PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

TINQUEUX VILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TINQUEUX

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du **21 mars 2019**

Approuvant la Révision
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Le Vice-Président

A

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

AGENCE D'URBANISME RÉGION DE REIMS
Développement & Prospective

AGENCE RÉGION DE REIMS D'URBANISME
Développement & Prospective

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

SOMMAIRE GÉNERAL

A0. PRÉAMBULE.....p.03
Contexte juridique p.04
Les principes directeurs de l'urbanisme p.06
Contenu du PLU p.09
Hiérarchie des normes p.13

A1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC p.19
Position géographique et cadre général..... p.20
Les dynamiques sociodémographiques p.23
L'habitat et la mixité sociale p.35
L'emploi et le tissu-économique p.45
Les modes de transport et la mobilité p.52
Le cadre de vie et les fonctions urbaines p.63
Synthèse des enjeux territoriaux..... p.69

A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p. 72
L'occupation du sol et la qualité des milieux p.73
Les continuités écologiques et la Biodiversité..... p.107
Les paysages et le patrimoine culturel et architectural..... p.113
Les pressions anthropiques, risques et nuisances potentielles..... p.130
Synthèse des sensibilités environnementales..... p.153

A3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....p.155
Analyse de la consommation des espaces des 10 dernières annéesp.156
Analyse des capacités de densification et de mutation..... p.159

A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....p165
Le projet de territoire : Le PADD p.166
Les dispositions réglementaires..... p.191
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation..... p.324
Synthèse des choix retenus pour réviser le PLU..... p.338

A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.....p.345
Les impacts du projet sur l'environnement..... p346
Les incidences sur les secteurs de développement choisis..... p.362
Conclusion p.365
Avis de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale... p.368

A6. Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU p.373

A7. ETUDE D'ENTREE DE VILLE – Les Sintiniers.....p.379

A8. ADAPTATIONS DU PLU REALISEES APRES EP p.419

SOMMAIRE GÉNERAL

PREAMBULE

A0

Contexte juridique ***p.04***
Les principes directeurs de l'urbanisme ***p.06***
Contenu du PLU ***p.09***
Hiérarchie des normes ***p.13***

A0) CONTEXTE JURIDIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal et notamment avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 17 décembre 2016) et celles des documents de portée normative supérieure.

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Le contexte législatif a largement évolué ces dernières années.

1. La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

2. La Loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de celui-ci. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la Loi U.H.

3. Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les PLU.
   La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » constitue le second volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.
   La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle I » du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

   Elle aborde 6 chantiers majeurs :
   - Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification ;
   - Changement essentiel dans les domaines des transports ;
   - Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production ;
   - Préservation de la biodiversité ;
   - Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé ;
   - Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En matière de Plan Local d'Urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour :

- Réduire la consommation de l'espace.
- Améliorer la performance énergétique.
- Diminuer les obligations de déplacements.
- Réduire les émissions de gaz à effets de serre.

4. L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.

5. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.). Pour exemple: des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...

6. Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme ; et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus au JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

Dans la mesure où la procédure d'élaboration du PLU a été initiée avant le 1er janvier 2016, la collectivité dispose du droit d'option d'appliquer ou non les dispositions issues de ce Décret. Considérant l'état d'avancement du projet de PLU à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1er janvier 2016), le PLU intègre ces dispositions.

<u>Dates de l'ensemble des évolutions du PLU de Tinqueux :</u>

- **Approbation du PLU le 22 novembre 2010 par le Conseil Municipal**
- **Modification approuvée le 20 novembre 2013 par le Conseil Municipal**
- **Modification Simplifiée approuvée le 22 février 2016 par le Conseil Municipal**
- **Adoption de la Déclaration de Projet par le Conseil Communautaire du Grand Reims du 29 juin 2017, emportant Mise en Compatibilité du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui organise le développement d'un territoire en définissant une stratégie globale relative à l'aménagement et au développement durable.

Le cadre légal

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il respecte les principes généraux de la réglementation d'urbanisme énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme:

Selon l'article L101-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):
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. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le Plan Local d'Urbanisme de Tinqueux s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Principe du développement durable : définition et historique

L'INSEE défini le développement durable comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », reprenant ainsi la citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégienne (1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace (viable), socialement équitable et écologiquement soutenable (vivable).



Le Projet de Tinqueux doit s'inscrire dans cet objectif de développement durable. Ce principe est traduit dans le PADD, expression du projet de la collectivité.

Les objectifs de la révision du PLU

Les objectifs poursuivis énoncés lors de la prescription du Plan Local d'urbanisme sont les suivants :

Adapter le document d'urbanisme aux exigences et préoccupations actuelles :

- Prise en compte des modifications législatives découlant notamment des lois ALUR et ENE (Grenelle II),
- Amélioration du document existant pour une analyse plus fine du territoire,
- Objectifs définis autour des 3 axes du développement durable :
  - **Sur l'axe économique :** continuer à accueillir des activités clés pour le territoire métropolitain tout en ayant une gestion raisonnée de la consommation des espaces ;
  - **Sur l'axe social :** continuer à accueillir de nouvelles populations sur le territoire en prévoyant une offre de logement diversifiée (mixité urbaine et sociale) tout en assurant le maintien de la population sur place ;
  - **Sur l'axe environnemental :** affirmation de la présence du végétal dans la ville, création d'espaces verts, protection des espaces naturels et des ambiances végétales.

CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier du PLU de Tinqueux est constitué de documents complémentaires qui forment un ensemble cohérent et qui s'articulent entre eux. Conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation - Document A

Le rapport de présentation, en application de l'article L151-4 du CU doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire :

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ainsi en application du R151-1 et du R151-2 du CU, le rapport comprend les volets suivants :

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés ;
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation ;
- **Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification.**

- **L'explication des choix retenus** pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus **« justifications des choix retenus »,** expose notamment les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.
- **L'analyse des incidences sur l'environnement** expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre.
- **Les indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLU** et l'analyse des résultats de l'application du plan, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Document B

Document créé en 2000 par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la Loi Urbanisme et Habitat (2003), il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Document C

La Loi S.R.U., modifiée par la Loi U.H., prévoit que le P.L.U. soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le P.A.D.D. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et leurs schémas doivent être établis en cohérence avec le P.A.D.D.

De plus, les orientations d'aménagement (O.A.P.) s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie notamment graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols.

Le règlement – Documents D

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

L'article L101-3 prévoit que « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. »

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Le Règlement littéral (document D1)

Le règlement précise :

- L'affectation des sols en délimitant les types de zones ; à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- Les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones.

Les règles peuvent porter sur :

- Affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)

Les Règlements graphiques (documents D2 et D3)

Les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu tels :

- Les espaces boisés classés (E.B.C.),
- Les éléments de paysage au titre du L151-19 du CU.
- Les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,

- Le périmètre d'application des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ….

En application du R151-11 : « Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

L'ajout d'annexe au règlement est possible :

L'annexe au règlement se situe à l'interface entre le règlement écrit et les documents graphiques. Ce document fait partie intégrante des dispositions règlementaires du PLU. Sa lecture doit se faire en parallèle des dispositions contenues dans le règlement écrit ou inscrites sur les documents graphiques et en lien avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation.

Les Annexes - Document E

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents:

- Les annexes sanitaires
- Les annexes documentaires (ex : périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, les règles afférentes et les arrêtés préfectoraux correspondants)
- Les servitudes d'utilité publique (transport d'énergie, télécommunications…)

Figurent en annexe au P.L.U., s'il y a lieu, les éléments mentionnés aux articles R151-52 et R151-53.

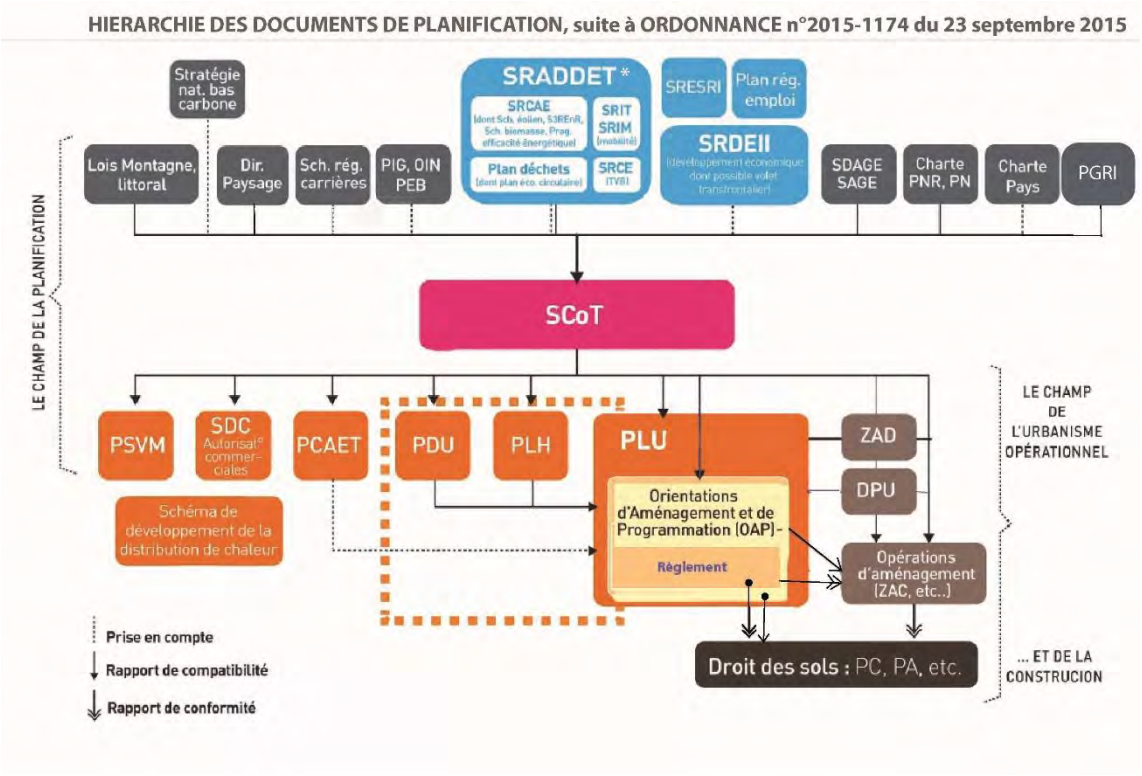
Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E1, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E2 : plan des "servitudes d'utilité publique".

L'Article L123-1 prescrit que « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire et les démarches de coopération des acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différents angles, révèlent des enjeux communs. C'est pourquoi le législateur a prescrit l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et la prise en compte de certains autres (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente), dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions d'un document de rang supérieur. En complément, le Code de l'Urbanisme prévoit la notion de « prise en compte », moins stricte que celle de compatibilité, elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Il présente un SCOT dit « intégrateur », d'ores et déjà compatible et ayant pris en compte des documents d'ordre supérieur.



**Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un nouveau document de planification intégrant des documents existants (SRCAE, SRCE…). Ce document est en cours d'élaboration.*

Le SCoT intégrateur de la Région Rémoise a été approuvé le 17/12/2016.

Le PLU doit être compatible avec…

Le SCoT de la Région Rémoise approuvé en 2016

L'article L131-4 du Code de l'Urbanisme définit que « les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le PLU doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé par délibération du Comité du Syndicat d'Études et de Programmation de la Région Urbaine de Reims (S.I.E.P.R.U.R.), en date du 17 décembre 2016.

Le SCoT est le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour les 10-15 années à venir.

Selon sa définition, il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Le SCoT détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la prévention des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD du SCoT révisé ambitionne de relever 3 grands défis :

DEFIS	AMBITIONS
Répondre aux besoins résidentiels et économiques en modérant la consommation des espaces	Bassin de vie solidaire
Définir un équilibre entre un développement métropolitain comme de proximité et un fonctionnement écologique du territoire	Bassin de vie attractif
Articuler les choix de développement et la maîtrise des mobilités	Bassin de vie responsable

L'orientation et les objectifs du PADD du SCoT s'articulent autour de 4 principes directeurs:

- Des polarités de développement axées sur des bassins de vie dotés en emplois, en logements et en équipements et services ;
- Le maillage du territoire autour d'armatures urbaine et commerciale (rééquilibrage territorial) ;
- La modération de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- La mise en place d'un système de déplacement multimodal.

Le DOO propose un « nouveau MODELE » de développement urbain mettant en synergie des RESEAUX sur ce bassin de 1300 km² de surface réunissant 126 communes, ci-contre :

Grandes orientations du DOO	Les objectifs fixés
OBJECTIF 1. Réseau urbain	-Renforcer l'armature urbaine et veiller à son organisation équilibrée -Optimisation des ressources foncières -Modération de la consommation des espaces -Accompagner le parcours résidentiel
OBJECTIF 2. Réseau économique et commercial	-Assurer un développement économique équilibré et diversifié -Renforcer la qualité des ZAE -Préciser les implantations préférentielles des commerces -Encadrer le développement commercial et artisanal (DAAC)
OBJECTIF 3. Réseau agricole	-Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture -Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère
OBJECTIF 4. Réseau vert et bleu	-Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature » -Protéger et gérer durablement les ressources -Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions -Se prémunir faces aux risques majeurs.
OBJECTIF 5. Réseau de mobilité	-Axer le développement urbain sur la mobilité durable -Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme -Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

La place de Tinqueux dans l'armature urbaine du SCoT concernant le Réseau Urbain :
Tinqueux est un pôle secondaire

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des diverses niveaux de l'armature urbaine

Extrait du DOO

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** *(dans un rapport de compatibilité)*	Part de logements aidés*** *(dans un rapport de compatibilité)*	Objectif de densité *(dans un rapport de compatibilité)*
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes rurbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

** la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)*
*** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...*
**** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété*

Le SCoT est compatible avec l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants :

- La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional (PNR) de la Montagne de Reims.
  => Le territoire du Tinqueux est situé hors du PNR.
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
  => Le territoire du Tinqueux est concerné par ces directives, notamment concernant la protection de la ressource en eau (des masses d'eau souterraine) en qualité et en quantité.
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
  => Le territoire du Tinqueux est concerné par un SAGE.
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondations pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés (PGRI).
  => Tinqueux n'est pas reconnue comme l'un des 16 Territoires à Risques importants d'Inondation du PGRI du Bassin Seine Normandie.

Le SCoT prend en compte, en autres, l'ensemble des documents de rangs supérieurs suivants

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne.
  => Le territoire de Tinqueux est directement concerné par le SRCE : la Vesle, sa biodiversité et ses milieux associés.

Le PLU de Tinqueux doit être compatible avec le PLH et le PDU du Grand-Reims :

La ville de Tinqueux est concernée par un PDU et un PLH qui ont été mis en place à l'échelle de Reims Métropole. Cette dernière ayant laissé place à la Communauté Urbaine du Grand Reims, le PLH et le PDU continue à s'appliquer sur le territoire des communes de l'ex Reims Métropole dont la ville de Tinqueux fait partie.

I) Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) :

Le PDU fait l'objet d'une mise en révision récente ; le projet de PDU a été arrêté le 23 mai 2016 et approuvé le 12 décembre 2016. L'extrait synthétique du projet de document montre que, à l'échéance lointaine du PDU, une « rocade éloignée » pourrait tangenter le site des Sintiniers par le Sud, de sorte à raccorder l'actuelle « Voie des Femmes » à la Voie Taittinger (voir cartographie issue du PDU ci-après).

Depuis 2007 et la première révision du PDU, le paysage des déplacements sur le territoire de l'agglomération rémoise a fortement évolué avec notamment, en plus des actions du PDU 2007, l'arrivée du TGV et la mise en œuvre du contournement autoroutier Sud. Au regard de ces évolutions majeures, l'évaluation à mi-parcours du PDU intervenue en décembre 2012 a conclu à la nécessité de réviser ce document. Cette révision a été approuvée par le Conseil Communautaire le 12 décembre 2016.

Les actions inscrites au Plan de Déplacements urbains s'organisent en 6 axes déclinés thématiquement :

- Axe A : fluidifier les déplacements à l'échelle du territoire et assurer l'accès tous modes au cœur de ville, vitrine de l'agglomération

- Axe B : améliorer la qualité de vie des centralités urbaines

- Axe C : une mobilité adaptée pour la ville des courtes et moyennes distances

- Axe D : faciliter l'intermodalité et la multimodalité

- Axe E : encourager et accompagner les évolutions de comportements

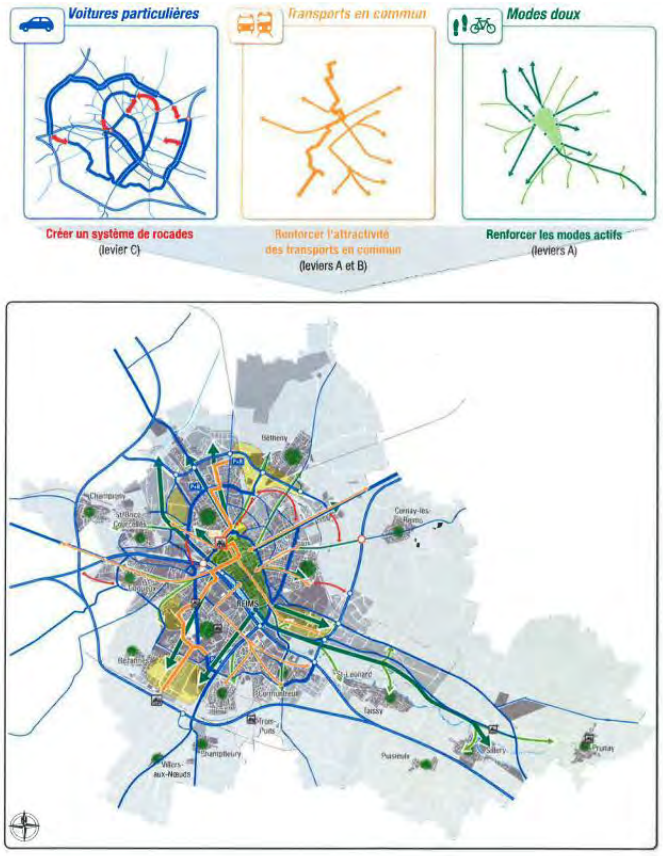
- AXE F : au-delà du cadre réglementaire du PLU, des actions « grand territoire »

Les principaux éléments du PDU impactant plus particulièrement la commune sont pour l'essentiel :

- la réalisation d'une rocade éloignée, en limite sud du site des Sintiniers (axe A) ;

- les actions en faveur des modes actifs en accompagnant et sécurisant leur pratique sur l'ensemble du territoire (Axe C_C3-2) ;

- agir sur l'urbanisme et la densification (Axe C_C4-1) afin de réduire l'échelle des déplacements, tendance favorable aux modes alternatifs.



Extrait du PDU approuvé

II) Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

Le PLH définit les grandes orientations et objectifs nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat et à l'échelle de l'ex-Reims métropole. Le PLH a été adopté le 25 juin 2012 et a fait l'objet d'une révision en 2013 et d'une modification approuvée le 12 décembre 2016. Pour la commune de Tinqueux, il préconise la lutte contre l'étalement urbain, la promotion des écoquartiers dans les opérations nouvelles, la favorisation des mixités sociales, générationnelles et fonctionnelles.

Les grandes orientations définies dans le PLH modifié le 12 décembre 2016 sont les suivantes :

- Intensifier la production de logements neufs dans une dynamique de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle ;

- Promouvoir un habitat responsable pour un développement durable ;

- Fluidifier les parcours résidentiels au sein de l'agglomération et accroître l'accession à la propriété ;

- Renforcer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs et étudiants, sur l'ensemble du territoire ;

- Renforcer les outils de gouvernance de la politique locale de l'habitat et mettre en place une politique foncière partagée.

Le PLU doit prendre en compte…

- **Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial ;**
- **Le Schéma départemental d'accès à la ressource forestière ;**
- **Le schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage (demande de création d'une aire de 8 places sur le territoire communal)**

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune Tinqueux est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2).

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

Position géographique et cadre général p.20
Les dynamiques sociodémographiques p.23
L'habitat et la mixité sociale p.35
L'emploi et le tissu-économique p.45
Les modes de transport et la mobilité p.52
Le cadre de vie et les fonctions urbaines p.63
Synthèse des enjeux territoriaux p.69

UNE POSITION GEOGRAPHIQUE STRATEGIQUE

Porte d'entrée Ouest de l'agglomération de Reims

Tinqueux est un territoire d'environ 415 ha (source IGN) composant le pôle urbain rémois. Située en frange ouest de l'agglomération, la ville de Tinqueux est une véritable «porte d'entrée de l'agglomération rémoise», de par sa proximité de l'échangeur autoroutier (A26/ A344) et de la voie de transit structurante RN31, voie de transit inter-agglomération et inter-région (Reims/Soissons).

Tinqueux est limitrophe des communes de Bezannes (au Sud), de Reims (à l'Est), de Saint-Brice-Courcelles et de Champigny (au Nord), de Thillois et de Ormes (à l'Ouest) et de Les Mesneux (au Sud-Ouest).Cette position géographique favorable, au cœur de la vallée de la Vesle (région naturelle de la Champagne Crayeuse), lui permet un développement urbain d'échelle communautaire répondant aux besoins de l'ensemble des habitants de la communauté urbaine. En effet, la ville de Tinqueux est considérée comme un pôle urbain secondaire, selon l'armature urbaine définie dans le SCoT en vigueur, concentrant activités, services et équipement d'intérêt communautaire.

Une centralité urbaine sous l'influence du développement du pôle urbain d'échelle métropolitaine.

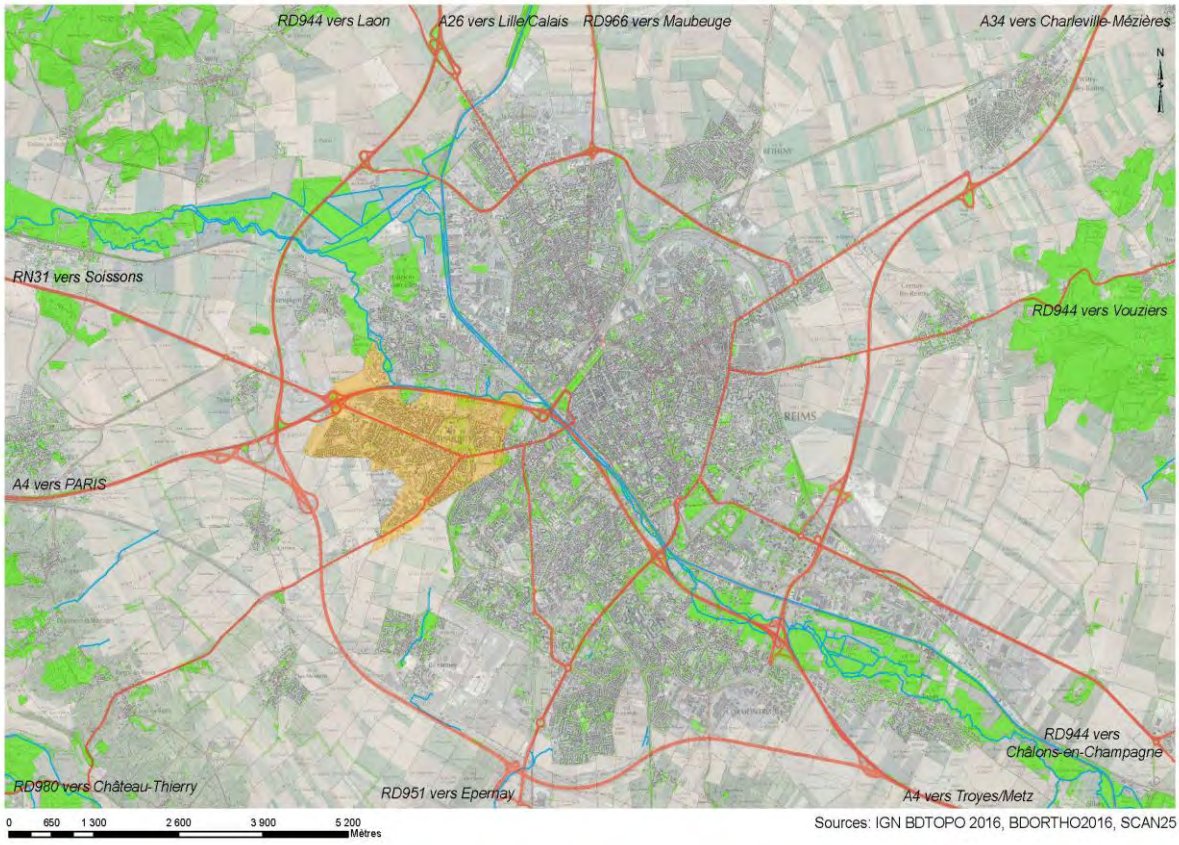
La commune fut concernée par le processus de périurbanisation dans les années 50. Ce processus est à la fois observé dans les formes urbaines utilisées pour les nouvelles constructions mais surtout dans le mode de vie de ses habitants. Il en a résulté un développement urbain d'extension principalement avant les années 2000. La ville de Tinqueux, au fur et à mesure des opérations d'urbanisation, s'est agglomérée à la ville de Reims (bien que séparé par la césure naturelle que forme la Vesle et artificielle que forme l'A344 au nord du territoire) composant un continuum bâti au même titre que les autres communes composant le pôle urbain rémois : Saint-Brice-Courcelles, Cormontreuil, Bétheny, Taissy et Saint-Léonard.

Concentrant à la fois les emplois et les services urbains nécessaires, Tinqueux est une centralité urbaine, véritable **pôle de vie de l'agglomération** (commerciale, tertiaire, résidentielle...). A ce titre, le SCoT de la région rémoise lui confère le statut de **pôle secondaire**.

Sous l'influence directe de la Ville de Reims (pôle majeur) et des pôles secondaires environnants (Saint-Brice-Courcelles…), ce territoire est ciblé comme un secteur stratégique favorable à l'installation de nouvelles populations et d'activités, bien qu'aujourd'hui sujette à de nouvelles problématiques de développement durable liées au renouvellement urbain, à la mixité des fonctions urbaines, à la santé et sécurité publique, tout en usant de ses capacités foncières pour limiter l'étalement urbain. Ainsi, son positionnement géographique explique l'attractivité du territoire que ce soit des hommes et des activités et la nécessité renouvelée de répondre à leurs besoins pour les maintenir sur place.

POSITION GÉOGRAPHIQUE

Tinqueux, porte d'entrée ouest du pôle urbain rémois



Un développement urbain à considérer à plusieurs échelles :

Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en terme d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire de dépasser la simple lecture d'échelle communale pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins du territoire.

C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements imposent de porter un regard sur les logiques territoriales suivantes :

- A l'échelle de la communauté urbaine, pour répondre aux enjeux de développement équilibré du territoire, assurer son rayonnement et sa compétitivité;
- A l'échelle du pôle urbain, au regard du développement s'opérant au sein des territoires limitrophes ;
- A l'échelle communale : en pensant le développement de la commune elle-même en tant que « pôle urbain secondaire » du SCoT en vigueur (cf schéma ci-après).

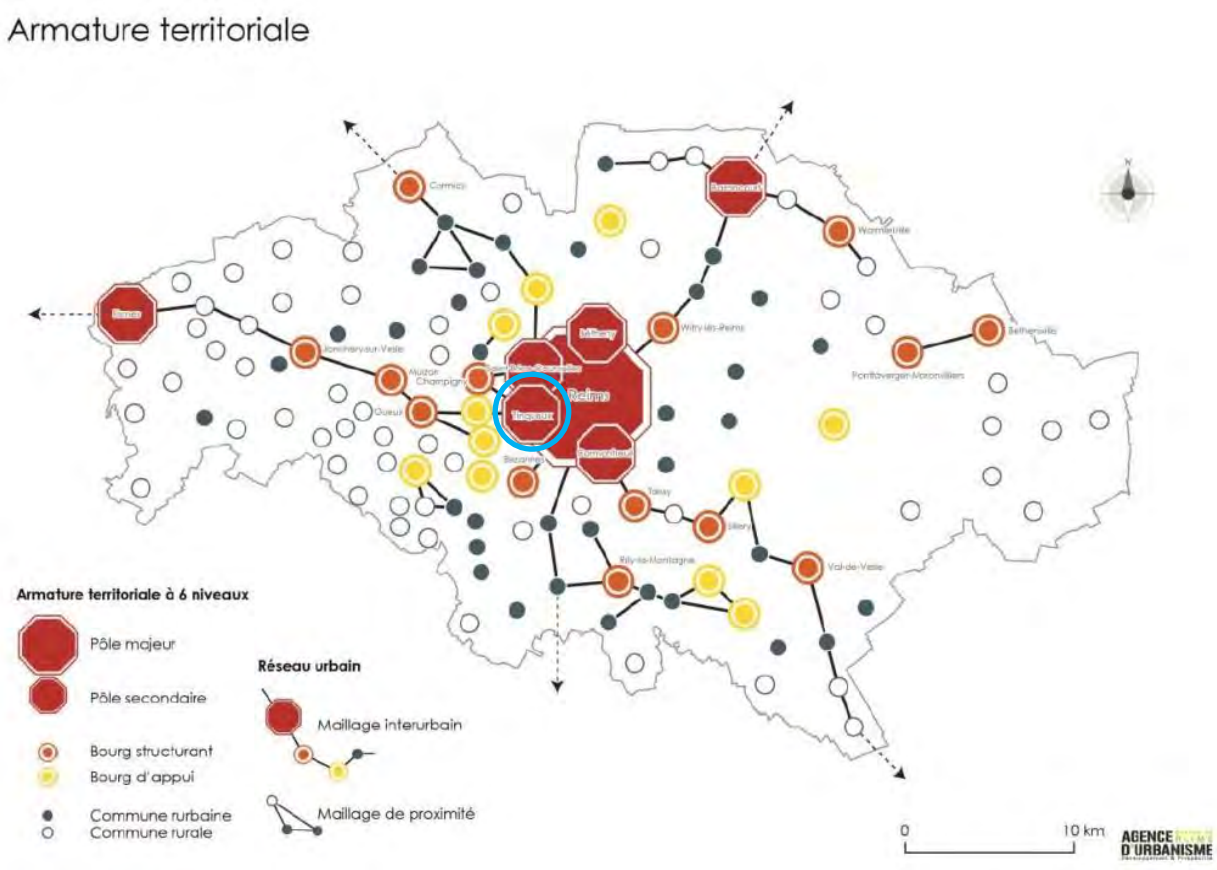


Schéma de l'armature territoriale existante sur le territoire du SCoT2R approuvé en 2016

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Conforter le rôle de centralité urbaine (polarité urbaine secondaire) au cœur du pôle urbain et s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain du Grand Reims.*
- ✓ *Continuer à se développer dans une logique métropolitaine tout en luttant contre l'étalement urbain.*

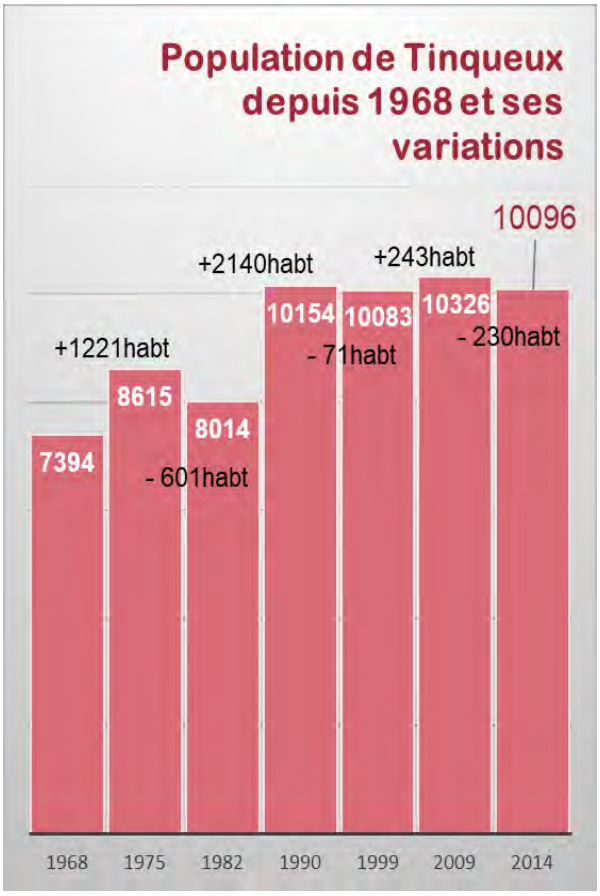
AU DEUXIEME RANG DES COMMUNES LES PLUS PEUPLEES DU PERIMETRE DU GRAND REIMS

Selon le dernier recensement de l'INSEE, en 2014, **la ville de Tinqueux comptabilise 10 096 habitants.** Deuxième ville du territoire, **depuis 1968, le nombre d'habitants a été multiplié par 1,36,** soit un gain de +2702 habitants (+36,5% de population en plus) en 46 ans.

L'évolution démographique de Tinqueux n'a pas suivi une évolution progressive de sa population. La ville a connu plusieurs phases de développement démographique.

Une périurbanisation fortement effective dans les années 70 :

D'après l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE)[1] […] *entre 1962 et 1968, la croissance démographique de l'unité urbaine rémoise est soutenue par le dynamisme des communes de l'agglomération, dont notamment* ***Tinqueux (+ 13,5 %)*** *et Saint-Léonard (+ 7,0 %),* ***conséquence d'un fort excédent migratoire combiné à un excédent naturel élevé****.[…]*



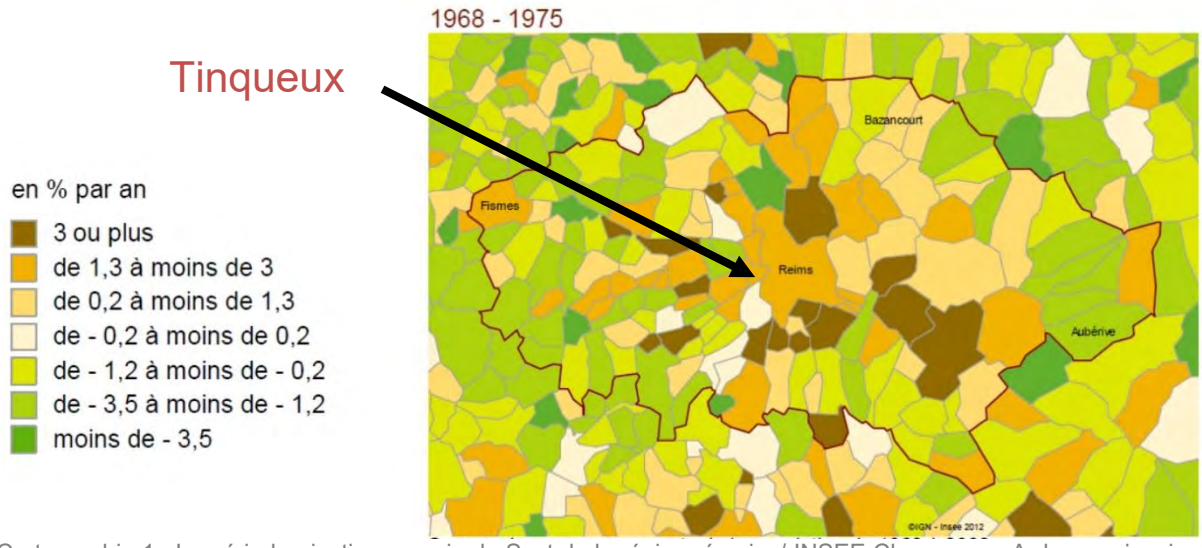
Graphique 1: INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrements, RP2009 à RP2014 exploitations principales - Etat Civil

- De 1968 à 1975, Tinqueux connait **une phase de croissance soutenue mais ralentie**. La périurbanisation effective, à cette époque, accroit le nombre d'habitants : **+1221** habitants en 7ans, soit une évolution moyenne d'environ **+2,2 % de population/an.** Cette périurbanisation se répercute plus largement aux communes de la deuxième couronne rémoise. Cf cartographie page suivante.

[…] Entre 1968 et 1975, le dynamisme démographique reste fort, mais il marque légèrement le pas dans les communes de l'unité urbaine et de la 1ère couronne. Au sein de l'agglomération rémoise, ***l'essor de Tinqueux s'est nettement ralenti (+ 2,2 %),*** *tandis que les communes de Taissy (+ 17,1 %), Cormontreuil (+ 12,3 %) et Bétheny (+ 7,8 %) se développent encore fortement.*

Dans la 1ère couronne, quelques communes continuent leur expansion à l'image de Muizon (+ 11,5 %). La croissance s'étend désormais à la 2ème couronne, avec des communes telles que Bourgogne, Jonchery-sur-Vesle (+ 3,1 %) et Brimont (+ 1,8 %). Dans les communes les plus éloignées, les départs sont toujours plus nombreux que les arrivées […].

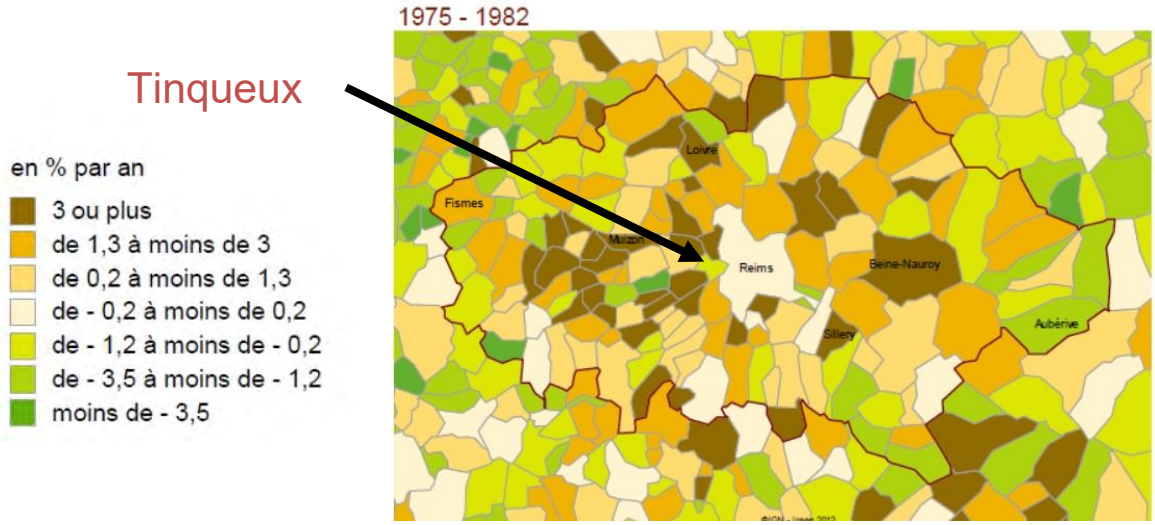
[1] La périurbanisation au sein du Scot de la région rémoise/ INSEE Champagne-Ardenne - janvier 2013



Cartographie 1 : La périurbanisation au sein du Scot de la région rémoise/ INSEE Champagne-Ardenne - janvier 2013 / Taux d'évolution annuel moyen de 1962 à 1975 des communes du Scot rémois.

- De 1975 à 1982, la ville de Tinqueux enregistre une **décroissance de sa population (-601 habitants),** soit la perte d'environ 1 % de pop./an sur 7ans.

Cette décroissance s'explique par le déficit migratoire que connait Reims dans les années 70 et le début des années 80, d'après l'INSEE : […] *C'est le début de la périurbanisation. Celle-ci se fait dans un premier temps au profit principalement des communes proches de l'agglomération (moins de 15 minutes), où le taux de variation s'élève à 6,8 % par an […].*

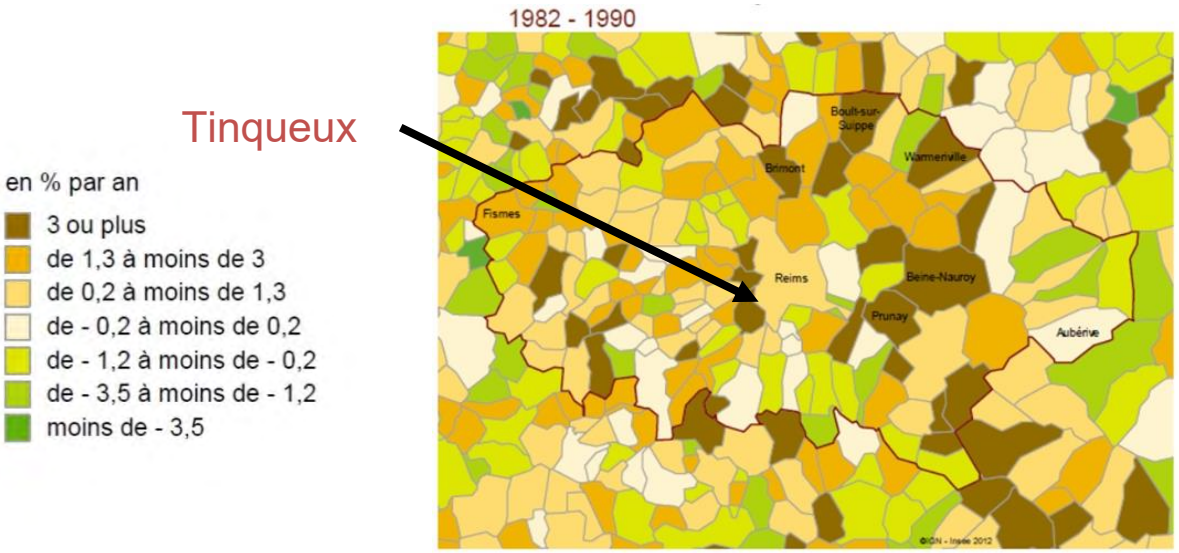


Cartographie 2 : La périurbanisation au sein du Scot de la région rémoise/ INSEE Champagne-Ardenne - janvier 2013 / Taux d'évolution annuel moyen de 1962 à 1975 des communes du Scot rémois.

Stabilisation de la croissance démographique depuis 1990.

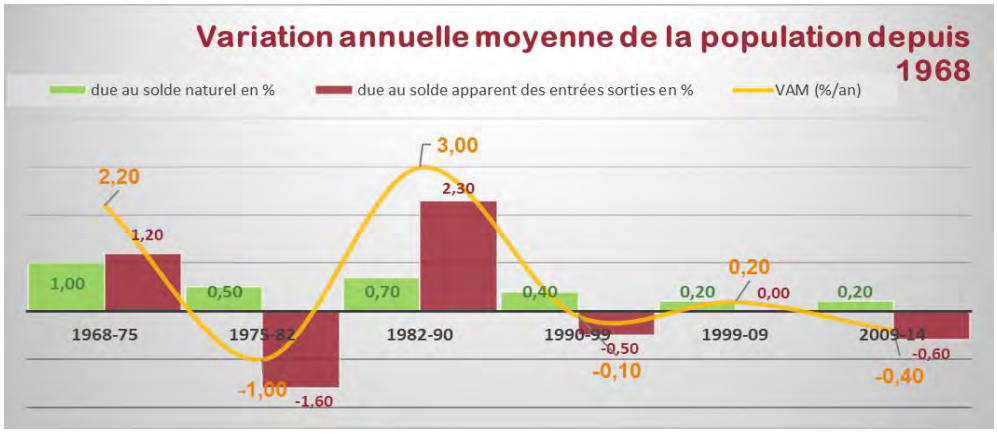
De 1982 à 1990, Tinqueux reprend sa croissance démographique. La ville ne connaitra pas de plus forte évolution de son nombre d'habitant par la suite. En effet, le taux d'évolution annuel moyen est positif et atteint **+3% de population/an en moyenne** soit +2140 habitants en seulement 8 ans.

[…] Dans les années 80, la périurbanisation gagne davantage les communes des couronnes plus éloignées […]. Les migrations se recentrent sur l'ouest de l'agglomération rémoise et profitent aux communes de Saint-Brice-Courcelles (+931 hab.), Tinqueux (+2140 hab.) et Bezannes (+362 hab.) de 1982 à 1990.



Cartographie 3 : La périurbanisation au sein du SCoT de la région rémoise/ INSEE Champagne-Ardenne - janvier 2013 / Taux d'évolution annuel moyen de 1962 à 1975 des communes du SCoT rémois.

A Tinqueux, le fort accroissement de la population sur cette période, de 1982 à 1990, s'explique par la **conjugaison d'un solde naturel[2] excédentaire (+0,7 % de pop/an) et un solde migratoire[3] positif (+2,3 % de pop/an).** C'est finalement la variation du solde migratoire



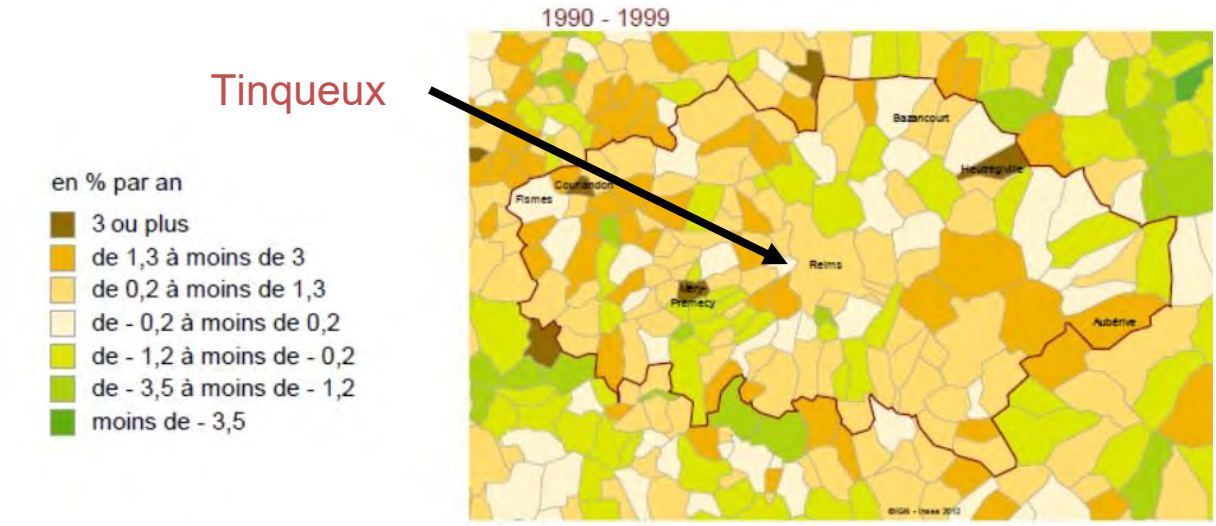
Graphique 2: INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrements, RP2009 à RP2014 exploitations principales - Etat Civil

[2] Solde naturel : différence entre les naissances et les décès du territoire
[3] Solde migratoire : différence entre les « arrivées » et les « départs » du territoire

qui explique les variations de la population depuis les années 1960, comme l'illustre le graphique ci-avant.

Le comportement statistique de la courbe de la variation annuelle moyenne de population est influencé par les périodes de forte arrivées ou de départs, comme dans les années 80, ou lors de la dernière période d'observation (2009-2014).

[…] Les années 90 correspondent à un essoufflement de la périurbanisation dans tous les territoires. […] Le solde migratoire *[…] devient négatif pour les autres communes de l'unité urbaine et nul pour les communes de la 1ère couronne. […].* Depuis 1990, le solde naturel est excédentaire mais la part d'accroissement naturel s'amenuise, passant de +1,08 % de pop/an entre 1968 et 1975 à +0,41 % entre 1990 et 1999 et à +0,28 % dans la dernière période d'observation (2009-2014).



Cartographie 4 : La périurbanisation au sein du SCoT de la région rémoise/ INSEE Champagne-Ardenne - janvier 2013 / Taux d'évolution annuel moyen de 1962 à 1975 des communes du SCoT rémois.

Le solde migratoire devenant déficitaire, l'augmentation du taux de mortalité[4], depuis les années 90 (amorce du phénomène de vieillissement d'envergure national /glissement des classes d'âges vers les âges supérieurs), ralentit l'accroissement naturel sur le territoire. La dernière période d'observation statistique de 1990 à 2014 observe **une phase de stabilisation du poids démographique du territoire**, avec une succession de gains et de pertes de population (entre 2009 et 2014, -230 habitants). Ainsi en 25 ans, Tinqueux enregistre un déficit de –58 hab.

Après plusieurs phases de fortes arrivées de population, le phénomène de périurbanisation reprend dans les années 2000. Les migrations des ménages (influencés par la recherche de l'idéal d'habiter) poussent la collectivité à valoriser son attractivité résidentielle. Pour capter et maintenir les populations sur place (limiter les départs du territoire), Tinqueux doit veiller à satisfaire les besoins en logements des habitants, notamment veiller à la fluidité des parcours résidentiel tout au long de la vie[5].

