :

~~La zone UX comprend deux secteurs : AUa et AUe~~

La zone AU comprend un secteur : AUa

P55 // Article 1.1 – Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règlement avant modification du PLU :

3. En secteur AUe, sont également interdits :

- le commerce et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf les activités mentionnées à l'article 1.2.

Règlement après modification du PLU :

~~3. En secteur AUe, sont également interdits :~~

~~- le commerce et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf les activités mentionnées à l'article 1.2.~~

P56 // Article 1.2 - Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Règlement avant modification du PLU :

7. Dans le secteur AUe, Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors qu'elles sont liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Règlement après modification du PLU :

~~7. Dans le secteur AUe, Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors qu'elles sont liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.~~

P58 // Article 2.2 – Volumétrie / 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

Règlement avant modification du PLU :

1. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la surface de la parcelle.

Règlement après modification du PLU :

~~1. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la surface de la parcelle.~~

1. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 80 % de la surface de la parcelle.

P62 et 63 // Article 2.5 – Stationnement

Règlement avant modification du PLU :

3. Véhicules motorisés :

Constructions destinées à l'habitation :

Le nombre de place minimum de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

- 1 place par logement jusqu'à 50 m² de surface de plancher,
- 2 places par logement entre 51 et 150 m² de surface de plancher,

4. Vélos :

Pour les constructions d'immeuble d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera a minima :

- d'une place par logement,
- d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour les bureaux.

Règlement après modification du PLU :

3. Véhicules motorisés :

Constructions destinées à l'habitation :

Le nombre de place minimum de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

- 1 place par logement jusqu'à ~~50 m²~~ 100 m² de surface de plancher,
- 2 places par logement ~~entre 51 et 150 m²~~ à partir de 101 m² de surface de plancher,

4. Vélos :

Pour les constructions d'immeuble d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera a minima :

- d'une place par logement,
- ~~- d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour les bureaux.~~

4.4 Evolution apportées aux justifications du rapport de présentation

Nature / objet de la modification	Evolution du rapport de présentation, pour prendre en compte les évolutions du plan de zonage
Objectif de la modification	Mettre à jour les superficies de zones dans le tableau des surfaces
Zones concernées	AUa, AUe et A
Pièce du PLU modifiée	Rapport de présentation

Les évolutions prévues au niveau du plan de zonage **engendrent des évolutions au rapport de présentation**, et notamment au niveau des superficies de zones, comme le précise le tableau suivant, permettant de garantir une parfaite cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Cette évolution concerne notamment les surfaces des zones AUa, AUe et A :

Zones et secteurs du PLU	Caractéristiques	Superficies au PLU avant modification (en ha)	Superficies au PLU après modification (en ha)
Sous-Total	ZONES URBAINES	48,55	48,55
Zone UC		9,29	9,29
Secteur UCp	Périmètre des Sites Classés	1,04	1,04
Zone UD		16,04	16,04
Secteur UDa		0,40	0,40
Zone UE		3,86	3,86
Zone UX		15,78	15,78
Secteur UXa		2,13	2,13
Sous-Total	ZONES A URBANISER	4,47	3,08
Zone AUa	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	1,46	1
Zone AUe	Zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics	0,93	0
Zone AuXa		2,08	2,08
Sous-Total	ZONES AGRICOLES	618,28	619,67
Zone A		78,23	79,62
Secteur Ah		1,02	1,02
Secteur Aha		0,71	0,71
Secteur Ahl		2,63	2,63

Secteur Ahp		0,87	0,87
Secteur Aj		0,21	0,21
Secteur Ap		472,57	472,57
Secteur Av		40,34	40,34
Secteur Avp		21,71	21,71
Sous-Total	ZONES NATURELLES	90,81	90,81
Zone N	Zone naturelle	76,80	76,80
Secteur Nh	Lieu d'habitat isolé	1,77	1,77
Secteur Nmp	Espace bâti du Monastère des Bénédictines localisé au sein du Site Classé	0,97	0,97
Secteur Np	Espace non bâti du Site Classé.	11,28	11,28
Total	COMMUNE	762,11	762,11

Superficies des zones du PLU avant et après modification (évolutions en police rouge)

