

AUTO-EVALUATION

Modification n°1 du PLU de Saint-Thierry

La commune de Saint-Thierry dispose d'un Plan Local d'Urbanisme 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 seniors sur le secteur du Mont d'Hor.

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 :

- Le plan de zonage.
- Le règlement.
- L'OAP sur le secteur du Mont d'Hor
- Le rapport de présentation.

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

Le projet s'inscrit pleinement dans la stratégie communale de réponse aux besoins en logements, puisqu'il permet la production d'une offre nouvelle de logements, diversifiée et adaptée à l'évolution démographique raisonnée de la commune.

Ce développement s'opère selon un principe de maîtrise foncière et de sobriété, limitant l'étalement urbain et optimisant les espaces disponibles sans porter atteinte aux équilibres existants.

1. Réponse raisonnée aux besoins en logements et cohérence urbaine

La production de nouveaux logements est motivée par l'anticipation des évolutions de la population locale, la volonté de maintien de la mixité sociale et le renforcement des solidarités urbaines. Le projet ne génère pas de rupture d'urbanisation, d'autant plus qu'il était déjà prévu au PLU en vigueur (zone AUa et zone AUe).

Aucune atteinte aux espaces agricoles ou naturels structurants n'est prévue. Cette démarche permet d'éviter tout phénomène de mitage ou de déstructuration du paysage communal.

2. Prise en compte de l'environnement naturel et des continuités écologiques

Le projet prend en compte les enjeux environnementaux, 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.

Aussi, le projet s'inscrit dans les objectifs nationaux de limitation de l'artificialisation des sols.

3. Absence d'impacts significatifs sur l'environnement local ou régional

Les analyses menées dans le cadre du dossier « cas par cas » et de la présente notice démontrent :

- L'absence d'effet notable sur la faune et la flore d'intérêt patrimonial.
- L'éloignement des principaux périmètres de protection de l'environnement (sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides effectives ou potentielles) et absence de risques directs ou indirects sur ces milieux.
- Le respect des critères du Code de l'Environnement : aucune des rubriques à forts enjeux (modification substantielle d'occupation du sol, suppression d'habitats, altération de l'eau, risques naturels majeurs...) n'est concernée par la présente modification de zonage.
- Un impact paysager maîtrisé, avec intégration architecturale et paysagère des futures constructions (bandes paysagères notamment).

4. Rapport aux exigences réglementaires et consultation administrative

Conformément à l'article R.104-1 du Code de l'urbanisme et à l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement, le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Thierry a fait l'objet d'une analyse exhaustive :

- Les pièces règlementaires (formulaire cas par cas, notice explicative) démontrent que la modification ne porte pas sur des projets susceptibles d'entraîner des incidences notables sur l'environnement au sens de la réglementation.
- Aucun élément matériel ne justifie de soumettre la modification à évaluation environnementale.

5. Synthèse et conclusion

Compte tenu :

- De l'absence d'impacts avérés sur l'environnement et les milieux naturels protégés ou patrimoniaux.
- De la démarche de préservation des continuités écologiques.
- De la compatibilité du projet avec les grands équilibres et documents d'urbanisme en vigueur.
- Et des analyses produites dans les pièces jointes (notice explicative et cas par cas),

il est ainsi démontré que la modification n°1 du PLU de Saint-Thierry ne nécessite pas d'être soumise à l'évaluation environnementale prévue par les articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune s'engage néanmoins à respecter l'ensemble des prescriptions environnementales applicables en cas d'intervention ultérieure, afin de garantir une gestion durable, exemplaire et conforme aux attentes des services de l'État et de la population.