[4] Le taux de mortalité sur Tinqueux passe de 5,2‰ de 1982 à 1990 à 7,2 ‰ de 2009 à 2014.
[5] La satisfaction des besoins en logement n'est pas le seul critère, les emplois et l'offre en services urbains sont autant d'atouts du territoire participant à son attractivité.

La déprise de l'accroissement naturel témoigne d'un vieillissement de la population à accompagner, et nécessite la poursuite du déploiement de mesures pouvant favoriser une dynamique démographique favorable.

UNE POPULATION MIXTE : DES BESOINS DIFFERENCIES A SATISFAIRE

Les effets du vieillissement de la population : une mixité intergénérationnelle à prendre en compte.

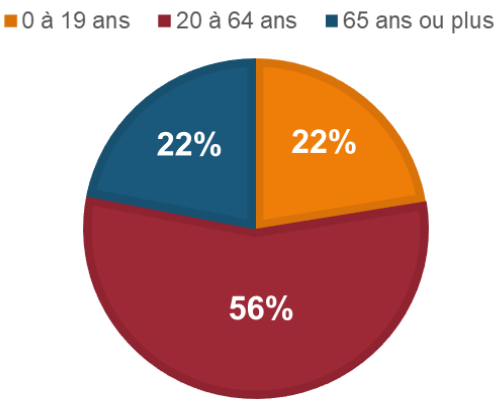
La répartition des classes d'âges des habitants de Tinqueux est assez homogène, en 2014, avec une part non négligeable de séniors dans la population totale.

En effet, le graphique ci-contre illustre cette répartition homogène : le nombre d'habitants de plus de 65 ans atteint 2211 habitants, en 2014 contre 2262 pour les moins de 20 ans.

L'indice de jeunesse est donc faible (75,5) et témoigne d'une part grandissante des Séniors dans la ville de Tinqueux.

Les dynamiques observées, entre 2009 et 2014, illustrent une accentuation de ce vieillissement :

REPARTITION PAR GRANDES CLASSES D'ÂGES DES AQUATINTIENS EN 2014



Graphique 3 : INSEE, RP2014 exploitation principale

- Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans est en augmentation depuis 2009 (+400 personnes). Ils représentent 29,7 % de la population totale en 2014, contre 25,1% en 2009. La classe d'âge connaissant l'évolution la plus significative sont les personnes âgées de 60 à 74 ans, avec une croissance de +13 % des effectifs de 2009 à 2014.
- Le nombre de jeunes de moins de 30 ans est en baisse en 2014, avec un recul de -5,35 % des effectifs depuis 2009, soit -184 personnes.

Comme l'expose le SCoT approuvé en 2016, *la « ville » est plus adaptée à accueillir les seniors par une plus grande diversité de logements adaptés (taille, prix, secteur), sa couverture en transport en commun, l'offre en services, notamment de santé et d'aide à la personne, les capacités d'accueil des structures pour personnes âgées dépendantes, etc. »*[6]

[6] SCOT de la Région Rémoise, approuvé en 2016, Rapport de présentation / Modes de vie et perspectives sociodémographiques.

Ainsi, la ville de Tinqueux dispose d'une population marquée par la mixité générationnelle à accompagner, notamment en poursuivant l'accueil des 0-44 ans (effectif en baisse sur le territoire) tout en en répondant de manière adaptée aux effets du vieillissement de la population (veillant à la satisfaction des besoins différenciés en matière de déplacements, d'offre de services à la personne mais également en matière d'habitat).

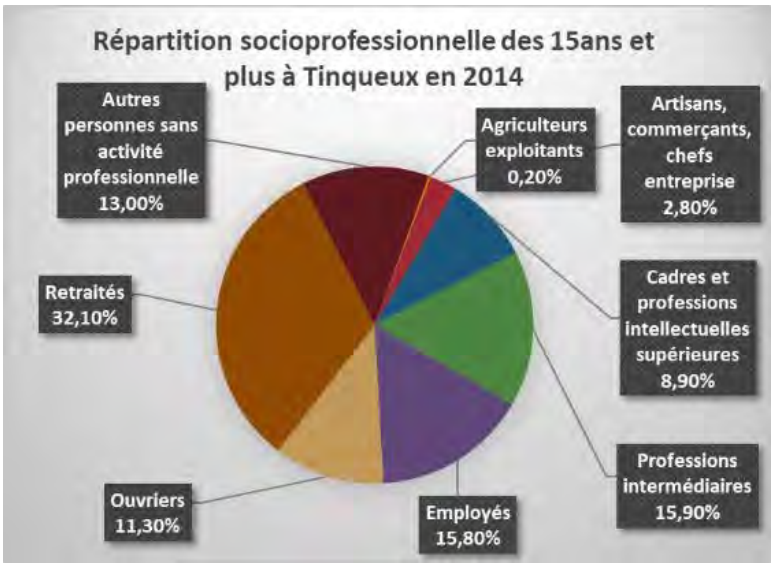
Une augmentation du nombre de retraités et de chômeurs induisant une mixité sociale à accompagner.

Comprendre la composition démographique de la population permet d'anticiper les besoins futurs en matière de logements, en matière de développement de services et d'équipements urbains mais également en matière d'aménagement de l'espace urbain notamment liés aux déplacements et transports urbains. Les besoins sont différenciés, en fonction de l'âge, des revenus (catégories socioprofessionnelles) et des conditions d'emplois.

En 2014, la population âgée de plus de 15 ans est de 8471 habitants. 32,10 % d'entre eux appartiennent à la catégorie socioprofessionnelle des retraités. Cette catégorie est en forte augmentation sur le territoire : +7,63 % de retraités dans l'ensemble de la population âgée de plus de 15 ans, au nombre de 2721 en 2014 (facteur du vieillissement avec une augmentation de 193 retraités en 5 ans).

Cette situation appelle à la vigilance de la collectivité. En effet, bien qu'aujourd'hui, le niveau de vie des retraités soit globalement identique ou légèrement supérieur à l'ensemble de la population, sa tendance est à la diminution : « le niveau de vie "relatif" des retraités, c'est-à-dire comparé à celui du reste de la population, qui a beaucoup augmenté dans les années 1970-1990 avant de stagner, pourrait diminuer pour la première fois vers 2020, selon le rapport du Conseil d'orientation des retraites (COR) en 2017. ».

En parallèle, 13 %, des plus de 15 ans, sont sans activité professionnelle (dont plus de 60% sont âgés entre 15 et 24 ans). Ainsi, plus de 45 % des plus de 15 ans ne disposent pas d'activités rémunératrices induisant des différences de revenus inévitables entre les populations entrainant d'éventuelles différences d'accès aux services à la personne (par exemple aux soins…) mais aussi au logement illustrant la nécessité de diversification du parc résidentiel (logements aidés, à loyers maitrisés…).



Graphique 4/ TEXTE

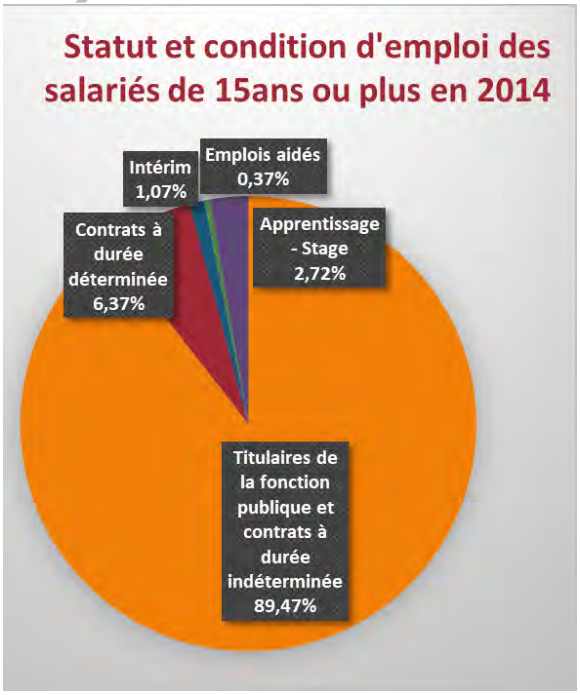
De manière globale, les catégories « populaires » sont en perte d'effectifs (-254 employés/ouvriers confondus) au détriment des catégories des cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires qui voient leurs effectifs s'élever (+138 depuis 2009).

Ce phénomène s'illustre par l'élévation des qualifications (en 2014 la population non scolarisé de plus de 15 ans disposant d'un diplôme de niveau bac ou supérieure atteint 43,8 %, contre 37,7 % en 2009) et surtout le processus de tertiarisation de l'emploi (secteur des services) expliquant la tendance à la baisse des postes d'ouvriers (notamment non qualifiés). En effet, cette mobilité « vers le haut » est également liée à la structure des emplois. (cf analyse de la composition des emplois ci-après).

Les catégories des « indépendants » comme les agriculteurs exploitants et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises, sont les moins représentés dans la population totale des 15 ans et plus.

Cette répartition socioprofessionnelle impacte la composition de la population active des Aquatintiens. Le taux d'activité de Tinqueux est légèrement en baisse (55,4 % des 15 ans ou plus en 2009, contre 55,3 % en 2014). En 2014, la population en âge de travailler atteint 6259 personnes soit environ 62% de la population. Une baisse du nombre des 15-64 ans explique l'ensemble des pertes d'effectifs de la composition de la population active. Hormis le nombre de chômeurs, l'ensemble des types d'activités sont en baisse sur le territoire.

Les inactifs connaissent la plus forte diminution, représentant 28,6 % de la population active en 2009, ils ne représentent plus que 25,8 % en 2014. Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés connaissent une baisse de 18,74 % des effectifs, -14,8 % pour les retraités et pré-retraites et -8,77 % pour les autres inactifs.



Graphique 5/ RP2014

Bien que la part totale des actifs augmente, passant de 71,4 % en 2009 à 74,2 % en 2014, le nombre d'actifs ayant un emploi diminue (en cohérence avec la diminution globale de la population sur la période 2009-2014) accompagné par un taux de chômage passant de 7,9 % en 2009 à 11,2 % en 2014.

Le nombre de chômeurs, en 2014, atteint 519 personnes soit une augmentation de 39,56 % des effectifs. La répartition de la population active induit une précarité de certains ménages, phénomène social à prendre en compte dans les choix et modes de développement de la ville de Tinqueux.

Le taux d'emploi[7] est en baisse également. Est en cause l'augmentation du nombre de chômeurs sur la dernière période d'observation.

Les caractéristiques des emplois sur Tinqueux renseignent également sur la précarité des ménages (les formes particulières d'emploi[8]/ les emplois précaires) : 17 % des emplois concernent des temps partiels (en augmentation depuis 2009) et plus de 9,5 % des 15 ans et plus sont concernés par un emploi salarié dit précaire (CDD, intérim, emplois aidés et apprentissage) en 2014 soit environ 400 personnes.

Ces différentes caractéristiques impactent les revenus des ménages : 69,3 % des ménages fiscaux sont imposés en 2014, soit plus de 1300 ménages non imposable.

En 2014, selon l'INSEE, la médiane du revenu disponible par unité de consommation en euros par foyers fiscaux imposables est de 22 031 €, contre 18 094 € pour Reims et 24 012 € pour Cormontreuil. Le taux de pauvreté[9] atteint 6,9 % des ménages (hors communautés et sans abris, tout âge et statut d'occupation du parc de logement confondus). Comparativement, ce taux s'élève à 5,5 % pour Cormontreuil et 21,9 % pour la ville de Reims.

Les ressources différenciées ont des répercussions sur l'accès aux logements, services et commerces des habitants mais également sur la population active de Tinqueux. Ces indicateurs soulignent une mixité sociale à ne pas négliger. Subissant de moindres inégalités sociales que la ville-centre, la ville de Tinqueux doit poursuivre un développement solidaire de son territoire répondant aux besoins en fonction des revenus et des conditions d'emploi des ménages.

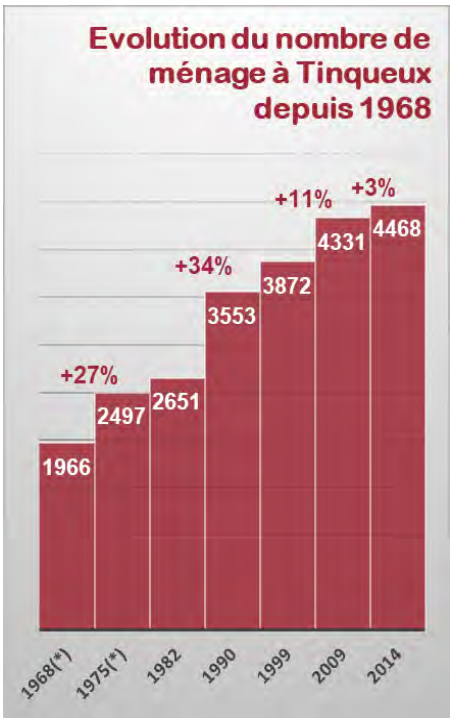
7 Le taux d'emploi est le rapport entre la population active occupée et la population en âge de travailler.

8 Sous le terme formes particulières d'emploi, (ou parfois emplois précaires) sont regroupés les statuts d'emploi qui ne sont pas des contrats à durée indéterminée. Ce sont l'intérim, les contrats à durée déterminée, l'apprentissage et les contrats aidés. INSEE

9 Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). L'Insee, comme Eurostat et les autres pays européens, mesure la pauvreté monétaire de manière relative alors que d'autres pays (comme les États-Unis ou l'Australie) ont une approche absolue. Dans l'approche en termes relatifs, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian. INSEE

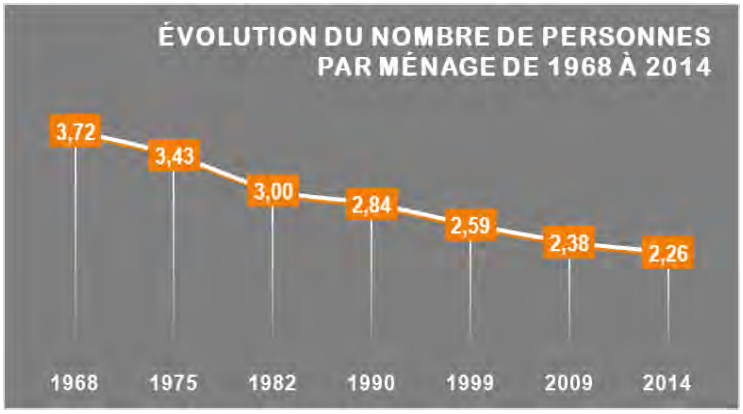
DES BESOINS ISSUS DES MODES DE VIE ET DES EVOLUTIONS SOCIETALES

Une stabilisation de la population mais une augmentation des ménages qui se poursuit : le desserrement des ménages.



Graphique 7: INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrements, RP2009 à RP2014 exploitations principales - Etat Civil

Ces évolutions démographiques influencent l'évolution du nombre de ménages sur le territoire. Bien que la ville de Tinqueux connaisse une décroissance démographique entre 2009 et 2014 (-230 habitants), **le nombre de ménages est en constante augmentation depuis 1968.** Il a été **multiplié par 2,27** depuis 1968 (le nombre de ménages a donc augmenté plus rapidement que celui de la population).



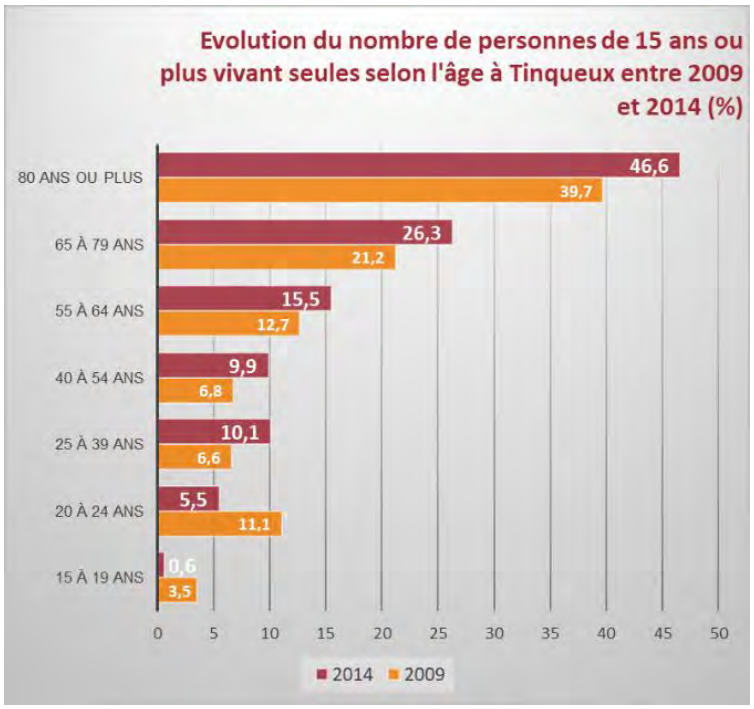
Graphique 6: INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrements, RP2009 à RP2014 exploitations principales - Etat Civil

En 2014, Tinqueux comptabilise 4468 ménages pour 10096 habitants, dont 3057 familles (68,4 %), 1354 ménages d'une personne (30,3 %) et 57 autres ménages sans famille (1,3 %).

Le phénomène de « desserrement » des ménages explique l'accroissement et l'évolution plus rapide. En effet le nombre de personnes par ménage est en baisse sur le territoire, 2,26 personnes par ménage en 2014 contre 3,72 en 1968, comme l'illustre le graphique ci-avant. Le phénomène pourrait encore s'accentuer dans les prochaines années.

Plusieurs facteurs ont influencé la baisse de la taille des ménages. Le départ des enfants du ménage (décohabitation), les ménages âgés de taille réduite sont en augmentation (allongement de la durée de vie / vieillissement) et d'autres évolutions sociétales (taille des familles diminuant, séparation et recomposition familiale, recul de l'âge moyen des mères à la naissance de leur premier enfant, …).

Le nombre de ménages dans la dernière période d'observation (2009/2014) s'accroit de 3,16 % (soit +137 ménages). Cette augmentation s'explique par la somme des dynamiques suivantes :



Graphique 8 : RC 2014, INSEE

- **Le nombre de personnes vivant seules augmente :** le nombre de ménage composé d'une seule personne s'est accru de +30,2 % entre 2009 et 2014, soit +314 personnes vivant seules en seulement 5 ans. C'est l'évolution la plus significative concernant la composition des ménages.

Le vieillissement de la population explique en partie ce phénomène. Les personnes seules sont au nombre de 1354 en 2014 (30,3 % des ménages contre 24 % en 2009). En 2014, 88,4 % des personnes vivant seules ont 55 ans ou plus (73,6 % en 2009).

- **Le nombre de familles est en baisse :** Avec 1301 couples avec enfants en 2009, Tinqueux enregistre une baisse des effectifs, puisque les couples avec enfants sont au nombre de 1220 en 2014, soit une baisse de 6,2 % (- 81 familles). Le nombre de couples sans enfant diminue également entre 2009 et 2014 (-7,42 % soit -115 pers) mais reste majoritaire dans l'ensemble des familles. Ils sont au nombre de 1433 en 2014.

- **La recomposition des familles :** La classe des familles qui enregistre un accroissement de ses effectifs sont les familles monoparentales, qui connaissent une augmentation de +10,7 % environ. Dans le même temps, le nombre de familles nombreuses (plus de 3 enfants) continue sa diminution avec -26 % des effectifs.

L'accroissement du nombre de ménages s'est pour autant fortement ralenti depuis les années 90, à cause d'un solde migratoire déficitaire, la variation du nombre de ménages passe de +1,13 % de nouveaux ménages/an en moyenne entre 1999 et 2009, à +0,63 % entre 2009 et 2014.

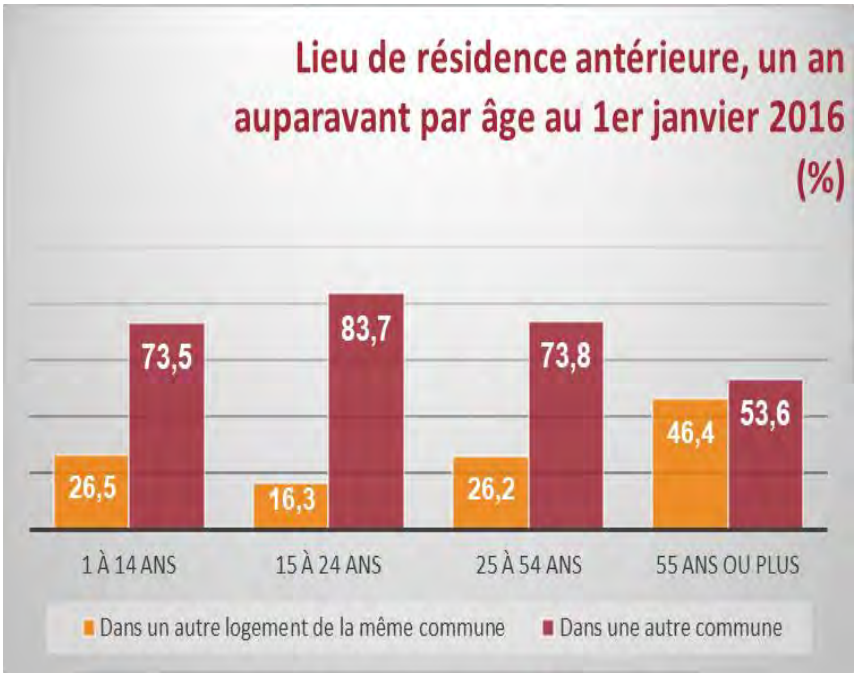
Ainsi, la ville de Tinqueux n'est pas exempte des évolutions sociétales d'envergure nationale qui augmentent le nombre de ménages : le vieillissement de la population et l'augmentation du nombre de ménages composé d'une seule personne, la recomposition des ménages et l'augmentation des familles monoparentales, et plus largement les phénomènes de décohabitation.

Ces évolutions sociétales illustrent les possibles besoins différenciés en matière de déplacements, de services, d'équipements et de logements des individus. Concernant l'anticipation des besoins en matière d'habitat, la ville de Tinqueux doit prendre en compte les besoins issus du parcours résidentiel des ménages tout au long de leur vie, de leurs modes de vie, de la composition de leur famille et de leurs revenus. Par exemple, l'accueil de jeunes ménages favoriserait la mixité générationnelle du territoire et permettrait de limiter les effets du vieillissement de la population sur l'accroissement naturel de la commune.

Les dernières migrations résidentielles observées : un territoire attractif pour le résidentiel et des demandes exogènes en logements

L'analyse suivante permet de comprendre l'attractivité résidentielle de la ville de Tinqueux et sa capacité à répondre aux besoins du parcours résidentiel de ces habitants.

En effet, en 2014, **90,3 % des personnes âgées de plus d'un an habitaient le même logement un an auparavant.** Cet indicateur indique une certaine stabilité des ménages/personnes dans leur logement (mais est-ce volontaire ou subi ?). 2,6 % ont emménagé dans un autre logement à Tinqueux ; ils ont voulu/pu rester dans la commune de résidence. Enfin, 7,2 % habitaient une autre commune, soit plus de 700 personnes ayant trouvé un logement plus « adapté » à leur besoin au sein de la ville de Tinqueux.



Graphique 9: Source : RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

46,4 % des personnes âgées de 55 ans et plus ayant déménagées ont pu rester sur la commune contre seulement 16,3 % des 15/24 ans.

Comparativement, l'ancienneté des ménages dans leurs résidences principales reste élevée : 60,3 % des ménages sont installés depuis plus de 10 ans dans leur logement (plus de 4,6 pièces) et 9,3 % ont emménagé dans leur logement il y a moins de 2 ans (3,8 pièces).

Cette donnée traduit une attractivité résidentielle non négligeable de la commune ainsi qu'une stabilité d'occupation des logements sans aucun doute occupés par leur propriétaire.

A Tinqueux, d'après le répertoire du parc locatif social, le taux de mobilité[10] (ou de rotation des ménages) de ce parc spécifique de logement est de 9,5 % en 2016 (emménagement depuis 2015). Ainsi, sur Tinqueux, le marché de la location social est tendu avec un taux de vacance total en 2016 de 1,2 %. Pour détendre le marché du logement, l'augmentation de l'offre doit se poursuivre par la collectivité.

Après l'analyse des besoins socio-économique, l'analyse de l'évolution du parc et sa composition permettront d'identifier les objectifs de production de logement et ou de renouvellement afin d'être en adéquation avec la demande et les besoins de la population.

/// ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

- ✓ *Accompagner le vieillissement de la population et veiller à la mixité intergénérationnelle en poursuivant l'accueil de famille, jeunes ménages (…) ;*
- ✓ *Fluidifier le parcours résidentiel des ménages et renouveler les classes d'âges afin de maintenir les personnes sur place en répondant à leurs besoins ;*
- ✓ *Encourager l'évolution démographique de la ville, tendre vers une croissance de la population tout en maitrisant le développement de l'urbanisation, tant en qualité qu'en quantité.*

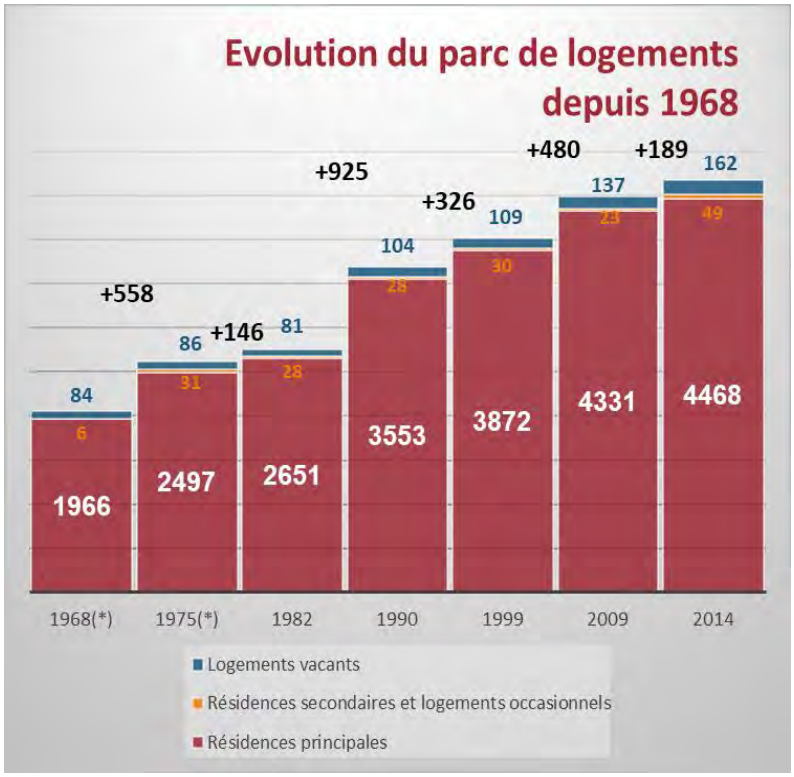
[10] Le taux de mobilité est l'un des indicateurs de fluidité du marché de l'habitat : plus le taux est élevé, plus le marché est fluide, donc détendu. A l'inverse, plus il est bas, plus le marché est sous tension en raison d'une rareté de l'offre, tous statuts d'occupation confondus. Les habitants qui ont trouvé un logement correct tiennent à le conserver.

Le taux de rotation témoigne de l'activité du marché du logement. Un faible taux de rotation témoigne d'une forte tension du marché, souvent accompagné d'une faible vacance. Un fort taux de rotation traduit un marché détendu, sur lequel les gens ont un grand choix de parcours résidentiel. La vacance y est en général plus élevée. (CEREMA)

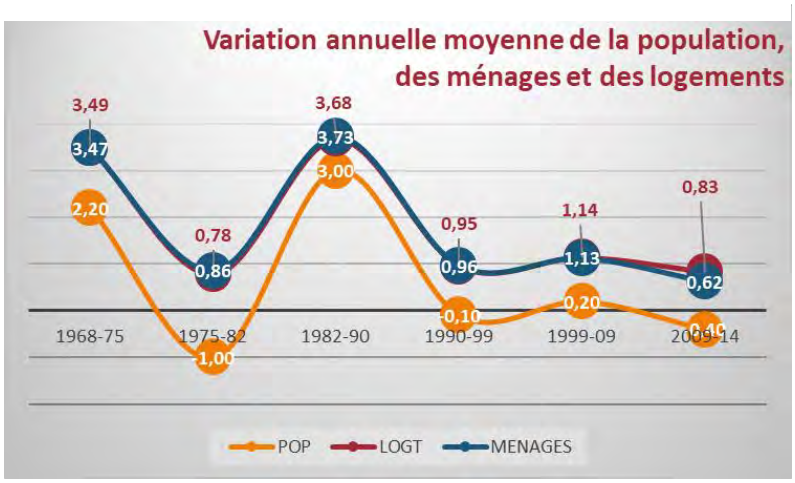
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS REPONDANT A L'AUGEMENTATION DU NOMBRE DE MENAGES

Une croissance ralentie mais continue depuis 1968 répondant au desserrement des ménages

La ville de Tinqueux comptabilise 4680 logements en 2014 (4491 en 2009) dont 4468 en résidences principales, 49 résidences secondaires et 162 logements vacants. L'augmentation du nombre de ménages sur le territoire s'est donc accompagnée d'une progression du nombre de logements sur la commune (+189 de 2009 à 2014).



Graphique 11: INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrements, RP2009 à RP2014 exploitations principales - Etat Civil



Graphique 11 : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrements, RP2009 à RP2014 exploitations principales - Etat Civil, AUDRR

Le parc total de logements, a été multiplié par **2,27** depuis 1968. **2624 logements ont été créés en 46 ans soit environ 57 logt/an en moyenne.** Plusieurs phases ont rythmé l'évolution du parc de logements de Tinqueux. Les périodes de forte croissance (cf graphique ci-contre), font écho aux périodes d'accroissement démographique du territoire.

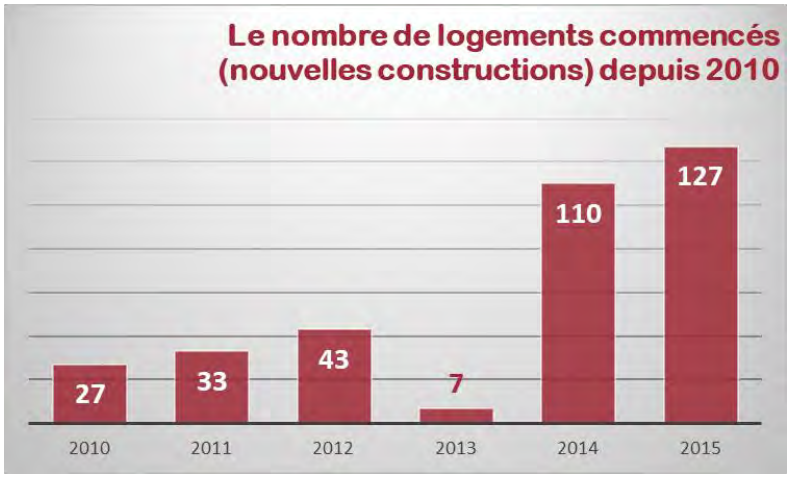
Sur la dernière phase de recensement **de 2009 à 2014, un ralentissement de la production de logements est observé**. Plusieurs facteurs complexes et imbriqués peuvent expliquer cette situation, au titre desquels une forte rétention foncière, un marché foncier peu accessible pour une majorité de personnes et des disponibilités foncières réduites, ou encore le la réalisation de certains projets immobiliers dont la livraison des logements se fait progressivement (ZAC de la Haubette, secteur Beauséjour…).

La conséquence est l'abaissement de la variation annuelle moyenne de logements passant de +1,14 % par an entre 1999 et 2009 à +0,83 % par an de 2009 à 2014 comme l'illustre le schéma ci-contre. Les variations du nombre de ménages influencent la variation du nombre de logements sur le territoire. L'évolution du nombre de ménage opérée depuis 1999 accompagne l'évolution du nombre de logements sur le territoire.

Afin de maintenir les ménages sur place, un effort de production doit être menée par la collectivité pour répondre aux besoins en logements. Le ralentissement observé s'explique également par le processus d'urbanisation du territoire (voir plus loin). Les capacités foncières à se développer sont de plus en plus limitées sur Tinqueux et conduisent la collectivité à entreprendre des opérations plus complexes à mener, en renouvellement urbain.

Une reprise soutenue de la production de logement depuis 1999

Le nombre de résidences principales selon l'INSEE augmente également, entre 1999 et 2014, puisque 95% des logements sont des résidences principales. Le rythme de construction avoisine un peu plus de **40 logements/an en moyenne**, car 597 logements ont été créés en 15ans (57 logements/an depuis 1968).



Graphique 12 : INSEE, RP1968 à RP1999 dénombrements, RP2009 à RP2014 exploitations principales - Etat Civil, AUDRR

Selon Sit@del2, entre 2010 et 2015, 347 nouveaux logements ont été autorisés soit 70 logements par an en moyenne. L'effort de production a donc repris une croissance soutenue notamment par la création du quartier de la Haubette et du secteur Beauséjour dans la fin des années 2000. Depuis 2014, 136 logements ont été commencés **soit 68 logements par an.**

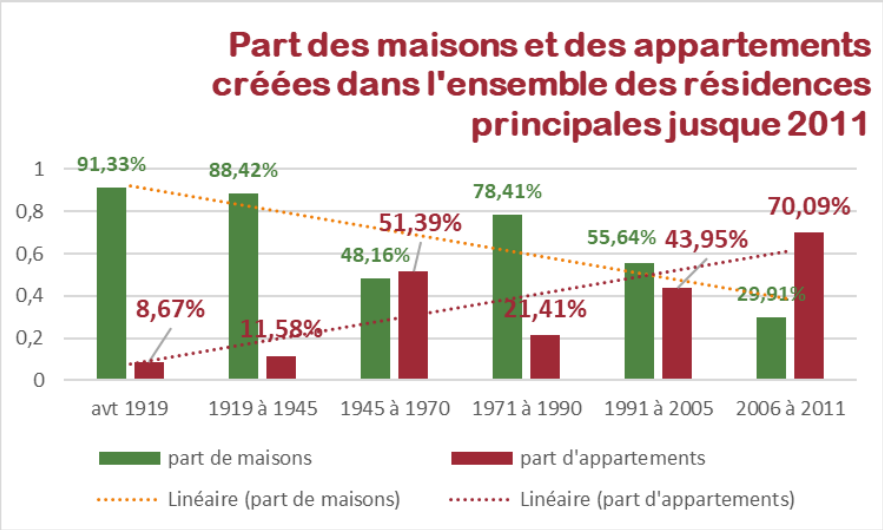
Afin de fluidifier les parcours résidentiels et proposer une offre de logements adaptée aux besoins des ménages, il est nécessaire d'observer la composition du parc des résidences principales.

UN PARC DE LOGEMENT DIVERSIFIÉ POUR UNE POPULATION MIXTE

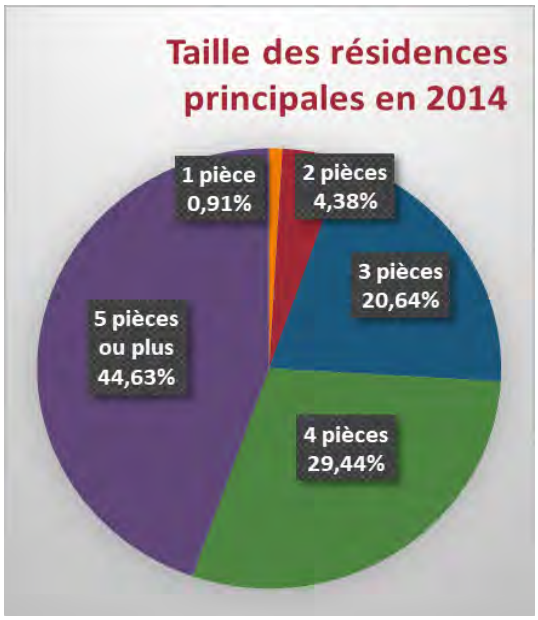
Une diversification du parc amorcée dans les années 50 : une prédominance des appartements dans la production nouvelle

Selon l'exploitation complémentaire de l'INSEE en 2014, 60 % des résidences principales de Tinqueux sont des maisons, contre 40 % d'appartements. D'après le graphique en page suivante, la diversification du parc (via la création d'appartement) s'est amorcé dans les années 50. Depuis 2006, les appartements concentrent plus de 70 % des créations de nouveaux logements.

D'après Sit@del2, entre 2012 et 2015, ce constat se renforce : 83 logements en « individuel pur » (maisons) ont été autorisés soit environ 29 % des logements autorisés, contre 204 logements autorisés en collectifs (appartements) soit environ 71 % des autorisations de nouvelles constructions.



Graphique 13: RP 2014, exploitations complémentaires



Graphique 14 : RP 2014, exploitation principale

L'augmentation de ce type de logements influence une diversité des tailles proposées. Toutes les tailles de logements sont représentées dans la composition des résidences principales en 2014, avec une prédominance de grand logement de plus de 5 pièces ou plus (44,63 %).

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 4,9 pour les maisons et de 3,6 pièces pour les appartements en 2014.

La taille des logements est en diminution sur le territoire notamment concernant les logements individuels. A contrario le nombre moyen de pièces augmente dans les appartements. En effet, le nombre de T3/T4 représente 50 % des logements en 2014. Ils sont en augmentation sur le territoire depuis 2009 puisqu'ils connaissent un accroissement de 20,26 %. Les petits logements (d'une pièce et de deux pièces) sont quant à eux en diminution de 13,5 % depuis 2009.

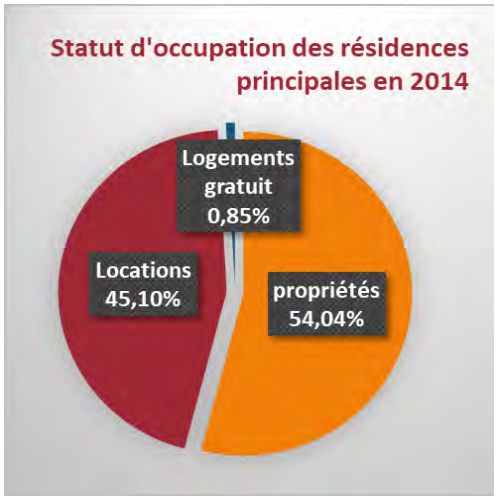
Ainsi le parc de logements dispose d'une diversité de taille concernant particulièrement les appartements (notamment dans la production nouvelle). L'offre de logements de petites tailles T1/T2 est sous représentée et permettrait, comme l'expose le graphique page suivante, d'accueillir des personnes plus « jeunes » sur le territoire (en amont de leur parcours résidentiel) voire des personnes âgées ou seules. Mais au-delà de la taille du logement, son évolutivité dans le temps, sa modularité permettraient au mieux d'adapter sa configuration aux besoins des habitants, de suivre au mieux l'évolution de la famille et lutter contre la sous-occupation voire la vacante structurelle. Enfin le nombre de logements individuels sur Tinqueux est en perte de vitesse. Il conviendrait

d'en stimuler la production pour répondre au parcours résidentiel des ménages. De nouvelles formes urbaines sont moins consommatrices d'espace, comme les logements intermédiaires semi-collectif ou en individuel groupé.

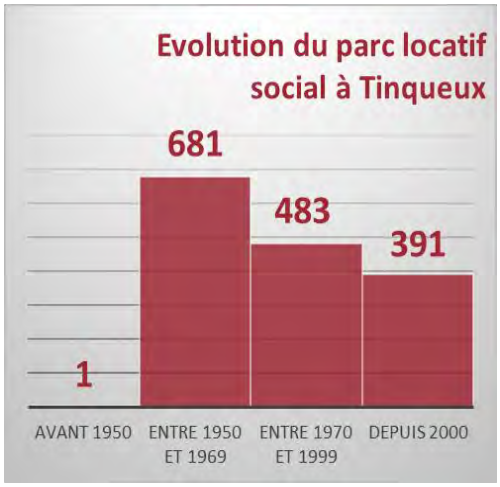
D'après « la statistique sur la situation des jeunes » publiée par la CNLE [11] en 2010, *90 % des jeunes ayant quitté le domicile familial sont locataires et la majorité d'entre eux vivent dans de grandes villes et occupent de petits logements. »*

Orienter la production de logements vers les petits logements permettrait ainsi l'installation de « jeunes ménages » sur Tinqueux, qu'ils soient en collectif ou en individuel pur, confortant la mixité intergénérationnelle de la commune.

Une prédominance de propriétaires et de locations issues du parc social pour répondre aux enjeux de la mixité sociale.



Graphique 15 : RP 2014, exploitation principale



Graphique 16 : RPLS 2016

Concernant le statut d'occupation des résidences principales (RP), 54,05 % des résidences principales sont des propriétés (concernant 5416 habitants, soit 53,8 % des occupants des RP) et 45,11 % de locations (4563 habitants, soit 45,3 % des occupants des RP) et 0,85 % sont des logements à titre gratuit. Plus de 76 % des locations sont des résidences principales en habitat à loyer modéré louées vides, ce qui représente 78,8 % des locataires en 2014.

Ainsi, la répartition propriétés/ locations apparait homogène avec une part non négligeable issue du parc locatif social.

Le parc locatif social est composé en 2016, de plus de 64 % de logements en collectif et environ 36 % en individuel pur. Les locations issues du parc social sont majoritairement des grands logements puisque 39,8 % des locations disposent de 5 pièces ou plus (620 logements). La part de petits logements de type 1 ou 2 est de 8,4 % et concerne 131 logements. Le parc est relativement ancien puisque seulement 25 % des locations à moins de 20 ans en 2016.

Ainsi, La ville de Tinqueux porte une politique d'habitat volontariste accompagnée avec les organismes logeurs du territoire. Disposant de plus de 34 % de logements dits « sociaux » selon l'INSEE. Tinqueux répond aux objectifs de mixité sociale

[11] Conseil national des politiques de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale. Rapport d'information du Sénat, fait au nom de la mission commune d'information sur la politique en faveur des jeunes, Par M. Christian DEMUYNCK - mai 2009 - 263 pages

imposés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Plus de 82,3 % des logements sociaux sur Tinqueux ont été financés par le Prêt locatif à usage social, base du financement du logement aidé. Les bailleurs ont participé fortement à la production du parc de logement de Tinqueux. Cette implantation des bailleurs sociaux sur le territoire est historique, d'après le Programme Local de l'Habitat (PLH).

« Le parc de logements locatifs sociaux de l'agglomération rémoise est essentiellement porté par les communes de Reims et de Tinqueux. Elle remonte pour le Foyer Rémois et Reims habitat au début du XXème siècle (respectivement 1912 et 1921), et à l'immédiat après-guerre pour l'Effort Rémois (1947). »

Quant au PLH (2012/2017 modifié en 2016), parmi les objectifs communaux, et en dehors des opérations de logements neufs, en dents creuses ou en renouvellement urbain, la commune a la volonté de créer, sur son territoire, un second pôle urbain, en restructurant le site de l'école primaire Beauséjour (en cours). De l'habitat et des équipements publics (médiathèque, groupe scolaire…) ont été réalisés (Carré Blanc), en lien avec ceux du quartier Croix-Cordier, et permettent de mieux structurer et développer ce secteur (source PLH).

L'objectif de construction a été réévalué lors de l'évaluation à mi-parcours à 6 570 logements sur la durée du PLH, avec un objectif de production de 3 170 logements entre 2012 et 2014 et de 3 400 logements pour la période suivante (2015-2017). Décliné à l'échelle communale, cet objectif est le suivant : 100 logements pour la période 2012-2014, 185 sur la période 2015-2017, soit un total de 285 logements en prévisions pour une moyenne annuelle estimée à 47 logements/an. Les objectifs de diversité sont exprimés comme suit : 38 % devant se réaliser en location contre 62 % en accession à la propriété.

Les diverses opérations de constructions réalisées ces dernières années sont projetées par le PLH :

- La **ZAC Haubette** prévoyant 162 logements, dont 19,1 % d'accessions libres à la propriété, 34,6% d'accessions sociales à la propriété et 46,3 % de locatif social (PLUS).
- Le **Secteur Beauséjour** prévoyant 91 logements (45 livrés en 2017), dont 46,6 % en accession libre et 53,4 % en accession social à la propriété.
- **D'autres secteurs** dont Croix Cordier et Champaubert-Liberté par exemple (habitat neuf dédié aux séniors : 9 T2 et 9 T3).

Ces éléments sont des objectifs fixés par le PLH, illustrés par la cartographie ci-dessous :

Les opérations récentes d'habitat prévues par le PLH (2012-2017)



Sources: IGN, PLH Reims Metropole

Le projet d'aménagement des Sintiniers :



Mené au sein d'une des dernières réserves foncières de l'agglomération aquatintienne, le projet des Sintiniers a été inscrit dans le PLU antérieur par approbation de la Déclaration de Projet par la Communauté Urbaine du Grand Reims le 29 juin 2017, mettant en compatibilité le PLU.

Ce projet d'aménagement d'intérêt général est porté par un consortium d'organismes logeurs.

Par cette opération, l'objectif est de permettre à la population de l'agglomération rémoise au sens large, qui recherche à vivre dans un logement individuel, de poursuivre son parcours résidentiel dans l'agglomération et de bénéficier de tous ses services, plutôt que d'être contrainte de la quitter, faute de solution adaptée en terme de budget et d'agrément.

Les logements construits, soit près de 220 logements, seront donc à forte dominante d'habitat individuel, de type isolé sur parcelle libre, à coût maîtrisé, et de type habitat groupé en locatif aidé ou en accession sociale.

Ce futur quartier comportera une proportion non négligeable de logements aidés, locatifs ou en accession sociale, et présenteront pour les ménages de l'agglomération une attractivité résidentielle forte.

L'identité et la qualité urbaine des Sintiniers, extension du quartier du Champ Paveau, issu de l'ancienne ZAC du même nom, seront donc les objectifs premiers recherchés pour la réalisation de son aménagement.

Le site des Sintiniers représente près de 35 % du potentiel constructif identifié par la ville de Tinqueux dans le PLH actuel 2012-2017. L'objectif est de produire à Tinqueux du logement locatif privé et aidé ou en accession sociale, et des logements de plus petite taille pour jeunes couples et personnes âgées seules ou en couple. La réalisation du projet des Sintiniers poursuit la volonté de la collectivité de lutter contre l'étalement urbain et de promouvoir la démarche des éco quartiers dans les opérations nouvelles, favorisant ainsi les mixités sociale, générationnelle et fonctionnelle.

Le projet des Sintiniers s'inscrit dans les orientations et les objectifs du programme local de l'habitat de Reims Métropole modifié le 12 décembre 2016.

Il prévoit un aménagement de grande qualité environnementale tel que le préconise le PLH dans son objectif 2.1, vise à développer la mixité sociale en prévoyant 20% de logements locatifs aidés, 30 % d'accession sociale et 20 % d'accession libre, en application notamment des objectifs 1.2, 1.3 et tout particulièrement 3.3 du PLH. Ce projet s'adresse donc à des populations diversifiées, à des ménages de différentes tailles, qui trouveront là une variété d'habitat répondant à la diversité des besoins d'un parcours résidentiel. La production est maitrisée dans le temps par le PLU et donc adaptable aux évolutions du marché et des besoins pour les dix années à venir.

Mentionnée en tant que telle par le PLH, l'opération du site des Sintiniers est en effet envisagée mais à partir de 2018 et sa réalisation prévue jusqu'à 2028, pour correspondre à une programmation de 20 à 35 logements par an. Le Permis d'Aménager a été délivré mais les travaux ne débuteront que dans les prochains mois. Ainsi, la production de logements s'inscrira dans le prochain PLH, en cours de révision en intégrant l'ensemble du territoire du Grand Reims.

Ce projet entend ainsi déployer localement les objectifs du Programme Local de l'Habitat de Reims Métropole assignés à la Ville de Tinqueux et plus largement les politiques publiques en faveur du logement, notamment telles que définies au sein du DOO du SCoT révisé (qui prévoit 25 % de logement aidés minimum).

UNE PART DU PARC DE LOGEMENTS A REHABILITER

45% du parc de logement à plus de 50 ans, le parc est donc relativement âgé. Le nombre de résidences principales construites avant 1990 est de 3523 logts. Pour lutter contre la précarité énergétique ou encore adapter les logements aux besoins des populations, des efforts d'entretien voire de réhabilitations potentielles sont nécessaires, tout en participant à la densification de la forme urbaine de Tinqueux.