5. Incidences du projet sur les milieux naturels à proximité

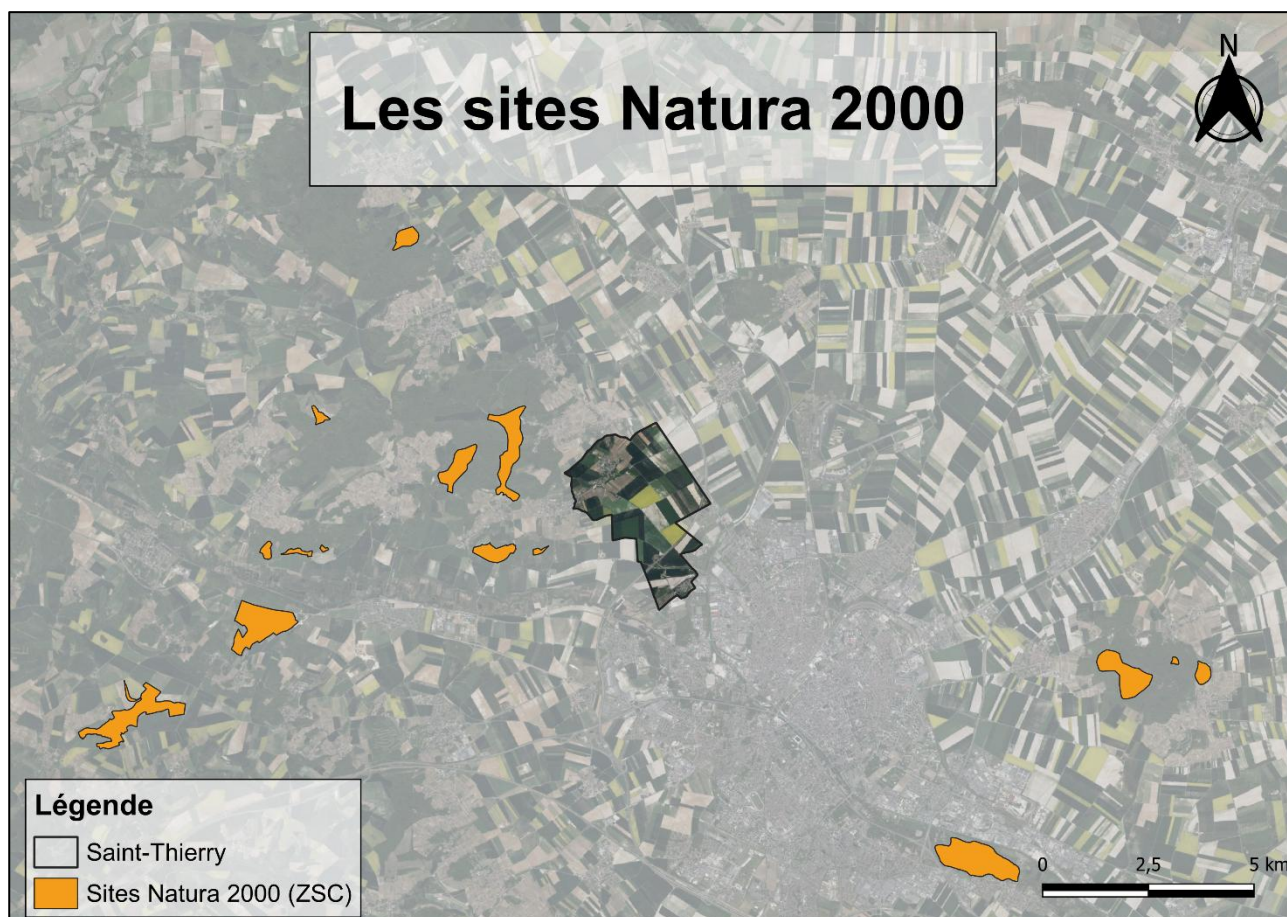
5.1 La prise en compte des sites Natura 2000 à proximité

Le territoire communal de Saint-Thierry n'abrite aucun site Natura 2000 sur son territoire (source : Inventaire National du Patrimoine Naturel / DREAL).

Néanmoins, il convient d'analyser les environs, afin d'évaluer le risque de continuité écologique ou d'impacts directs et indirects vis-à-vis de la biodiversité protégée dans les environs immédiats.

A ce titre, les sites Natura 2000 les plus proches de la commune sont les sites suivants :

- **Les Marais et pelouses du tertiaire au Nord de Reims**, de type pSIC/SIC/ZSC, situé à environ 1,2 km de la limite communale (la fiche du site Natura 2000 est disponible sur le site INPE : [FR2100274.pdf](#)).
- **Le Marais de la Vesle en amont de Reims**, de type pSIC/SIC/ZSC, situé à environ 8 km de la limite communale (la fiche du site Natura 2000 est disponible sur le site INPE : [FR2100284.pdf](#)).