Le PLH évoque également des enjeux de rénovation : les bailleurs actifs sur le territoire projettent des travaux de réhabilitation thermique sur 299 logements des quartiers de Champ Paveau et Gremillon. Ils mènent également des travaux d'adaptation des logements pour permettre aux séniors autonomes de rester dans leur logement locatif (par exemple : 7,5 % du parc de Plurial Novilia est adapté à Tinqueux, la moyenne nationale étant 6 %).

A1) L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Selon le SCoT de la région rémoise, le développement de l'offre d'habitat locatif (publique et privée) doit être accentué au niveau des pôles secondaires. Les mesures prises doivent permettre de diversifier l'offre en logements pour fluidifier les parcours résidentiels. La collectivité doit mettre en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour répondre à l'ensemble de ses besoins en logements, dans toutes ses composantes, y compris pour les ménages les plus défavorisés et les plus fragiles. Il s'agit notamment d'accompagner la mobilité résidentielle des ménages en favorisant entre autre le développement du parc locatif et de l'accession sociale à la propriété.

Le PLH cible des populations ayant des besoins spécifiques en matière d'habitat au-delà des personnes rencontrant des difficultés d'accès au logement, les jeunes actifs apprentis, les étudiants, les personnes en situation de handicap ou bien en perte d'autonomie ont des besoins différenciés à satisfaire.

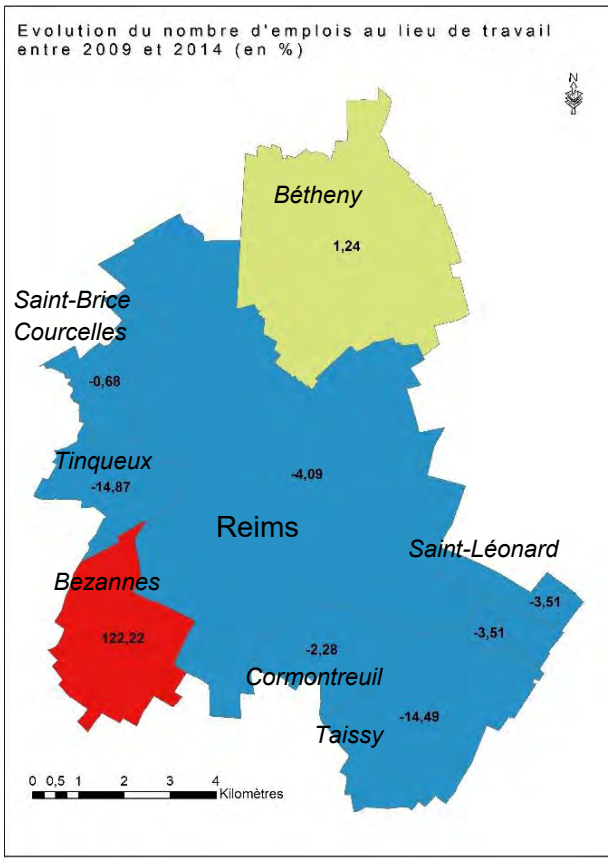
L'accueil de gens du voyage est un objectif devant être également pris en compte. Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Marne précise que sur le secteur de Reims des aménagements d'aires d'accueil doivent être envisagés et qu'une « approche communautaire de la question pourrait répondre concrètement et efficacement aux attentes des populations concernées ».

/// ENJEUX HABITAT ET MIXITE SOCIALE

- ✓ *Détendre le marché des logements locatifs sociaux*
- ✓ *Tendre vers une offre diversifiée de l'habitat répondant aux besoins en prenant en compte le parcours résidentiel et la disparité des revenus des ménages*
- ✓ *Répondre à la demande exogène de logement, et conforter l'attractivité résidentielle*
- ✓ *Intensifier la production de logements neufs dans une dynamique de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle (enjeux du PLH)*
- ✓ *Fluidifier les parcours résidentiels et accroître l'accession à la propriété (enjeux du PLH)*
- ✓ *Renforcer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs et étudiants (enjeux du PLH)*
- ✓ *Promouvoir un habitat responsable pour un développement durable (enjeux du PLH)*

UN POLE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES

Une diminution des emplois cohérente avec la tendance locale.



En 2014, la ville de Tinqueux comptabilise sur son territoire 3436 emplois au lieu de travail (exploitation principale de l'INSEE). Depuis 2009, le nombre d'emplois a diminué de 14,86 %, passant de 4036 emplois en 2009 à 3436 en 2014. Cette évolution est conforme aux tendances locales, puisque la ville-centre rémoise connait, sur la même période d'observation, une légère baisse du nombre d'emplois de 4,09 %.

Seules les communes de Bezannes et de Bétheny gagnent des emplois sur cette dernière période d'observation. (cf cartographie ci-contre).

Avec un indicateur de concentration d'emploi de plus de 82,7 %, Tinqueux est un pôle d'emploi structurant, au même titre que les autres communes composant l'agglomération rémoise (accompagné par une augmentation du nombre de chômeurs constatée sur cette même période d'observation).

La baisse des emplois sur cette période s'explique également par un contexte local. Certain secteurs d'activités sont en perte de vitesse comme le secteur industriel et celui de la construction par exemple.

En effet, Tinqueux comptabilise 3432 emploi en 2014, selon l'exploitation complémentaire de l'INSEE. Seul le secteur de l'agriculture semble stable avec 0,4 % des emplois issus de ce secteur d'activité en 2014 (idem en 2009). Le secteur industriel enregistre 4,6 % des emplois en 2014 contre 7,9 % en 2009, soit une baisse de 49,84 % du stock d'emplois. Le secteur de la construction fait face au même constat de déprise, enregistrant 9,4 % des emplois en 2014 contre 12 % en 2009, la diminution sur ce secteur d'activité correspondant à une baisse de l'ordre de 26,2 %. Le secteur tertiaire (commerces et transports, services divers ainsi que l'administration publique, enseignement, santé, action sociale) voit le nombre d'emplois au lieu de travail diminuer également mais dans une moindre mesure (respectivement -9,7 % pour le commerce et -8,3 % pour l'administration.).

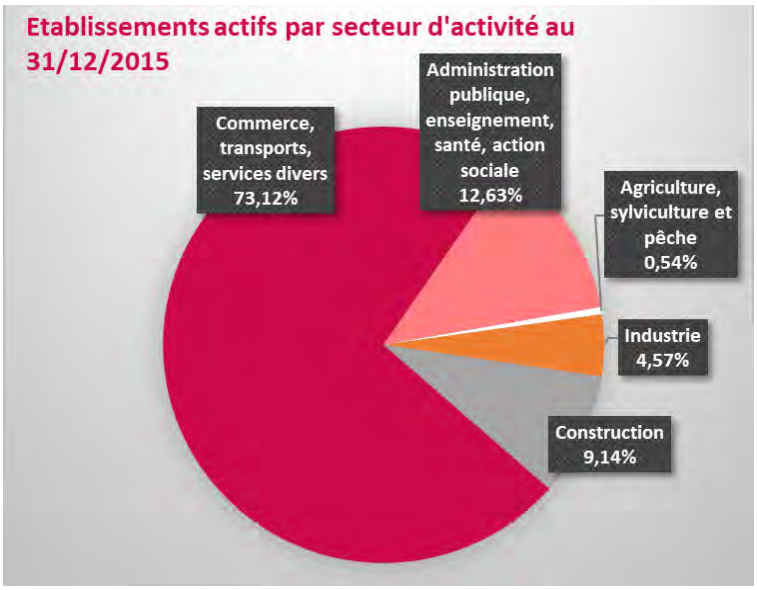
L'augmentation du nombre de chômeurs sur le territoire s'explique en partie par un contexte de déprise de l'emploi mais pas seulement. Certains secteurs d'activités en déprise encouragent la collectivité à repenser la destination des secteurs de développement économique, la vocation de certaines zones ainsi que la répartition des services à la personne et aux entreprises sur le territoire. La tertiarisation de l'emploi répond à une nouvelle dynamique de développement qu'il s'agit de conforter et d'accompagner.

Une tertiairisation du tissu économique qui s'intensifie : fonctions présentielles reconnues

La ville de Tinqueux n'a pas enregistré de décroissance dans le nombre d'établissements présents sur le territoire. Bien au contraire au 1er janvier 2016, la commune de Tinqueux comptabilise 590 établissements (581 en 2009) pour 491 entreprises, selon le répertoire SIRENE.

83,4 % des établissements couvrent le secteur tertiaire, dont 36,1 % d'établissements dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration, 25,8 % dans les services aux entreprises et 21,5 % concernent le secteur des services aux particuliers. Les secteurs de l'industrie et de la construction enregistrent respectivement 5,9 % et 10,7 % des établissements (activités marchandes hors agriculture).

Au regard de l'ensemble des activités (CLAP, INSEE) ; la ville de Tinqueux comptabilise 744 établissements. 64,7 % sont issus de la sphère présentielle, soit de la production d'activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Elle se différencie de la sphère productive par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes (INSEE). Ce secteur est d'autant plus favorable qu'il représente 73,3 % des postes salariés des établissements (ensemble des activités) au 31 décembre 2015.



Graphique 17: INSEE CLAP 2016

Le secteur tertiaire représente 85,7 % des activités en 2015 (81,4 % de l'ensemble des acticités présentes à Tinqueux au 31 décembre 2015), dont le secteur tertiaire non marchand (secteur de l'administration publique, l'enseignement, santé, action sociale) qui atteint 12,6 % des établissements actifs aquatintiens. Cette caractéristique témoigne d'une forte concentration d'équipements et services que ce soit en commerces de proximité, établissements de santé ou d'enseignements par exemples.

L'évolution du nombre d'établissements témoigne d'une attractivité stable de la commune en matière d'accueil d'activités économiques notamment issues du secteur tertiaire marchand. L'évolution du taux de création d'établissements sur Tinqueux illustre cette attractivité.

La déprise de certains secteur d'activités pousse la collectivité à intégrer les enjeux de mixité fonctionnelle des espaces urbains, des réflexions quant à la gamme de services et d'équipements à proposer pour satisfaire au mieux le besoin des habitants, en lien avec le soutien au tissu d'entreprises.

L'agriculture urbaine : Fleurs et horticulture diverse aux jardins familiaux.

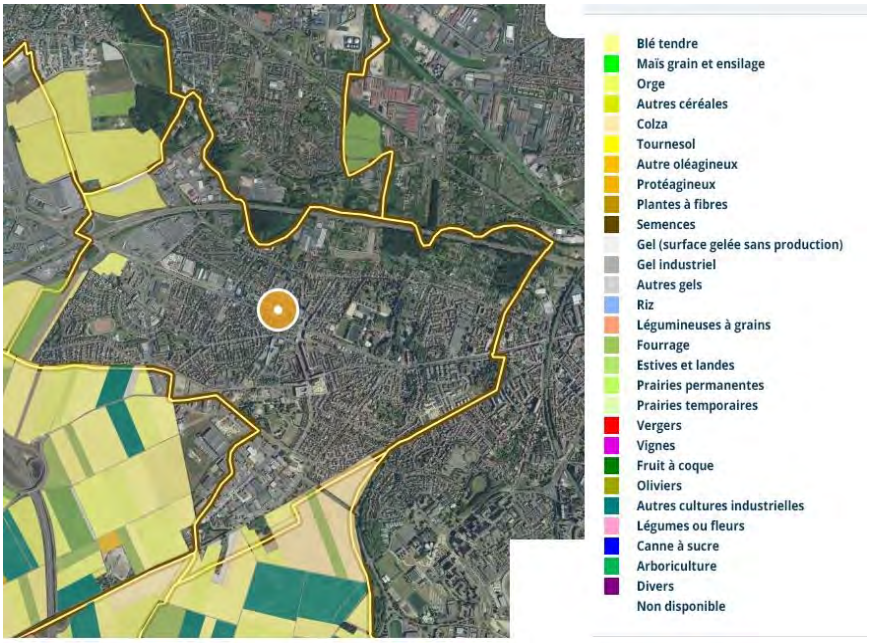
D'après la FAO (Food and Agriculture) l'Agriculture Urbaine et Périurbaine (AUP) consiste à cultiver des plantes et à élever des animaux à l'intérieur et aux alentours des villes.

Multifonctionnelle, cette activité permet de participer *à la sécurité alimentaire des ménages, fournir des aliments frais, créer des emplois, recycler les déchets urbains, valoriser les espaces vides et à l'abandon, contribuer à la formation de ceintures vertes, et renforcer la résilience des villes face au changement climatique.*[12]

Les exploitations agricoles

4 établissements enregistrés au répertoire SIRENE concernent le secteur agricole, sylvicole et la pêche. L'étalement urbain de l'agglomération rémoise a réduit au fil du temps les étendues agricoles et le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire.

[12] Les objectifs de l'agriculture urbaine selon l'Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture, qui La FAO promeut des politiques qui reconnaissent la production alimentaire urbaine comme une utilisation des terres et une activité économique légitimes.



Cartographie 5 : zones de cultures déclarées par les exploitants RPG2016

Selon le recensement agricole, en 2010, la superficie agricole utile (SAU) est de 3 ha contre 97ha en 1988. Le nombre des exploitations agricoles a été divisé par 2 entre 1988 (9 exploitations) et 2000 (4 exploitations). D'après le même recensement, elles sont au nombre de 2 en 2010.

L'activité agricole sur Tinqueux est en déclin, les exploitations restantes sont issues du marché des fleurs et de l'horticulture diverse.

La mise en culture des terres agricoles est principalement menée par des exploitations ayant leur siège hors de la commune (comme en témoigne la SAU). Il existe une entreprise d'exploitation forestière sur le territoire.

Les jardins familiaux

18,8 ha de jardins sont présents sur le territoire, principalement aux abords de la Coulée Verte et aux abords du Parc de la Muire. Ils sont sources d'alimentation pour certains ménages et de sociabilité. La Coulée Verte constitue avant tout un espace de rencontre et de loisirs pour les aquatintiens et plus largement pour les habitants de l'agglomération rémoise.

Il est à noter la présence de deux lotissements de jardins localisés rue Jean Jaurès et rue Bir Hakeim régis, ayant fait l'objet d'arrêtés préfectoraux spécifiques (voir annexes du PLU).

UN POLE MULTIFONCTIONNEL SPECIALISE DANS LE COMMERCE

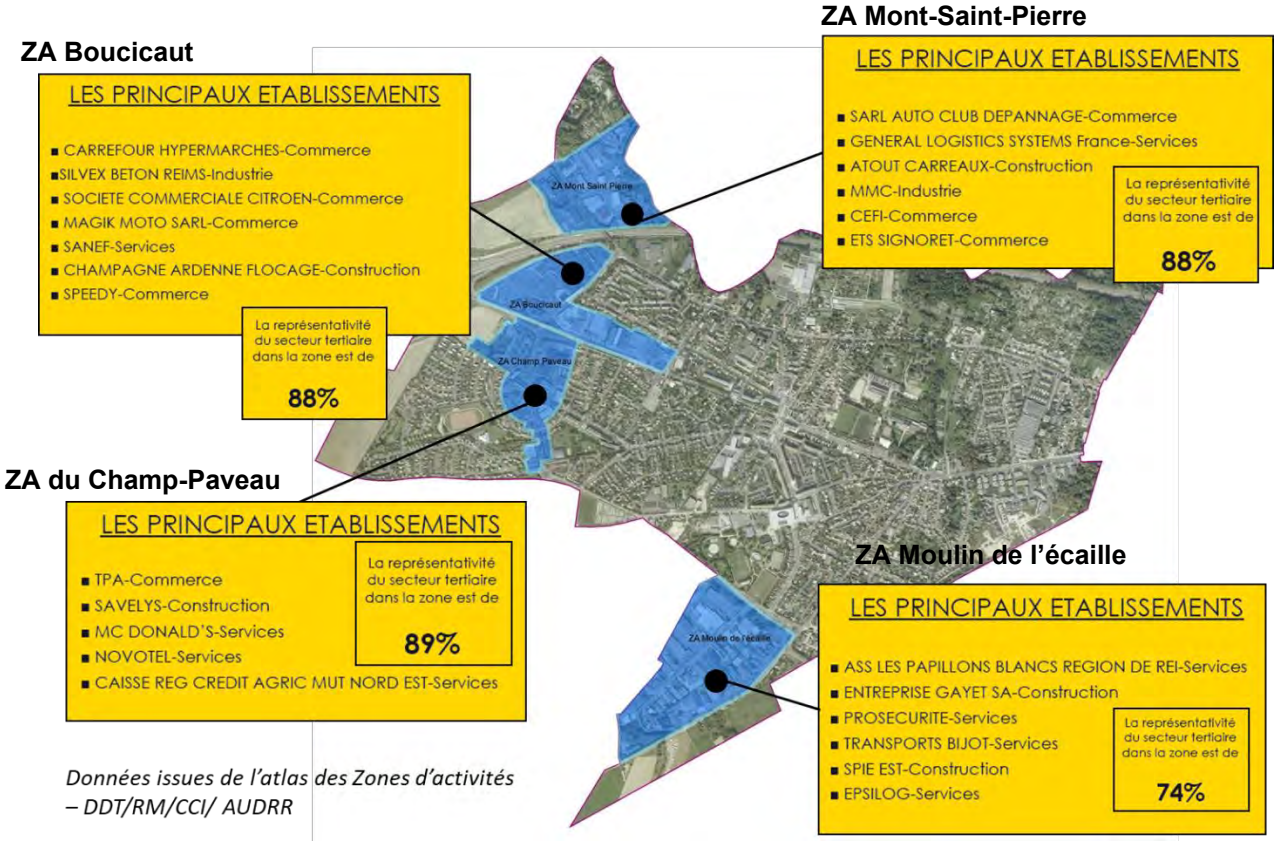
Des zones dédiées au développement économique : une offre de commerces et services métropolitains à considérer à une autre échelle.

La ville articule son développement économique autour de 4 zones d'accueil d'activités:

- ZAE du Champ-Paveau, au nord-ouest du territoire et regroupant essentiellement des commerces.
- ZAE Moulin de l'Ecaille à proximité de la route de Dormans : une zone mixte d'activité alliant artisanat, commerces, industrie.
- ZAE Boucicaut, proche de l'échangeur autoroutier : pour l'essentiel, une zone commerciale (grande surface…).
- ZAE Mont Saint-Pierre, en limite de Champigny : ses activités sont principalement artisanales et tendent vers les services.

Ces zones d'activités sont localisées à proximité directe de l'échangeur routier et autoroutier (A26/A344/RN31), qui offre au territoire une certaine compétitivité liée à sa facile accessibilité.

En témoigne le développement des zones d'activités à proximité directe de Tinqueux, comme la ZAE des Blancs Fossés, située en continuité de l'agglomération aquitanienne, sur la commune voisine de Ormes.



Données issues de l'atlas des Zones d'activités – DDT/RM/CCI/ AUDRR

Diverses ZAE sont également présentes à proximité (Parc Commercial de Thillois, Parc Millésime) situées elles aussi en frange ouest de l'agglomération. Des projets d'extensions de zones sont également connus dans les communes proches comme Champigny.

Ces ZAE participent à l'offre commerciale d'échelle métropolitaine, seule la zone du Moulin de l'Ecaille semble disposer d'une orientation plus industrielle (+10 % des établissements selon l'Atlas des zones d'activités économiques secteur Reims Métropole du Grand-Reims). Existantes depuis les années 90 pour certaines, ces zones ne sont pas exemptes des mutations opérantes dans certains secteurs d'activités économiques, comme l'industrie ou la construction en recul au niveau local sur la période 2009-2014.



La zone commerciale Boucicaut (hors centre-commercial) a perdu son dynamisme contrairement à la zone du Moulin de l'Ecaille qui a su muter de l'artisanat vers tertiaire (en partie).

Ce secteur a vécu successivement des départs d'activités notamment sur le secteur représenté sur le schéma ci-contre.

Ainsi la vitalité des zones d'activités économiques est à surveiller afin de répondre aux besoins de développement et ne pas contraindre l'activité en place. Ce secteur représenté ci-avant semble vieillissant et ne plus répondre aux besoins des activités commerciales du pôle urbain (d'autant que d'autres communes offrent des conditions d'implantations plus favorables).

La mutation des espaces en friches des secteurs dédiés à l'activité économique est un enjeu à intégrer dans le processus de développement urbain et d'aménagement de Tinqueux.

Des relations de proximité à l'échelle des quartiers : vecteurs de lien social

Le reste du territoire est relativement bien équipé en établissements économique, notamment en matière de services à la personnes. En effet au 31 décembre 2015, selon le répertoire Sirene, les établissements se situant en dehors des zones d'activités commerciales pré-citées sont tournés vers les activités liées à la santé, à l'animation de vie locale et aux relations de proximité.

Ainsi 11 % des activités sont des établissements de santé, 9 % des commerces de détails (sauf automobiles et motocycles), 8% en travaux de construction non spécialisés, 7,6 % sont des activités sportives récréatives et de loisirs, 5,8 % des activités créatives artistiques et de spectacle, 5,4 % autres services personnels et 5,2 % des activités des organisations associatives. Le reste des établissements (47,8 %) ont une répartition homogène et l'ensemble des sections concernant les activités sont réprésentées comme le transport et entreposage, l'hébergement et la restauration, l'information et la communication, les activités financières et d'assurance ou encore immobilière.

Bien qu'un bon nombre des établissements en dehors des ZAE soient issus de l'auto-entreprenariat, les secteurs d'activités présentés illustrent une activité culturelle et associative très développée. En effet, la ville de Tinqueux dispose d'une multitude de services et d'équipements urbains à la mesure de son statut de Pôle Secondaire. (cf : les fonctions urbaines)

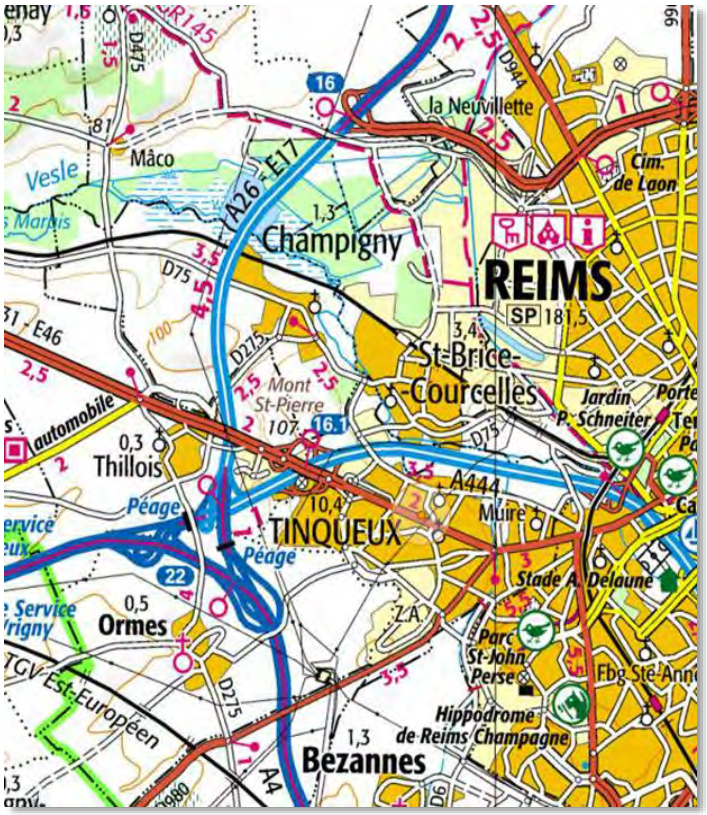
La ville de Tinqueux doit veiller à préserver son attractivité économique dans sa dynamique. Il s'agit notamment d'anticiper l'évolution des zones d'activités dont certaines sont vieillissantes et à revitaliser, sans que cela ne soit un frein au développement des autres formes de commerces et de services, notamment de proximité. Le développement de l'offre commerciale doit être pensé en complémentarité avec les pôles secondaires voisins et à l'échelle métropolitaine. Les offres de proximité et de quotidienneté sont les témoins des usages de la ville par ses habitants. Elles représentent autant de « pôles d'usage » qui permettent l'animation de la ville au quotidien notamment dans l'exercice des services à la personne.

/// ECONOMIE ET EMPLOI

- ✓ *Anticiper les besoins des entreprises existantes sur le territoire afin de maintenir voire de développer le nombre d'emplois sur le territoire.*
- ✓ *Pérenniser les activités existantes, notamment agricoles et les maintenir sur place.*
- ✓ *Valoriser et requalifier les zones d'activités économiques source d'emploi et d'animation locale*
- ✓ *Assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle vecteur d'attractivité.*

UNE ATTRACTIVITE ISSUE D'UNE FACILE ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Un maillage dense de voies routières : un réseau pourtant saturé



Située à proximité de l'échangeur autoroutier A4/A26 de Ormes se poursuivant par la traversée urbaine de Reims A344 (voie Jean Taittinger) et de la voie de transit structurante RN31, inter-agglomération et inter-région (Reims/Soissons), Tinqueux bénéficie d'une bonne accessibilité par la route. La ville dispose ainsi d'un accès direct à la voie Taittinger (traversée urbaine de Reims) aux abords de la zone commerciale (hypermarché).

La proximité des grandes infrastructures de transports terrestre est un atout d'attractivité économique qui impacte le cadre de vie des habitants. L'agglomération est globalement accessible, rapidement, ce qui rend l'usage de la **voiture attractif.**

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) informe que globalement « les contournements urbains ne sont pas continus et obligent à des itinéraires en baïonnette voire à passer par le cœur d'agglomération. Il s'agit donc de garantir l'accessibilité tout en réduisant les nuisances ». En effet avec plus de 10 000 véhicules/jour, les axes autoroutiers (entre autres) sont sources de nuisances sonores et de dégradation de la qualité de l'air (dû notamment au fort trafic des poids lourds). *La qualité de l'air sur l'agglomération est globalement bonne, mais des dépassements de seuils réglementaires sont observés localement en cœur d'agglomération rémoise (rue de Venise, avenue de Paris…) notamment concernant le dioxyde d'azote NO_2 et les particules fines. Le trafic routier est l'une des principales sources de pollution responsables de ces dépassements (source PDU).*

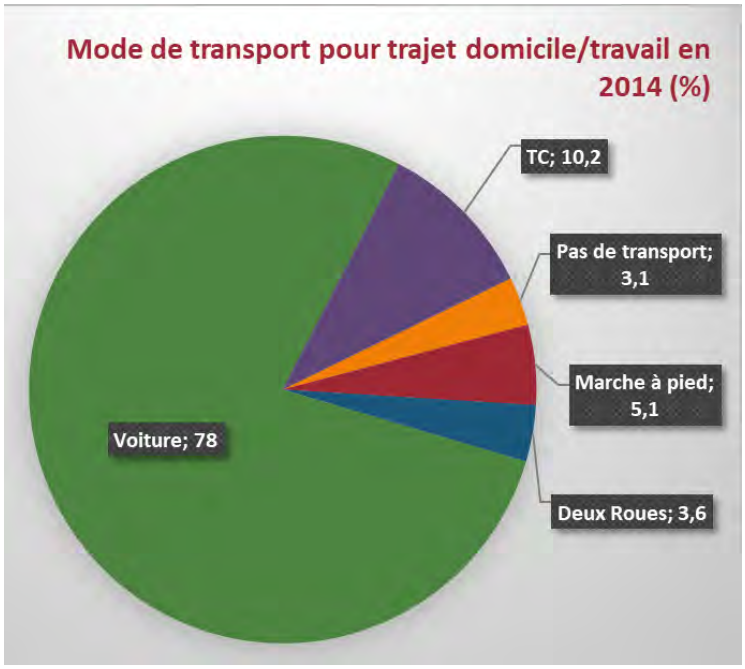
L'avenue du 29 août 1944 (prolongement de la RN31) et la RD980 sont les deux axes principaux de la ville. Il s'agit d'axes à grande circulation de l'agglomération rémoise, au même titre que la voie Jean Taittinger (A344) et la RN31. Malgré un maillage dense, le trafic du réseau routier semble dégradé par la saturation de la RN31 et l'A344 notamment aux heures de pointe. Ces perturbations du trafic entrainent des nuisances notamment sur la qualité de l'air. A l'échelle des quartiers, le maillage communal est également bien organisé. Des liaisons

sont relativement efficaces pour relier les quartiers surtout dans les déplacements ouest-est, les échanges nord-sud apparaissent plus complexes (traversée de l'avenue 29 août 1944 que ce soit pour les véhicules motorisés ou pour les modes doux).

Son réseau routier performant met la commune dans de bonnes conditions de circulation, à environ 9 min du centre-ville de Reims (≈3 km), 40 min de Châlons-en-Champagne (≈50 km) et 22 min de Fismes (≈25 km). Les zones commerciales de Thillois se rejoignent en 4 minutes. La gare TGV Champagne-Ardenne se trouve à 6km, 10 min la séparant du centre-ville de Tinqueux (selon les conditions de circulation).

De fortes migrations quotidiennes : une population encore dépendante à la voiture individuelle.

En effet, la ville de Tinqueux attire une part non négligeable d'actifs travaillant sur d'autres communes, notamment vers les autres communes du pôle urbain rémois mais pas seulement. La mobilité des actifs est forte, seulement 13,8 % des actifs occupés travaillent sur leur lieu de résidence en 2014 (contre 45,3 % au niveau départemental). Ce taux est en baisse puisqu'il atteignait 16,3 % des actifs en 2009. Malgré une concentration d'emplois importante, les actifs de la commune travaillent finalement assez peu sur le territoire, travaillant probablement en majorité sur le territoire de la ville de Reims.



Graphique 18 : Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Seulement 10,2 % des actifs occupés de Tinqueux utilisent les transports en commun dans leurs déplacements domicile-travail, soit environ 420 actifs occupés. 200 actifs occupés utilisent les modes de déplacements actifs, comme la marche à pied (5,1 % des déplacements domicile-travail). Paradoxalement, malgré son statut de pôle urbain secondaire, 78 % des actifs occupés sont concernés par des mouvements pendulaires quotidien.

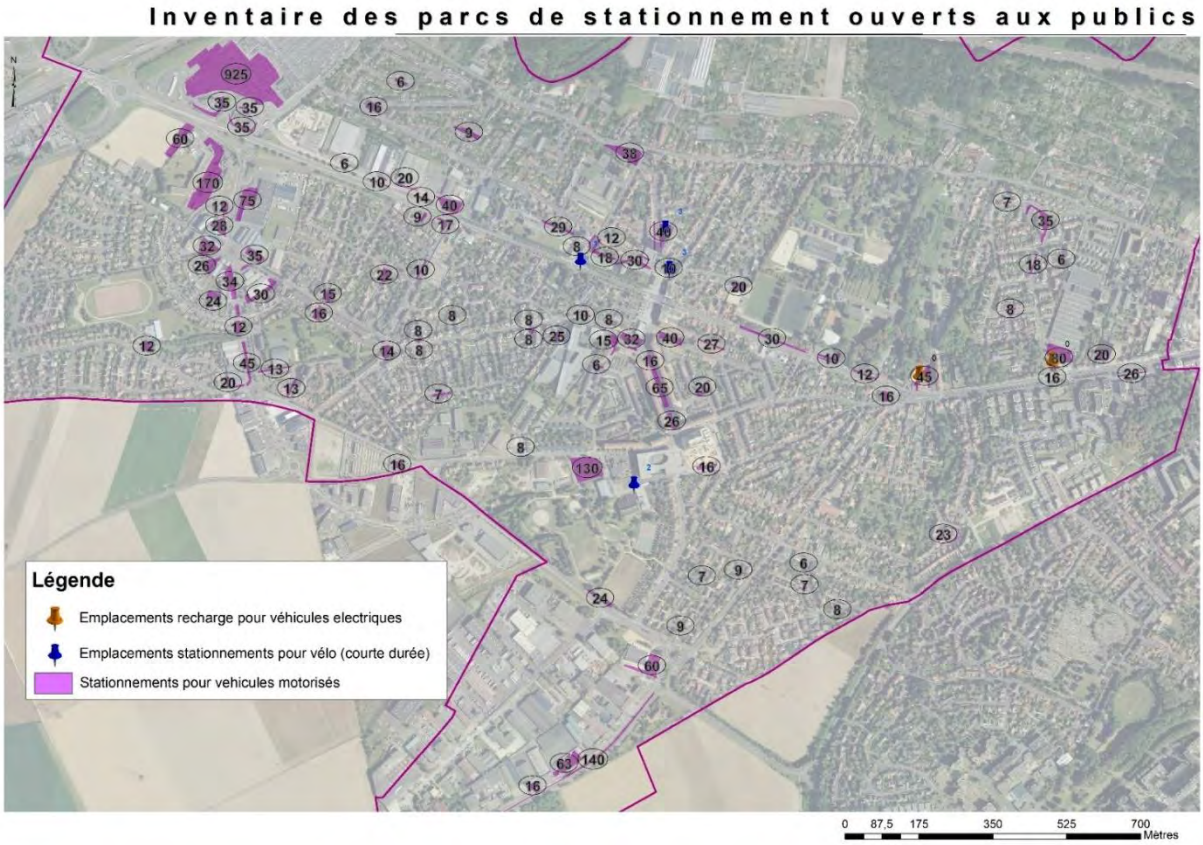
La dépendance à la voiture individuelle s'illustre dans le taux d'équipements en automobile des ménages. En effet, l'équipement en automobile des ménages est important sur Tinqueux : en 2014, 35,5 % des ménages ont 2 voitures ou plus. Le nombre d'automobiles est donc en constante augmentation, bien que la part de l'équipement dans l'ensemble des ménages diminue (passant de 52,4 % en 2009 à 51,6 % en 2014).

Ainsi, le réseau routier et la proximité de la RN31 est un véritable atout d'accessibilité pour le territoire mais engendre des problématiques de sécurité, de santé publique et des nuisances telles que le bruit dû au fort trafic routier (y compris vers 760 établissements présents sur la commune). Diminuer les obligations de déplacements, cela pourrait être avant tout de les rabattre vers d'autres modes de transports et des parcs de stationnements de longue durée adéquat.

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET POSSIBILITE DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES

Des capacités de stationnement répondant aux besoins de consommation

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé sur le territoire. La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public qu'ils soient publics ou privés. Cet inventaire ne prend pas en compte le stationnement longitudinal le long des voiries ouvertes au public.



Au sens de la circulaire du 3 mai 1975 relative aux parcs de stationnement couverts, s'entend comme un parc de stationnement : « un emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique à l'exclusion de toute autre activité ».

Ont ainsi été recensés tous les parcs de stationnement, que la gestion soit privée ou publique et que cette même gestion fasse l'objet d'une redevance ou non, à la condition qu'ils soient ouverts à tout un chacun sans aucune restriction.

L'inventaire a permis de faire le constat suivant :

• La ville de Tinqueux dispose de 102 parcs de stationnement ouverts aux publics, soit environ 3360 places de stationnements pour véhicules motorisés, hybrides et électriques. A noter que seulement 2 emplacements permettent la recharge des véhicules électriques sur le territoire (hors bornes de recharges privées).

• Les stationnements pour vélos ne sont pas prédominants dans l'aménagement de l'espace urbain. Malgré la présence de pistes cyclables, seulement 9 emplacements pour stationnement vélos sont matérialisés par un mobilier urbain adapté au stationnement de courte durée.

D'une manière générale, il n'y a pas de stationnement longue durée sur le territoire ni de parking relais à proximité de la ville de Tinqueux bien qu'elle soit située aux « portes du pôle urbain rémois ».

Hormis le stationnement pour vélo (à renforcer), Tinqueux dispose d'une répartition assez homogène de ces parcs de stationnement pour véhicules motorisés. 68,28 % des places de stationnements inventoriés concernent le stationnement lié aux activités commerciales et artisanales (restauration compris), 18,97 % concernent le stationnement résidentiel, 12,75 % concernent les secteurs d'équipements publics. Ainsi, des efforts de mutualisation doivent être menés sur le stationnement des vélos, et sur la mutualisation des parkings notamment pour les fonctions résidentielles.

La densification des espaces bâtis induit de réfléchir à l'évolution du le stationnement en milieu urbain notamment par un développement des parkings souterrains ou en ouvrage, voire la création de parkings relais. Le projet de requalification du centre-ville de Tinqueux a été l'opportunité de réorganiser l'espace public notamment par la mutualisation des aires de stationnement en lien avec la mixité fonctionnelle favorisée.

Un potentiel à mutualiser ?

Les aires de stationnements restant à mutualiser sont limitées à Tinqueux :

Seule la zone d'activités du Mont-Saint-Pierre semble de pas offrir de solution de stationnement « ouverts aux publics ». En effet, chaque activité est isolée et la gestion du stationnement se gère à la parcelle.

Pour le reste :

- sur le secteur de la zone d'activités « Moulin de l'écaille » : des aménagements récents ont permis l'agrandissement du parc de stationnement mutualisé existant.
- sur le secteur du Champ Paveau : les espaces dédiés aux stationnements sont mutualisés sur ce secteur (pensés dans le cadre de la ZAC).
- sur le secteur commercial des Boucicaut, Carrefour répond à des besoins de stationnements spécifiques d'échelle métropolitaine dont la localisation en limite d'agglomération rend difficile sa mutualisation avec les activités voire les quartiers voisins.
- Les différents parcs de stationnements dédiés aux équipements peuvent être mutualisés de manière limitée, au regard de leurs capacités d'accueil, mais leur localisation au cœur des zones d'habitat peut le favoriser.
- Les parcs de stationnement commun aux secteurs résidentiels semblent également dimensionnés à l'usage de la rue ou à l'échelle du quartier.

La mixité des fonctions urbaines et la présence de transports en commun influencent les besoins de stationnement des ménages et de surcroit les possibilités de stationnement.



Photographie 1 : chargemap.com

- Concernant le stationnement des véhicules hybrides et électriques, 2 établissements mettent à disposition une borne de recharge (boulangerie et le restaurant Buffalo-Grill).
- Les stationnements pour vélos ne sont pas prédominants dans l'aménagement de l'espace urbain.

INTERMODALITE ET DEVELOPPEMENT DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Un maillage de liaisons douces à conforter

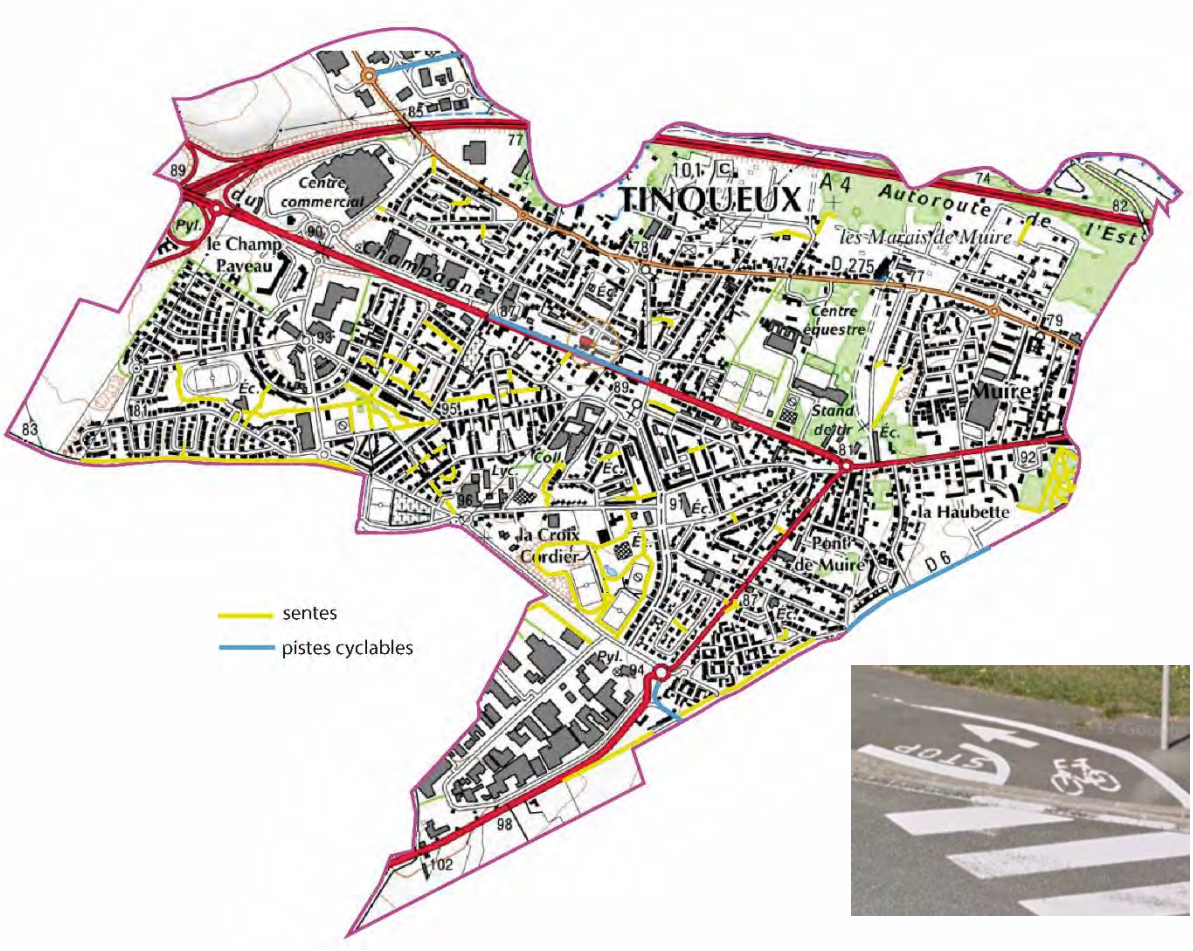
Certaines voies / sections de voies de la commune présentent des caractéristiques techniques en inadéquation avec les déplacements piétons. La ville de Tinqueux met en œuvre le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) pour améliorer l'accessibilité de ses équipements et espaces publics et la circulation des piétons et cyclistes.



Photographie 2: liaison permettant l'accès de quartier en quartier

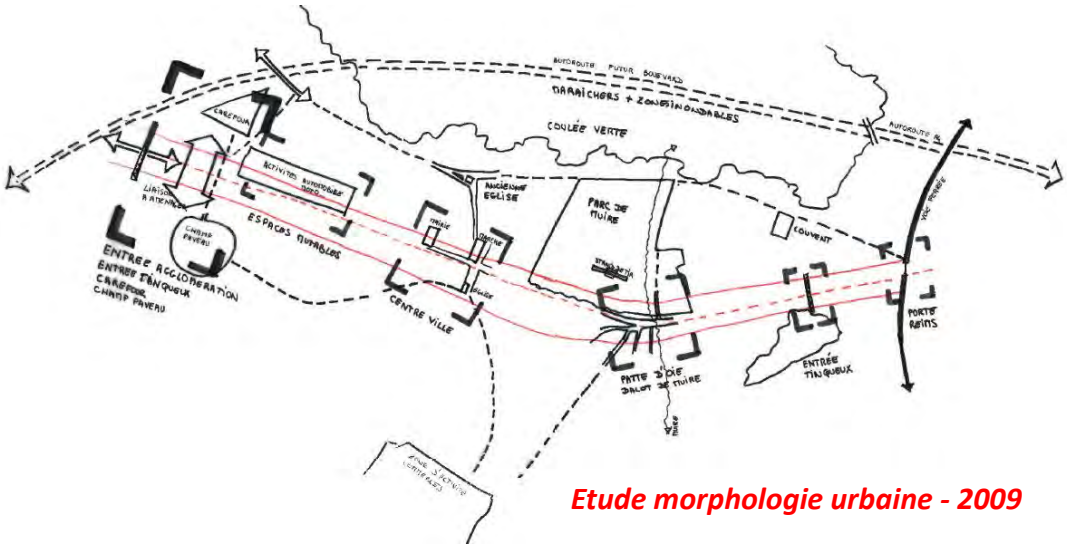
D'après le schéma ci-dessous, le réseau de liaisons douces semble mailler le territoire communal, plus particulièrement au sud de la route de Soissons. Cependant, elles ne sont pas toutes connectées, ce qui limite l'efficacité du service urbain.

Cartographie des liaisons douces effectives sur le territoire



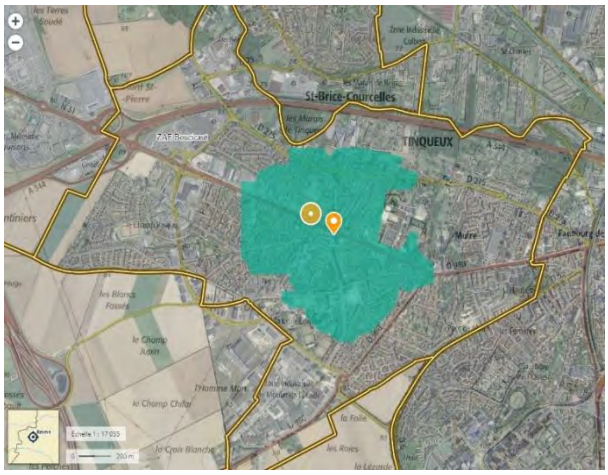
La route de Soissons / avenue du 29 Août 1944 dispose d'un gabarit qui limite son franchissement par les modes de transports doux (dits actifs : marche, vélo...) et favorise des comportements à risques (vitesse excessive, …).

Afin d'optimiser et sécuriser l'espace public et les voiries locales et pour améliorer la mobilité active au sein du village, divers aménagements ont été réalisés afin de sécuriser et embellir l'espace public. Des réflexions ont notamment été menées sur l'organisation urbaine aux abords de la Route de Soissons. Le projet de requalification de l'hyper-centre mené ces dernières années, en fait partie.



Etude morphologie urbaine - 2009

Selon les isochrones ci-dessous (distance parcouru en 10 min à pied), certains secteurs sont plus difficile d'accès.



Place du marché couvert



Ecole/ secteur Beauséjour

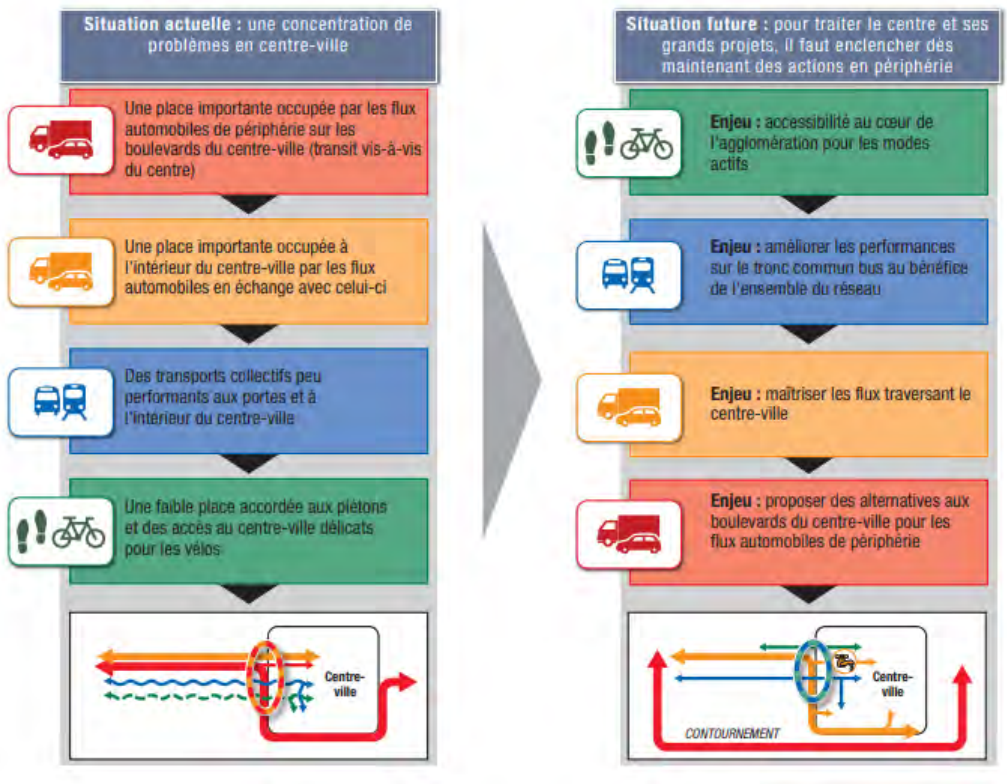
Le manque de mobilier urbain dans certains secteurs d'équipement notamment pour le stationnement des vélos (qu'il soit de courte durée ou de longue durée) et l'état morcelé du réseau de liaisons douces ne facilite pas le report des déplacements des habitants vers les modes de déplacements actifs.

Le développement des mobilités douces (alternative à la voiture individuelle) est un objectif du Plan de déplacements urbains approuvé en 2016.

Le Plan de Déplacements Urbains définit les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains. Objectif principal : une utilisation plus rationnelle de la voiture, une plus grande place accordée aux piétons, aux deux-roues et aux transports en commun.

Le Plan de Déplacements Urbain approuvé en 2016, estime que l'agglomération rémoise (Tinqueux compris) est compacte, dense et donc favorable au vélo et à la marche à pied. Elle subit cependant l'effet de coupures urbaines fortes (Route de Soissons / avenue du 29 Aout 1944 pour le cas de Tinqueux) au niveau de la ceinture des boulevards, de la Vesle et de la Traversée Urbaine de Reims (A344), et accorde une place trop réduite aux modes actifs dans les centralités urbaines en comparaison des autres modes de déplacement. Ce plan a pour objectifs :

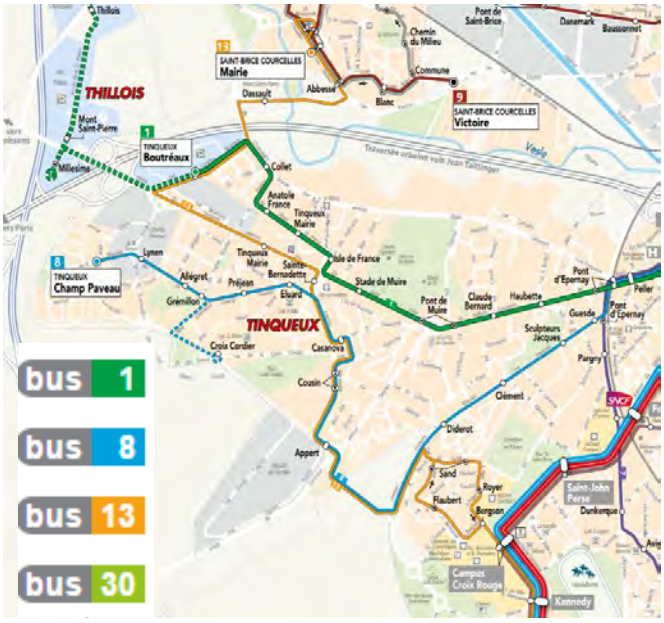
Ce concept peut être résumé par : **« agir sur la périphérie pour assurer l'accessibilité du cœur de l'agglomération »**. Il s'agit ainsi d'offrir aux automobiles des alternatives à la traversée du centre-ville pour permettre le développement des autres modes de déplacement.



Des réflexions et aménagements sont en cours, opérés par les services de la communauté urbaine compétente. Pour l'aménagement de la ville de Tinqueux, il est nécessaire d'intégrer les enjeux d'accessibilité, de réduction de l'usage de l'automobile pour réduire les émissions de polluant à l'échelle de l'agglomération et enfin améliorer la qualité du cadre de vie.

Une ville desservie par les transports urbains

La commune de Tinqueux bénéficie d'une large offre de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, que ce soit en termes de transport collectif ou en termes de mobilité active.



La commune est bien desservie en transport en commun, puisque le réseau de transport urbain CITURA dessert la commune par 3 lignes de bus :

- **Ligne 1 :** Ccial Cernay ↔ Tinqueux Boutréaux) = **fréquence 8 à 10 min**
- **Ligne 8 :** Tinqueux Champ Paveau ↔ Bétheny La Couturelle) = **fréquence 15 min**
- **Ligne 13 :** Gare Champagne TGV ↔ Saint-Brice Courcelles - Mairie) = **fréquence 20 à 40 min**.

La ville est également desservie par une ligne de soirée (de 21h à 00h30) : la ligne 30 Thillois - Millésime ↔ Moulin de la Housse d'une fréquence 30 min.

Les services urbains de transport ont également mis en place un transport à la demande pour personnes à mobilité réduite, le **Service Trema (PMR).**

+ Servic'Adom : transport de personnes âgées et/ou PMR (service pour les Aquatintiens sur réservation de 8h00 à 18h00).

Parallèlement aux services urbains, les pratiques d'autopartage et le covoiturage sont dans l'air du temps et permettent de surcroit de diminuer le nombre de véhicules motorisés en circulation. Cependant aucun outil à l'échelle locale n'a été mis en place pour développer ces pratiques alternatives de mobilité.

Il s'agit donc de veiller à limiter les déséquilibres fonctionnels au sein d'un territoire et le cas échéant à en atténuer les effets négatifs en matière de déplacements par la programmation d'un réseau de transport adapté. Privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même plutôt que l'extension de l'urbanisation facilite la desserte en transport en commun de tous les quartiers et limite les distances parcourues par les automobilistes.

De même, l'implantation des activités ou des équipements le long des axes forts de transport en commun et au cœur des pôles de vie de chaque quartier, permet d'optimiser leur utilisation.

Enfin, la maîtrise de la circulation automobile peut aussi être assurée par une répartition homogène des équipements publics (crèches, écoles, maisons de retraite…) en fonction de la position des zones d'habitat et des dessertes par les réseaux de transports collectifs.

Malgré le caractère urbain de la commune, et les aménités qui y sont associées, la voiture individuelle demeure le moyen de transport principal des habitants. Des réflexions pourraient être entamées, en collaboration avec les principaux partenaires dans ces domaines, pour favoriser des modes de transports alternatifs : aménagement des lignes de bus régulières, mutualisation des stationnements, aménagement de parkings pour covoiturage, création d'itinéraires spécifiques et sécurisés pour cyclistes et piétons…

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ *Veiller à la bonne coordination des flux routiers et limiter les nuisances induites ;*
- ✓ *Appréhender les demandes en stationnement, notamment celle liée à la circulation douce ;*
- ✓ *Poursuivre le maillage du territoire concernant les modes de transports actifs et relier les sentes existantes ;*
- ✓ *Poursuivre l'aménagement des espaces publics.*

UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES A LA PERSONNE CONFORME AU CARACTERE DE POLE URBAIN SECONDAIRE

Une gamme de services et d'équipements complète

Les équipements publics sont nombreux et à destination de la population pour tout type de public. Les lieux consacrés à la Culture, à la Jeunesse et à la pratique du Sport sont bien présents, un atout indéniable de la ville de Tinqueux.

Concernant la scolarité et l'enseignement, on recense 5 écoles, un collège et un lycée.

Des services périscolaires sont également présents : Maison de la Petite Enfance: Crèche (40 places) et halte-garderie (18 places)

Des Ecoles:

- École primaire Beauséjour (maternelle : 95 élèves, primaire : 233 élèves)
- École primaire Jean Moulin (maternelle : 102 élèves, primaire : 226 élèves)
- École maternelle Marcel Pagnol (68 élèves)
- École maternelle Diderot (79 élèves)
- École élémentaire pont de Muire (121 élèves)

Le Collège Paulette Billa (+600 élèves) disposant d'un gymnase et d'une salle de spectacle sont des équipements vecteurs d'attractivité. Quant à lui, le lycée professionnel Georges Brière fermera ses portes à la rentrée prochaine.







D'autres services et équipements sont présents. Ils couvrent les thématiques suivantes :

- **Jeunesse :** Vac'Sports Loisirs (3 à 12ans), Centre de Loisirs (5 à 12 ans), MDAdos (12 à 17 ans), Espace Jeunes (12 à 17 ans), Mini-Camps
- **Culture :** le Carré Blanc, nouvel équipement culturel, comprend différents espaces: école, médiathèque, hall d'expositions et salle de spectacles.



- **Cadre de vie :**
  - Parcs urbains : Croix Cordier, Champ Paveau, Parc de la Muire, Parc de la Cure d'Air, Parc André Bridoux.
  - Parcours historique : parcours pédestre réalisé par le conseil municipal des enfants.





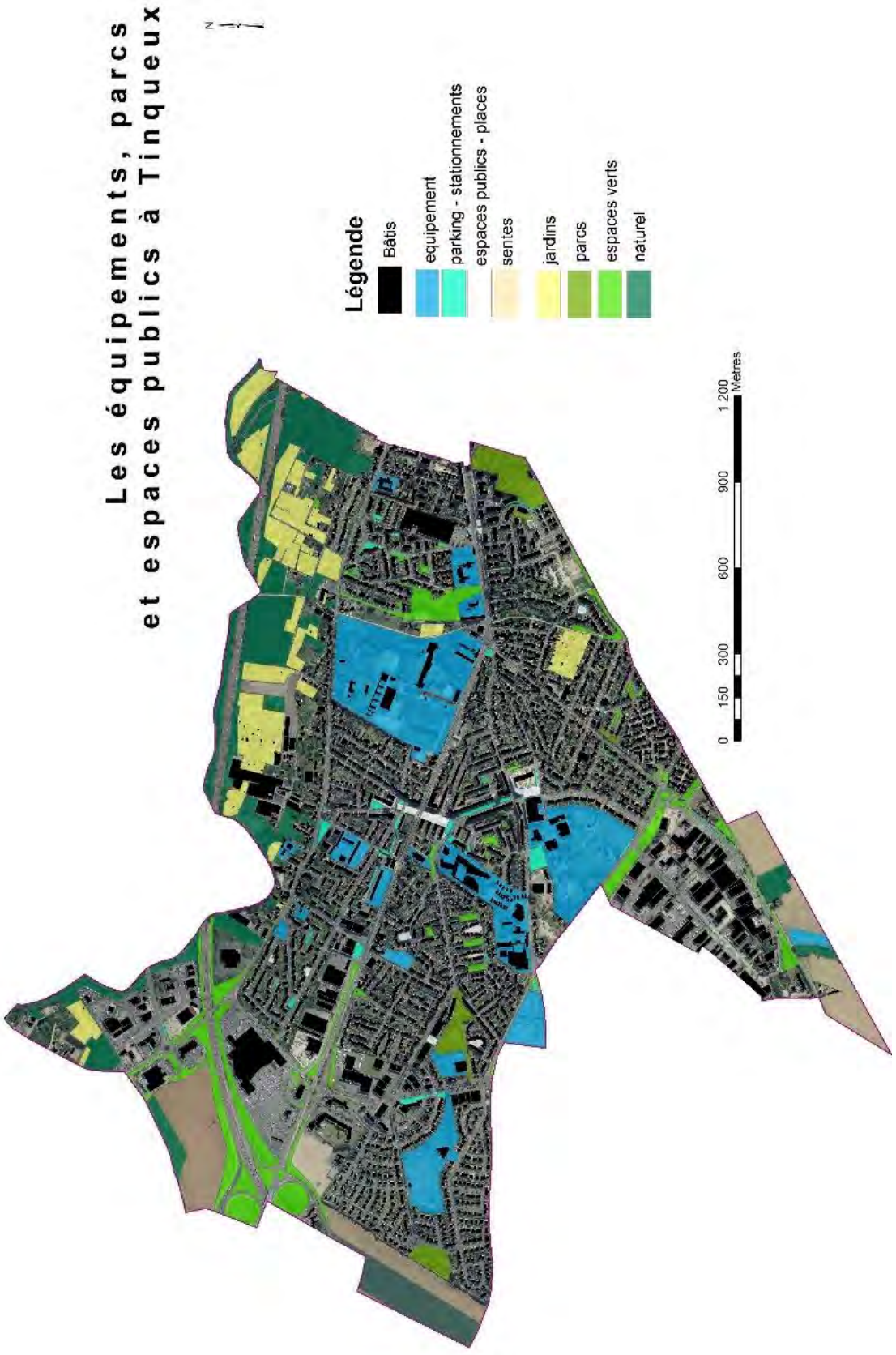




- **Sportifs:** 6 terrains de football, 4 gymnases, 14 courts de tennis, terrain de pétanque, stand de tir (pistolet, fusil, arc), bowling, centre équestre de la Ville de Reims installé dans le parc de la Muire…
- **Action Sociale** : CCAS
- **Services Médicaux Paramédicaux:** 2 cabinets médicaux (6 docteurs) + 5 autres médecins, 1 laboratoire d'analyses médicales, 4 cabinets d'infirmières, 1 centre de soins, 4 pharmacie (+ 1 clinique vétérinaire)
- **Autres services de proximité** : POSTE, Marché (tous les mercredis matins), Police municipale et centre technique municipal

La vie associative est très développée à l'image du taux en équipement de la ville, elles sont à l'initiative de la création d'un centre culturel, d'un centre de création pour l'enfance et d'un comité municipal des sports.

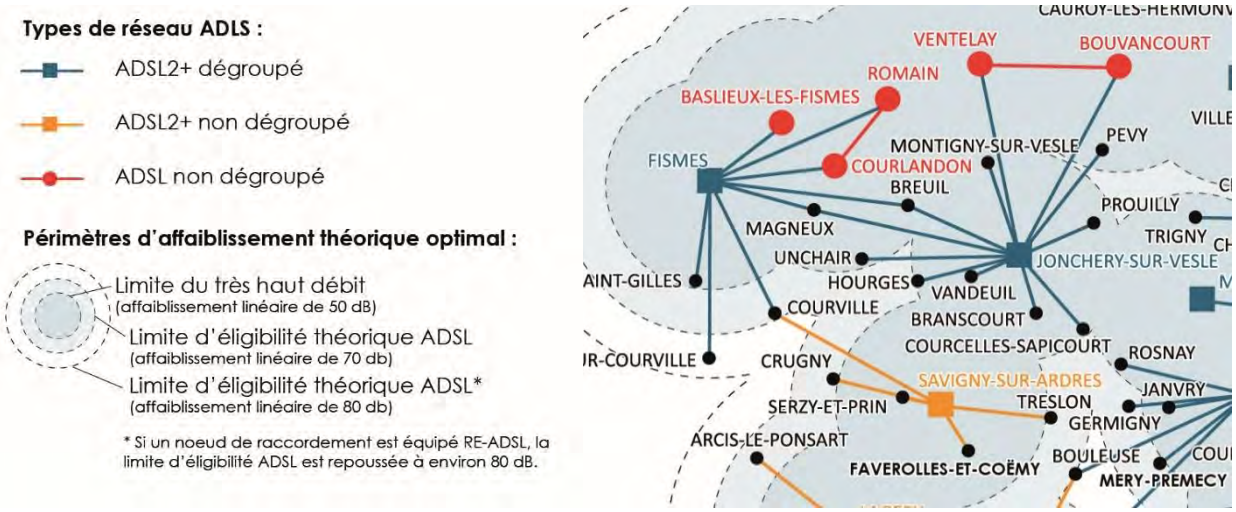



Les équipements, parcs et espaces publics à Tinqueux
N
Légende
Bâtis
equipement
parking - stationnements
espaces publics - places
sentes
jardins
parcs
espaces verts
naturel
0
150
300
600
900
1 200
Mètres

L'accès à l'information et à la communication électronique et numérique

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques. Les informations suivantes illustrent l'équipement et la couverture en 2010. (Source : étude du CETE en 2010).

Le réseau ADSL/ FIBRE



- Réseau Internet ADSL (schéma ci-contre)
- Nombre de lignes :13 000 / NRA à Tinqueux/ un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre. (Ariase.com)
- Déploiement du FTTH (fibre optique) par Orange pour 2020 (SDAN)

La couverture mobile/ la DATA

Tinqueux composant le pôle urbain rémois dispose une excellente couverture téléphonique mobile puisqu'elle est couverte par les quatre opérateurs en 4G/3G/2G.

LES AUTRES RESEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ENERGETIQUES)

L'alimentation et la gestion de l'eau :

L'alimentation en Eau est une compétence de la Communauté Urbaine du Grand Reims. La commune a été raccordée au réseau d'eau potable du Grand Reims (auparavant Reims Métropole).

Assainissement collectif :

La ville de Tinqueux est raccordée à la station d'épuration du Grand Reims (capacité nominale de 470 000 équivalents-habitants couvrant actuellement 18 communes et 222 079 habitants).

Les ressources énergétiques

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie de type ouvrages électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes.

Par conséquent, Tinqueux est concernée par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques.

La géothermie et le solaire sont exploitables par les administrés de Tinqueux.

La commune figure dans les communes favorables pour le développement de l'éolien :

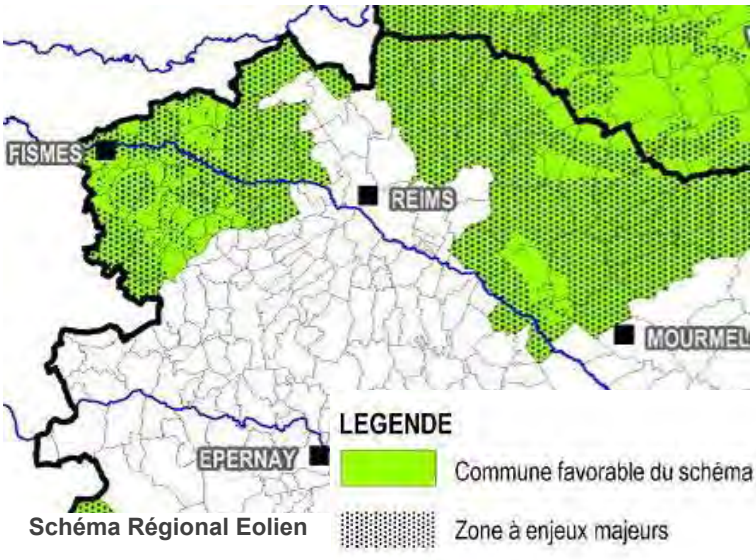


Schéma Régional Eolien

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Prévoir des dispositifs pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants, au regard des besoins en termes d'accès aux services, d'équipements, notamment des communications électroniques.*
- ✓ *Encourager le développement des nouvelles technologies, notamment l'accessibilité pour tous à la communication numérique et l'utilisation des ressources énergétiques renouvelable*

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *Conforter le rôle de centralité urbaine (polarité urbaine secondaire) au cœur du pôle urbain et s'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain du Grand Reims.*
- ✓ *Continuer à se développer dans une logique métropolitaine tout en luttant contre l'étalement urbain.*

/// ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

- ✓ *Accompagner le vieillissement de la population et veiller à la mixité intergénérationnelle en poursuivant l'accueil de famille, jeunes ménages (…).*
- ✓ *Fluidifier le parcours résidentiel des ménages et renouveler les classes d'âges afin de maintenir les personnes sur place en répondant à leurs besoins.*
- ✓ *Encourager l'évolution démographique de la ville, tendre vers une croissance de la population tout en maitrisant le développement de l'urbanisation, tant en qualité qu'en quantité.*

/// ENJEUX HABITAT ET MIXITE SOCIALE

- ✓ *Détendre le marché des logements locatifs sociaux.*
- ✓ *Tendre vers une offre diversifiée de l'habitat répondant aux besoins en prenant en compte le parcours résidentiel et la disparité des revenus des ménages.*
- ✓ *Répondre à la demande exogène de logement, et conforter l'attractivité résidentielle.*
- ✓ *Intensifier la production de logements neufs dans une dynamique de mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle (enjeux du PLH).*
- ✓ *Fluidifier les parcours résidentiels et accroître l'accession à la propriété (enjeux du PLH).*
- ✓ *Renforcer l'offre de logements adaptés aux personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs et étudiants (enjeux du PLH).*
- ✓ *Promouvoir un habitat responsable pour un développement durable (enjeux du PLH).*

/// ECONOMIE ET EMPLOI

- ✓ *Anticiper les besoins des entreprises existantes sur le territoire afin de maintenir voire de développer le nombre d'emplois sur le territoire.*
- ✓ *Pérenniser les activités existantes, notamment agricoles et les maintenir sur place.*
- ✓ *Valoriser et requalifier les zones d'activités économiques source d'emploi et d'animation locale.*
- ✓ *Assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle vecteur d'attractivité.*

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ *Veiller à la bonne coordination des flux routiers et limiter les nuisances induites.*
- ✓ *Appréhender les demandes en stationnement, notamment celle liée à la circulation douce.*
- ✓ *Poursuivre le maillage du territoire concernant les modes de transports actifs et relier les sentes existantes.*
- ✓ *Poursuivre l'aménagement des espaces publics.*

/// ENJEUX CADRE DE VIE

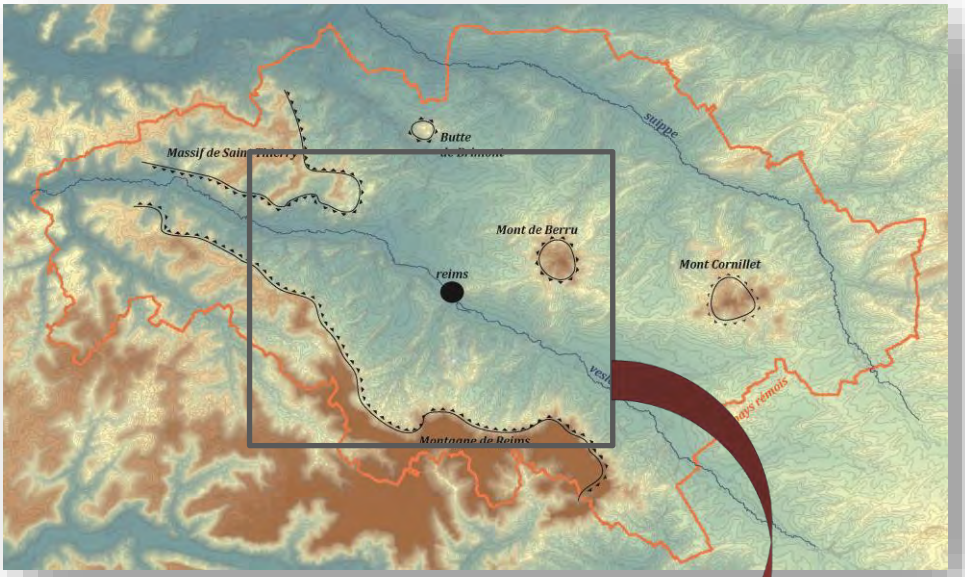
- ✓ *Prévoir des dispositifs pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants, au regard des besoins en termes d'accès aux services, d'équipements, notamment des communications électroniques.*
- ✓ *Encourager le développement des nouvelles technologies, notamment l'accessibilité pour tous à la communication numérique et l'utilisation des ressources énergétiques renouvelable.*

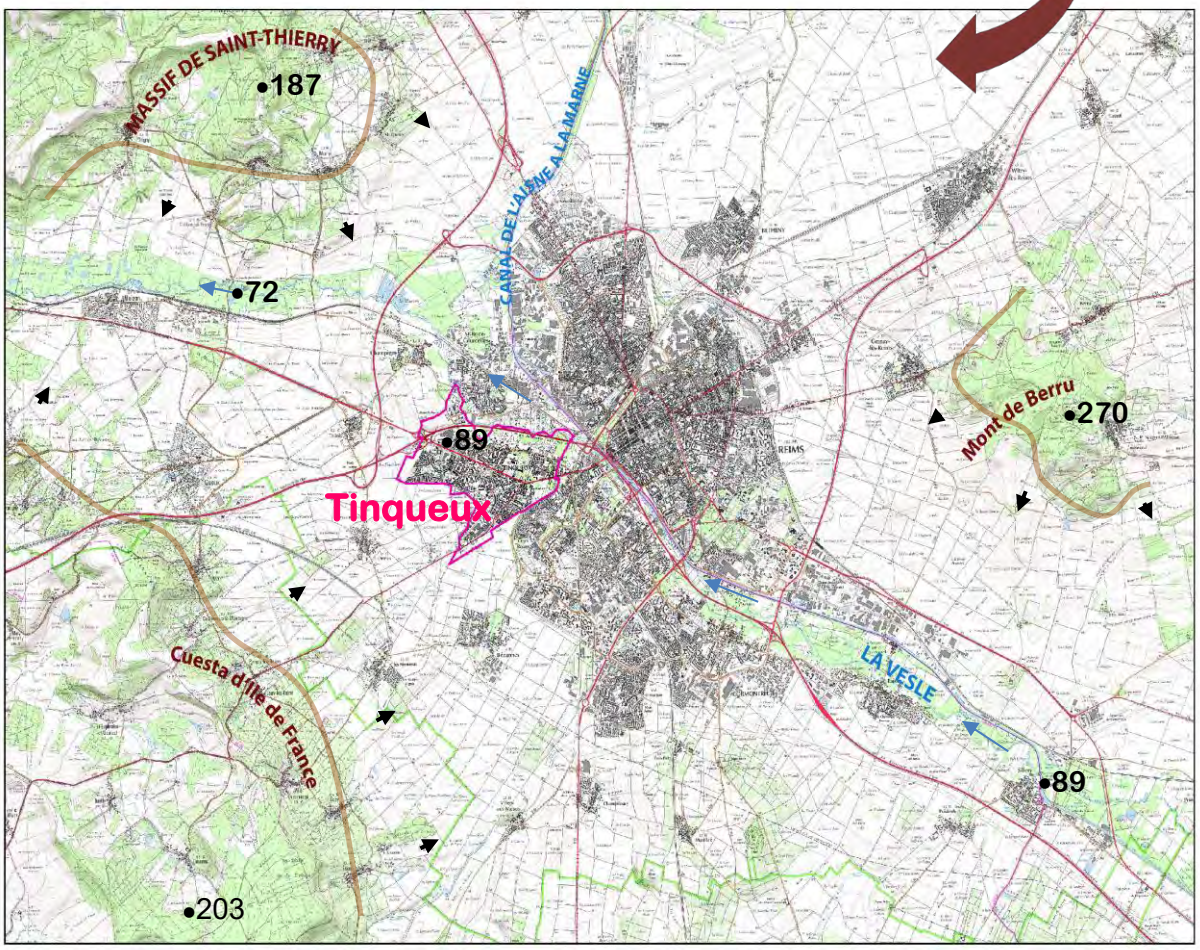
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

L'occupation du sol et la qualité des milieux p.73
Les continuités écologiques et la Biodiversité p.107
Les paysages et le patrimoine culturel et architectural..... p.113
Les pressions anthropiques, risques et nuisances potentielles p.130
Synthèse des sensibilités environnementales p.153

Topographie du Pays Rémois :





LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL

Une ville située dans la plaine crayeuse.

L'ensemble topographique dans lequel s'inscrit la ville de Tinqueux est délimité à l'Ouest par le seuil de la Montagne de Reims, matérialisé par la cuesta tertiaire représentant l'extrémité Est des plateaux d'Ile de France. Le paysage, portant l'héritage des périodes froides du quaternaire, s'y caractérise par des ondulations où s'alternent monts et vallées sèches, vallées humides en forme de berceau et la présence de buttes témoins. Le Mont de Berru en est le parfait exemple puisqu'il culmine à 270 m d'altitude N.G.F (Nivellement Général de la France). Cependant de plus petites buttes jalonnent la plaine champenoise.

Le territoire communal, qui s'étend sur 415 hectares (source IGN), et appartient à la région naturelle de la Plaine Crayeuse. Le village initial s'est implanté sur la rive gauche de la Vesle entre la vallée et la plaine d'Ormes. La topographie de Tinqueux est plane et suit une inclinaison topographique d'orientation Sud-ouest / Est, en direction de la Vesle (non encaissée).

Les amplitudes topographiques sont douces et varient de 75 m à 104 m d'altitude. Plusieurs éléments structurent le relief de la commune :

- La Vesle au Nord du territoire : les altitudes relevées aux abords varient entre 86 et 89 m. La Vesle constitue la limite administrative entre la commune de Reims et de Tinqueux.
- La Muire traverse la ville en provenance de Bezannes, elle struture le relief jusqu'à son exutoire : la Vesle.
- Le Mont-Saint-Pierre, culminant sur la commune, structure la topographie du territoire.
- Le point le plus haut se situe au lieu-dit « Au Mont Equeux » aux abords de la commune d'Ormes, dans la zone d'activités du Moulin de l'écaille.

Le relief de Tinqueux bien que peu marqué, structure le Grand Paysage. La topographie n'apparait pas comme une contrainte pour l'aménagement et l'urbanisation du territoire mais engendre des enjeux de préservation du paysage important notamment en ce qui concerne les cônes de vues remarquables vers l'agglomération rémoise. Les sensibilités paysagères sont plus prégnantes en plaine crayeuse. En effet, compte tenu de ce relief, caractéristique dans la région naturelle de la champagne crayeuse où peu d'éléments de verticalité stimulent les vues lointaines, l'impact des nouvelles constructions et des aménagements sur le paysage est conséquent, notamment en frange de l'urbanisation. Le traitement paysager est donc indispensable pour préserver le paysage (aménités environnementales) profitant au cadre de vie.

La craie blanche caractéristique de la région naturelle

La grande sensibilité de la craie aux phénomènes périglaciaires se manifeste par le développement de grandes coulées de solifluxion qui aplanissent les reliefs et ennoiement des vallées sous d'énormes épaisseurs de graveluches. La morphologie de la craie est molle, rendant le sol plus favorable aux mouvements de terrains.

Le sous-sol de Tinqueux est composé de craies blanches très pures. La roche, très friable et gélive, n'a été que peu exploitée; cependant dans les meilleures zones quelques carrières montrent une fissuration abondante et de grands réseaux de diaclases orientées. Les craies campaniennes sont reconnues notamment pour être plus riches en modules et amas limoniteux que celles du Santonien. Cette craie couvrent la majeur partie du territoire.

Feuille n°132 - REIMS (Notice)

- Alluvions actuelles : limons argileux, sables
- Alluvions anciennes : graviers, sables et limons
- Formations colluviales : remplissage de vallées sèches
- Limons calcaires récents
- Campanien moyen et supérieur : craie blanche, biozone de foraminifères i
- Campanien inférieur : craie, biozone de foraminifères h
- Campanien inférieur : craie, biozone de foraminifères g
- Hydro



La Vallée de la Vesle, à l'extrême Nord, est composée d'une formation alluviale ancienne et moderne qui recouvre la craie. Les formations tourbeuses de marais y sont particulièrement développées et ont été longtemps exploitées par les hommes.

Les formations alluviales, notamment les alluvions modernes, sont présentes sur Tinqueux, issues du tracé des cours d'eau (le ruisseau de la Muire y compris) sur le territoire. La petite terrasse, à l'Ouest de Champigny, illustre parfaitement la composition de ce secteur, elle domine la Vesle de 35 m. Le matériel constitué de cailloutis siliceux, à peine émoussé, rubéfié, est identique à celui des épandages de fragments de meulières. Ce témoin est le premier d'une série qui jalonne une haute terrasse de la Vesle, entre Reims et Fismes. Composées de limons argileux et de sables, la perméabilité du sol, soit sa capacité filtrante, est plus limitée aux abords des tracés des cours d'eau présents sur le territoire (présence d'argiles). Des alluvions anciens sont également recensées sur le secteur du Champ Paveau.

L'OCCUPATION DU SOL

Les caractéristiques du sous-sol de Tinqueux présentent plusieurs contraintes qui auront un impact sur le développement urbain du territoire. La présence de formations alluviales notamment de marais indique un potentiel écologique fort sur certains secteurs avec la présence d'écosystèmes des milieux humides (micro-localisés) à préserver notamment au nord du territoire. De plus, la forte teneur en argiles de certaines couches géologiques notamment des alluvions récents limite l'infiltration des eaux pluviales dans les sols. A Tinqueux, les risques liés à la nature des sols restent faibles, bien que les activités d'extractions de craies passées, aient formé un réseau de galeries, de crayères, (aux abords de la ville de Reims), concernées par l'aléa risque d'effondrement de cavités (servitude d'utilité publique PM1).

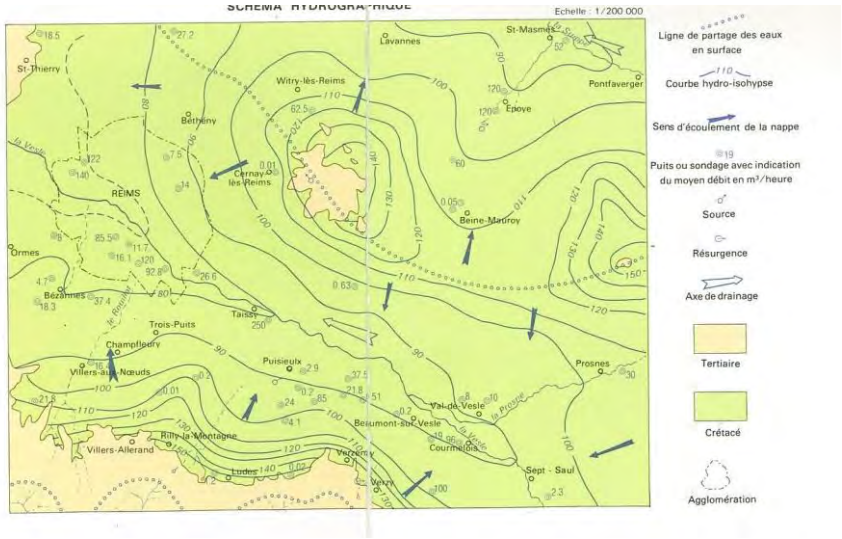
La composition du sol à prendre en compte dans la gestion de la ressource en eau. (Hydrogéologie)



Au regard de la cartographie ci-contre illustrant la présence d'aquifère sur le territoire, la succession des entités hydrogéologiques affleurantes au droit de la commune, c'est-à-dire l'empilement des couches géologiques aquifères (contenant une nappe d'eau souterraine) et des formations imperméables pouvant les séparer, est présentée ci-dessous. Ces données sont issues du référentiel hydrogéologique BDLISA[1] (Base de Données sur les LImites des Systèmes Aquifères) à une échelle locale (niveau 3).

L'enjeu de préservation des aquifères (masse d'eau souterraine) est prégnant (voir la « Vulnérabilité de la masse d'eau souterraine » ci-après) au regard de la localisation du toit de l'aquifère et des pressions anthropiques du secteur (notamment le risque de transport de matière dangereuse sur l'autoroute A344).

[1] Les entités BDLISA sont présentées par ordre croissant de recouvrement : sur ce principe, l'entité d'ordre 1 se trouve à l'affleurement alors que l'entité d'ordre 5 est surmontée par 4 entités moins profondes (la profondeur de la couche n'est pas renseignée). SIGES



Le « réservoir », soit sa capacité à être saturée en eau, de la craie est le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable.

La recharge de la nappe phréatique par le sol est primordiale pour assurer une ressource en eau en quantité et en qualité. C'est pourquoi une attention particulière devra etre menée sur les secteurs présents au abords de la Vesle, mais plus largement le long du tracé de la Muire, puisqu'elle traverse l'agglomération du Sud au Nord et expose les populations au risque d'inondation par l'aléa remontée de nappes phréatiques.

En dehors des terrains situés sur le socle crayeux, le projet urbain devra donc tenir compte de l'existence de sols pouvant s'avérer localement meubles et instables et pouvant entraîner des problèmes de stabilité des fondations des constructions, voire affectés par un risque de remontées de nappes (associé à l'aléa inondation).

TINQUEUX DANS LE BASSIN VERSANT DE LA VALLEE DE LA VESLE

Le grand bassin versant de la Seine.



Source :developpement-durable.gouv

Un «bassin versant» est une aire délimitée par des « lignes de partage des eaux », à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire : cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

La région hydrographique, dont appartient Tinqueux, fait partie du Bassin Seine-Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce.



Les grands cours d'eau structurant sont l'Oise, l'Aire, l'Aisne, la Marne, l'Aube, la Seine, l'Yonne, l'Eure, la Risle, l'Orne et la Vire.

Tinqueux à cette échelle fait partie intégrante de la Vallée de l'Oise dont l'Aisne est l'affluent.



L'Aisne prend sa source dans l'Argonne à Sommaisne, près des limites des départements de la Meuse et de la Marne. L'Aisne se jette dans l'Oise à Compiègne. Ces principaux affluents son l'Ante, l'Auve, la Bionne, la Biesme, la Tourbe, l'Aire qui reçoit les eaux de la Cousances et de l'Argon, la Vaux, la Retourne, la Crise, le Ru de Bernes, la Vesle (qui reçoit les eaux de l'Ardre et enfin la Suippe, grossier des eaux de la Py).

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est essentiellement constitué de 4 rivières: la Vesle, l'Ardre, la Loivre et la Suippe, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen.

Le bassin versant de la Vesle.



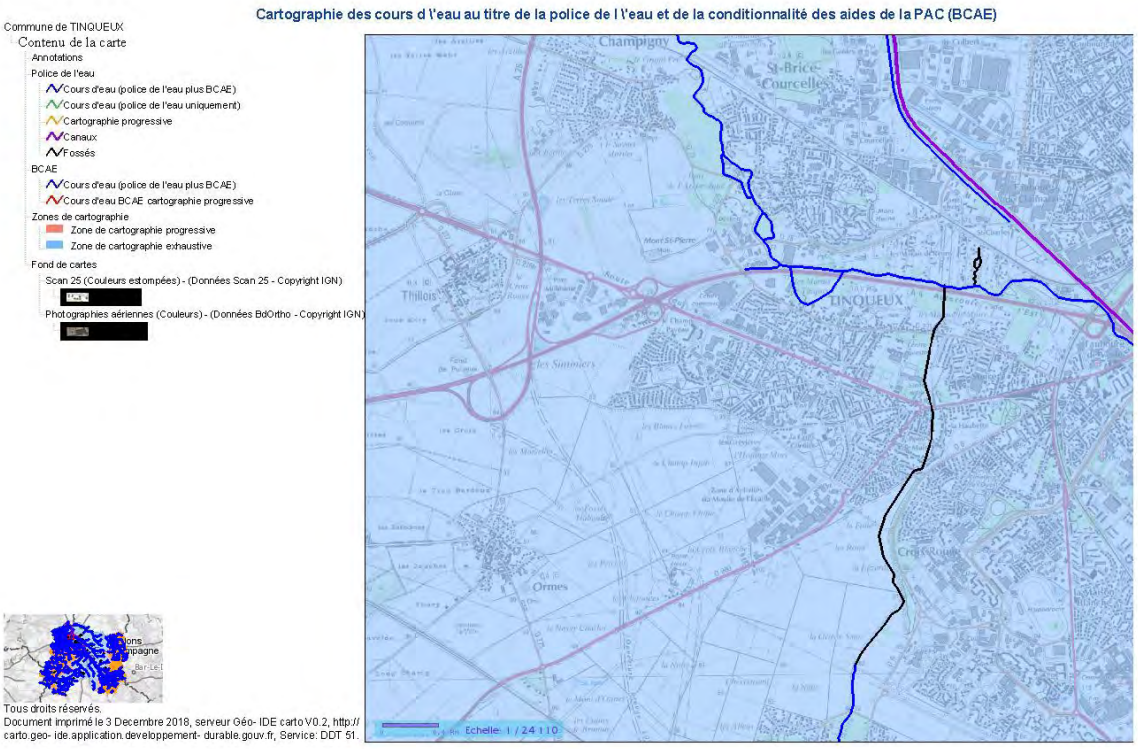
Les caractéristiques :

Le réseau hydrographique du bassin de la Vesle a une faible densité. Il est inexistant sur les plateaux et les cours d'eau débitent généralement en aval de vallées sèches.

La Vesle est la principale rivière du territoire. Le bassin versant de la Vesle a une superficie totale de 1 480 km². La partie incluse dans le département de la Marne (1 110 km²) comprend 121 communes regroupant environ 220 000 habitants, dont une majeure partie résident au sein de la Communauté Urbaine du Grand Reims. Au Nord, le bassin versant est limité par la butte-témoin du Mont de Berru (270 m) et les monts de Moronvilliers (256 m), au Sud-Ouest par la Montagne de Reims, dont l'altitude est voisine de 270 m. En dehors de ces buttes témoins, le relief est peu marqué et se caractérise par les ondulations de la craie. Les limites des bassins versants hydrogéologiques correspondent sensiblement à celles des bassins géographiques. La Vesle est le principal cours d'eau à Tinqueux. Elle marque la limite nord du territoire, séparant Tinqueux de Reims, Saint-Brice-Courcelles.

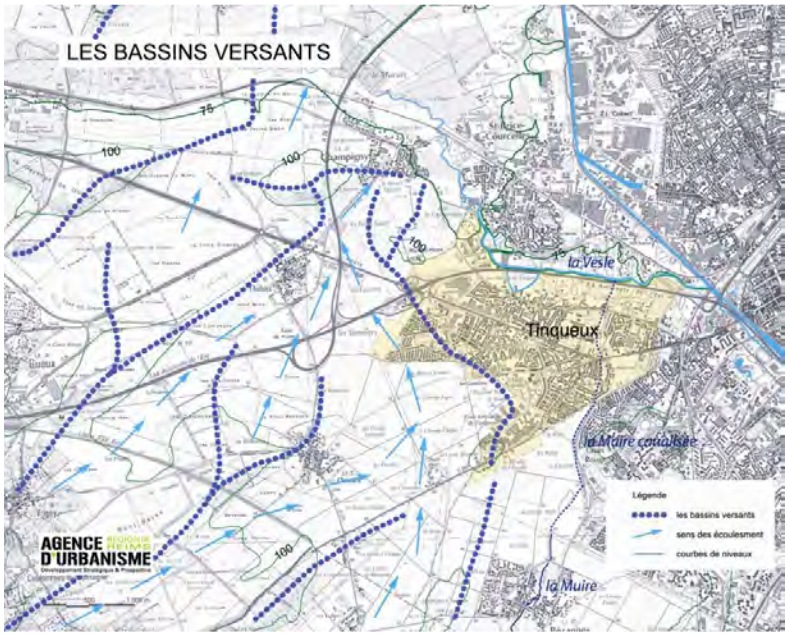
Un ruisseau d'écoulement, la Muire, traverse le territoire du Sud-Est au Nord-Est. Le linéaire de la muire est de 4 km dont 3 km sont busés (lors de la traversée de l'agglomération). Ce fossé est temporairement alimenté par l'affleurement de la nappe phéatique mais surtout par les eaux de ruissellements en provenance du bassin versant.

La Muire, sur l'ensemble de son tracé sur le territoire de Tinqueux est considéré comme un fossé et la Vesle dispose du statut de cours d'eau. La cartographie des cours d'eau BCAE (carte CARTELIE) fait apparaitre cette distinction :



La qualité des eaux superficielles :

Les abords directs de la Vesle présentent des caractéristiques de zones humides et sont majoritairement occupés par des jardins, des boisement alluviaux... Le réseau hydrographique reste confiné aux limites Nord du territoire communal de Tinqueux. Toutefois, il oriente de façon notable tout projet urbain, en raison de ses caractéristiques sous-jacentes (risque d'inondation potentiel, présence de zones humides riveraines…). Le passage de la Vesle et de son affluent disposent d'une très forte sensibilité environnementale pour la variété des habitats qu'elles composent. En effet, ces espaces sont l'un des principaux réservoirs de biodiversité de Tinqueux, partie intégrante de la Coulée Verte de l'agglomération rémoise.



La qualité physico-chimique de la Vesle au niveau Tinqueux est impactée par les usages du territoire. En 1991, la qualité physico-chimique de la Vesle est fortement dégradé avec une diminution très nette de l'oxygène dissous et une augmentation du taux d'ammonium. Cette dégradation est issue de rejets d'eaux usées et de la faible capacité d'autoépuration de la rivière du fait de son faible débit. Des travaux sur l'assainissement ont été réalisé depuis, améliorant sa qualité.

Le cours d'eau est dégradé par diverses pollutions, dont les origines peuvent être multiples : rejets des industries, des eaux pluviales mais également des rejets directs d'eau pluviale. Divers pesticides et le cuivre, également utilisé comme pesticide, dépassent fréquemment les seuils. Au regard de la qualité de la Vesle sur le secteur de Tinqueux, longeant l'axe autoroutier, les enjeux de préservation sont forts, notamment envers l'activité piscicole.

La commune de Tinqueux, concernée par le passage de la Vesle et de la Muire sur son territoire, doit ainsi veiller au maintien et à la préservation de la qualité physico-chimique et biologique du cours d'eau. Selon l'Agence de l'Eau Seine Normandie, l'objectif de qualité à atteindre pour la Vesle est le bon état écologique et chimique en 2021. L'objectif est une ressource en eau possédant les propriétés requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée, ainsi que pour la production d'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement simple.

L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines).

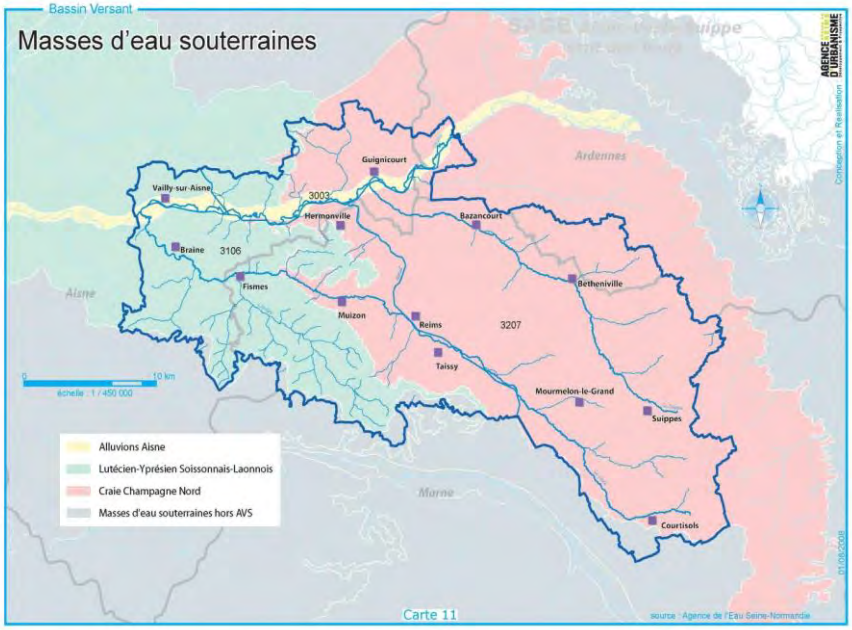
Les caractéristiques :

La région hydrologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques. Le réservoir de la craie est le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable. L'aquifère est constitué par les craies du Campénien. Dans les vallées comme celle de la Vesle, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements. La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels type sécheresse. La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage (voir le point « pluviométrie ») et aux prélèvements qui s'y effectuent.

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques.

Les coefficients d'emmagasinement des nappes phréatiques varient également de la même façon mais avec une amplitude plus faible. L'amplitude des fluctuations saisonnières du niveau piézométrique varie en raison inverse de la fissuration de la craie; elle est faible dans les vallées et plus importante près des crêtes piézométriques. Ces variations sont liées directement à la pluviosité hivernale pour la recharge, et au débit des cours d'eau drainant pour la décharge.

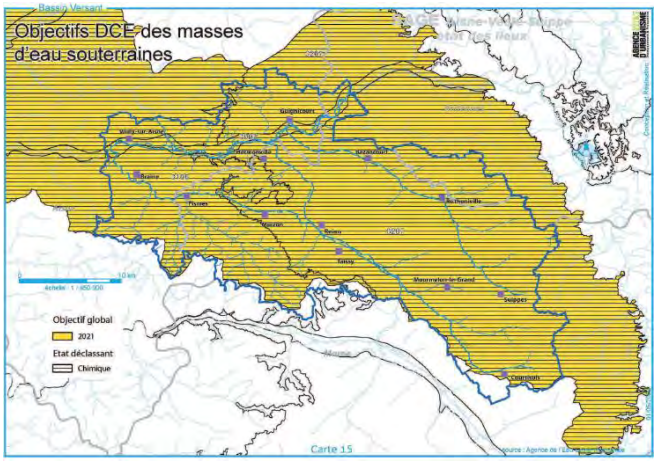
En plus, on peut observer des variations pluriannuelles liées à l'importance de la recharge hivernale. D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord ».



Source: SAGE

La qualité des eaux souterraines.

A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires. Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe de la « Craie de Champagne nord » sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation l'atrazine déséthyl, témoins de pollution ancienne. On retrouve ces molécules du fait de l'inertie de la nappe mais on observe aussi des dépassements pour des molécules encore utilisées de nos jours en agriculture et en viticulture.