Carte des sites Natura 2000 à proximité de Saint-Thierry – Source : VCNDF

5.2 Décision de l'Autorité Environnementale concernant l'évaluation environnementale

En cours de consultation de la part de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) est saisie conformément à la réglementation en vigueur pour évaluer l'incidence environnementale du projet.

5.3 Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats

La commune n'étant pas située au niveau des sites Natura 2000 à proximité, mais à plus de 1 km, les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site ne seront pas impactés par le projet.

La distance séparant les sites Natura 2000 de l'emprise du projet et l'absence de lien physique reliant le projet et ces sites (cours d'eau connectés, continuités boisées...), permettent de conclure qu'aucune dégradation indirecte des habitats d'intérêt communautaire ayant permis de justifier la désignation des sites Natura 2000 n'est à prévoir.

Aucun corridor écologique d'importance (coulée verte, réseau de haies, canal ou cours d'eau) n'a été identifié entre la zone du projet et les sites Natura 2000, ce qui exclue tout effet de fragmentation ou de diffusion de nuisances physiques ou chimiques sur les zones protégées.

5.4 Risque de destruction des habitats d'espèces

Les espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 à proximité de la commune habitent divers milieux :

- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières
- Forêts de résineux,
- Forêts mixtes

Ces types d'habitat n'étant pas présents sur la zone de projet (terrains ouverts anthropisés), aucune destruction de l'habitat de ces espèces par le projet n'est donc à prévoir.

5.5 Risque de dérangement des espèces

Le projet se trouvant à plus de 1 km des sites Natura 2000, aucun dérangement des espèces n'est attendu.

Le chantier sera réalisé hors des périodes sensibles de reproduction des oiseaux ou des amphibiens lorsque cela est techniquement possible. De plus, les modalités d'organisation limiteront les émissions sonores ou lumineuses susceptibles d'affecter la faune mobile de passage, même occasionnelle.

5.6 Focus sur les autres périmètres d'inventaires des espaces naturels

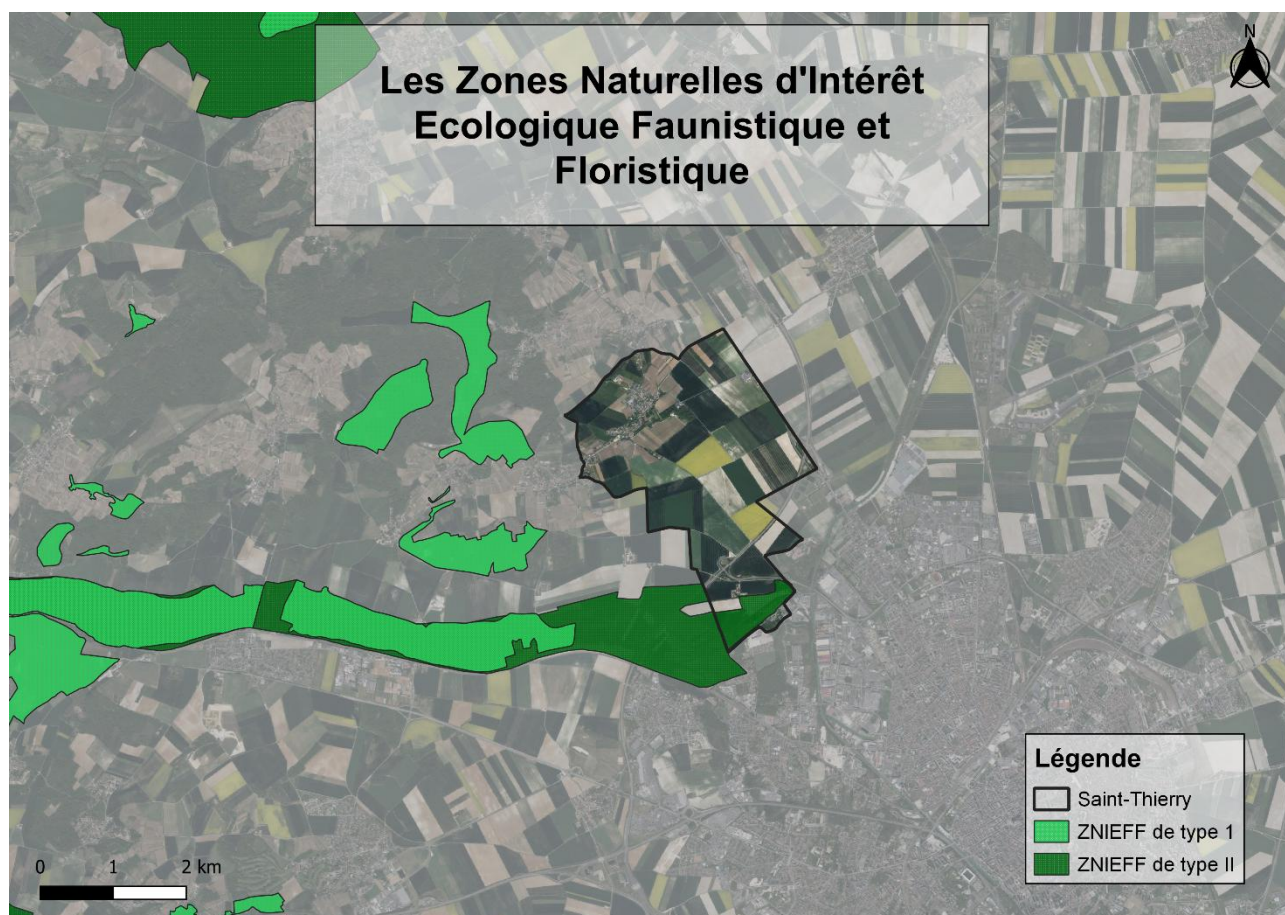
La commune est concernée par une ZNIEFF de type II, à savoir la « **Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon** » (210000726), située au sud de la commune, qui s'étend sur 2692 hectares. Aucune ZNIEFF de type I n'est présente sur le territoire de la commune.