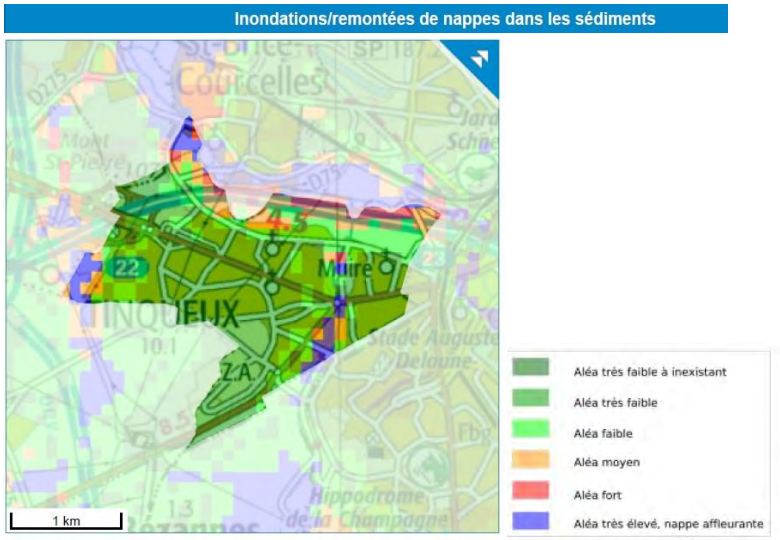
La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

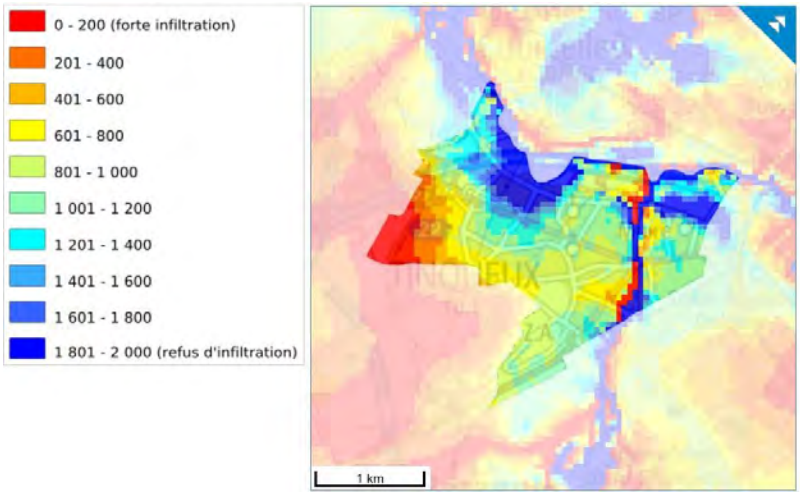
A Tinqueux, l'eau distribuée provient de la nappe phréatique captée par les forages de Couraux notamment.

Ainsi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles, la commune de Tinqueux doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel y compris des activités économiques) en créant des dispositifs traitant les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ, quand le sol le permet.

La vulnérabilité du territoire vis-à-vis de l'hydrogéographie.

L'aquifère présent à Tinqueux, au regard de la composition géophysique du territoire, est présent dans la couche sédimentaire. La cartographie[2] ci-dessous illustre la capacité de la nappe à affleurer en surface lorsqu'elle est saturée en eau (aléa lors d'épisodes pluvieux exceptionnels).

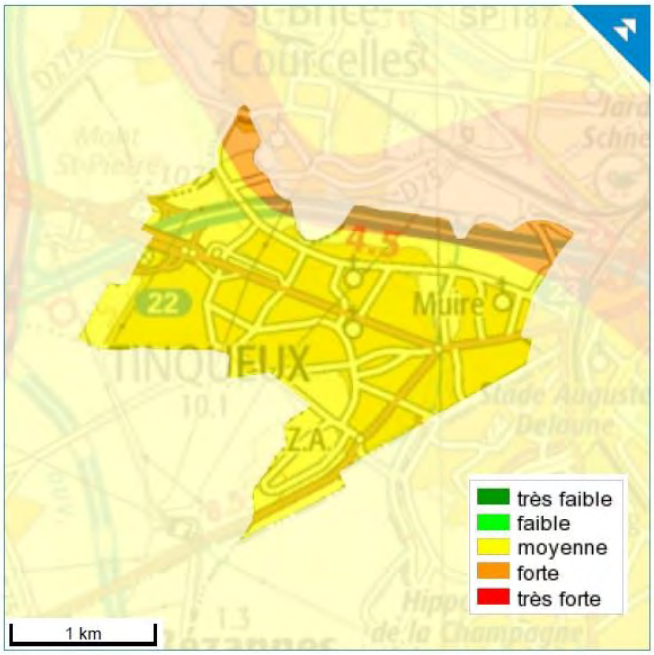




Ainsi le sud du territoire (sud de la RD980 notamment sur le secteur Pont de Murie) est concerné par un aléa très élevé de risque d'inondation par remontées de nappe. Des limons argileux sont présents dans la formation alluviale ou colluviale en provenance des coteaux de la Montagne de Reims.

L'indice de développement de persistance des réseaux est un indicateur spatial et traduit l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses.

[2] Cette carte a été établie à l'échelle départementale suivant une méthodologie nationale et reflète l'état des connaissances à la date de son élaboration. La méthodologie utilisée pour déterminer la sensibilité aux remontées de nappe est différente selon le type d'aquifères (sédimentaires ou aquifères de socle). Ici l'aquifère est situé dans les sédiments : alluvions récents



La composition du sol de Tinqueux permet une relative bonne infiltration des eaux de surfaces et de ruissellement. Cependant, la sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques est forte sur le territoire de Tinqueux. Ainsi, par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants : vulnérabilité spécifique) la vulnérabilité de la nappe est moyenne à forte (Vesle). Aucune cavité karstique n'est identifiée sur le territoire communal.

La composition du sol de Tinqueux influence la qualité des eaux souterraines. La nappe affleurante sur certaines parties du territoire, notamment le secteur nord du territoire, engendre un enjeu fort de préservation La municipalité devra veiller à la qualité des rejets (effort assainissement et pratiques) vers la nappe et la Vesle, et limiter les risques de pollutions diffuses ou directes (potentiel risque de transport de matière dangereuse).

QUELQUES DONNEES CLIMATIQUES

Le climat est une représentation synthétique des conditions météorologiques caractérisant une région donnée. Il est défini par les valeurs moyennes, généralement sur 30 ans, et la dispersion autour de la moyenne des grandeurs météorologiques (température, pluviométrie, vent, ensoleillement…) et des phénomènes particuliers tels que le brouillard, les orages, la grêle.

Un climat océanique altéré

Située dans une région de moyenne latitude (49,5° N), à une distance de moins de 200 km du littoral, la ville de Tinqueux connaît un climat de type tempéré océanique de transition. L'amplitude thermique est modérée, inférieure à 19°C : les hivers sont généralement doux, et la saison estivale reste relativement fraiche (moins de 20°C en moyenne). La température moyenne atteint son minimum au mois de janvier (2,9°C), elle reste supérieure à 3,5°C en décembre (3,7°C) et en février (3,6°C). La période la plus chaude s'étend de juin à septembre, avec un maximum en juillet (18,8°C).

Le volume des précipitations est à peu près homogène tout au long de l'année, avec un minimum en février (41,2 mm) et un maximum en juillet (59,2 mm). Les précipitations sont supérieures à 1 mm environ 114 jours par an, soit près de 3 jours sur 10. Pendant l'été, ces précipitations se concentrent sur un nombre réduit de jours, notamment lors des orages.

L'hiver, les jours de pluie sont plus nombreux, mais les précipitations journalières sont moins abondantes. On compte en moyenne 16 jours de neige par an, sur une période qui s'étend de novembre à avril. L'humidité du climat se caractérise aussi par un nombre important de jours de brouillard (environ 1 jour sur 6).

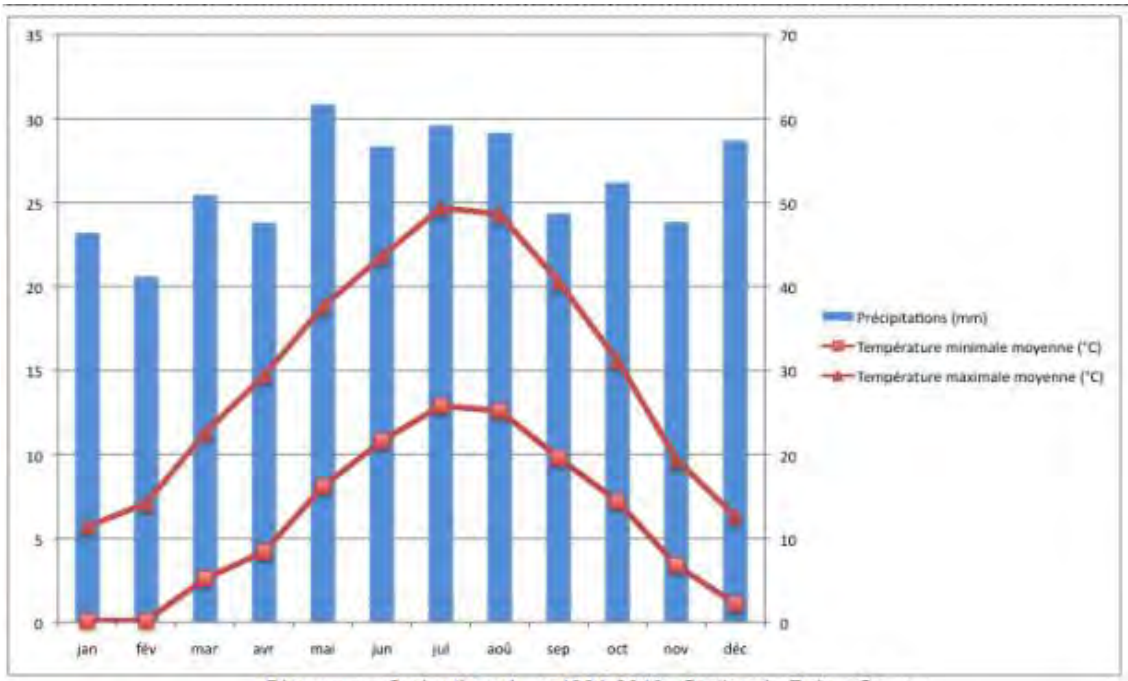
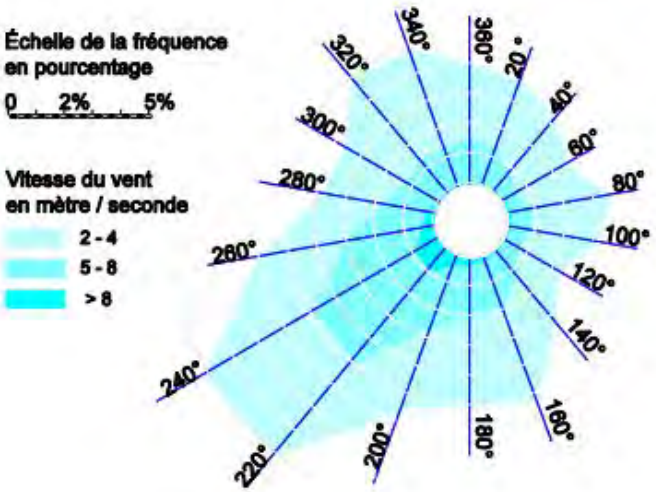


Diagramme Ombrothermique 1981-2010 –Station de Reims-Courcy
Source : Météo France

	jan	fév	mar	avr	mai	jun	jul	aoû	sep	oct	nov	déc	Année
Vents (en m/s)	4,5	4,2	4,2	3,9	3,4	3,3	3,2	3	3,4	3,8	3,8	4,3	**3,8**
Nombre moyen de jours avec rafales (≥ 16 m/s)	6,6	5	5,4	3,8	1,9	2,3	2,1	1,5	2,5	4,3	3,3	6	**44,7**
Nombre moyen de jours avec rafales (≥ 28 m/s)	0,3	0,4	0,1	0	0	0	0	0,1	0	0	0,2	0,1	**1,2**

Normales climatiques 1981-2010 –Station de Reims-Courcy – Les vents
Source : Météo France



Les vents dominants sont de secteur Ouest, apportant la pluie, et par ordre de fréquences décroissantes : Sud-Ouest, Ouest et Nord-Ouest. Moins fréquents sont les vents de secteur Nord et Nord-Est (froids et secs) et de secteur Sud et Sud-Est (chauds et secs).

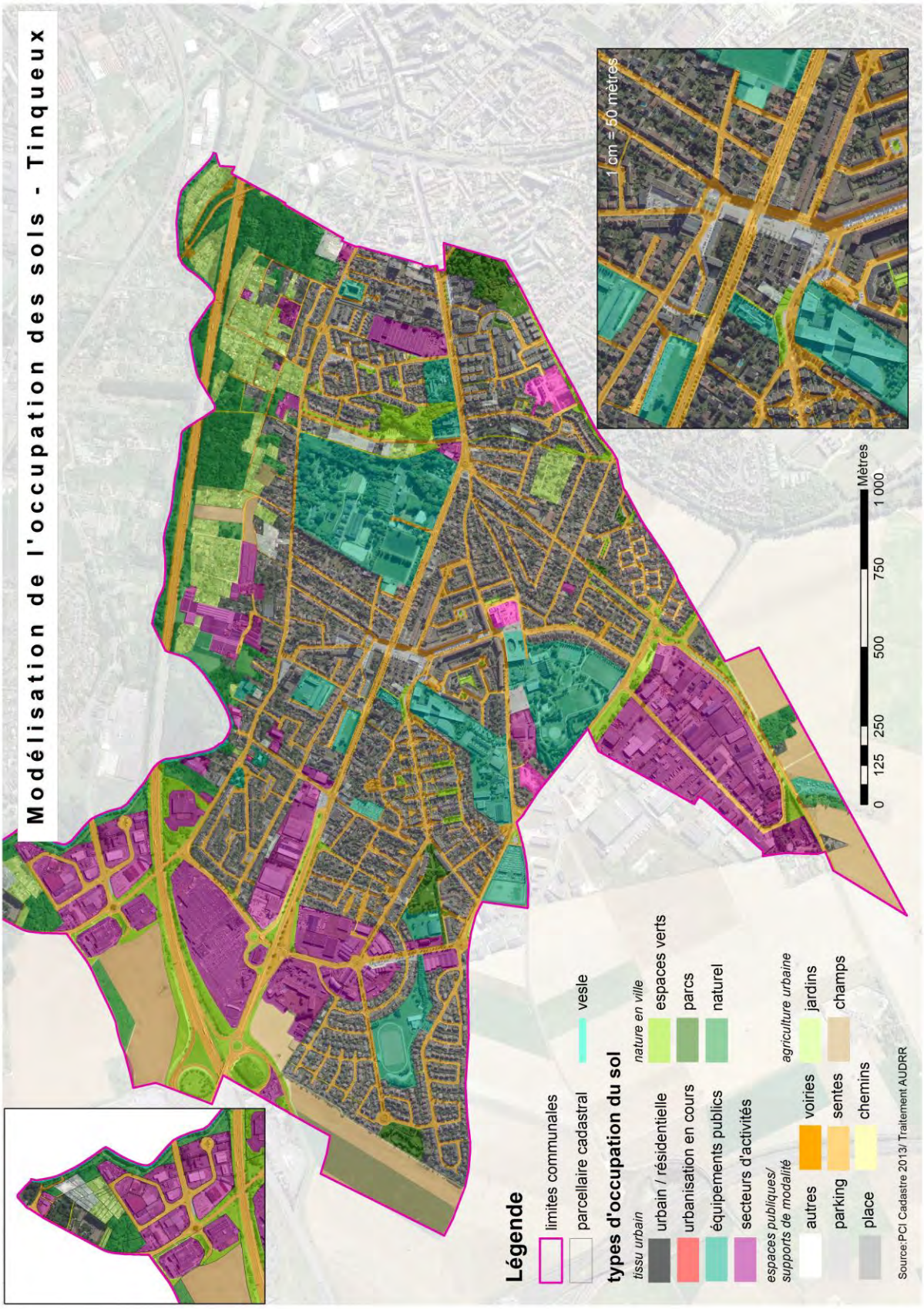
Micro-climat et influence locale

L'occupation des sols a aussi une influence sur les caractéristiques locales du climat. Des températures plus élevées sont généralement observées en ville en raison d'un phénomène d'îlot de chaleur urbain. En effet, plusieurs facteurs (ventilation réduite par la volumétrie des formes urbaines, concentration de sources de chaleur, couverture plus sombre des surfaces,…) concourent à augmenter la température des environnements urbains. Dans le détail, plusieurs facteurs influencent les caractéristiques climatiques locales : les modalités de circulation de l'air, la répartition des plantes, la présence de l'eau, la nature du revêtement des sols, les bâtiments et les activités humaines. Par exemple, dans un milieu urbain, d'importants écarts de température peuvent être observés entre les parcs (plus frais) et les zones construites environnantes (plus chaudes). Par ailleurs, la vallée de la Vesle est une zone privilégiée pour l'apparition du brouillard. Les écarts thermiques journaliers et saisonniers y sont atténués avec la proximité de l'eau.

Le climat de Tinqueux est influencé par l'occupation du sol, l'artificalisation des sols et le bâti. En effet, dans une situation de forte urbanisation de la ville, les processus radiatifs, thermiques, énergétiques, hydrologiques et l'écoulement des flux par rapport aux milieux naturels s'en trouvent modifiés. La prise en compte de l'impact des formes d'aménagement sur le climat est un enjeu à intégrer dans un souci d'adaptation au changement climatique.

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUE

- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines, la préservation du paysage.*
- ✓ *Contribuer à la préservation de la ressource en eau par le maintien du caractère naturel des abords de la Vesle, par le traitements des rejets urbains, par la veille des systèmes captants.*
- ✓ *Tirer parti des espaces végétalisés pour participer à la gestion de l'eau.*
- ✓ *Limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation et anticiper les aléas sur les mouvements de terrain et remontées de nappe.*
- ✓ *Prendre en compte l'impact de l'aménagement sur le climat*


Modélisation de l'occupation des sols - Tinqueux
1 cm = 50 mètres
Légende
limites communales
parcellaire cadastral
vesle
types d'occupation du sol
tissu urbain
urbain / résidentielle
urbanisation en cours
équipements publics
secteurs d'activités
nature en ville
espaces verts
parcs
naturel
espaces publiques/ supports de modalité
voiries
sentes
chemins
autres
parking
place
agriculture urbaine
jardins
champs
0 125 250 500 750 1 000 Mètres
Source:PCI Cadastre 2013/ Traitement AUDRR

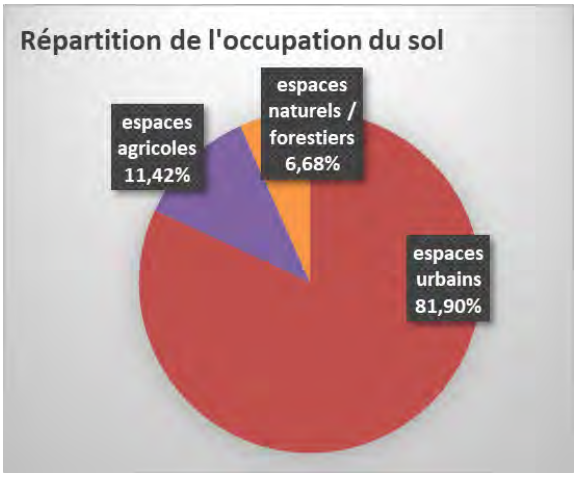
L'OCCUPATION DU SOL

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'étalement des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques. La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol repartis en 4 groupes : les espaces artificialisés, les milieux naturels et les espaces agricoles.

UN POLE URBAIN SECONDAIRE MARQUE PAR SA TRAME VERTE

L'occupation du sol de Tinqueux est caractéristique de la Champagne Crayeuse, zone sèche, tant par ses précipitations assez faibles que par son sous-sol crayeux et poreux […]. En Champagne-Crayeuse, les trois quarts des sols sont carbonatés, avec une faible réserve en eau et un excès de calcaire actif. La région est devenue l'une des plus importantes régions françaises de grande culture grâce à la fertilisation des sols, dotée de nombreuses industries agroalimentaires, en particulier des sucreries.

Les sols typiques se rattachent en grande partie au groupe des rendzines développées sur la craie ; leur excès de calcaire actif en fait des zones peu favorables à la végétation forestière. La part de la forêt est aujourd'hui réduite à des boisements de pins du XIXème siècle et à des boqueteaux ou bosquets abritant du gibier. Cependant, des milieux naturels ou semi-naturels abritent encore, sur de petites surfaces, une biodiversité remarquable favorisée par une gestion adaptée, comme les savarts (landes ou pelouses calcaires) et les ripisylves notamment (secteur de Moronvilliers).



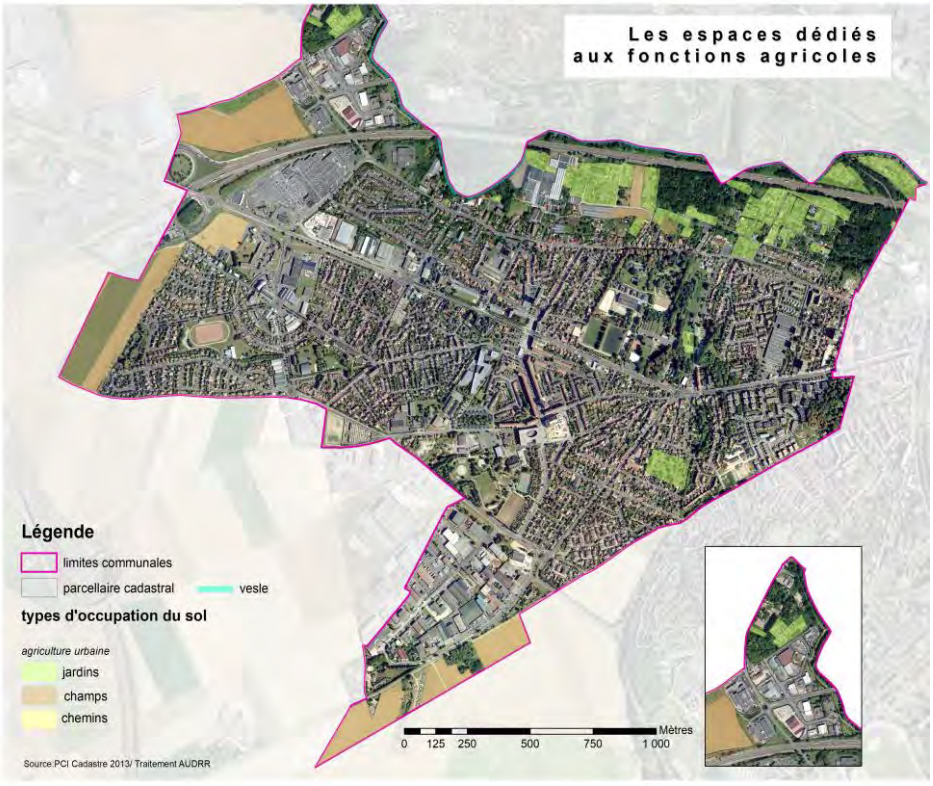
Tinqueux est le croisement de plusieurs milieux spécifiques : les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique et social du territoire), les milieux naturels, semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles et les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur. Cet ensemble concourt aux aménités environnementales du territoire.

La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-avant, montre l'occupation du sol actuelle entre les espaces artificialisés (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements..), les espaces agricoles et les autres espaces nommés ici « espaces naturels et forestiers ». Tinqueux recense des espaces naturels remarquables à préserver : la vallée de la Vesle (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 2, délimitée en aval de Tinqueux).

Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et des contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs sont constructibles mais sous conditions (explicitées dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU). Il existe des contraintes liées au passage des réseaux de communications notamment de transports : A344, RN31, avec la mise en place de normes de prescriptions acoustiques renforcées dans le cadre de nouvelles constructions, ou bien et de transport d'énergies (lignes à haute tension),...

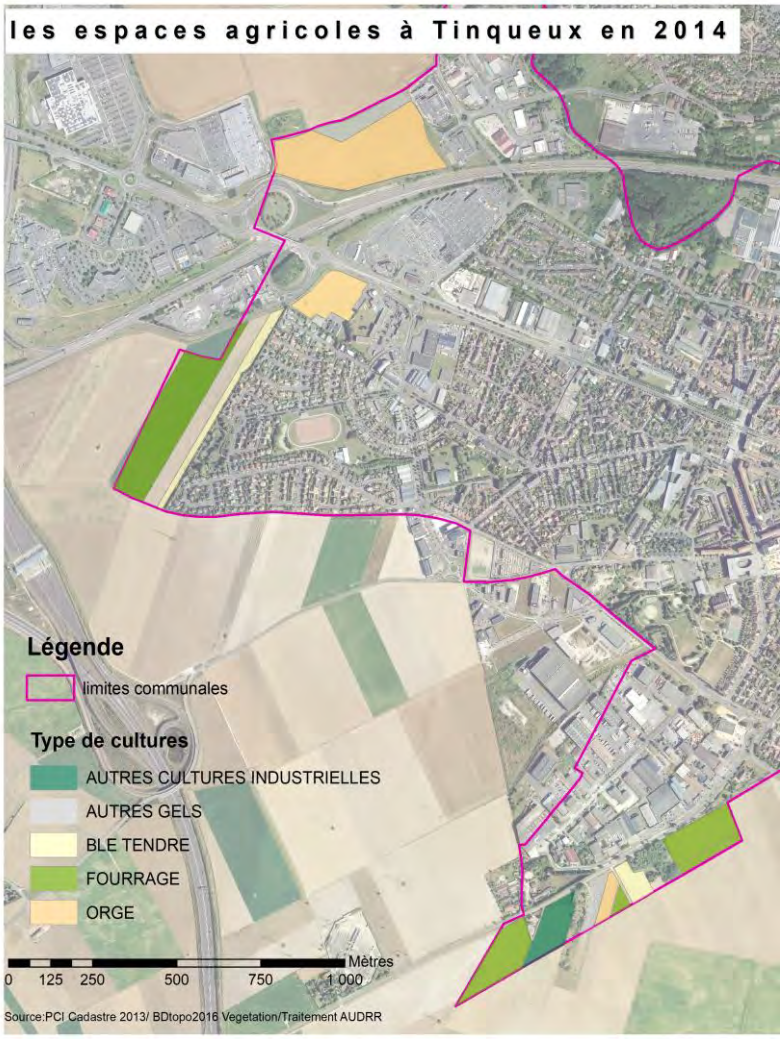
La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est mise en avant afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol. L'évolution probable de ces milieux par la mise en application du Plan Local d'Urbanisme est développée dans la partie A5 de ce présent document.

LES ESPACES AGRICOLES



Le territoire de Tinqueux est composé de presque 11,42 % d'espaces dédiés à l'activité agricole. L'ensemble couvre 48,1 ha. 57 % des milieux agricoles identifiés sont des terres arables (labourés ou cultivés). Les jardins familiaux ou privés représentent 38,9 % des milieux agricoles, tandis que les 3,4 % constituent les chemins.

Les terres de grandes cultures :



L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-contre. La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles **en 2014** (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC) :

- La culture de fourrage représente 9,9 ha environ soit 40% des étendues agricoles ;
- La production d'orge occupe jusqu'à 9,6 ha soit 38,9 % des espaces agricoles représentés ;
- Le blé tendre represente 8,3 % des cultures ;
- Les autres cultures industrielles couvrent 1,54 ha pour 6,2 % des espaces agricoles identifiés au registre parcellaire graphique de 2014.
- 1,63 ha (6,6 %) sont en gels (notamment dans le secteur des Sintiniers).

L'ensemble de ces espaces sont ouverts, ils forment ainsi un paysage dit d'openfield.

Les grandes caractéristiques de ce paysage sont l'uniformité des parcelles, morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès. L'absence de clôture, de boisement, de haie, d'arbre dans les champs révèle ce caractère « ouvert ». Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique. A titre d'exemple la flore de Champagne Crayeuse est reclue au sein des quelques bordures et chemins de parcelles. L'absence d'éléments naturels ne permet pas l'intégration de la biodiversité dans les systèmes d'exploitation agricole impactant largement l'état sanitaire des espaces agraires.

- La qualité des eaux souterraines est impactée par l'usage des produits phytosanitaires, aucun « filtre vert », hormis les bandes enherbées, ne permet la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements permettent le ressuyage des terres par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Les couverts permettent le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation est peu présent sur le territoire et ne limite pas de surcroit la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

- La qualité des sols est menacée puisque sans couvert ou racine, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique). Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols. L'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (Nitrates, Ca^{2+}, K^{+}...) doivent être compensés par l'apport d'engrais.



Une étendue de terres cultivées sur Tinqueux.

Les jardins collectifs, familiaux de la coulée verte de l'agglomération :

Les abords de la Vesle sont occupés par des jardins familiaux aux diverses fontions notamment de lien social.

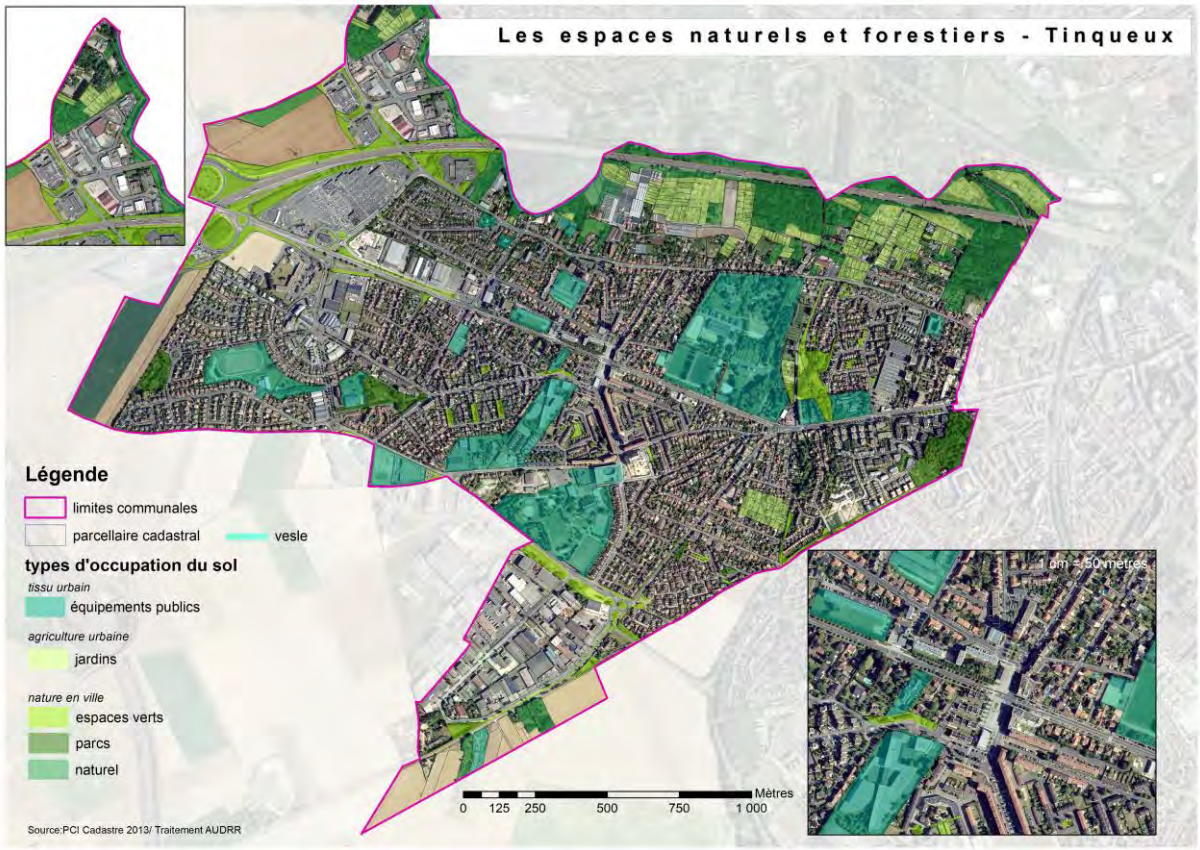
Les jardins collectifs de Tinqueux jalonnent la coulée verte.





L'étalement urbain, opéré ces 50 dernières années sur Tinqueux, a consommé un certain potentiel agronomique et naturel irremplacable. L'enjeu pour le pôle urbain et pour Tinqueux est de limiter et de modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers notamment sur les franges d'agglomération où les pressions foncières sont les plus fortes.

LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS///



La coulée verte de l'agglomération

Les espaces naturels et forestiers recouvrent 6,67 % soit 28,12 ha du territoire dont 92,56 % d'espaces naturels à dominante boisée (forêt, boisements, haies…), 7 % de surfaces en eau (bassins, cours d'eau, mares, …).



Tinqueux est une commune agglomérée. Elle dispose donc d'un couvert végétal limité par la présence de l'urbanisation. Toutefois, il existe un couvert non négligeable de boisements sur le territoire, grâce à la présence de la Vesle et de sa ripisylve associée, mais également de grand parcs urbains participant à la trame verte urbaine. Le parcours de la Vesle (et de sa ripisylve) est appelé la « Coulée Verte » de l'Agglomération Rémoise. La Coulée Verte est un espace peu urbanisé qui pénètre au coeur de la ville de Reims le long de la Vesle et du canal.

La ZAD Coulée Verte a été créée le 02/05/2003 sur 104 hectares en vue de l'aménagement d'une zone naturelle de détente et de loisirs. Cette coulée verte est un atout exceptionnel pour l'agglomération compte tenu de son potentiel récréatif, urbain paysager et environnemental. Elle a donc à la fois un rôle écologique et social au sein du cadre de vie des Aquatintiens.

De nombreux espaces de rencontres parsèment la Coulée Verte tels des jardins publics ou privés, de nombreux jardins familiaux, des espaces sportifs, des parcelles maraîchères… Cet espace constitue une des principales sources de biodiversité pour Tinqueux.

La Coulée Verte de la vallée de la Vesle est un espace à fort enjeux environnementaux, culturels et sociaux à de multiples échelles (communale, de l'agglomération rémoise, du pays rémois…). La multifonctionnalité de cet espace en fait un secteur sensible sur le plan environnemental (de santé publique et biodiversité) et social.

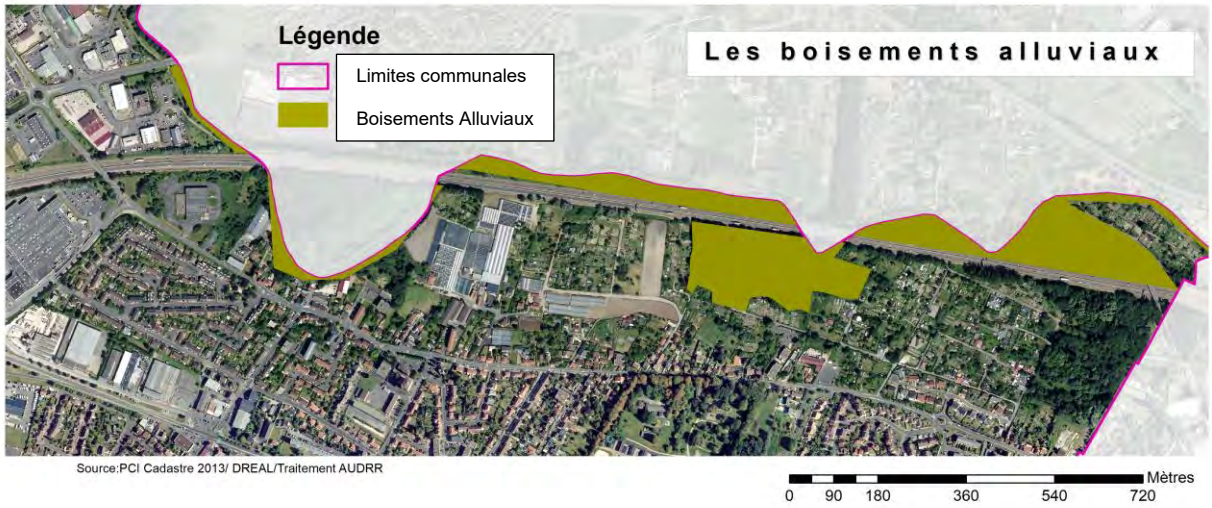
Les espaces boisés et forestiers

Les espaces boisés et forestiers sont situés majoritairement au nord à proximité de la Vesle, sur le secteur de la Coulée Verte de l'agglomération rémoise. Les espaces forestiers sont composés de forêts fermées de feuillus (36 %) couvrant 19,55 ha environ et de forêts fermées de conniferes (1,4 %) couvrant 0,75 ha.

Ces espaces forestiers se localisent surtout au sein des grands parcs urbains comme celui de la Cure d'Air et du Parc de la Muire.

L'ensemble de ces espaces ont un intérêt écologique fort dans l'ensemble paysager de la Champagne Crayeuse (faunistique et floristique). Ils forment un puits de carbone[3] et un réservoir de biodiversité des milieux boisés d'échelle locale puisqu'ils constituent gites, refuges, sources d'alimentation et lieux de reproduction pour les oiseaux, zone de refuges, de reproduction pour certains mammifères et favorables à l'ensemble des insectes y compris les auxiliaires. La qualité sanitaire de ces milieux est indubitablement liée à la nature et à la fréquence de l'entretien de ces sites et aux variétés des espèces implantées.

Les boisements alluviaux se développent en fond de vallée. Ce sont des peuplements de faible étendue et des milieux forestiers rares, en forte interaction avec l'hydrosystème (régime de nappe, régime hydrique, inondations…). Ainsi ces boisements présentent de forts enjeux de préservation. Ils sont localisés dans la vallée alluviale de la Vesle comme l'illustre la cartographie ci-après, de part et d'autre de l'A344.

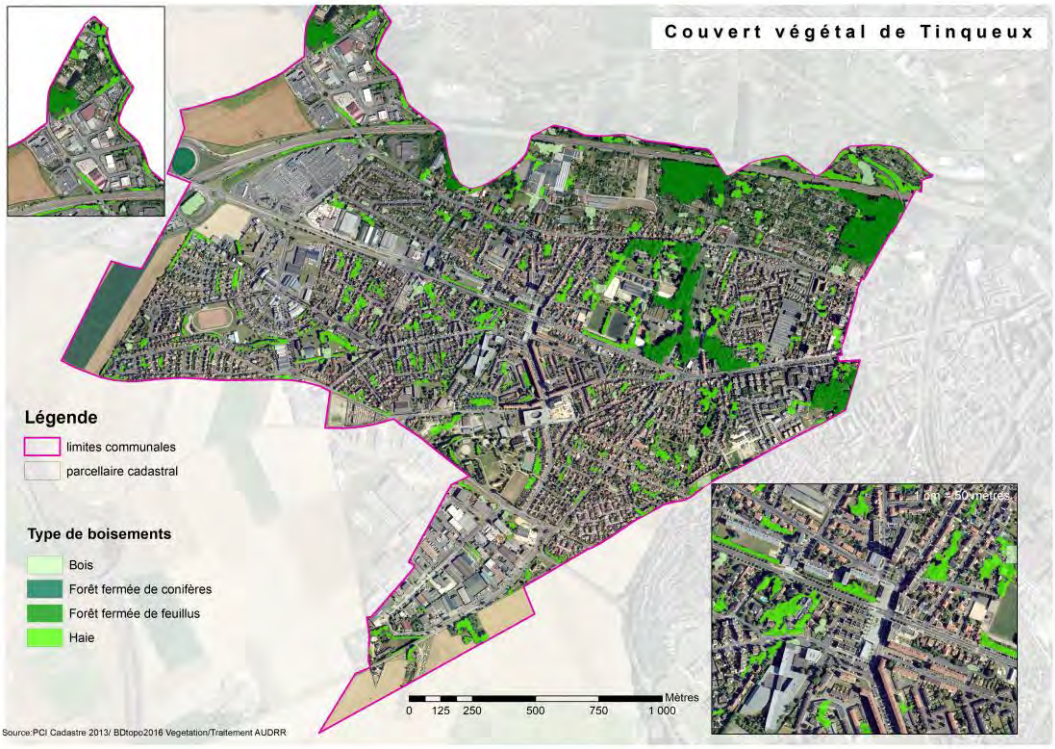


La forêt joue aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air. Elle crée un obstacle aux vents et entraine des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques mais également d'atténuer les nuisances sonores. Son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, et avec la fermeture du peuplement.

[3] Réservoir, naturel ou artificiel, de carbone qui absorbe le carbone de l'atmosphère et donc contribue à diminuer la quantité de CO_2 atmosphérique, et en conséquence, le réchauffement de la planète.

Une trame verte urbaine à valoriser

Enfin le reste du couvert végétale de Tinqueux, plus particulièrement en milieu urbain, couvre 33,95 ha comme l'illustre la cartographie ci-dessous. L'ensemble de ces ilots (plus ou moins gros) de biodiversité, constitue la trame verte urbaine.



Les parcs urbains couvrent 5,64 ha de l'occupation du sol total de la Ville et 19,4 ha correspondent à la couverture en espaces verts urbains.

Parc de la Cure d'Air à Tinqueux



Photographie 1 : Foret fermée de Feuillus, au parc de la Cure d'Air

Tinqueux a de nombreux parcs qui constituent autant de poches de verdure pour l'agrément, la promenade, le jeu, le sport et la préservation du milieu naturel. Ils constituent la trame verte urbaine locale qu'il convient de conforter.

Ainsi dans le contexte géographique du Champagne Crayeuse, ces ilots de boisements sont à préserver notamment au vue des pressions fortes exercées par l'agriculture urbaine et l'étalement urbain. Le territoire est situé en « Champagne Crayeuse », région naturelle dont le taux de boisement est de 6,4 %. Celui de la commune est de 0,48 % selon le Porter à Connaissance de l'Etat, à comparer au taux de boisement moyen national qui est de 28 %. Ce contexte accentue la vulnérabilité des boisements relictuels notamment alluviaux dont l'intérêt est à la fois environnemental (abri pour la faune et la flore, lutte contre l'érosion, protection des ressources en eau) et social (protection des paysages, zones de naturalité) notamment en milieu urbain.

Ainsi, l'ensemble des ilots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ayant également des incidences sur la santé publique, sur le paysage et sur l'économie locale. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurant est un enjeu fort du territoire (régulation du climat, de purification de l'atmosphère, de milieu de vie pour la flore et la faune, contrer l'érosion, protection contre les inondations etc.).

Les milieux humides : Une trame bleue à valoriser

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.

En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides. L'article L.211-1 du code de l'environnement donne la définition de ce qu'est une "zone humide" : "Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce , (…) 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".



Des espaces potentiellement humides

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaire, constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (2016 - 2021 adopté le 5 novembre 2015 et arrêté le 1er décembre 2015).

L'Etat a porté à la connaissance de la ville de Tinqueux un ensemble de périmètres ciblant les espaces potentiellement humides. Ces espaces potentiels sont nommés zones à dominantes humides (ZDH). Elles sont differenciées des zones dites effectives recensées par inventaire (règlementaire) et délimitées lors d'études terrains plus fines.

Les ZDH recensées ne sont qu'une suspicion de la présence de zone humide, leur présence effective devant être confirmée par un pré-diagnostic complémentaire :

- ZDH par diagnostic : délimitant grossièrement certaines zones alluviales ou forestières de la commune; ensemble des terrains soumis à l'aléa remontée de nappe sans distinction précise entre les boisements ou formations de friches humides et/ou marécageuses, les parcs, jardins ou espaces déjà construits.
- ZDH par modélisation : elle recouvre à une échelle plus large et moins précise de grandes parties du territoire qui reposent plus ou moins sur des sols colluviaux ou en situation topographique de dépression ;.
- Les zones humides confirmées (ZH LEMA ou Boisements alluviaux connus) sont formées de plusieurs entités distinctes présentes dans la vallée de la Vesle et définies comme zones humides par le SAGE Aisne-Vesle-Suippe.

Enfin, il faut retenir que d'autres secteurs du territoire de Tinqueux, non cartographiés actuellement comme ZH ou ZDH peuvent localement présenter des habitats ou des sols réglementairement reconnus comme caractéristiques des zones humides et à ce titre bénéficier d'une protection contre toute altération pouvant remettre en cause la fonctionnalité écologique de la zone humide conformément aux dispositions du SDAGE (régulation du cycle de l'eau, réservoir de biodiversité) et plus généralement au Code de l'Environnement.

Dans les secteurs recoupant la délimitation des ZDH la préservation des zones humides potentielles est un enjeu environnemental important. Des mesures doivent permettre de concilier aménagement des secteurs, parfois au sein de zones urbanisées depuis de nombreuses années et préservation de la biodiversité des milieux humides.

Tinqueux, la « ville sur l'eau »

La carte ci-après localise les zones humides effectives, elles sont recensées aux abords de la Vesle dans le secteur de la Coulée Verte (au abords de l'A344). Cet axe autoroutier (plus de 10 000 véhicules/jours) traverse de part en part les zones humides identifiés. L'enjeu de la préservation des milieux humides effectives sur ce secteur est fort bien qu'elles ne puissent plus disposer aujourd'hui de l'ensemble de ses fonctions régulatrices du cycle de l'eau.

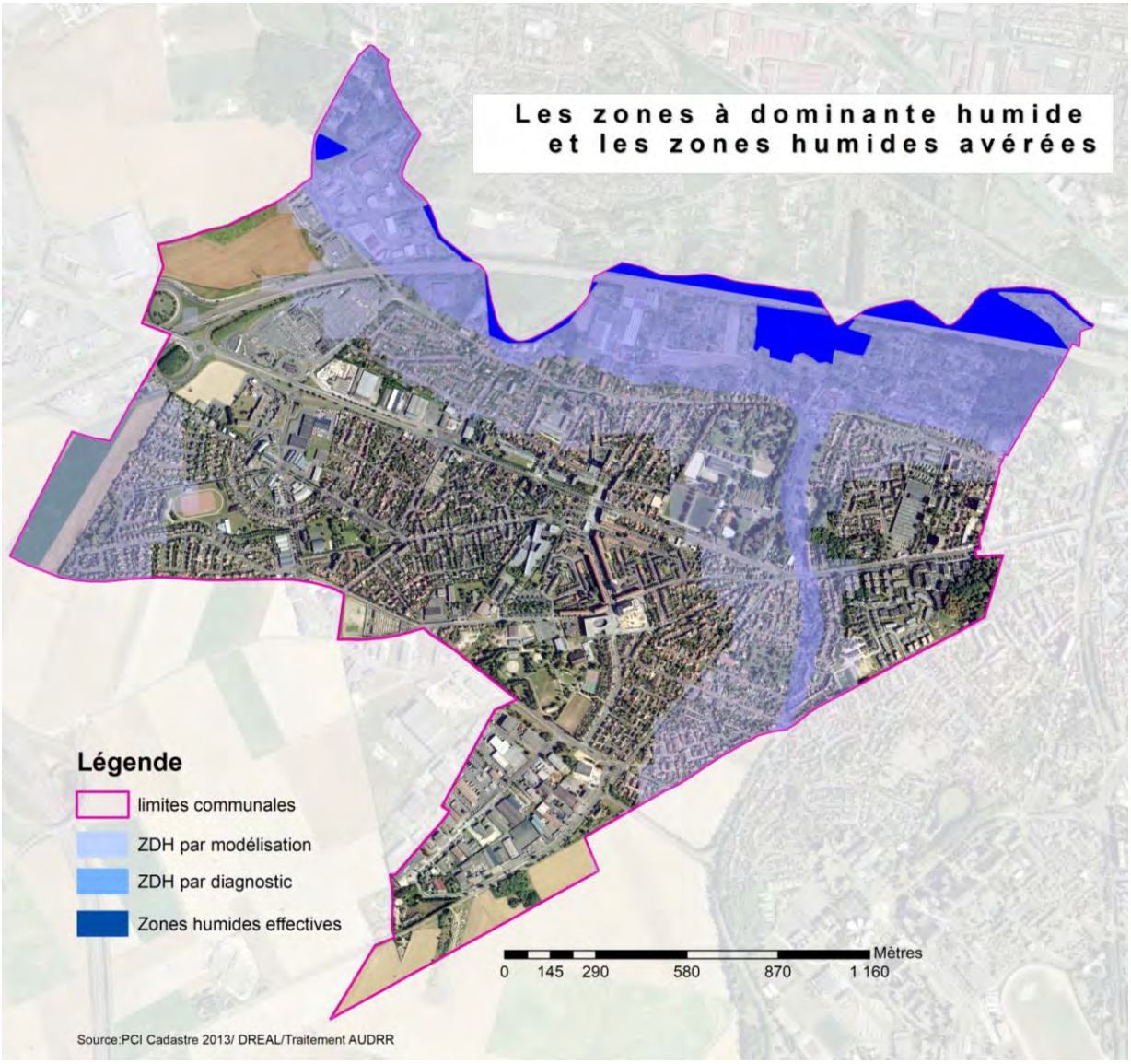
Cependant la localisation des zones dites présummées (ZDH) est plus complexe. D'une échelle bien large, les ZDH par diagnoctic semblent globalement être délimitées au nord du territoire par le tracé des voies « route de Champigny » et « avenue Roger Salengro », à associer aux milieux humides proches de la vallée de la Vesle.

Les ZDH diagnostiquées suivent également le tracé du dalot de la Muire depuis Bezannes, longeant la rue Pasteur et le Parc de la Muire.

Les ZDH modélisées disposent d'un périmètre si large et lâche qu'il est difficile d'en retenir de véritables enseignements concernant le potentiel humide des secteurs concernés, mais méritent néanmoins une attention certaine.

L'ensemble des zones humides effectives, les zones à dominante humide (au premier ordre desquelles les ZDH diagnostiquées) seront prises en compte dans les choix de développement urbain et de préservation de ces habitats sensibles que sont les milieux humides.

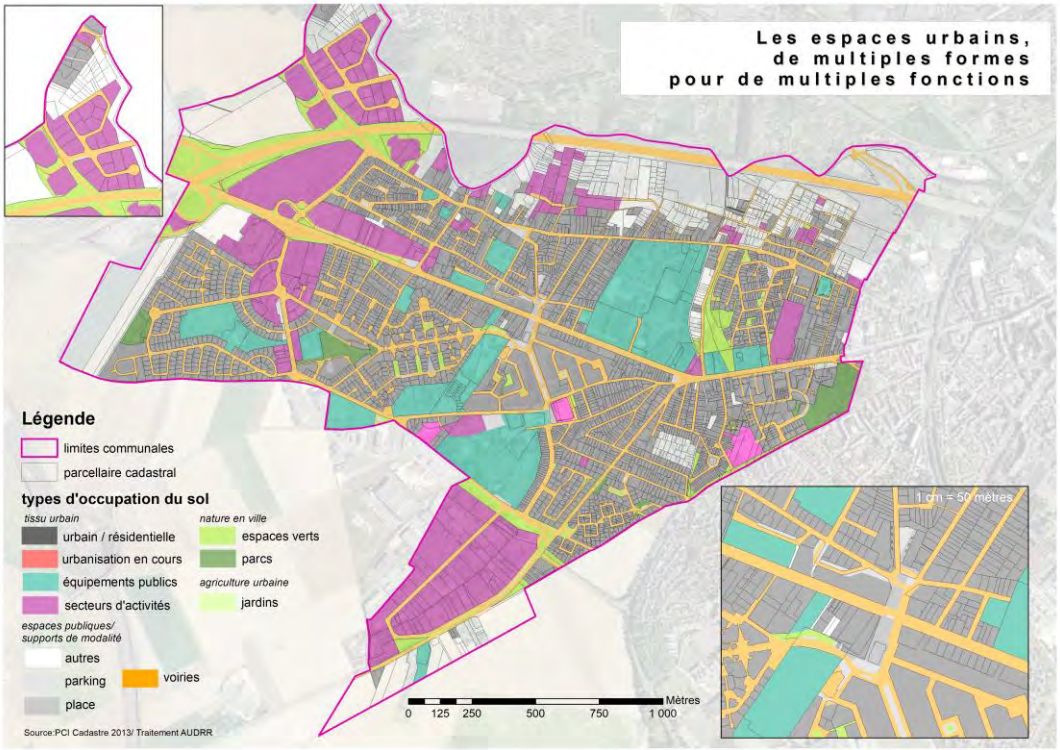
L'ensemble de ces espaces ont un intérêt écologique fort dans l'ensemble paysager de la Champagne Crayeuse (faunistique et floristique). La qualité sanitaire de ces milieux est indubitablement liée à la nature et à la fréquence de l'entretien de ces sites et aux variétés des espèces implantées. La diversité biologique des boisements et des milieux humides sont à maintenir pour moderer la dégradation des milieux naturels et forestiers. Ainsi, les pratiques d'exploitations et d'entretiens influencent le bon état sanitaire de ces espaces.



LES ESPACES URBAINS

La multifonctionnalité des espaces urbains

Les espaces urbains de Tinqueux s'étalent sur environ 345,05 ha. Ils occupent 81,9 % du territoire communal. Tinqueux est un territoire urbanisé : une agglomération. Ces espaces urbains sont composés d'espaces dédiés au développement residentiel, de secteurs d'équipements et de services et de zones dédiées à l'accueil d'activités.



Ainsi, il est observé une diversité des fonctions urbaines réparties en différents types d'espaces dédiés ou non. L'occupation du sol des milieux urbains se répartit comme suit :

- Les espaces dédiés à la fonction résidentielle occupent 134 ha environ et correspondent à environ 38,8 % des espaces artificialisés.
- Les espaces dédiés à l'activité économique couvrent 62,7 ha soit 18,1 % des espaces artificialisés.
- Les espaces dédiés aux équipements couvrent une très grande partie des milieux urbains, soit 43,9 ha d'emprise pour 12,8 % des espaces urbanisés.
- Les espaces de grandes emprises comme les infrastructures de transports terrestres couvrent 19,6 % des espaces urbains soient 67,5 ha environ.
- Les espaces verts et parc urbains sont bien représentés puisqu'ils avoisinent les 25 ha soit 7,25 % des espaces artificialisés.
- Les espaces publics et les emplacements dédiés au stationnement couvrent environ 5 ha des milieux urbains.
- Enfin 2,57 ha sont en cours d'urbanisation sur le territoire, il s'agit avant tout de secteurs présents en renouvellement urbain.

Le reste des espaces urbains concernent des espaces en friches, délaissés. Il sont assez rares. Pour la plupart d'entre eux, il s'agit d'espaces en attente d'urbanisation ou de secteurs trop contraints soit de manière structurelle, par le passage de servitudes, soit conjoncturelle, les aménagements réalisés en amont n'ont pas intégré ces poches (éparpillés sur le territoire) et « dents-creuses » dans une réflexion plus globale, se retrouvant alors isolées. Le renouvellement urbain à Tinqueux est l'opportunité de requestionner ses espaces et d'optimiser le foncier disponible afin de développer les supports d'activités de loisirs, de mobilité, de développement de la trame verte concourrant à la valorisation du cadre de vie aquatintien.

La repartition des fonctions urbaines semble assez homogène et répond aux besoins et attentes des populations du pôle urbain rémois.

Atteignant quasi 40 % des espaces urbains, les zones dédiées à la fonction résidentielle sont relativement sous pression face à la montée de la part des espaces dédiés aux équipements et aux services.

La ville de Tinqueux apparait sectorisée, poussant à l'obligation de déplacements motivée par le désir de consommation, d'exercice d'activités professionnelles ou personnelles. Concentrer les équipements, les activités, les services, offrent certains avantages (maîtrise des nuisances notamment) mais concentrent unilateralement les flux de déplacements des ménages.

Les secteurs dédiés aux équipements, aux activités et aux loisirs doivent être confortés et valorisés. Cependant, la mixité fonctionnelle doit être recherchée de manière à contribuer à la diminution des obligations de déplacements des aquatintiens.

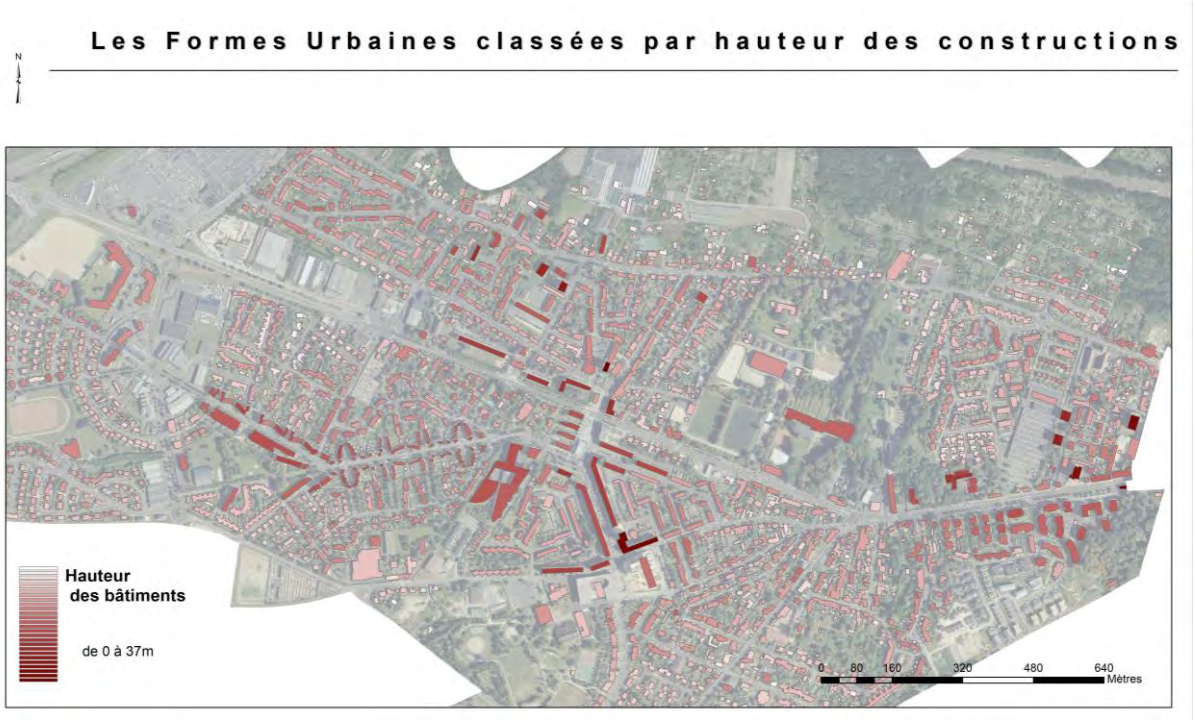
La mixité des fonctions d'une aire urbaine permet de limiter les déplacements entre les lieux d'habitation, de travail et de consommation de biens et services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant sur l'environnement. Néanmoins la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions…), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et de l'occupation du sol. L'enjeu est de poursuivre la mixité fonctionnelle plutôt que la sectorisation du territoire concentrant les services et équipements aux mêmes endroits.

Les espaces résidentiels en mutation

Le Centre-Ville de Tinqueux a une vocation à dominante résidentielle (40%), bien qu'il soit le siège de bon nombre d'activités qu'elles soient artisanales, de services ou commerciales voire industrielles.

La cartographie ci-après illustre les hauteurs des constructions existantes. Les écarts de hauteur confortent la dynamique de densification opérante depuis les années 2000 sur le territoire. Des quartiers apparaissent plus densément bâtis que d'autres tel que le quartier du Champ Paveau en particulier.

La diversité des formes urbaines est sans équivoque cumulant secteur résidentiel dominé par l'habitat individuel, d'autres par des opérations résidentielles de logements collectifs, d'autres encore mélant de multiples formes. D'après l'analyse des cartographies ci-après, une densification des espaces urbains est constatée par application d'un gradient de hauteur des bâtiments suivant un mouvement concentrique depuis l'hyper-centre et se prolongeant de manière concentrique le long des principaux axes structurants (avenue du 29 août 1944, avenue Bonaparte, avenue du Champ Paveau, avenue Paul Vaillant-Couturier, …).

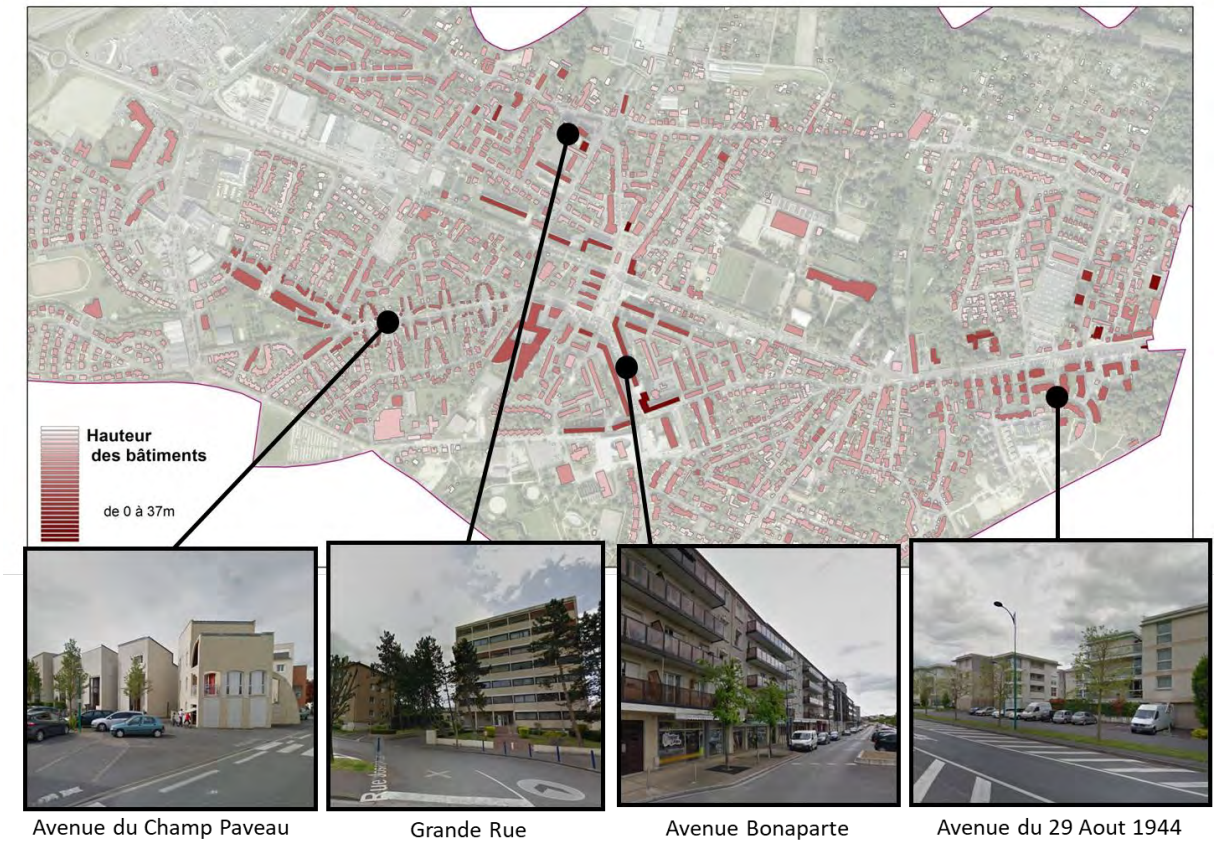


Les planches photographiques suivantes illustrent la diversité des formes d'habitat de Tinqueux. Les quartiers sont denses aux alentours des centralités de proximité comme la place du marché ou l'avenue Bonaparte par exemple.

Exemples de secteurs dominés par les formes de type individuel (groupé ou non)



Exemples de secteurs dominés par les formes urbaines de type collectif



La mixité des formes urbaines constatée, dans la ville de Tinqueux, mais également la forte mobilité des ménages, semblent évoqués un développement urbain hybride entre les formes urbaines observées dans le périurbain proche et ceux de la ville centre (Reims).

- Les secteurs de pavillons individuels repondent à « l'idéal d'habiter » des ménages et offrent une réponse au développement de la trame verte urbaine ;
- Les secteurs de logements collectifs sont souvent mixtes et permettent le développement d'activités, de services à la personne et de commerce au plus près des logements des habitants.

Comme déjà évoqué, la trame des jardins et des boisements et/ou plantations présents au sein du cœur urbain est un atout indéniable du territoire. Même les jardins privatifs ont un rôle majeur à jouer en faveur de l'amélioration de la qualité environnementale des espaces urbains. Ils participent au verdissement de la commune mais constituent autant de refuges d'habitat pour les espèces ordinaires (animal et végétal). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie, source d'attractivité résidentielle.

Les projets urbains plus conséquentes ont été menés ces dernières années majoritairement en renouvellement urbain. Le secteur Beauséjour en est le parfait exemple. Le processus de renouvellement urbain permet la renovation de l'habitat (amélioration des performances énergétiques) notamment dans les centres urbains anciens, mais également la réqualification des espaces publics de la ville (projet de requalification du centre-ville / Carré Blanc / secteur Beauséjour).

La conjugaison des formes urbaines doit être poursuivie sans omettre les relations d'échanges entre ces divers secteurs urbains afin d'éviter les enclaves peu fonctionnelles et attractives.

Les secteurs d'équipements : sources de nature en ville

La nature est présente dans les milieux urbains de Tinqueux, à divers degrés, et plus particulierement dans les secteurs d'équipements (Parc de la Cure d'Air, Parc de la Muire, Parc de la Croix Cordier..) où sont implantés de veritables ilots forestiers (plantations de feuillus et conifères). Qu'il s'agissent de parcs, de jardins, d'aires de loisirs et de sport, de sentiers, ou de simples accotements végétalisés, les espaces de verdure s'accompagnent d'une multitude de bienfaits pour les populations, pour le développement durable et pour l'économie locale.

- Les espaces verts favorisent la santé des habitants et encouragent les activités physiques. Lieux de rencontres, les parcs, jardins et aires de loisirs renforcent le sentiment d'appartenance au territoire, et plus largement à la communauté.
- Véritables usines biologiques, les espaces de verdure contribuent naturellement à l'évacuation des eaux pluviales, ainsi qu'à la dépollution des eaux, de l'air et des sols. Ils favorisent la biodiversité au cœur même du milieu urbain.
- Sur le plan économique, la gestion des espaces verts implique de nombreux emplois locaux. A ceux-ci s'ajoutent des emplois indirects liés à une meilleure attractivité démographique, touristique et économique des villes et des quartiers.

Ainsi, la ville de Tinqueux est caractérisée par un centre urbain en perpétuelle mutation morphologique, offrant une diversité de formes urbaines, imageant la transition périurbain/ville centre expliquée par sa qualification de porte d'entrée ouest de l'agglomération rémoise. La maitrise du développement urbain doit concilier le renouvellement des tissus urbains existants sans compromettre la qualité environnementale des secteurs résidentiels et ainsi poursuivre l'objectif sans cesse renouvelé de limiter l'étalement urbain.

Les espaces dédiés aux activités et les infrastructures routières :

Plusieurs zones sont dédiées au développement des activités économiques. L'ensemble des zones a été traité sur le plan paysager et a été urbanisé par des opérations d'aménagements afin de limiter les risques et les nuisances. D'après l'atlas des zones d'activités de Reims Metropole, l'ensemble des zones d'activités de Tinqueux couvrent 68,94 ha dont environ 25% sont couverts en espaces verts paysagers, soit de nature à être potentiellement perméables.

Les espaces de grandes emprises sont composés des infrastructures de transport routier. La mise en place de bassins de rétention recueillant et traitant les eaux pluviales, limitent les pollutions diffuses. Tandis que les aménagements paysagers permettent de limiter les nuisances et les risques comme les pollutions directes (transports de matière dangereuse entre autre.)

Pour le développement urbain, des réflexions sont à mener sur la qualité environnementale des extensions, des espaces dédiés au développement de l'activité économique notamment en ce qui concerne le traitement des eaux pluviales et l'intégration des bâtiments dans leur environnement proche mais également sur la mutualisation du stationnement, afin de réduire les besoins en espace et les obligations de déplacements motorisés.

/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

- ✓ *Conjuguer urbanisation et préservation des milieux agricoles, naturels et forestiers de valeur agronomique et économique reconnue en poursuivant le renouvellement de la ville sur elle-même et en protégeant les espaces remarquables.*
- ✓ *Préserver les zones humides effectives ainsi que les espaces forestiers résiduels*
- ✓ *Préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation.*

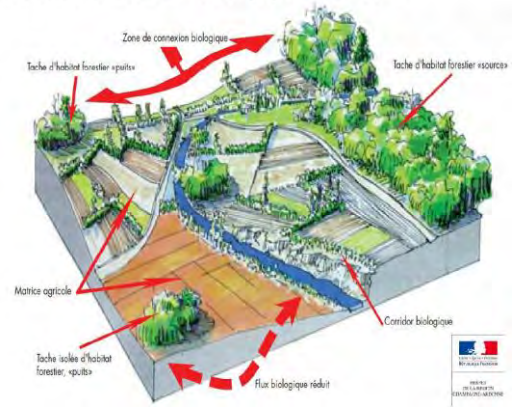
LA TRAME VERTE ET BLEUE///

Le Schéma régional de cohérence écologique

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité[4] du territoire et de l'écosystème[5]..Le constat est fait, que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaitre. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

un fonctionnement écologique en réseau



En effet l'une des caractéristiques majeures de la biodiversité est sa perpétuelle évolution que ce soit de manière temporelle ou spatiale. Les espèces bougent, les espèces vieillissent, les espèces évoluent dans le temps et dans l'espace. Cette caractéristique est importante puisqu'elle constitue la base de la politique de préservation de la biodiversité. Les espèces sauvages se déplacent de taches en taches d'habitats (forêts, prairies, lacs...) en utilisant des liaisons naturelles appelées « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques (rivières, haies…). Ainsi, on constate un fonctionnement et une organisation des espaces en réseau écologique (voir schéma ci-contre). Plus les zones d'habitats potentielles (réservoirs de biodiversité) seront reliées les unes aux autres, plus le fonctionnement écologique sera optimal et la biodiversité maintenue

4 La biodiversité est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

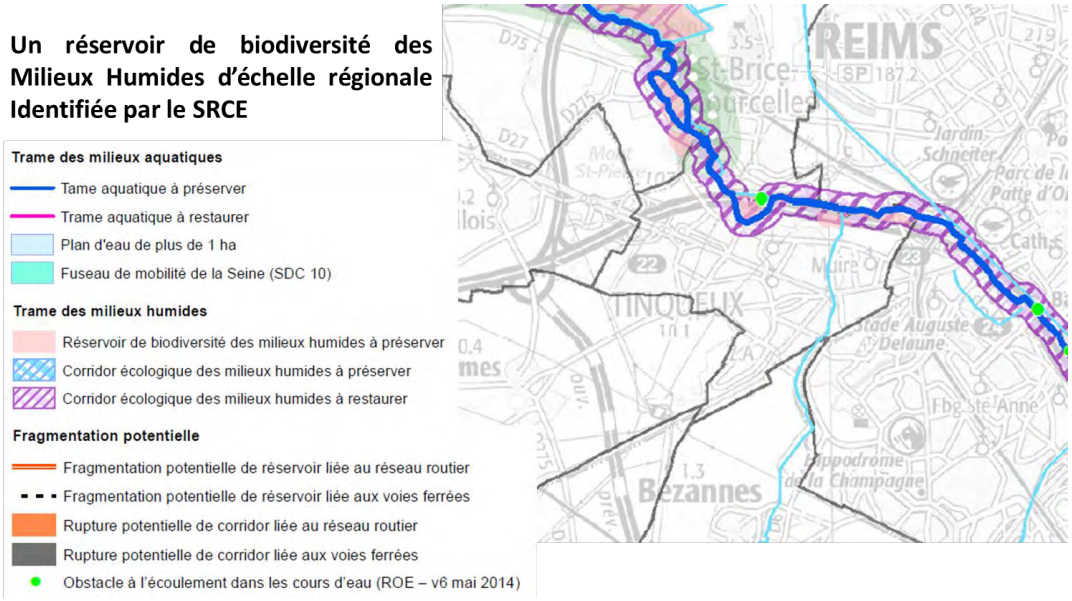
5 **L'écosystème** est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un biotope (facteurs non vivant) et d'une biocénose (organismes vivants) en interrelations.

Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie. **D'où l'importance de garder et de sauvegarder les ressources naturelles (biodiversité et écosystèmes).**

L'objectif principal d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est d'identifier, afin de mieux le préserver, le réseau écologique régional : il doit ainsi être la base d'une réflexion des politiques publiques de préservation, voire de restauration des continuités écologiques à l'échelle régionale.*

Pour l'articulation de la TVB entre l'échelle régionale (SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SRCE.

Ce document identifie sur Tinqueux la vallée de la Vesle et ses marais comme réservoir de biodiversité et corridor écologique des milieux humides et aquatique (trame bleue), comme illustré ci-dessous.



Photographie 2 Extrait du SRCE Champagne Ardenne

Les trames vertes et bleues identifiées ont pour objectif le maintien à minima des continuités existantes. Cependant, les différents espaces naturels de la commune de Tinqueux sont discontinus, fragmentés par la présence de voies de communications (la RN31 et principalement l'A344), les ouvrages hydrauliques présents sur la Vesle ne permettant pas ou mal la circulation libre des espèces. Ainsi le SRCE impose des objectifs clairs : la préservation des réservoirs de biodiversité des milieux humides ou aquatiques et la restauration du corridor dans son ensemble.

La TVB locale

Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entité ou lieu où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

A2) LES CONTINUTÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE

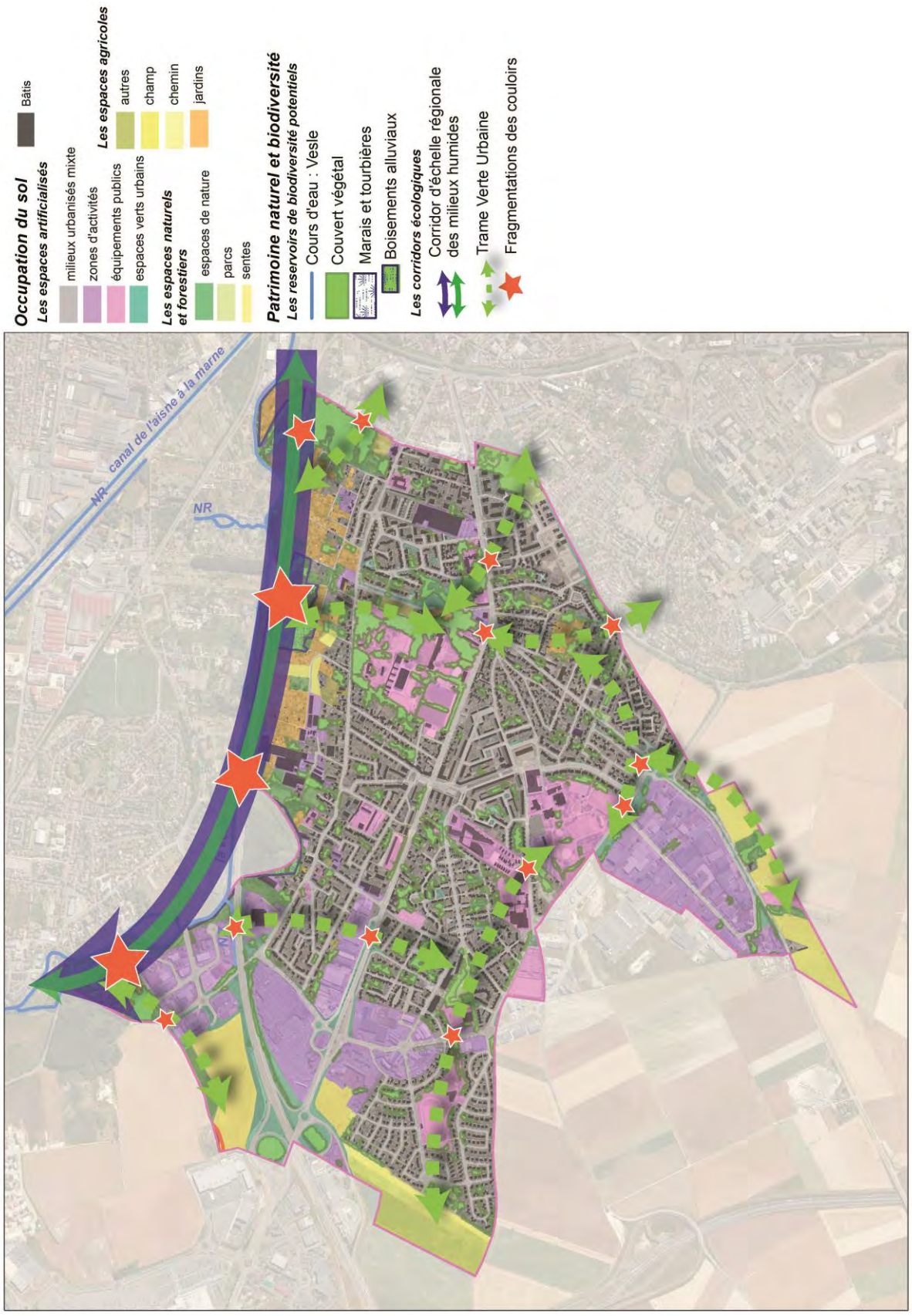
Au regard de la couverture du territoire en espaces naturels (et/ou semi-naturel) et forestiers, des réservoirs écologiques à l'échelle régionale, la commune de Tinqueux a identifié les réservoirs et les couloirs de déplacements potentiels à l'échelle communale pour une traduction locale de la trame verte et bleue.
En complément des réservoirs et corridors d'échelle régionale, les réservoirs d'échelles locales retenus sont :

- ✓ Les massifs et ilots boisés du territoire (y compris les jardins plantés et les parcs urbains).
- ✓ L'ensemble des espaces prairiaux, le cas échéant des prairies permanentes.
- ✓ Les haies et alignements d'arbres (principalemment en milieu urbain).
- ✓ Les cours d'eau, les plans d'eau et les fossés d'écoulements des eaux pluviales.
- ✓ Les marais, tourbières et zones humides effectives par inventaire règlementaire.

Les corridors locaux sont repartis de manière contrastée sur le territoire dans une dynamique nord-sud. La commune enregistre comme une fragmentation majeure des corridors locaux par le passage des grandes infrastructures de transports terrestres comme la RD980, la RN31 ou encore l'A344 sur son territoire. Il n'est pas projeté la réalisation d'aménagement et/ou d'installation permettant le franchissement par la faune sauvage de grands déplacements de ces points de fragmentation.

Ainsi, plusieurs trames vertes locales semblent se formaliser via le maillage de jardins, parcs et haies présents au sein de l'espace urbain comme l'illustre le schéma de traduction locale des continuités écologiques de Tinqueux, notamment le tracé de la Muire.

A2) LES CONTINUTÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE



GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

La biodiversité de Tinqueux : quelques chiffres clés

Les analyses précédentes ont ciblé certaines espèces floristiques ou faunistiques des milieux naturels remarquables susceptibles d'être observés sur le territoire de Tinqueux.

L'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) recense plus particulièrement **234** taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire.

- 208 espèces faunistiques et floristiques sont indigènes, comme le chevreuil d'Europe, l'écrevisse de Californie, l'écureuil roux ou bien le sanglier pour la faune. Le hêtre, l'armoise commune, le chardon crépu, le cirse des marais, le noisetier, la reine des prés, l'herbe à Robert, le Jonc glauque et la massette à larges feuilles …pour la flore.
- 20 espèces introduites dont certaines envahissantes: Vigne-vierge commune, Brome sans arêtes, le Conyze du Canada, Groseillier rouge,….
- 3 espèces exotiques envahissantes dont la Renouée du Japon
- 2 espèce Cryptogène : le mélilot blanc et l'escargot petit-gris
- 1 espèce domestique : Arbre d'Anna Paulowna

Selon l'INPN 5 espèces protégées[6] peuvent être observées sur le territoire qu'elles soient floristiques ou faunistiques.

Ces espèces sont le Chevreuil européen, le Sanglier, le lerot et le loir gris pour le règne animal. Il s'agit également de Gui des feuillus et Orchis pyramidal pour le règne végétal.

Par ailleurs, le site de Faune Champagne-Ardenne renseigne la présence sur la commune de 86 espèces d'oiseaux, 10 espèces de mammifères, 3 espèces d'odonate, 10 espèces de papillons de jour. Le manque de connaissances transparaît notamment par l'absence de données concernant les reptiles et les orthoptères.

Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leurs préservations. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes. Les espaces urbains disposent d'une biodiversité à prendre en compte et à valoriser.

---

[6] Espèces protégées au titre de différentes directives ou conventions. Concernant la Grande Outarde : Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, le Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce, la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) ainsi qu'au titre de l'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire. Pour la Martre des pins, c'est avant tout la 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 qui la protège. Les autres espèces sont concernées par l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ainsi que l'Arrêté interministériel du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale.

/// ENJEUX DU PATRIMOINE NATUREL ET DE LA BIODIVERSITE

- ✓ *Préserver la biodiversité en ville par la protection des habitats remarquables même relictuiels.*
- ✓ *Prendre en compte les déplacements de la petite faune notamment dans le traitement des clotures*
- ✓ *Conforter la trame verte urbaine constituée par les ensemble de parcs et jardins.*
- ✓ *Trouver un équilibre entre la préservation de la trame verte urbaine et la densification des espaces urbains*

LE PAYSAGE : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER///

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie des populations : en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien...

Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble. Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également du « Grand paysage ». La composition du Grand paysage doit être maintenue sans compromettre le développement urbain et les secteurs à forte valeur environnementale.

L'appréciation du grand Paysage : La Champagne Crayeuse

L'entité paysagère de la plaine crayeuse est assez spécifique car les experts parleraient plutôt de non paysage. L'alternance de pleins et de vides rythme le déplacement des observateurs. Bien que son uniformité apparente laisse supposer peu d'intérêt visuel, les vues lointaines sont une composante typique qu'il faut valoriser et accompagner.

De manière générale, le manque d'éléments d'appréciation du territoire perturbe l'observateur. La monotonie et l'homogénéité des terres presque désertiques (même si elles sont cultivées) sont les signes d'un déséquilibre significatif entre un monde agricole et une nature disparue. L'impression de grand vide laissée par l'action agricole ne cadre pas avec l'idée habituelle "d'environnement de qualité". Les enjeux paysagers sont inévitables sur ce territoire bien que les faibles variations topographiques au vue de l'occupation du sol ne permettent pas des vues lointaines. Les axes de communications sont « des vitrines » du territoire. Il convient alors de veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Tinqueux sont surtout les franges d'agglomération.

L'atlas des paysages de Champagne-Ardenne identifie les enjeux de préservation suivants :

- Créer des signes de compréhension des variations du relief et de la profondeur du champ visuel. En effet, c'est par ces éléments visuels d'interprétation du paysage que le regard analyse prioritairement les composantes de notre environnement. Dans le contexte local, où l'on ose à peine parler de paysage, il s'agit simplement de rendre le territoire compréhensible par tous, par la mise en scène de ses composantes les plus simples (le relief et les distances). A cet effet, l'utilisation du végétal paraît appropriée. Il ne s'agit pas de recréer des boisements pour le plaisir du promeneur, mais de saisir les opportunités de créer ou repositionner quelques masses boisées afin d'atteindre cet objectif de compréhension du paysage ouvert de Champagne Crayeuse. Sur les secteurs de topographie plate comme Tinqueux. L'enjeu est de positionner des boqueteaux ou des haies dans la profondeur de champ pour graduer la distance jusqu'à la ligne d'horizon.

- Protéger les ripisylves qui marquent les vallées humides.
- Protéger les petites carrières qui se dispersent encore dans la trame agricole.
- Développer une stratégie d'implantation des arbres d'alignements (non pas de haies réservées aux parcelles agricoles) le long des routes départementales et nationales.
- Maintenir le caractère ouvert des espaces urbains en évitant les clôtures en tout genre et les haies monovariétales hautes de type thuya.
- Encourager l'orientation des nouvelles constructions dans la logique d'implantation de la trame existante.
- Mettre en œuvre une étude paysagère pour toute opération de rénovation ou d'implantation de silos.

Les enjeux paysagers sont inévitables sur ce territoire bien que les faibles variations topographiques au vu de l'occupation du sol ne permettent pas des vues lointaines. Les axes de communication sont « des vitrines » du territoire. Il convient alors de veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Tinqueux sont surtout les franges d'agglomération.

Le paysage urbain : à la recherche d'un cadre de vie de qualité

En 2009, une étude a été réalisée sur le devenir de l'organisation spatiale de Tinqueux pour améliorer la qualité du cadre de vie. Cette étude a défini une liste d'enjeux et des orientations de développement à suivre pour le devenir de Tinqueux. La requalification des entrées de ville, le traitement des abords des axes majeurs (notamment de l'ancienne RN31), l'intégration de la Coulée Verte en améliorant les échanges entre espaces naturels et urbains, le renforcement de la trame verte, la liaison des secteurs Nord et Sud de Tinqueux et la valorisation de la cohérence urbaine par séquences paysagères, sont la somme des objectifs d'organisation spatiale.

En effet, la ville de Tinqueux se caractérise par son développement le long de l'axe principal, l'ancienne RN 31, constituant une liaison prépondérante entre l'Ouest et l'Est, vers Reims. Cette épine dorsale forme néanmoins une coupure importante entre le Nord et le Sud, due au manque de liaisons directes : les tissus bâtis des différents quartiers se situent de part et d'autre de la voie sans former un ensemble cohérent. Cette coupure est renforcée par la juxtaposition visuelle de formes urbaines différentes sur l'ensemble du tracé de la voie, avec des séquences non homogènes. En effet, des formes différentes se font face le long de l'axe.

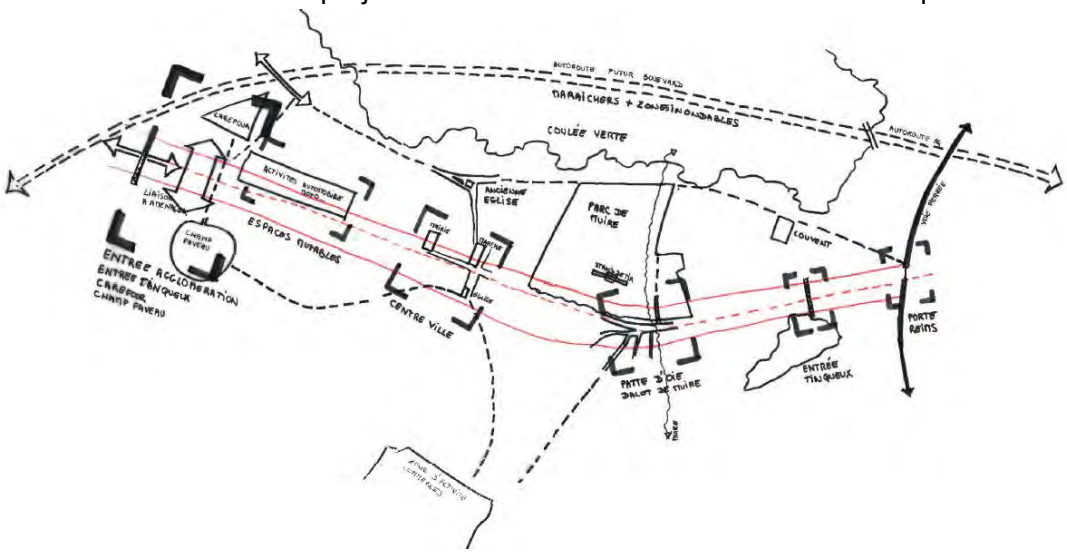
La collectivité a engagé la création d'un maillage de cheminements doux reliant les lieux de centralité, d'animations, de commerces et d'activités de Tinqueux en instaurant des liaisons, des continuités de parcours et l'utilisation d'aménagement. Elle a également souhaité traiter les espaces publics comme un lien fédérateur entre tous les quartiers et les différentes formes urbaines (mobilier, matériaux, signalétique, agencement...) afin d'unifier l'espace.

D'autres enjeux et orientations sont issus de cette étude notamment concernant la valorisation du patrimoine naturel et bâti :

- Renforcer l'image contemporaine et qualitative de Tinqueux au sein des formes urbaines, du patrimoine et des espaces publics à requalifier ou à renouveler.

- Développer l'image innovante, déjà présente au sein des secteurs récents d'habitat, aux zones d'activités et commerciales en devenir...
- Ancrer et valoriser les éléments du patrimoine identitaire dans la ville (stand de Tir, couvent des Clarisses, église Sainte-Bernadette...).
- Ouvrir le Parc de la Muire sur la ville en mettant en avant son patrimoine naturel et l'édifice emblématique du Stand de Tir.

Le schéma ci-contre illustre le projet de restructuration du centre-ville de Tinqueux :



En tant que porte d'agglomération, le traitement des entrées de la ville est également un enjeu fort de préservation et de valorisation des paysages urbains, tout autant que les franges ou lisières urbaines. L'ensemble de travaux passés de requalification des espaces publics participent à l'embellissement du cadre de vie urbain aquatintien qu'il convient de conforter.

Une variété de formes urbaines

La ville regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti. Le développement urbain de Tinqueux génère de grandes extensions, en accroche sur le tissu existant, qui se maintient et se régénère aussi en de nombreux points. Il en résulte la configuration actuelle du tissu, une morphologie urbaine « morcelée », qui présente une grande richesse de formes urbaines. (Etude morphologie des formes urbaines de 2009.)


Légendes :
Formes Urbaines
Tissu de faubourg peu dense
Régénérescence urbaine
Inclusion de grands batiments
Grand batiment industriel (type hangar) architecture industrielle
Maisons individuelles ordonnées - tissu lâche
Maisons de ville accolées
Composition de Grands ensembles
Architecture de plots ou petites barres
Architecture Monumentale
Composition structurée de maisons individuelles et d'immeubles plots
Formes Structurantes
Batiment Repère
Coupures urbaines
Perspective monumentale
Echappées visuelles
Composantes du paysage
Edifice de Caractère
Sculpture - fontaine
plantations d'alignements
Espace paysagé cloturé
Square ou parc
Espace végétal résiduel
Espace paysager non accessible
Espace de jeux, terrain sportif
Jardins familiaux (J.F) et ouvriers
Cimetière
Jeux d'enfants
Affectations des espaces publics
Espace paysagé singulier
Parking aménagé
N
Tinqueux
ZAC Roubette
BASSIN ROUTE DE CHAMPIGNY
Parc d'activités Mont st Pierre
BASSIN CHAMP PAVEAU

Extraits de l'Etude morphologie des formes urbaines de 2009, AUDRR.

Le développement urbain de Tinqueux génère de grandes extensions, en accroche sur le tissu existant, qui se maintient et se régénère aussi en de nombreux points.

Il en résulte la configuration actuelle du tissu, une morphologie urbaine «morcelée», qui présente une grande richesse de formes urbaines :

Tissu de faubourg peu dense et irrégulier



Il présente un tissu composite, formé de maisons datant de la période de Reconstruction, suite aux destructions massives de la deuxième guerre mondiale. Caractérisées par une hauteur de deux ou trois niveaux, les maisons sont généralement positionnées en alignement sur la voie. Elles sont parfois continues comme à l'emplacement de l'ancien cœur de village, en liaison avec la Vesle au croisement de la rue Anatole France et Grande Rue. Ce tissu présente une grande homogénéité urbaine et architecturale (matériaux, ouvertures, pente de toit...), néanmoins ils constituent des fragments de tissu, de petite échelle.

Maisons de villégiature



Le tissu datant des années 1960, est composé de maisons de ville de un ou deux niveaux, souvent implantées de manière disparate sur la voie. Le tissu discontinu, type faubourg, de densité plus faible, laisse une part plus importante aux espaces libres, non bâtis. L'alignement sur rue est alors préservé par la continuité des murs de clôtures en limite de l'espace public. le bâti jouit ainsi d'une indépendance par rapport à la rue.

Ces espaces libres constituent ainsi un espace de transition, visible depuis la rue, bénéficiant de traitement personnalisé.

L'ensemble de ces maisons, accolées ou bien isolées, forme des ensembles homogènes et cohérents malgré leurs composantes irrégulières (rues Jean Jaurès, des Anémones, D. Casanova, H. Barbusse, de la Muire). Ce tissu se renouvelle ponctuellement à partir de formes urbaines différentes, maisons individuelles ou constructions de plots, bâtiments industriels et tours. Ces mutations peuvent alors modifier sensiblement l'homogénéité du tissu. Des ensembles urbains peuvent, en effet, perdre leur cohérence urbaine : cette strate historique, qui s'efface, constitue aussi une perte de l'identité de la commune.

Bande de maisons de ville accolées

Ces constructions continues forment des compositions extrêmement ordonnées et régulières, renforcées par un traitement architectural identique des façades. La diversité se manifeste au sein des traitements des clôtures, des végétaux et des variantes lègères de couleur en façade. Les maisons accolées, par groupe ou bien en continu le long de la voie, s'élève entre deux et trois niveaux au sein d'une parcelle étroite, permettant une densité moyenne. Elles jouent sur un alignement en retrait de la rue, qui laisse ainsi un espace intermédiaire peu large. Il est aménagé en jardin, protégé par une clôture de faible hauteur, composée d'un muret de pierre et d'un système à claire-voie différencié. Cet ensemble ordonnancé permet de structurer la rue par un cadre dont l'échelle favorise les échanges des habitants

Maisons modestes : Rue Joseph Lacroix



Maisons de ville : avenue du 29 aout 1944



Construction sous forme de plots ou de petites barres :



Cette architecture de plot pour les habitations s'élève généralement entre quatre et huit niveaux au sein d'un espace libre, ouvert et arboré, pouvant recevoir les stationnements. L'édifice, modélisant un cube plus ou moins étiré en hauteur, est caractérisé par une forme orthogonale stricte, simple et une toiture plate. Les formes les plus allongées modélisent alors des tours, qui s'élèvent : elles sont alors visibles en de nombreux points de vue de la ville. Elles constituent des éléments verticaux au sein du paysage qui perturbent la silhouette de la ville («tours» place du Commerce, avenue Bonaparte, avenue Roger Salengro).



L'échelle de la parcelle y est abandonnée au profit d'une planification d'ensemble à la Haubette, qui regroupait de grandes fermes agricoles. Les plots, issus de la régénérescence urbaine des tissus de faubourg, conservent un parcellaire moindre, respectant davantage l'échelle du tissu environnant par leur implantation et leur hauteur (Grande rue...). Les constructions plots les plus récentes s'intègrent mieux au sein de leur environnement (place du marché, avenue Gabriel Péri...).

Composition homogène de grands ensembles :



Contrairement aux grands ensembles issus des principes de l'architecture moderne des années 1960, cette forme urbaine est élaborée selon la logique du parcours, organisé autour de la rue. La composition structurante se caractérise par l'assemblage de grandes barres, au composition de façades identiques, selon une organisation géométrique forte.

Ses barres, qui s'élèvent sur cinq niveaux, sont très étirées en longueur : elles forment un espace public central, aux proportions harmonieuses. Elles sont implantées en alignement sur l'espace de la rue. Caractérisées par des matériaux relativement nobles en façade, les barres ont une forme géométrique rigoureuse, qui souligne la continuité de la rue. Elles sont caractérisées par une toiture plate, des façades continues d'une grande régularité, et une rigueur dans le traitement des ouvertures. Elles forment alors un cadre urbain très présent et très cohérent.

Grands bâtiments industriels, type hangar



Ce tissu propose des édifices de grandes dimensions, avec des modules répétitifs d'ouvertures en façade principale, les autres façades étant fermées comme des murs très élevés, souvent revêtus de bardage métallique. Ces secteurs récents, le plus souvent liés à une activité économique, commerciale ou sportive, sont composés de larges parcelles, formant un tissu lâche, distendu de très grande dimension avec une implantation en milieu de parcelle. La rue y est traitée suivant la logique fonctionnelle de déplacement et de fluidité poussée à l'extrême. Un espace très ouvert, sans élément de structuration, se situe devant le bâtiment : il est utilisé en grand parking de stationnement, organisé de manière très rationnelle sans traitement paysager qualitatif.

Composition structurée de maisons individuelles et de plots



Ces ensembles forment des séquences bâties très homogènes à partir d'une composition générale de maisons et d'immeubles plots, mises en scène le long d'un axe structurant. Des formes très singulières sont ainsi orientées les unes par rapport aux autres afi n d'établir un dialogue entre elles, elles ouvrent des perspectives structurées. La perspective majeure se révèle depuis le parc du Champ Paveau, l'avenue de même nom vers les tours de la Cathédrale.

Cette composition permet ainsi d'ancrer ce nouveau tissu à l'architecture contemporaine dans l'histoire. En référence, la cité jardin de Maison Blanche de la période de reconstruction de Reims, illustre en effet cette configuration urbaine, structurée par un long cours planté, dégageant une grande perspective vers la Cathédrale.

Les maisons individuelles s'élèvent sur trois niveaux. Leur volume confère à l'axe une dynamique, rythmée par l'implantation des maisons. De multiples allées, structurées par les maisons accolées, ouvrent des perspectives perpendiculaires, orientées Nord Sud vers des petits espaces verts plantés. Ces allées offrent alors des espaces de tranquillité, traités en square, ou en espace «libre» permettant divers usages, jeux, cheminements, stationnements, modes doux...

Les maisons, caractérisées par une architecture contemporaine (volume singulier, traitement des ouvertures, orientation, parois de cadrage, sont implantées en cadence directement sur la rue. Elles forment ainsi une séquence bâtie très cadrée, diversifiée mais homogène, en créant du lien avec les constructions adjacentes.

Des espaces en devenir : les friches paysagères et urbaines

Les espaces mutables, le plus souvent des terres agricoles, ou jardins en limite des franges bâties, sont libres de toute construction (sites à proximité de l'échangeur A344...).