Cependant, à proximité du site de projet, on retrouve les périmètres suivants :

- **Les pelouses du fort de Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy** (210009861), ZNIEFF de type I, situé à environ 600 mètres du territoire communal, s'étendant sur 117 hectares.
- **Les pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay** (210000660), ZNIEFF de type I, situé à environ 900 mètres du territoire communal, s'étendant sur 86 hectares.
- **Les marais de la Vesle de Muizon au chemin de Maco** (210009835), ZNIEFF de type I, situé à environ 1,6 km du territoire communal, s'étendant sur 213 hectares.
- **Les marais du Vivier à Chenay et Trigny** (210000659), ZNIEFF de type I, situé à environ 1,8 km du territoire communal, s'étendant sur 75 hectares.

La modification n°1 du PLU vise simplement une évolution réglementaire (évolution du zonage, du règlement et des OAP), les ZNIEFF ne seront donc pas impactées par la procédure.

Ainsi, aucune incidence ne sera induite par le projet communal sur le milieu naturel.



Carte des ZNIEFF à proximité de Saint-Thierry – Source : VCNDF

6. ANNEXE

6.1 Annexe 1 : Arrêté de prescription de la modification du PLU de Saint-Thierry (1^{er} décembre 2024)

Département de la Marne
Communauté urbaine du Grand Reims
Pôle territorial du Nord Champenois

CUGR –DUPAA-NC-2024-0006

ARRÊTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT THIERRY Prescription de la modification N°01

NOUS, PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND REIMS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L2122-18,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2016 modifié portant création de la Communauté urbaine du Grand Reims,

Vu les statuts de la Communauté Urbaine du Grand Reims,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé le 17 décembre 2016,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de SAINT THIERRY approuvé le 27 juin 2019,

Vu l'arrêté n° CUGR-SA-2024-11 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 30 janvier 2024 donnant délégation de fonction et de signature à Madame Nathalie MIRAVETE, vice-présidente déléguée,

Vu la délibération n° 2023-12-30D du conseil municipal de SAINT THIERRY en date du 14 décembre 2023 sollicitant la communauté urbaine afin de faire évoluer son document d'urbanisme,

Considérant qu'il est nécessaire de prescrire une modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter le règlement de la zone 1AUa, de modifier le zonage (passage d'une partie de la zone AUa en zone A), d'adapter l'OAP du secteur du mont d'Hor,

ARRETONS CE QUI SUIIT :

Article 1^{er}

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de SAINT THIERRY est engagée. Le projet de modification fera l'objet d'un examen au cas par cas afin d'établir la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale, d'une notification aux personnes publiques associées et d'une enquête publique.

Article 2

Le présent arrêté sera publié électroniquement pendant deux mois sur le site de la communauté urbaine du Grand Reims, affiché pendant un mois en mairie de SAINT THIERRY et mention de cet arrêté sera effectué dans un journal diffusé dans le département.

Article 3

Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Sous- Préfet de l'arrondissement de Reims

Article 4

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal de Reims Municipale sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié électroniquement.

Pour le président,
Signé électroniquement le 01/12/2024
7e Vice-présidente
Nathalie MIRAVETE

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line followed by a vertical line and a stylized 'N' shape.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Châlons en Champagne, 25 rue du Lycée, dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication électronique.