Les friches urbaines présentent des constructions, qui sont susceptibles de se transformer, de se renouveler, grâce à l'implantation d'une activité nouvelle et à l'aménagement de ses espaces extérieurs propres. Elles représentent un enjeu stratégique, participant à la requalification des axes majeurs de la ville. Il s'agit par exemple du secteur de Boucicaut.

Le paysage est une aménité à valoriser, il s'agit d'un bien immatériel qui participe à l'attractivité résidentielle et économique de la ville. De manière plus large, le paysage urbain est également un élément déterminant le développement du Tourisme. Ainsi la protection des paysages est recommandée, ainsi que la requalification des espaces urbains en dégradation, à la fois comme élément de patrimoine, mais également comme outil de développement de l'attractivité teritoriale.

L'URBANISATION ET CONSOMMATION DES ESPACES

Un peu d'histoire :

Tinqueux est une ville située au cœur de la vallée de la Vesle entre la cuesta d'ile de France à proximité directe de la ville de Reims.



Le village initial de Tinqueux s'est implanté en rive gauche de la Vesle le long de la route de Soissons. Sur la carte de Cassini datant du XVIIIème siècle, le passage de la Muire apparait nettement.

La carte de l'Etat-major de 1866 illustre l'ensemble cohérent de marais et de milieux humides proche de la vesle. A cette époque, Tinqueux n'est encore qu'un petit village de la vallée de la Vesle.



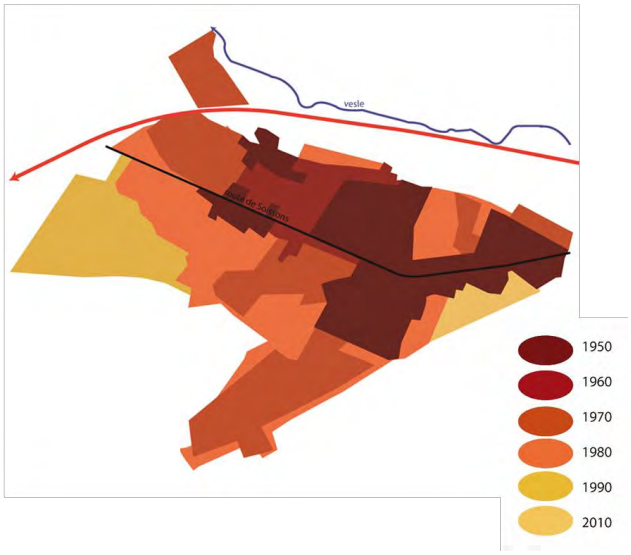
Photographie 3: Issus de l'Etude de Morphologie urbaine. 2009

Ainsi, le développement urbain de Tinqueux s'est avant tout réalisé dans la seconde moitié du XXème siècle, influencé notamment par le processus de reconstruction d'après guerre et des besoins forts en matière de logement dans la seconde moitié du XXème siecle. La généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile ainsi que la capacité d'accéder à la propriété individuelle (idéal d'habiter des français) stimulera le développement urbain de Tinqueux.

Un développement urbain récent : du village à la ville

La ville de Tinqueux connait une expansion depuis le XIXème siècle comme suit :

- Un tissu de faubourg composé de maisons, se développe dans un premier temps,
- Au début du XXème siècle, le village de Tinqueux est relié à la Vesle et se concentre alors au Nord-Est,
- Trois ensembles bâtis distincts s'implantent le long de la voie principale, la RN31, au lieudit Constantine, au Pont de Muire en liaison avec le ruisseau de la Muire, et à la Haubette, dans la continuité du faubourg à l'Est de Reims.



S'en suit une reconstruction planifiée suite à la première guerre mondiale:

- ✓ Le projet d'aménagement et d'embellissement, réalisé par l'architecte rémois Maurice Fournier,
- ✓ Déplacement du Stand de Tir,
- ✓ Quatre nouveaux lotissements au Pont de Muire.



Photo aérienne (1949)



Photo aérienne (2013)

Le développement est effréné après la deuxième guerre mondiale:

- ✓ La ville se développe par de grandes extensions le long des deux axes principaux, la RN31, route de Soissons et la route de Dormans suivant les orientations du plan d'aménagement de 1956,
- ✓ Création de l'échangeur de l'autoroute A4, créée en 1974,
- ✓ Extension de la ville sur le Sud-Ouest.

UN PATRIMOINE HISTORIQUE A PRESERVER

Le patrimoine architectural et paysager

En plus de l'ensemble du patrimoine bâti ancien, les élements qui composent le patrimoine remarquable de Tinqueux sont :

- ✓ Les Églises Sainte Bernadette et Saint Pierre (Petite église de village anciennement située dans le hameau et détruite (comme tout le village) pendant la guerre 1914- 1918, puis reconstruite à l'emplacement actuel en 1924.),
- ✓ L'ancien Couvent des Clarisses (av. Roger Salengro),
- ✓ L'ancien relais de chasse Saint Marie (devenu un restaurant gastronomique),
- ✓ Deux édifices majeurs du XXème siècle évoqués ci-après : le stand de tir de Reims et le supermarché GEM,
- ✓ Le Mont-Saint-Pierre, limitrophe au territoire de Tinqueux, lieu d'où Napoléon dirigea la bataille de Reims. Le Site Classé culmine la ville et offre une vue sur la cathédrale de Reims notamment.

Cône de vue et percées lointaines depuis le Mont-Saint-Pierre vers la cathédrale de Reims :



Deux édifies majeurs du XXème siècle : le Stand de Tir et le supermarché GEM



Stand de Tir de Reims

Architecte : Hippolyte THOMASSON
Date : 1923-24
Maître d'ouvrage : Société de Tir de Reims
Usage : équipement sportif
Description
Composition monumentale de l'édifice avec ses deux tours élevées, ses grandes ouvertures, la forme allongée du bâti
Belles fresques de Ch. Rocher et belles mosaïques Art Déco de Guidici
Il reçoit les épreuves de Tir des jeux Olympiques de juin 1924

Etat du bâti
Dégradation des façades
Fresques et mosaïques très abîmées



Supermarché GEM

Architecte : Claude PARENT (de renommée internationale)
Date :1969
Maître d'ouvrage : Goulet Turpin
Usage : supermarché Carrefour depuis 1982

Description
Le bâtiment à pans obliques en béton brut illustrant les principes de la « fonction oblique », mis en place par Claude Parent et Paul Virilio, philosophe, lors de la création du groupe «Architecture principe»
Etat du bâti :
Transformation de la lisibilité architecturale des façades en 2002
Lecture difficile de l'ensemble originel de valeur patrimoniale(adjonction bâtie, enseignes très présentes, multiplicité des matériaux...)
Photos : fin du chantier 1969 : ouverture du GEM

Des éléments patrimoniaux d'envergure locale mais marqués par une forte identité



Eglise Sainte-Bernadette
Architecte : André BLANPAIN
Date : 1960
Usage : Lieu de culte

Description
Mise en scène urbaine de l'édifice sur un grand escalier
Recherche formelle du clocher (référence à Le Corbusier), qui s'élève sur la place comme un élément de repère
1967 : placement de la cloche provenant de la maison carrée d'Alger

Etat du bâti
Bon état des façades
Quelques salissures du béton



Le **Carré Blanc**, lieu pluridisciplinaire consacré à la diffusion, la création et la médiation dans les domaines du spectacle vivant, du livre et de l'art visuel, a été inauguré le 21 juin 2014.

Ce nouvel espace artistique et culturel, bâtiment d'une architecture moderne aux lignes extérieures fortes est l'oeuvre du cabinet d'architecte parisien Jean Dubus. Il abrite et associe, à côté d'un groupe scolaire, une salle de spectacles d'une capacité de 300 places, un espace d'exposition et une médiathèque de 800 m².

Les maisons du futur (1988)

Le concours d'idées est organisé par l'Effort Rémois en 1986 afin de promouvoir une nouvelle image de la maison individuelle de l'an 2000. Chaque maison individuelle prévoit l'accueil d'une famille de quatre personnes pour un budget de 400.000 francs.











Les Maisons du futur

Architecte :Humbert DI LEGGE
Date:1988
Usage : habitat individuel
Description
Grande flexibilité des espaces de vie grâce à une structure métallique favorisant des aménagements intérieurs variés
Toiture en bardage métallique
Etat du bâti : Quelques salissures sur les façades

Architecte : Eric LENOIR
Date: 1988
Usage : habitat individuel
Description
Dynamique des formes extérieures assemblées
Revêtement en totalité par un bardage métallique uniforme, de couleur gris argentée
Etat du bâti : Quelques salissures sur le revêtement métallique

Architecte : François WUSTNER
Date: 1988
Usage : habitat individuel
Description
Image du hangar industriel
Utilisation d'une structure métallique de sections fines, avec des panneaux métalliques de remplissage avec des pointes de couleur primaire
Création de volumes diversifiés sur différents niveaux
Etat du bâti : Bon état

Architectes : François NOEL – Thierry VAN DE WYNGAERT
Date : 1988
Usage : habitat individuel
Description
Organisation du logement sur trois niveaux, adossés contre un long mur rouge, séparant cour et jardin
Création d'une véritable promenade architecturale intérieure grâce à la transparence et à l'ouverture des espaces
Etat du bâti : Bon état des façades

Architecte : Didier LAROQUE
Date: 1988
Usage : habitat individuel
Description
Structure métallique proposant de grandes ouvertures continues en façade et Création d'un patio, cadré par le long mur qui s'étend sur la rue
Volume simple et cubique allongé : formes issues de l'architecture moderne du mouvement international (1920)
Etat du bâti : Bon état

Le patrimoine archéologique

Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques, où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

La détermination de ces zones et/ou seuils de surface est élaborée sur la base d'un certain nombre de critères, tenant compte à la fois de l'état des connaissances scientifiques et de la notion de préemption de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire.

A l'heure actuelle, 2 types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte ci-après et en Annexes du PLU.

Aussi, l'ensemble des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers…) sera automatiquement transmis au Préfet en fonction des zones et seuils de surface définis. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

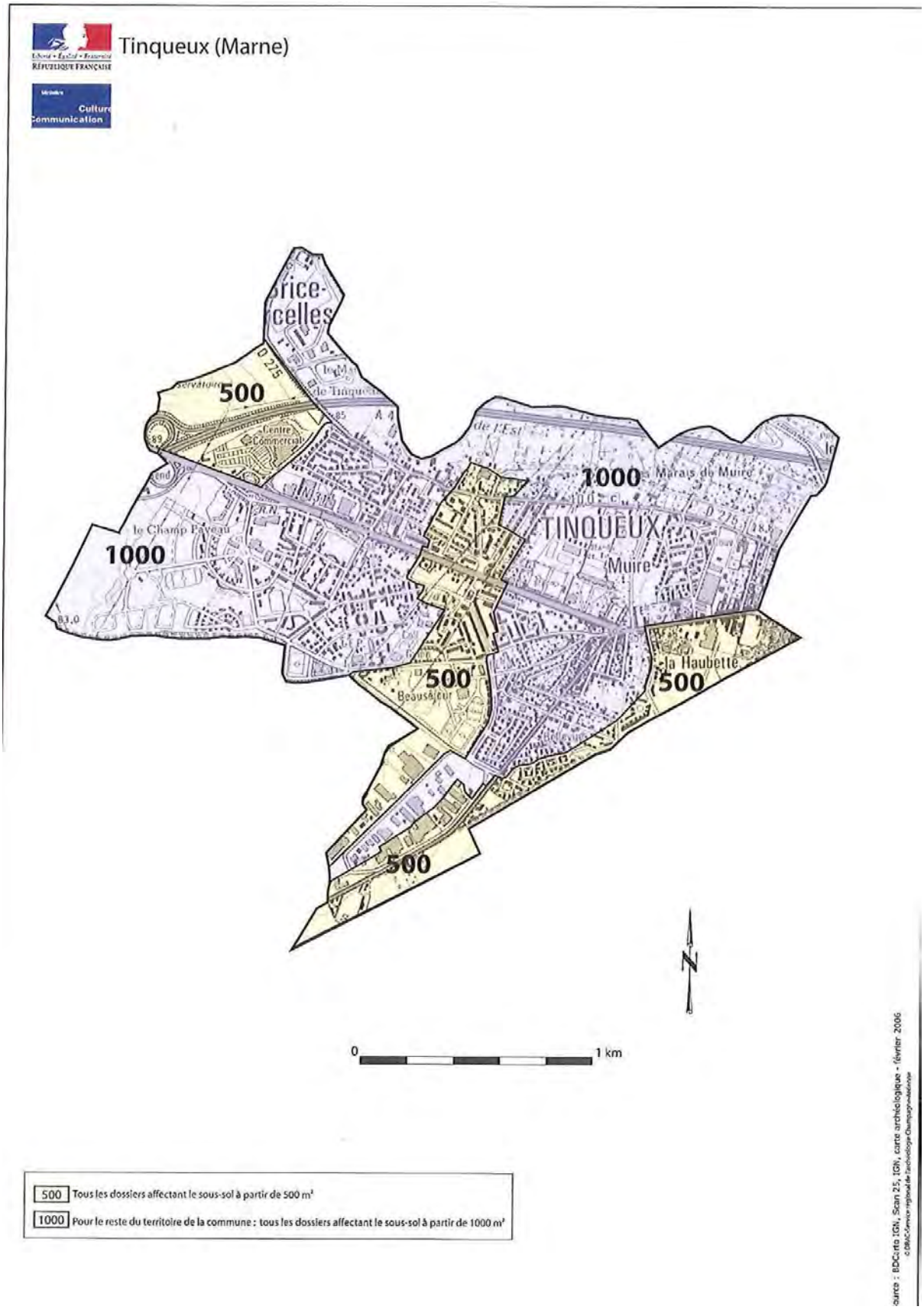
Sur le territoire communal, 2 zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m² et 1 000 m².

Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.

Toutefois, les arrêtés de zonage ne constituent qu'un outil de prévention et de gestion territoriale. Ils ne préjugent en aucun cas l'édiction de prescriptions archéologiques éventuelles.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier, titre Ier et livre V, titres II, III et IV ;
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 ;
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux ;
- Loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son chapitre II.


Tinqueux (Marne)
500
1000
1000
500
500
500
TINQUEUX
Muire
la Haubette
le Champ Faveau
Centre Commercial
Marais de Muire
Beausejour
0
1 km
500 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²
1000 Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 1000 m²

/// ENJEUX PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- ✓ *Préserver la composition du grand paysage de la ville, et veiller au traitement paysager des franges urbaines et des entrées de ville, en assurant l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles et des cones de vue.*
- ✓ *Poursuivre la requalification des sequences paysagères de ville, notamment les évènements ponctuels de long de l'axe majeur.*
- ✓ *Developper la trame verte urbaine en multipliant les accès et les liaisons transversales vers les parcs et encourager le traitement paysager par le végetal.*
- ✓ *Renforcer l'image contemporaine et qualitative de Tinqueux au sein des formes urbaines, du patrimoine et des espaces publics à requalifier ou à renouveler, soit développer l'image innovante, déjà présente au sein des secteurs récents d'habitat, aux zones d'activités et commerciales en devenir.*
- ✓ *Ancrer et valoriser les éléments du patrimoine identitaire dans la ville (stand de Tir, couvent des Clarisses, église Sainte-Bernadette...).*

LES PRESSIONS EXERCEES SUR LES RESSOURCES

Les activités humaines impactent l'environnement du territoire et l'appréciation du cadre de vie, la santé et la sécurité publique. Les déplacements motorisés (par exemple), accentués par les mouvements pendulaires du système périurbain, engendrent des dégradations de la qualité de l'air (émission de polluants dans l'air), mais également du « bruit » sur les axes les plus fréquentés. Les caractéristiques géophysiques du territoire ou encore certains établissements économiques induisent des risques prévisibles qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les choix de développement urbain.

La qualité de l'air

« La qualité de l'air constitue un enjeu sanitaire et environnemental important et de manière générale, les Français perçoivent la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. » (ADEME)

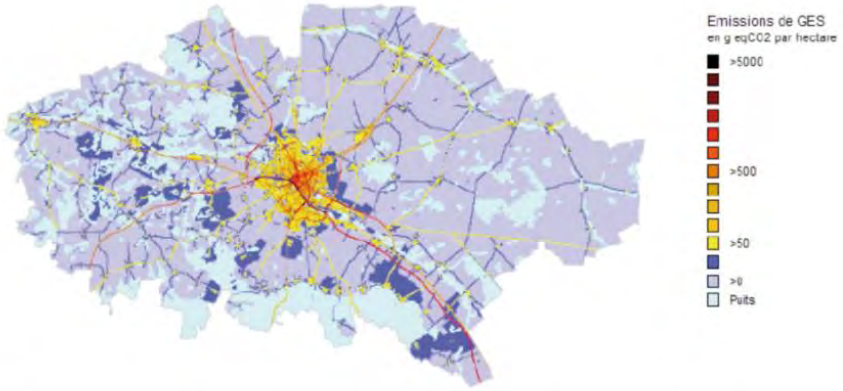
La lutte contre la pollution de l'air.

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

- celui des transports où dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants au cœur même de nos lieux de vie ;
- celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;
- celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996 reconnaît à chacun le droit de « respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Elle rend en particulier obligatoire, dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air. En Champagne-Ardenne, cette mission est assurée par ATMO Grand Est, l'une des 40 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Différents plans sont mis en place pour améliorer la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, le Second Plan National Santé Environnement et le Plan régional Santé Environnement qui en découlent ainsi que le Plan climat air énergie régional.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en2008
Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

Station	Type de station	Polluants mesurés
Mairie	Urbaine	C_6H_6, SO_2, NOx
Murigny / Jean d'Aulan	Urbaine	2009 SO_2, NOx, O_3, PM2,5, PM10
Doumer	Trafic	C_6H_6, NOx, PM2,5, PM10
Betheny (hors Reims)	Péri-urbaine	NO_2, O_3, PM10

Dans l'agglomération rémoise, le réseau de surveillance de la qualité de l'air se compose de quatre stations dont trois sur la ville de Reims parmi lesquelles :

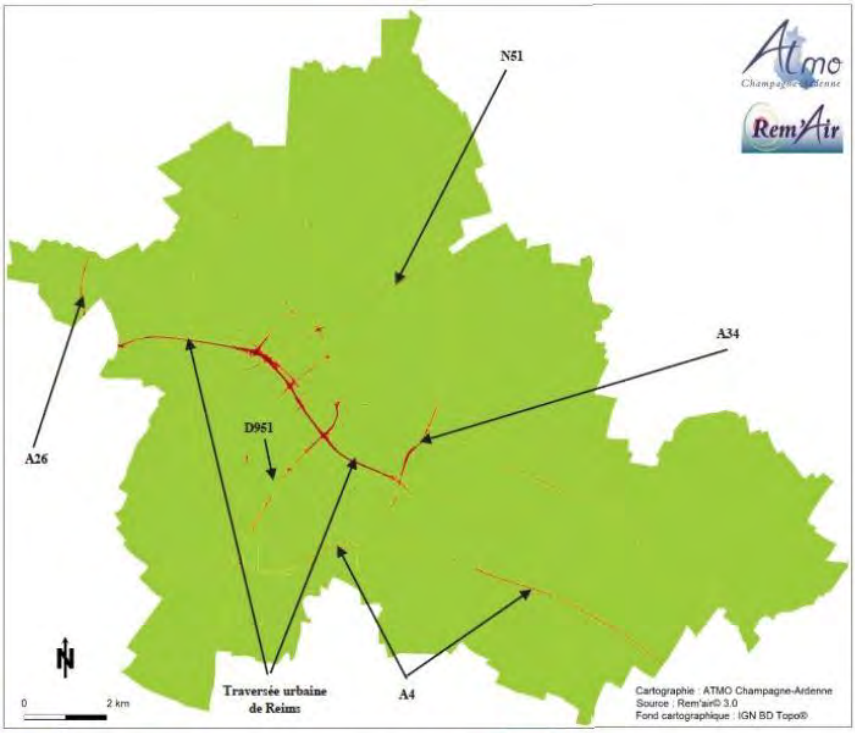
- trois stations fixes mesurant en continu les polluants dans l'air urbain ambiant et permettant d'évaluer l'exposition ordinaire de la population ;
- une station fixe installée dans des sites de « proximité trafic ». Les polluants mesurés sont les polluants précités ainsi que le benzène(C_6H_6), l'ozone (O_3), le dioxyde de soufre (SO_2).

Les oxydes d'azote (NOx), dont le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO_2), sont émis lors des phénomènes de combustion. Le NO_2 est issu de l'oxydation du NO. A l'échelle de l'agglomération rémoise, les sources principales sont le transport routier à 60% puis le bâtiment et l'industrie à 18 et 13 %. L'agriculture ne représente que 2 %. Depuis 2005, les émissions en NOx montrent une décroissance marquée sur le territoire. Les NOx qui ont pour source principale d'émission le transport routier, voient leurs niveaux de fond diminuer depuis quelques années sur le territoire national grâce notamment au renouvellement du parc automobile et l'évolution de la réglementation dans ce secteur. Les particules fines (PM10) et très fines (PM2.5) sont des poussières en suspension de taille inférieure respectivement à 10 microns et 2.5 microns. Elles sont issues de phénomènes d'érosion, de combustion, ou de réactions chimiques.

A l'échelle de l'agglomération rémoise, les sources principales de particule fines sont l'industrie (29 à 40 %) et les transports routiers (26 à 33 %), suivis par le bâtiment (17 à 27 %) et l'agriculture (8 à 14 %). Une diminution des émissions de particules très fines PM2,5 semble s'installer. Cette tendance est moins marquée pour les PM10.

Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont issus des phénomènes de combustion. A l'échelle de l'agglomération rémoise, les sources principales de HAP sont les transports et le bâtiment respectivement à 56 et 39 %.

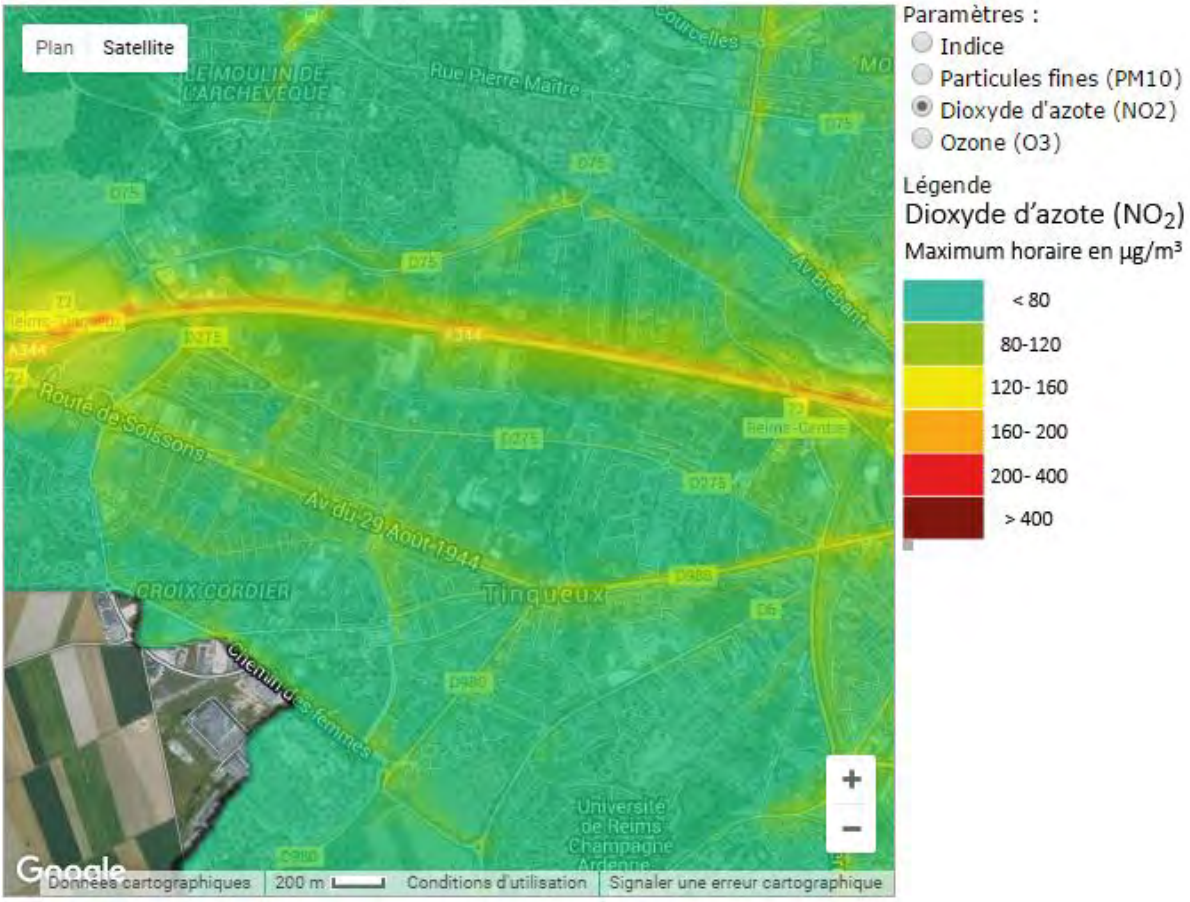
La carte stratégique Air disponible sur l'ex agglomération rémoise permet d'évaluer les zones touchées par dépassement réglementaire ou non sur Tinqueux :

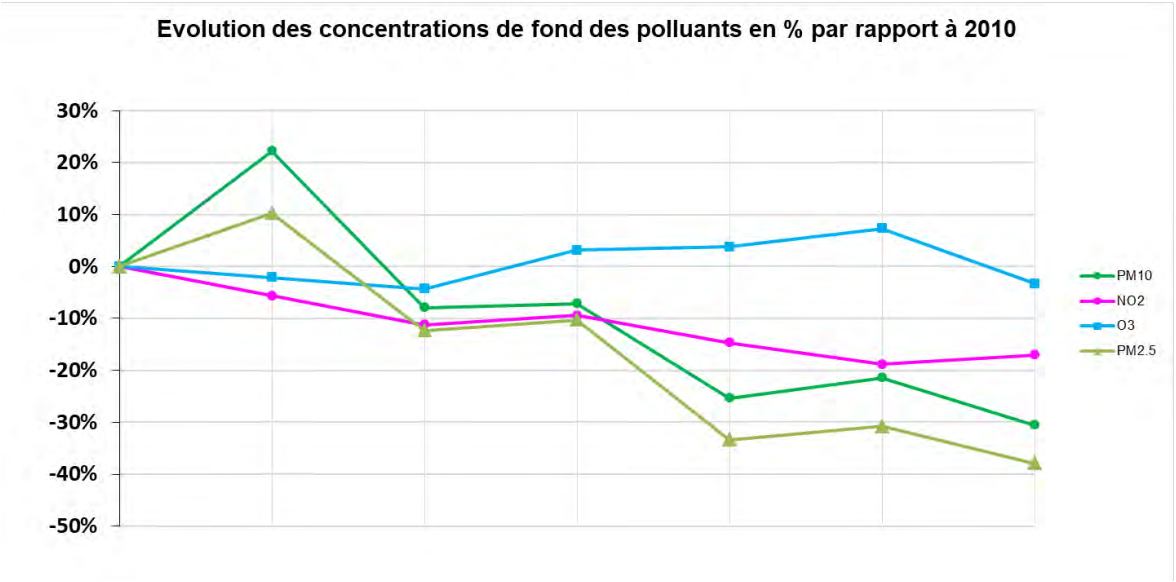


Ainsi, Les secteurs en dépassement règlementaire se situent à proximité des infrastructures de transports les plus importantes la traversée du territoire par la voie de transit inter agglomération RN31 dégrade potentiellement la qualité de l'air.

Emission de Dioxyde d'azote (20/11/2015 à 10h)

Une tendance à la baisse globale des niveaux des concentrations moyennes est observée par rapport à l'année 2010 (année de référence).





Source : ATMO Grand Est_ WK-INTRA-DI-18-0018

Cette tendance peut être liée au renouvellement du parc automobile avec des normes sur les motorisations plus strictes. Cette situation est similaire à celle observée sur d'autres sites métropolitains.

Les émissions carbone de l'agglomération de Reims

Le bilan carbone du territoire de Reims Métropole, mené sur le périmètre antérieur à l'extension de l'agglomération de 2014, met en avant les 2,3 millions de tonnes de CO2 générés par le territoire soit environ 10 t/habitant/an. Parmi les sources d'émission, à eux seuls, deux postes représentent environ 75 % des émissions : le transport et le bâti. Le transport représente 48 % des émissions intégrant les 26 % issues du transport de personnes auxquelles s'ajoutent les 22 % générés par le fret. Le bâtiment participe à 27 % des émissions, 19 % ont pour origine les habitations et 8% les locaux du tertiaire. Ces deux sources majeures ont fait l'objet d'un travail complémentaire d'analyse par le groupe de travail énergie territoriale mis en place en mars 2015, en particulier les consommations et émissions liées aux bâtiments.

La gestion des déchets ménagers et assimilés

La Communauté Urbaine du Grand Reims assure la compétence élimination et valorisation des déchets. Ses principales missions sont de :

- gérer la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers et assimilés,
- assurer le traitement de ceux-ci dans le respect des réglementations en vigueur et dans la recherche constante de leurs valorisations,
- gérer les équipements de gestion de déchets (déchetteries, plateformes mâchefers et centre de tri, UIOM),
- assurer la communication et l'animation autour de la gestion des déchets

La production annuelle moyenne d'un habitant de Reims Métropole s'élevait 457 kg/an en 2015. Cette production est en-dessous de la moyenne nationale que l'ADEME estime à 590 kg/an/hab.

La collecte des déchets sur le territoire rémois est effectuée par un prestataire privé qui s'occupe de l'ensemble du territoire historique (avant 2013) de Reims Métropole, c'est-à-dire des communes de Bétheny, Bezannes, Cormontreuil, Reims, Saint-Brice-Courcelles et Tinqueux. Pour les autres communes qui faisaient partie de Reims Métropole, la prestation de collecte est organisée par le SYCODEC. La collecte du verre est organisée dans le cadre d'un marché spécifique sur l'ensemble du territoire qui se charge de la collecte des conteneurs. En complément des conteneurs, d'autres processus de collecte du verre existe sur l'agglomération : une collecte au porte-à-porte est organisée sur la commune de Bezannes ainsi que sur tout le territoire à l'attention des maisons de retraite et des métiers de bouche. Concernant les encombrants, une collecte sur rendez-vous est organisée sur le territoire de l'ancien EPCI (sauf sur la commune de Saint-Brice-Courcelles qui dispose d'une collecte en porte-à-porte). Une collecte est également organisée pour les déchets de soins des particuliers (DASRI). Les particuliers peuvent retirer (puis rendre) des petits collecteurs à aiguilles et objets coupants dans 15 points sur l'ensemble du territoire de l'ex-Reims Métropole. Ces collecteurs sont ensuite conditionnés et destinés à une filière de traitement spécifique. Parmi les cinq déchèteries dont disposent les habitants du territoire de l'ancien EPCI Reims Métropole, deux sont implantées à Reims et localisées dans les quartiers Europe et Croix-Rouge, et une à Tinqueux localisée dans la zone artisanale du Mont Saint-Pierre.

Les flux recyclables sont orientés vers le centre de tri TRIVALFER à Reims, situé dans la zone industrielle de la Pompelle. Les différentes catégories de matériaux sont alors revendues et expédiées vers des filières de valorisation avec lesquelles le Grand Reims a signé des contrats de reprises.

Les déchets dont la valorisation se font sous forme de chaleur (les ordures ménagères résiduelles notamment) sont acheminés à l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères localisée dans la zone industrielle des Essillards à Reims. La capacité du site, fixée par l'arrêté préfectoral d'exploitation, s'élève à environ 100 000 tonnes par an. L'exploitation du site a été confiée à une société privée. Un nouveau contrat de délégation de service public pour l'exploitation de l'unité de valorisation énergétique (UVE) a été signé en octobre 2017. Cette délégation porte sur une durée de 9 ans (à partir du 1er janvier 2018) et permettra au Grand Reims de disposer d'une installation à haut rendement énergétique. L'UVE est donc actuellement en plein travaux de modernisation.

La valorisation énergétique des déchets se fait au travers de la fourniture de vapeur à la chaufferie urbaine du quartier Croix-Rouge, couvrant environ 35 à 40 % de besoins énergétiques du quartier.

La valorisation permet également la fabrication d'électricité destinée exclusivement au fonctionnement interne. Le suivi des rejets atmosphériques se fait par le biais de mesures régulières qui permettent de suivre la concentration de différents éléments. Les deux campagnes de mesures réalisées en février, puis en septembre/octobre 2015 ont permis de vérifier que les rejets sont conformes aux prescriptions préfectorales. Des contrôles complémentaires ont été réalisés par la DREAL (novembre 2015), et ont conclu au bon respect de la réglementation.

La consommation d'eau sur Tinqueux :

Consommation d'eau sur la commune de Tinqueux en 2015

	Tinqueux	
	nb abonnés	volumes (m^3)
Domestiques	4 053	469 957
Non Domestiques	21	23 429

Source : Grand Reims

Les nuisances sonores

La prise en compte des nuisances sonores se traduit par différents plans et prescriptions pour adapter l'urbanisation aux contraintes :
- le classement sonore des infrastructures de transport qui impose des seuils d'isolation différenciés en fonction de la sensibilité des nouvelles constructions ;
- les cartographies stratégiques du bruit dans l'environnement basées sur une modélisation du niveau sonore dans l'agglomération, et qui identifient les zones les plus sensibles ;
- le Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui vise à réduire les nuisances sonores.

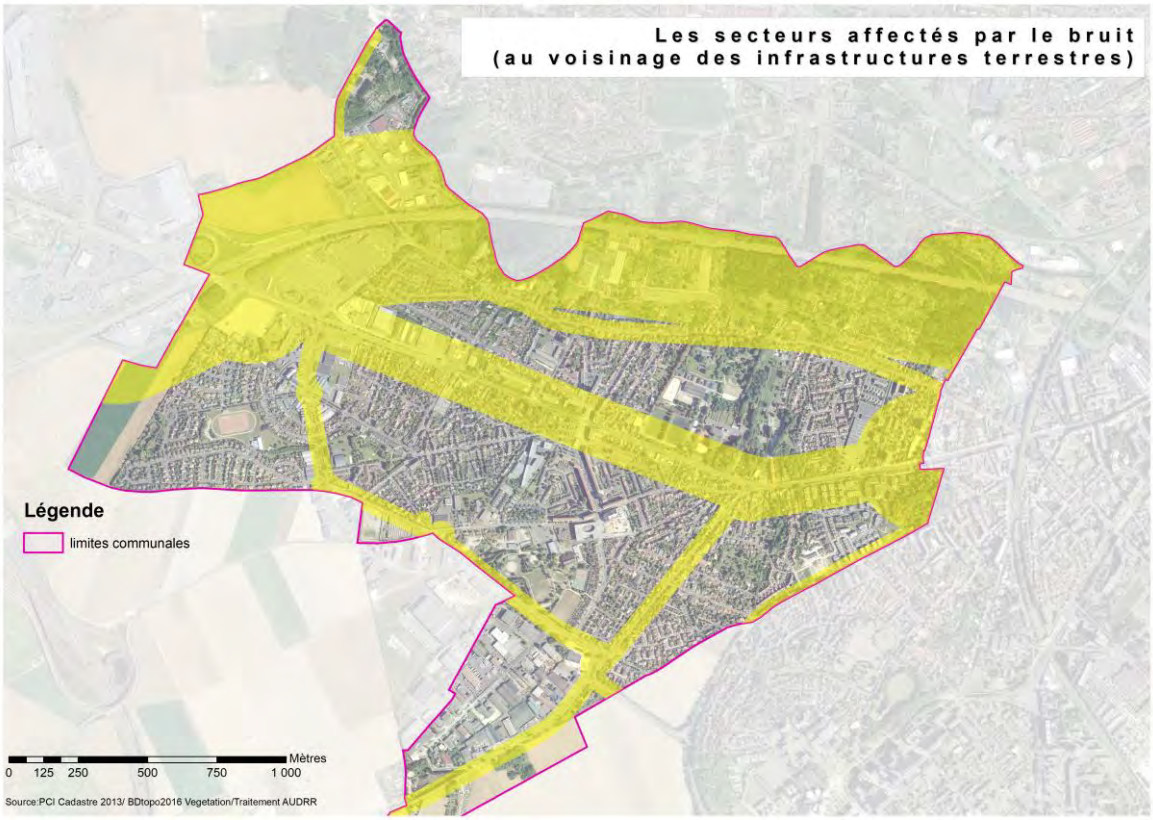
Classement sonore des infrastructures de transport :

Le territoire de Tinqueux est concerné par divers dispositions de 4 arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier. En effet la commune possède des infrastructures causant des nuisances sonores.

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes : Autoroute A344 (ex A4) : l'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales: RN31 : l'infrastructure est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).
- Arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales : RD980 et RD 75 : l'infrastructure est classée en catégorie 4. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la route (à partir du bord extérieur de la chaussée).
- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies routières de l'agglomération de Reims (annexe 20) :
  - RD980 (avenue de Paris), classée en catégorie 2 (secteur réglementé de 250 mètres de part et d'autre)
  - Route de Soissons, avenue du 29 août 1944 et RD980 (avenue Paul Vaillant Couturier et place Général de Gaulle), classées en catégorie 3 (secteur réglementé de 100 mètres de part et d'autre)
  - Rue François Mauriac, Rue François Dor, RD75 (La Travesière), RD275 (Route de Champigny, Grande Rue, avenue Roger Salengro), RD980 (Route de Dormans, avenue Gabriel Péri), chemin des bons malades, rue de l'égalité, avenue Sarah Bernhardt, place Robert Lynen, place Julien Duvivier, et chemin des femmes , classées en catégorie 4 (secteur réglementé de 30 mètres de part et d'autre)
  - Allée des Veuves, classées en catégorie 5(secteur réglementé de 10 mètres de part et d'autre)

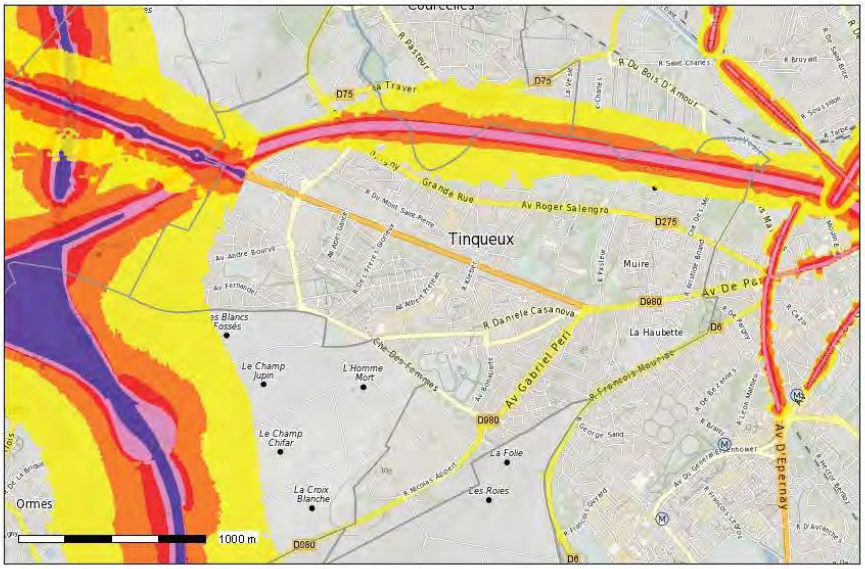
La cartogaphie ci-contre illustre les secteurs concernés par les prescriptions acoustiques aux abords de voies à forte circulation.



Par ailleurs, la RN 31 est concernée par l'arrêté préfectoral du 3 juin 2013 portant approbation des cartes de bruit (Echéance 2) du réseau autoroutier, du réseau routier national non concédé, du réseau routier départemental et communal, et du réseau ferroviaire du département de la Marne, qu'il convient de prendre en compte (voir cartes ci-après).

Les cartographies stratégiques du bruit dans l'environnement – PPBE de Reims Métropole :

Carte Stratégique du Bruit - Département de la Marne - Échéance 2



Conception : DDT 51
Date d'impression : 24-11-2015

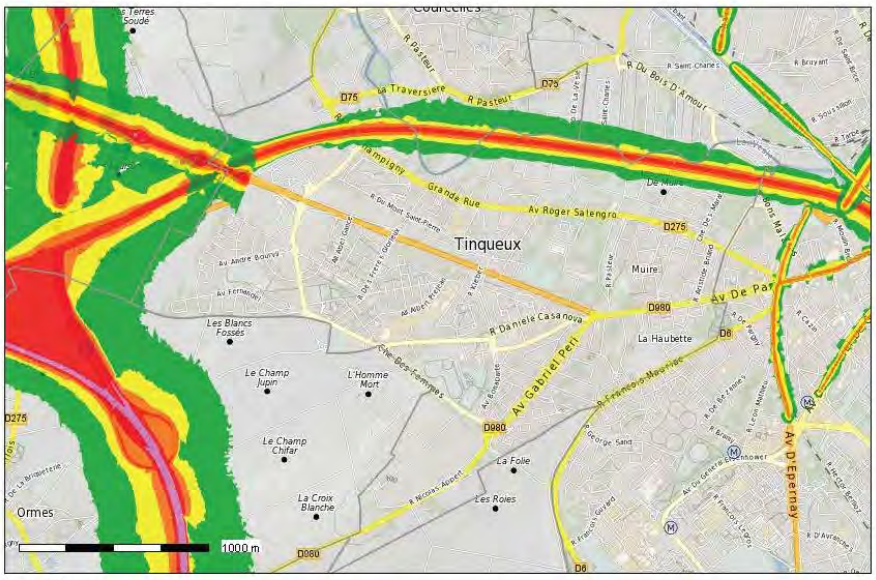
Frontière internationale
Limite côtière
Limite de région
Limite de département
Limite d'arrondissement
Limite de canton
Limite de commune

Type A jour (RN, RD, VC)
Lden entre 55 et 60 dB(A)
Lden entre 60 et 65 dB(A)
Lden entre 65 et 70 dB(A)
Lden entre 70 et 75 dB(A)
Lden supérieur à 75 dB(A)

Type A jour (autoroutes)
Lden entre 55 et 60 dB(A)
Lden entre 60 et 65 dB(A)
Lden entre 65 et 70 dB(A)
Lden entre 70 et 75 dB(A)
Lden supérieur à 75 dB(A)

Description :
Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Marne (échéance 2).
Ces cartes sont réalisées pour les infrastructures routières et autoroutières ayant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel supérieur à 30 000 passages.
Ces cartes sont approuvées par arrêté préfectoral du 3 juin 2013.

Carte Stratégique du Bruit - Département de la Marne - Échéance 2



Conception : DDT 51
Date d'impression : 24-11-2015

Frontière internationale
Limite côtière
Limite de région
Limite de département
Limite d'arrondissement
Limite de canton
Limite de commune

Type A nuit (RN, RD, VC)
Ln entre 50 et 55 dB(A)
Ln entre 55 et 60 dB(A)
Ln entre 60 et 65 dB(A)
Ln entre 65 et 70 dB(A)
Ln supérieur à 70 dB(A)

Type A nuit (autoroutes)
Ln entre 50 et 55 dB(A)
Ln entre 55 et 60 dB(A)
Ln entre 60 et 65 dB(A)
Ln entre 65 et 70 dB(A)
Ln supérieur à 70 dB(A)

Description :
Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Marne (échéance 2).
Ces cartes sont réalisées pour les infrastructures routières et autoroutières ayant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel supérieur à 30 000 passages.
Ces cartes sont approuvées par arrêté préfectoral du 3 juin 2013.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Les cartes stratégiques de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Les cartes stratégiques de bruit présentées ci-après doivent être interprétées comme une évaluation du bruit à partir de modèles numériques (intégrant les principaux

paramètres qui influencent le bruit - trafic, pourcentage de poids lourds, vitesse réglementaire...) et non pas comme une situation réelle. Elles permettent toutefois une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, afin d'élaborer ensuite des plans d'actions.

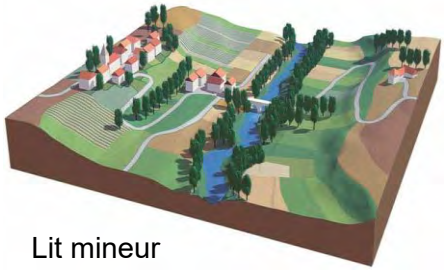
Le bruit est essentiellement généré par les infrastructures routières (A344 / échangeur A344 / route de soissons et RN31). La ville de Tinqueux est ceinturée de routes à grande circulation, porte d'entrée du Pole urbain remois, la ville étant donc sujette a un très fort trafic routier.

Pour autant, plus de la moitié des espaces occupés par des habitations sont dans des secteurs calmes, inférieurs à 55 dB(A). (voir cartes ci-avant). 86 % des personnes se situent dans des zones résidentielles dont l'intensité sonore est inférieure à 60 dB(A) Cette proportion augmente jusqu'à 97 % pendant la période nocturne. Seulement 2 % de la population subit un bruit supérieur à 65 dB(A) = RD 275 et A344. (*source Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'agglomération de Reims 2013-2018*).

L'enjeu pour le développement urbain de la ville de Tinqueux est de prendre en compte ses secteurs. La ville doit mettre en valeur ses zones de calme notamment. Le maillage routier de l'agglomération est orchestré par le Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole. Ce dernier poursuit les aménagements specfiques et créée des itinéraires plus favorables pour le fret notamment. Un itinéraire de déviation à proximité de Tinqueux devrait tendre vers la diminution des déplacements motorisés (impactant positivement à termes la qualité de l'air et limitant l'exposition des populations aux bruits).

Le potentiel risque naturel « Inondation »

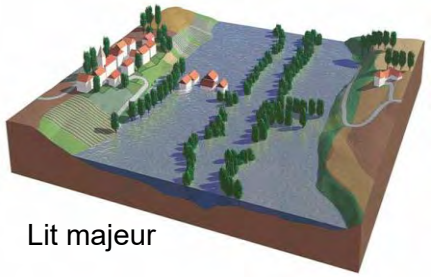
Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national, mais également en Europe et dans le monde entier (environ 20 000 morts par an). En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, couverts, déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens. Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.



Lit mineur

- En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.

- Pour les petites crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les terres bordant la rivière.



Lit majeur

- Lors des grandes crues, la rivière occupe la totalité de son lit majeur.

- Lorsque le sol est saturé d'eau, la nappe affleure et inonde les terrains bas.

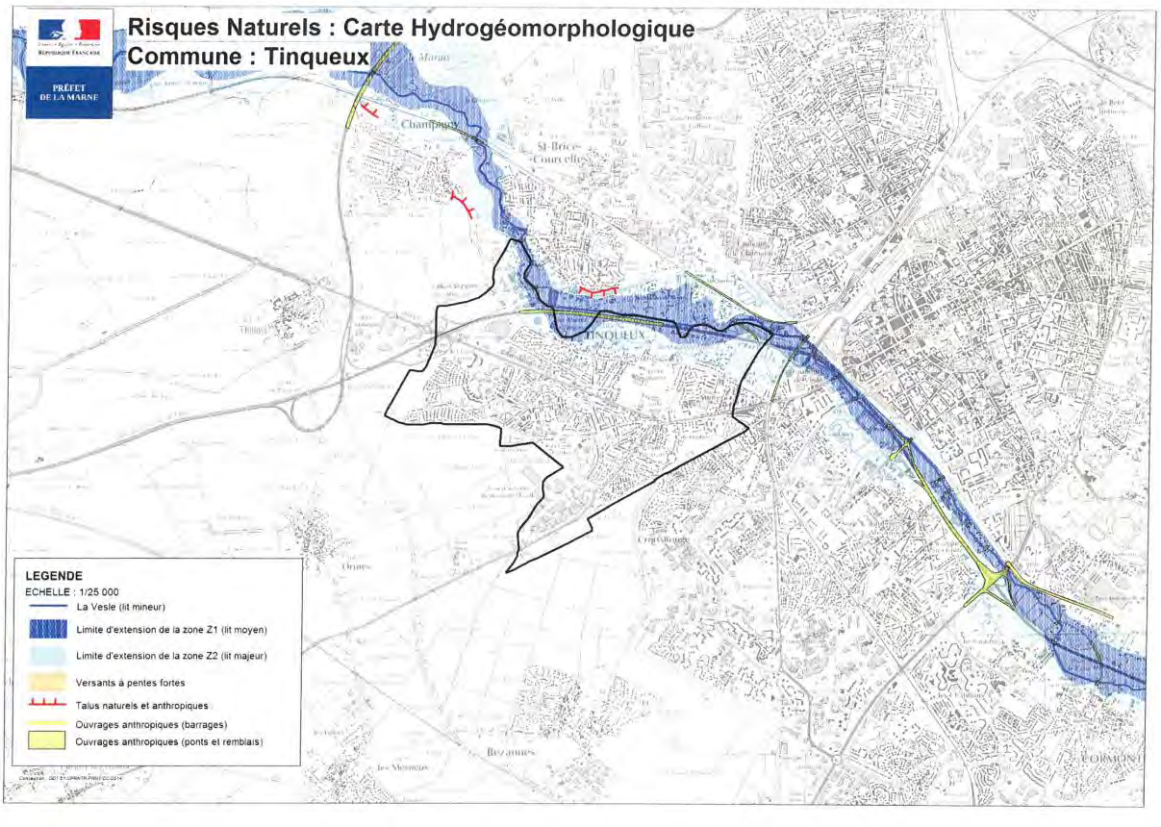


Une crue est une augmentation de la quantité d'eau (le débit) qui s'écoule dans la rivière. Le débit d'un cours d'eau en un point donné est la quantité d'eau (en m^3) passant en ce point par seconde ; il s'exprime en m^3/s.

Ainsi la commune de Tinqueux est concernée par le risque inondation par l'aléa « remontée de nappes phréatiques » et par crue. Les phénomènes d'inondation sont également dus parfois à la surcharge du réseau public collecteur d'eaux pluviales.

L'aléa « Crue »

S'agissant du risque d'inondation par débordement de cours d'eau, la carte ci-dessous est une carte hydrogéomorphologique au 1/25000ème provenant d'une étude du CETE Nord Picardie d'avril 2009, réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'Atlas des zones inondables de la Vesle. La Coulée Verte de la ville et les espaces de jardins partagés aux abords de la Vesle forment un espace tampon pour préserver les habitants et activités du risque inondation par crue. L'activité horticole et les habitations rue René Surelle sont les plus exposés au regard de la proximité de la Vesle.



Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

Il fixe 4 grands objectifs pour l'ensemble du bassin Seine Normandie déclinés en 63 dispositions

Le PGRI est construit autour de quatre objectifs et de dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.

Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

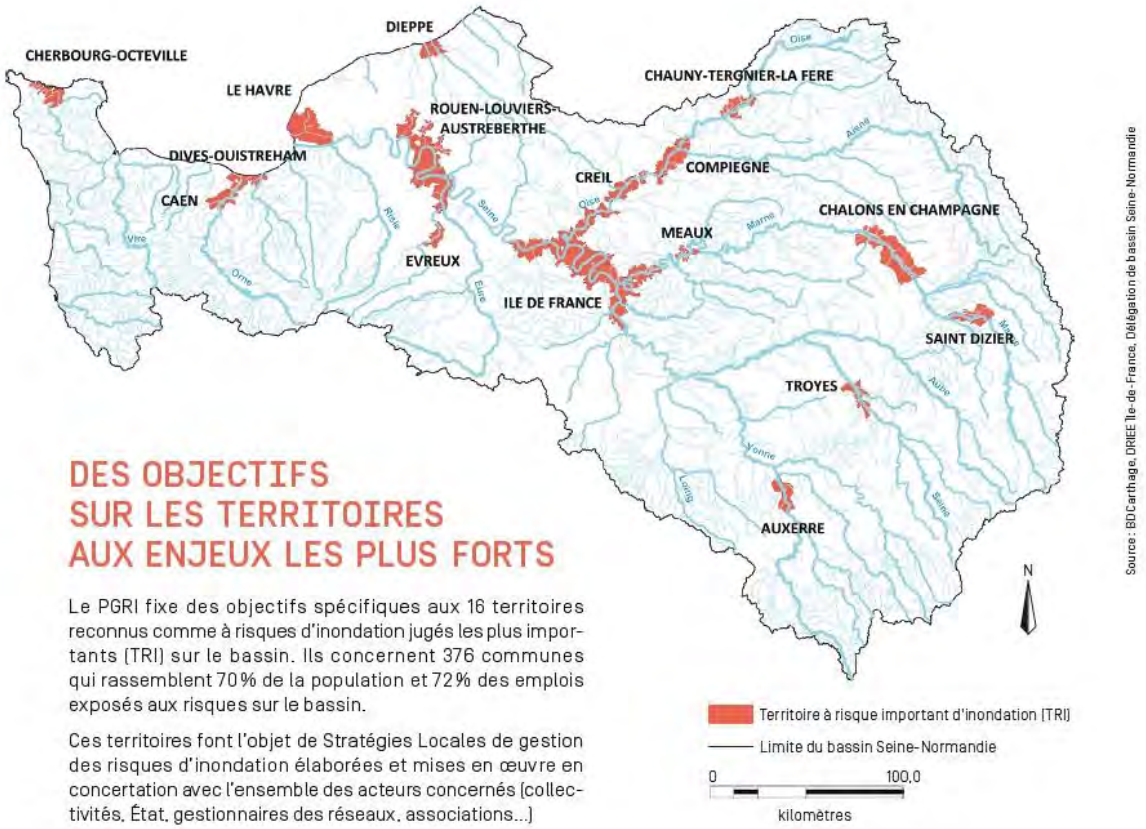
La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernance et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Zoom sur les objectifs dédiés aux les territoires les plus exposés aux inondations :

Le PGRI fixe des objectifs pour l'ensemble du territoire du bassin et des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations …) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

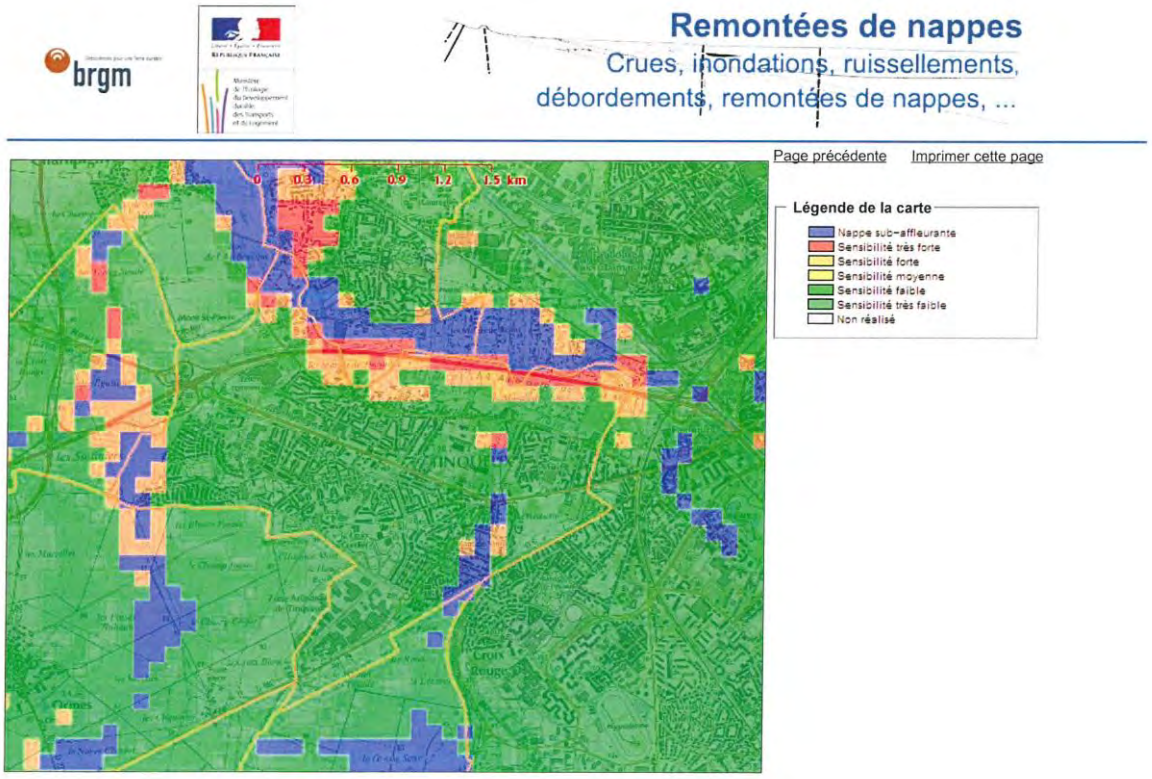
Le PGRI présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales.



Tinqueux n'est pas reconnue comme l'un des 16 Territoires à Risques importants d'Inondation du PGRI du Bassin Seine Normandie.

L'aléa «Remontées de nappes »

Les inondations par remontée de nappe sont des phénomènes lents et peu violents. La carte issue du BRGM illustre les secteurs concernés par le pontentiel risque d'inondation par remontées de nappe. Les espaces les plus concernes sont positionnés sur le passage de la Muire. Un continum d'espaces verts et de jardins privés, créés par un faisceau d'inscontructibilité mis en place aux abords du dalot de la Muire, limitent les impacts sur les



biens.

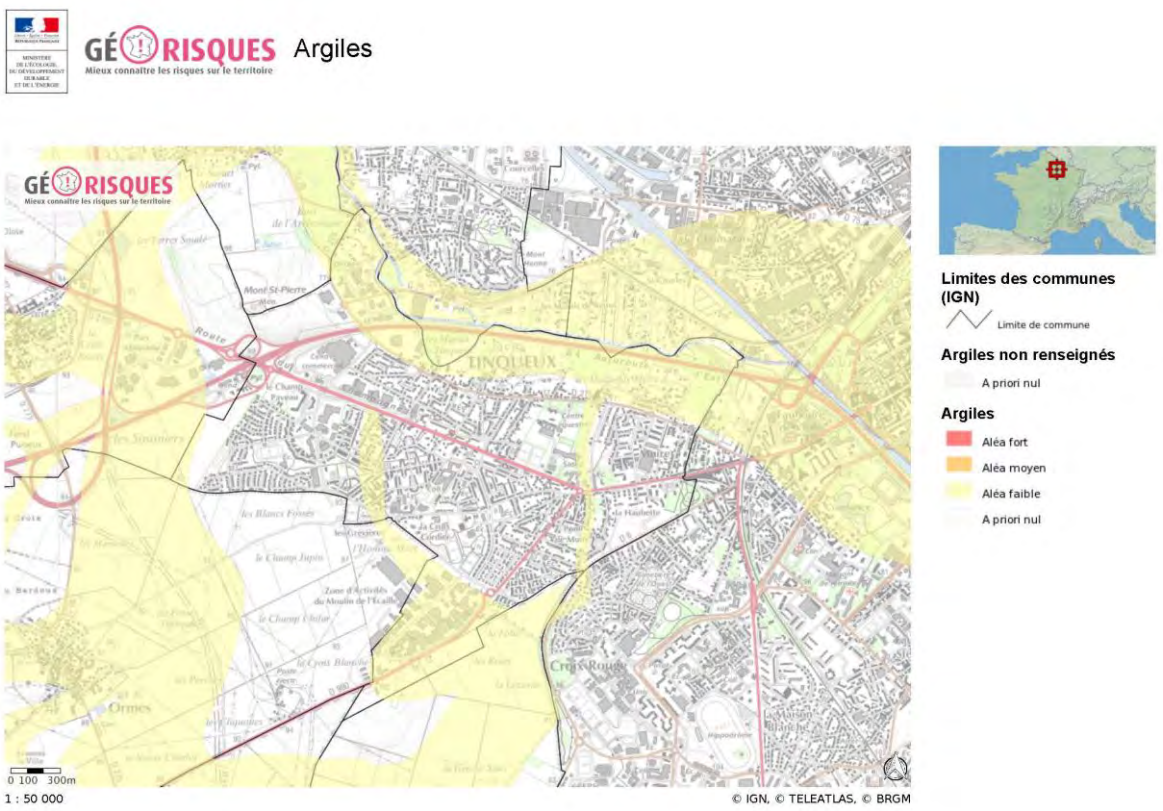
Le potentiel risque naturel « Mouvement de terrain »

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Sources : BRGM, DREAL et ministère de l'écologie)

L'aléa «Retrait-gonflement des argiles».

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désigné sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, rupture de canalisation… Des mesures préventives existent ; elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction. Les variations de la quantité d'eau présente dans le sol sur les terrains argileux ou limoneux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).



L'espace le plus « sensible » à cet aléa correspond aux formations tourbeuses et alluvionnaires de la vallée de la Vesle, au sein du secteur du Moulin de l'Ecaille et des fonds de talweg se dirigeant vers la vallée, comme notamment l'emprise du « dalot » de la Muire. Elles présentent un aléa faible.

Les autres secteurs à enjeux du territoire correspondent aux terrasses alluvionnaires du sud de Tinqueux. L'aléa y est faible. Le reste du territoire, comprenant notamment la partie urbanisée, n'est pas soumis à cet aléa (aléa a priori nul).

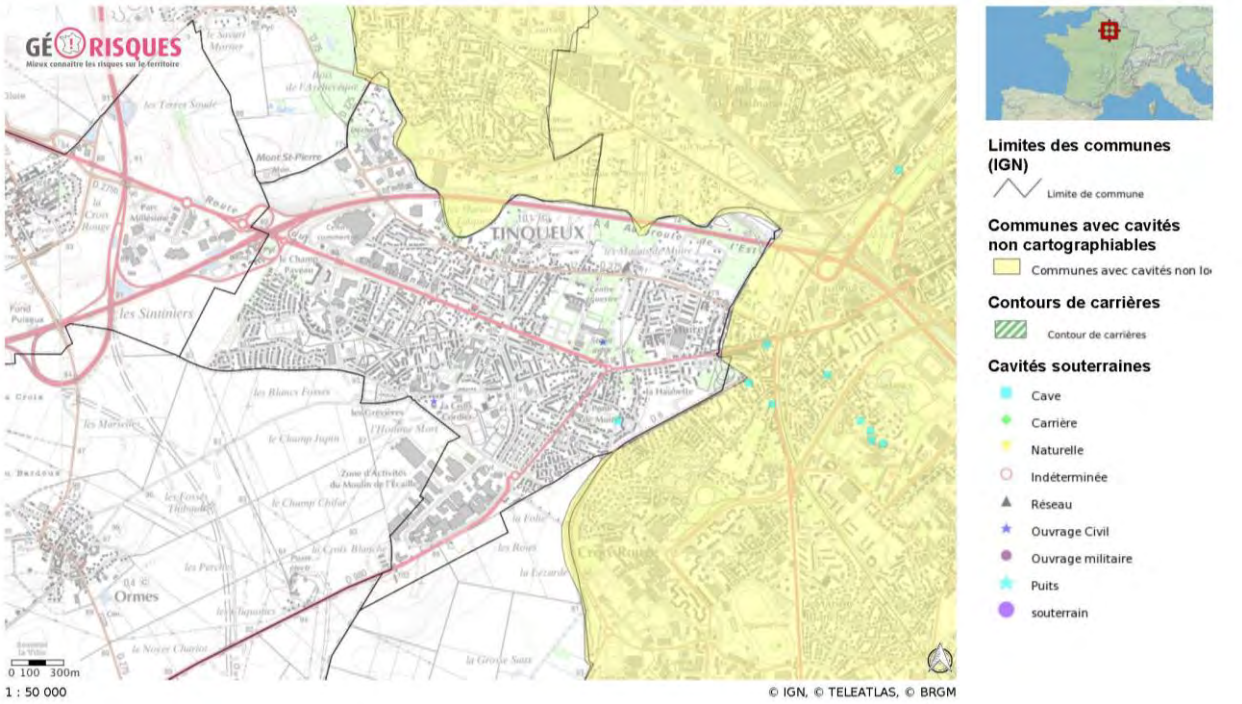
L'ensemble des données descriptions et mesures de prévention relatives au phénomène de retrait-gonflement des argiles sont consultables sur le site internet :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/

La brochure présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable à l'aide du lien suivant : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf

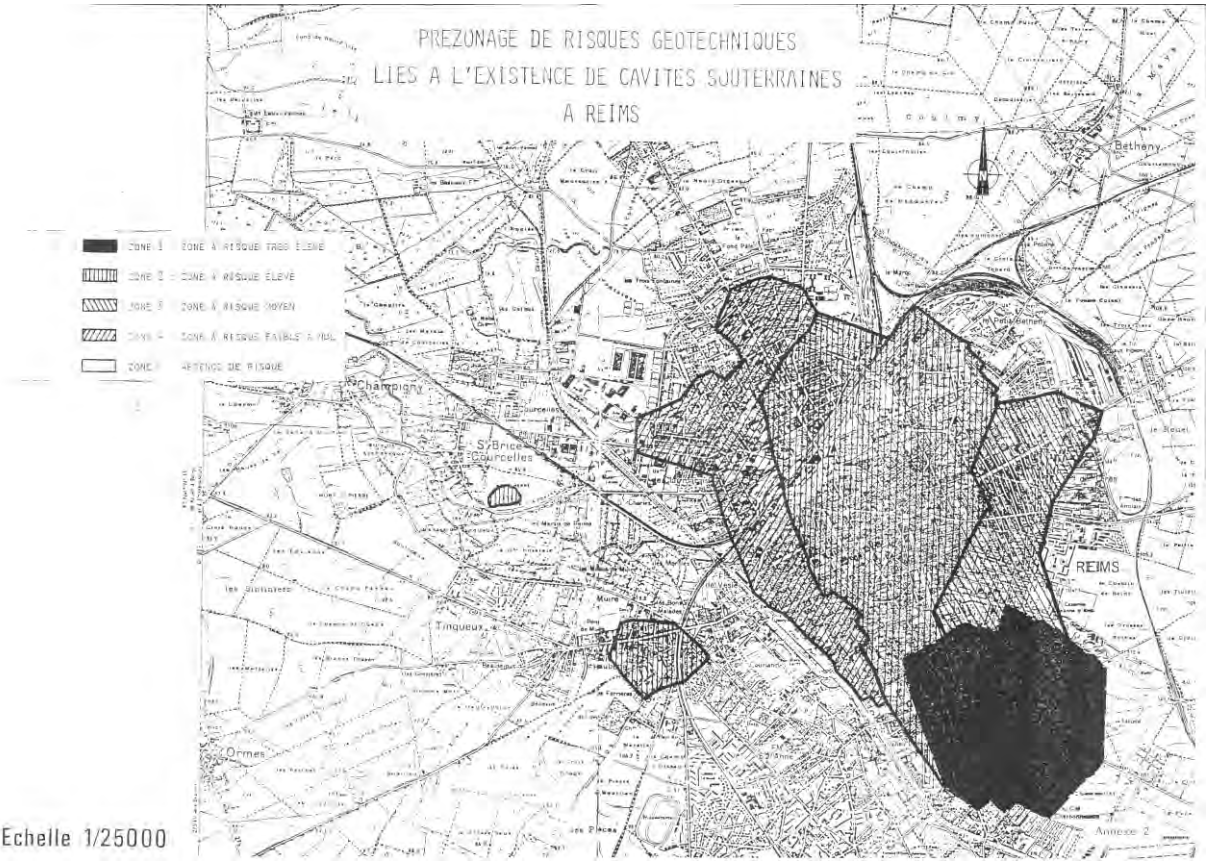
L'aléa «effondrement des cavités souterraines».

S'agissant du risque d'affaissement-effondrement de cavités souterraines, plusieurs ouvrages ont été répertorié par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières.

- 1 cave nommée « La Haubette » (CHAAW0002824)
- 1 ouvrage civil nommé « puits » (CHAAW0012247)



De plus, par arrêté préfectoral du 16 mai 1991, ont été délimitées au titre de l'ancien article R111-3 du Code de l'Urbanisme, des zones exposées aux risques d'effondrement de terrain sur le territoire de la commune (voir Annexes du PLU).

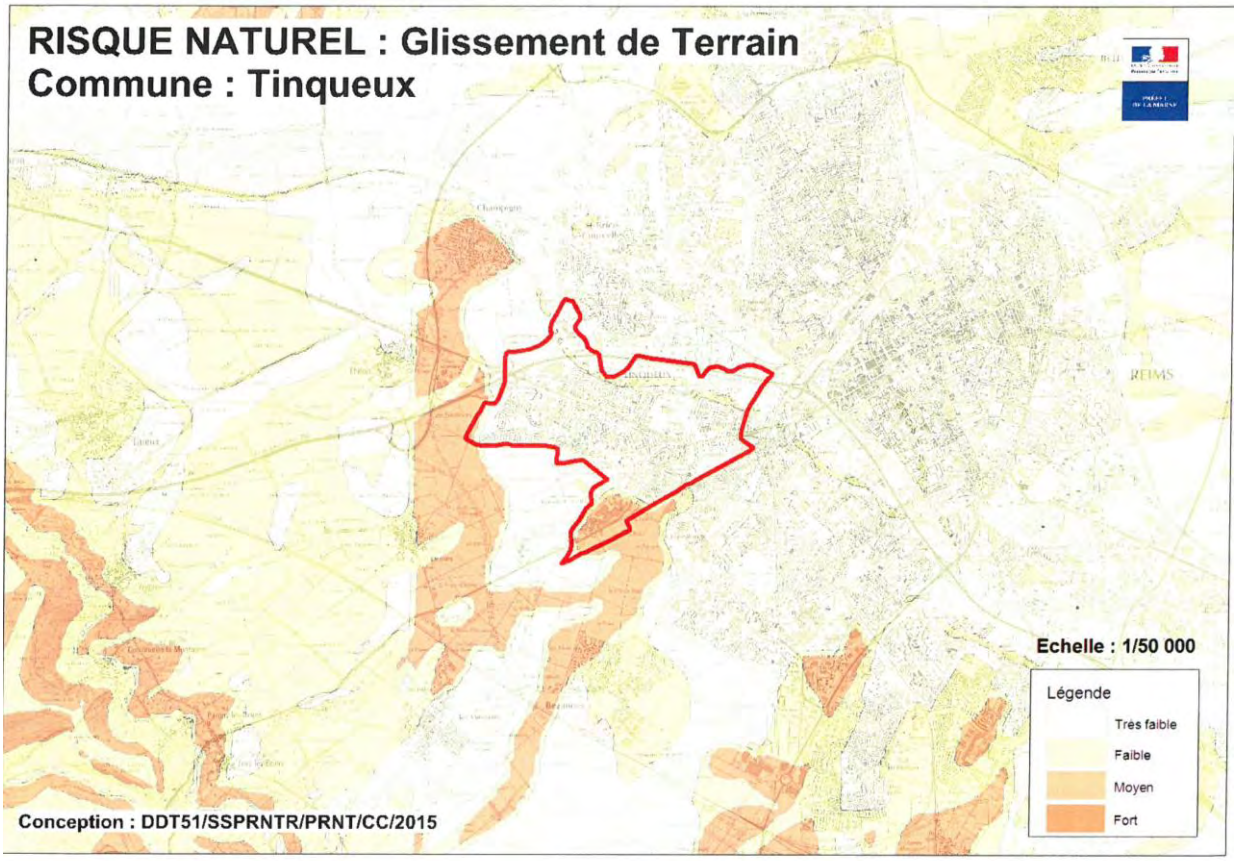


Les glissements de terrain

La ville de Tinqueux est concerné par l'aléa glissement de terrain. La commune est soumise à un aléa moyen en son extrémité Sud.

L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa très faible à moyen sur le territoire. Dans les zones d'aléa moyen à fort, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et d'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais.

La cartographie de ces aléas de glissement de terrains à l'échelle 1/50 000ème a une valeur informative et doit donc être interprétée avec toutes les précautions liées à son échelle de réalisation.



LES RISQUES TECHNOLOGIQUES///

Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leurs activités industrielles ou agricoles polluantes ou dangereuses, relèvent du régime différents. Plusieurs établissements au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

Installations Classées soumises à autorisation :

◦ TRANSPORTS BIJOT, 10 rue Joseph Cugnot, ZI du Moulin de l'Ecaille. Cette entreprise autorisé à exploiter par arrêté préfectoral n°2008.AP.02.IC du 08/01/2008, génère des

périmètres de flux thermiques en cas d'incendie. Cette cartographie est présentée ci-après à titre d'information ;

◦ Société JEAN ET CHAUMONT, 20 rue Joseph Cugnot, ZI du Moulin de l'Ecaille, arrêté préfectoral n°2007.A.74.IC du 22/06//2007 modifié ;

◦ CARREFOUR Station Service (ex Euromarché), RN 31, arrêté préfectoral du 22/03/1990.

Installations Classées soumises à déclaration :

◦ Société EDINORD, 2 rue Joseph Cugnot, ZI Moulin de l'Ecaille, est désormais dénommée EDI NORD : autorisée par arrêté préfectoral n°2015.A.70.IC du 23/09/2015 ;

◦ CITROËN, 4 route de Soissons a déclaré sa cessation d'activité et a transmis un rapport de diagnostic de pollution des sols qui fait état d'une pollution organique aux hydrocarbures. La cessation d'activité est en cours d'instruction ;

◦ Plate-forme de Valorisation DIB & DID Déchetterie, ZI du Moulin de l'Ecaille ;

◦ SAS EDIFI, 2 rue Joseph Cugnot ;

◦ Société TIR (TOLERIE INUSTRIELLE REMOISE), 23 rue Joseph Cugnot ;

◦ SANEF, Échangeur Reims-Tinqueux ;

◦ Société RH-TUNIING, 4 avenue Paul-Vaillant Couturier ;

◦ Société FRANCE TELECOM, 42 avenue Paul-Vaillant Couturier ;

◦ 5 à SEC pressing, centre commercial carrefour l'Etoile, rue de Soissons ;

◦ Société CITROEN, 4 route de Soissons ;

◦ Société DOMOSERVICE-NORD-EST, 150 avenue du Champ Paveau ;

◦ HERAUT Jean-Claude, 14 rue Diderot ;

◦ TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION « relais Colbert », 31 avenue du 29 août 1944 ;

◦ GOURNOFF-FASSA, 7 rue Marcel Dassault ;

◦ SA Carrosserie de Champagne, rue Louis Bréguet ;

◦ Société NDA-SIFRAIS, 24 rue Nicolas Appert.

Installations Classées soumises à déclaration, en cessation d'activités :

◦ BP-FIOUL SERVICES, avenue Roger Salengro ;

◦ Société DELEK FRANCE (Ex BP FRANCE), 36bis avenue Paul-Vaillant Couturier ;

◦ Société ADS Auto Distribution, 12 rue Boucicaut ;

◦ Société ELF ANTAR FRANCE, 44 avenue du 8 août 1944 ;

◦ GENDARMERIE NATIONALE, échangeur de Reims-Tinqueux ;

◦ SLTS (ex CGAE et SORECO), 40 route de Dormans ;

◦ Société HEBDOPRINT, ZAC du Mont Saint-Pierre, est soumise à autorisation par arrêté préfectoral du 08/03/2001. Dans son rapport du 23/01/2015 l'inspection des installations classées considérait que l'état du site était compatible avec l'usage futur qui consistait au maintien d'un usage industriel. La reprise du site par la société FREINRAIL (soumise à déclaration) correspond bien à cet usage ;

◦ SOLA MMC, 21 rue Joseph Cugnot. Cessation en cours d'instruction. Les services de la DREAL ne disposent pas de données sur la remise en état du site ;

◦ FUJIFILM LABORATOIRES, 22 avenue Roger Salengro. Cessation actée par donnée-acte 2009-145 du 29/12/2009. Des restrictions d'usage des sols ont été définies par arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique n°2013.SUP.68.IC du 27/06/2013 (voir le paragraphe ci-après « sites et sols pollués ») ;

◦ REIMS AUTOMOBILES, rue Léna Bernstein, anciennement soumis à déclaration a fait l'objet de deux arrêtés de prescriptions spéciales n°2011.PS.54.IC et 2013.PS.09.IC. Un suivi quadriennal des eaux souterraines a été mis en place afin d'évaluer l'impact de la pollution des sols et des sous-sols

Installations Classées soumises au régime d'enregistrement, en cessation d'activités :

◦ SA SILVEX BETON, 14 rue Boucicaut, était une installation classée soumise au régime d'enregistrement ayant déposé un dossier de cessation d'activité en cours d'instruction.

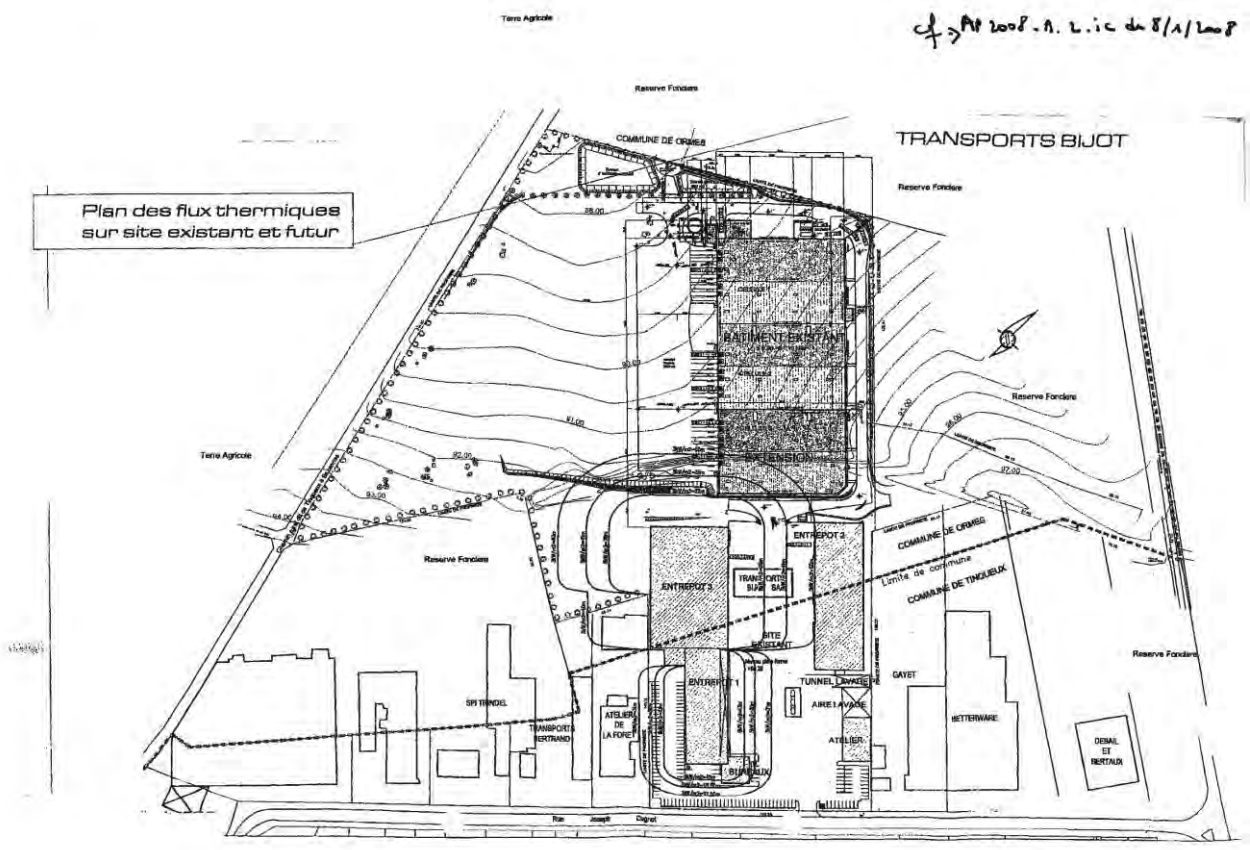
Dispositions particulières relatives à l'entreprise BIJOT (groupe TRANSALLIANCE) :

Les informations suivantes sont mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°2008.AP.02.IC du 08/01/2008 (voir annexe du PLU – document E2) :

« Article 30 - Implantation - accessibilité - 30.1. Périmètre d'isolement :

L'entrepôt n° 1 a une hauteur sous ferme de 5,5 m, les entrepôts n° 2 et 3 une hauteur sous ferme de 8 m et les trois cellules de l'entrepôt n°4 une hauteur sous poutre de 6,50 mètres, avec un seul niveau de stockage. Les hauteurs des murs coupe-feu 2 heures pouvant être atteint par les flux thermiques générés en cas de survenue d'un incendie de l'entrepôt n°3 sont supérieures à la hauteur au faîtage de l'entrepôt 3 (hauteur au point le plus haut de la toiture du bâtiment). L'entrepôt n°4 est implanté à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'enceinte de l'établissement. Un plan des distances d'isolement générés en cas de survenue d'un incendie est joint au présent arrêté. (…) ». Voir « Plan des Flux thermiques » ci-après.

Dans le cadre de la gestion de son dossier ICPE, l'entreprise BIJOT (groupe TRANSALLIANCE) a mandaté des études concluant que « La modélisation des flux thermiques d'un incendie selon la nouvelle implantation de stockage a montré que les flux supérieurs à 5 kW/m² (seuil des premiers effets létaux) restent dans les limites de propriété. Ils ne constituent donc pas de dangers significatifs sur les tiers. Les flux thermiques rayonnés de 8 kW/m² (seuil des effets domino) n'atteignent aucun bâtiment avoisinant. La propagation du feu aux bâtiments voisins, même sans mesure de protection particulière est donc improbable. » (source : Cabinet Lamy Environnement).



Les sites et sols pollués

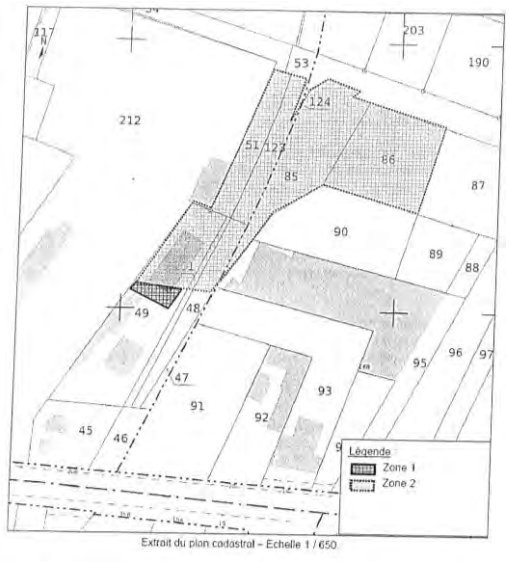
L'inventaire national informatisé, nommé BASOL, concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. L'inventaire BASOL répertorie ces sites suivant 5 catégories :

- Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
- Site en cours d'évaluation
- Site en cours de travaux
- Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- Site traité et libre de toute restriction

Tinqueux comporte un seul site et sol pollué connu et en activité : l'entreprise Jean et Chaumont (activité de traitement de surface).

Un site pollue est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'elimination des dechets, mais aussi à des fuites ou des epandages accidentels de produits chimiques.

L'ancien site FUJIFILM, génère un périmètre de restrictions d'usage sur les terrains trascrites dans la Servitude d'Utilité Publique PM2 (voir Annexes du PLU).



Extrait du plan cadastral – Echelle 1 / 650

Transport de matières dangereuses :

De par sa situation géographique, la ville de Tinqueux est un secteur où le transit routier est important. La commune est ainsi concernée par le risque transport de matières dangereuses via la RN 31 et l'autoroute A344.

.

SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Le contexte urbain de la commune permet aux habitants de Tinqueux d'habiter dans un environnement disposant de toute les fonctions urbaines, d'une gamme de services urbains et d'équipements publics à la mesure d'un pôle secondaire urbain, offre s'articulant en complémentarité de l'équipement de la ville centre Reims (proximité de l'université et des hôpitaux par exemple) ou des autres centralités du pôle urbain rémois.

Plusieurs caractéristiques de la ville orientent le développement urbain de Tinqueux:

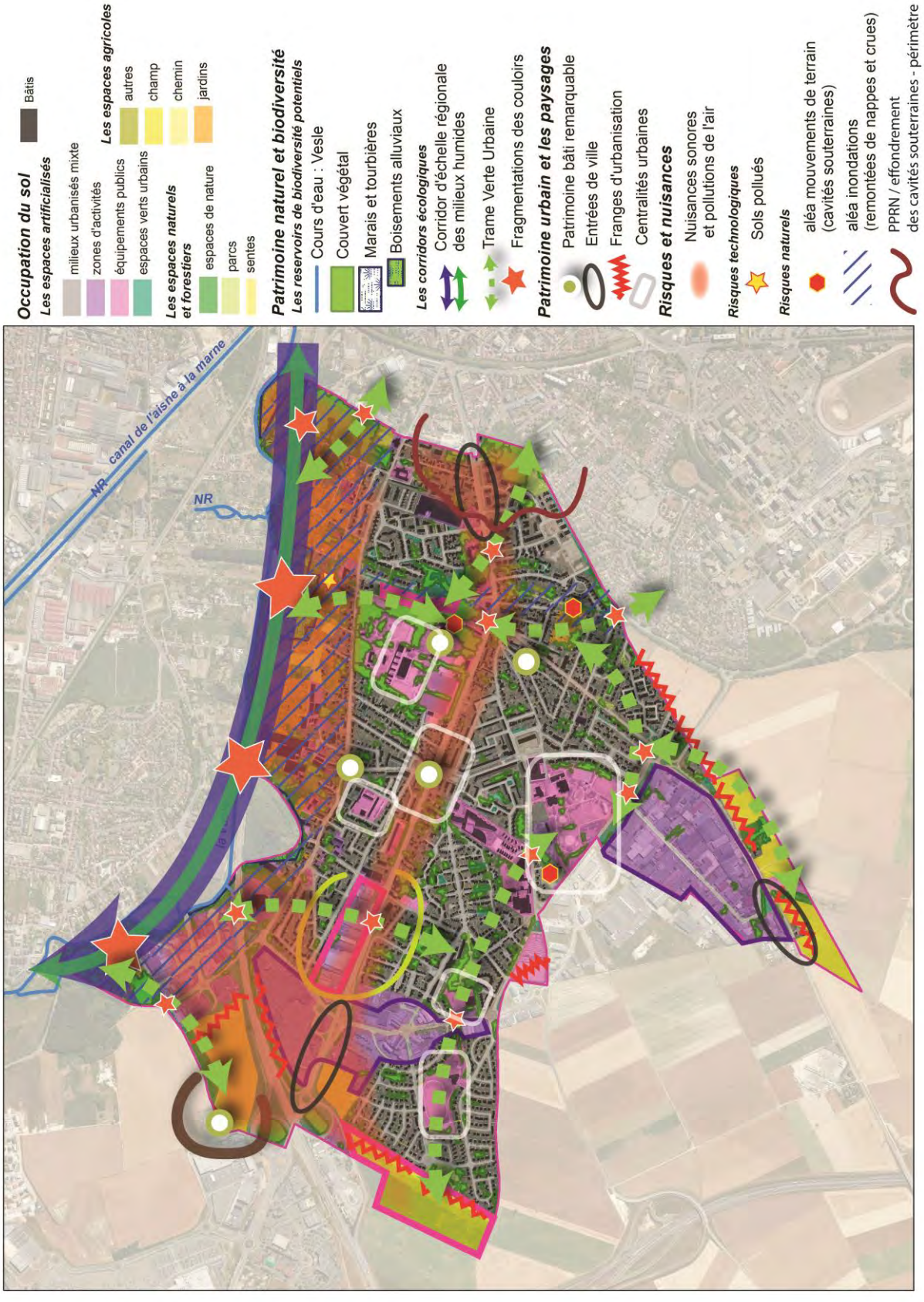
- Le relief de la commune, n'est pas une contrainte en soit au regard des faibles variations topographiques. Toutefois, il a été déterminant dans le choix d'implantation et de développement de la ville, notamment en ménageant des cônes de vue remarquables ont été ménagés en direction de Reims et de ses éléments identitaire. La ville de Tinqueux, proche de la Vesle, doit prendre en compte les caractérisques associées que ce soit en matière de potentiel écologique ou de risque lié à l'inondation.
- La traversée du territoire par un ensemble d'infrastructures de transports des hommes et activités (RN31, A344..) contraignent le développement de la ville. Bien que ces infrastructures soient d'utilité publique, elles impactent fortement la qualité environnementale de la commune, notamment le paysage, la qualité de l'air, les nuisances sonores induites…
- La présence d'une multi-fonctionnalité des espaces urbains peuvent induire des nuisances à prendre en compte.
- La ville de Tinqueux est également concernée par des (potentiels) risques naturels d'aléa faible à moyen et des risques industriels qu'elle doit prendre en compte.

Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la ville, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

- L'occupation du sol traduit la forte urbanisation de la commune. Les espaces naturels restants, localisés au cœur de la Coulée Verte et au sein des grands parcs urbains, sont à valoriser. Les terres de grandes cultures sont également des espaces ressource à préserver au regard de leur valeur économique et patrimoniale. Les espaces urbains sont à investir tant par le développement de la trame verte urbaine mais également dans le traitement de l'aspect extérieur afin de ne pas dénaturer le paysage. La trame verte urbaine de Tinqueux est à conforter.
- Si la commune poursuit l'accueil de nouveaux ménages, la pression sur les ressources, notamment, en eau et en énergie est certaine mais maîtrisable. L'augmentation des besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées sont à prendre en considération, bien qu'ils n'impactent pas physiquement la qualité environnementale de Tinqueux. Une gestion adaptée des eaux pluviales permettrait de réduire le risque d'inondation par remontées de nappes ou surcharge du réseau public.

C'est au regard de cette état initial que la municipalité a réalisé ces choix de développement.

SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES



GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

A3

Analyse de la consommation des espaces des 10 dernières annéesp.156
Analyse des capacités de densification et de mutation..... p.159

UNE AUGMENTATION DE LA SURFACE ARTIFICIALISÉE///

Un processus de densification en cours depuis les années 2000

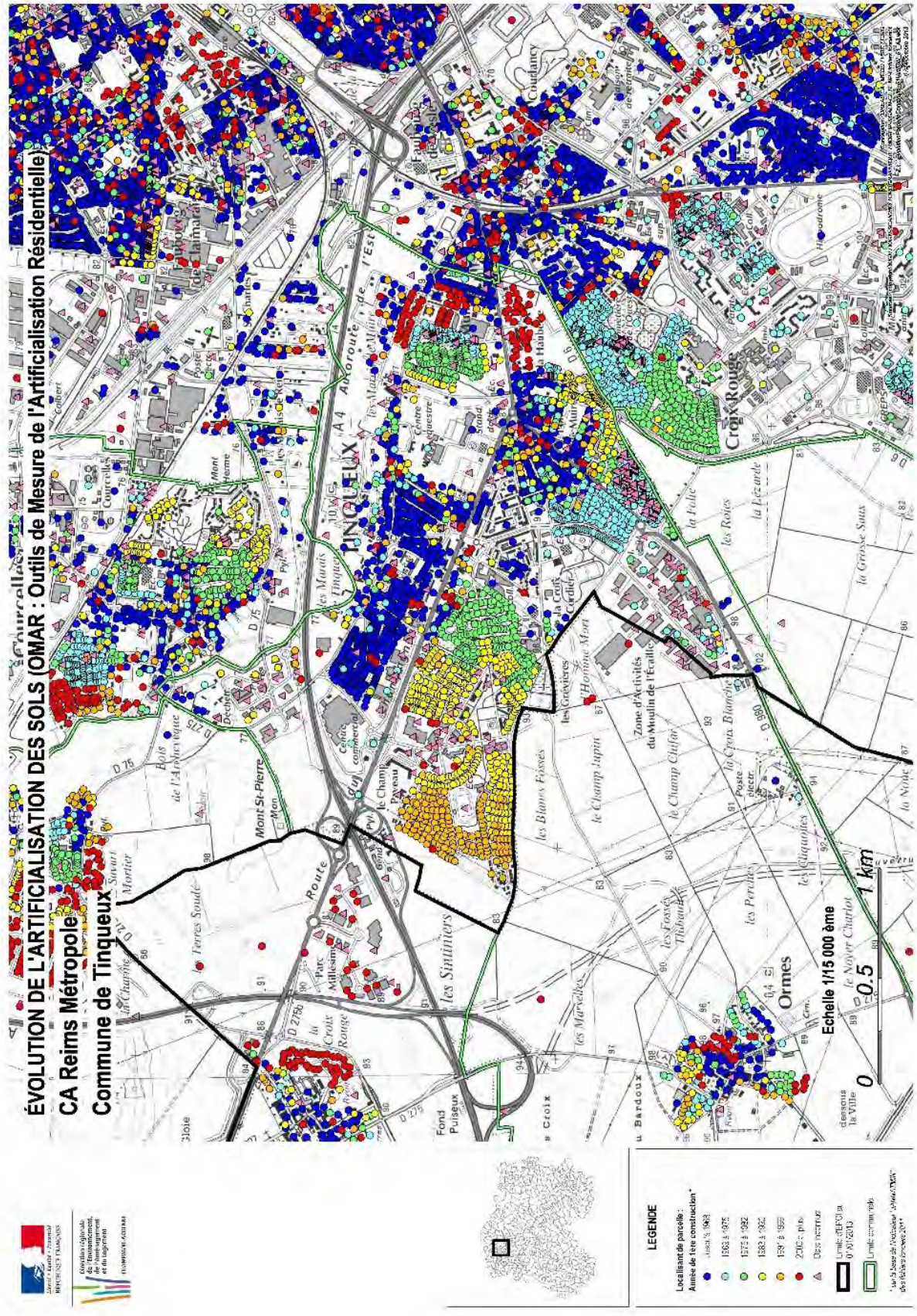
Le territoire communal, qui s'étend sur 415 hectares (source IGN), appartient à la région naturelle de la Plaine Crayeuse. Le village initial s'est implanté sur la rive gauche de la Vesle entre la vallée et la plaine d'Ormes. La topographie de Tinqueux, plane, suit une inclinaison topographique d'orientation Sud-ouest /Est, en direction de la Vesle (non encaissée). Historiquement, le développement de Tinqueux s'est fait en relation étroite avec la présence de l'eau, au détriment de milieux plus humides (marais…). La proximité de la Vesle est resté un atout pendant de nombreuses années, notamment dans le développement local d'industries manufacturières (teintureries…). Tinqueux bénéficia également d'une seconde reconstruction après la Deuxième Guerre Mondiale, se développant rapidement autour de nouveaux quartiers résidentiels, notamment le long et au Sud de l'ancienne voie romaine menant de Reims à Soissons, comme en témoigne la carte de la DREAL ci-après.

Données issues de la DREAL concernant le développement résidentiel :

Entre 1999 et 2011 l'artificialisation par l'habitat a augmentée moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 91 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 265 m² par ménage.

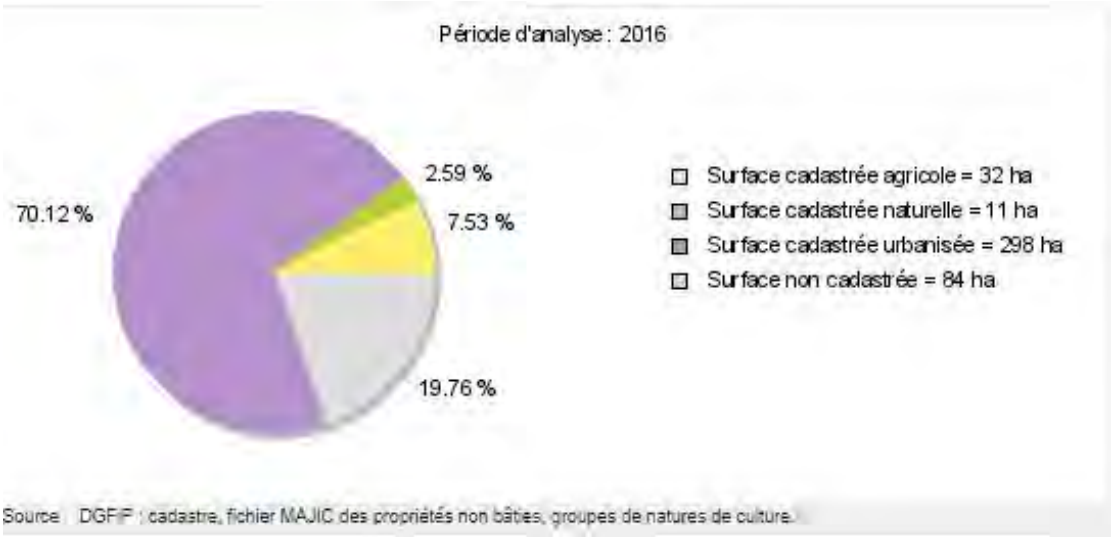
L'enjeu pour la ville de Tinqueux est de poursuivre une urbanisation raisonnée dans les secteurs les moins contraignants ou moins sensibles pour l'environnement, en poursuivant une stratégie économe en espace et les opérations de renouvellement urbain.



GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Données issues de VIGIFONCIER (SAFER)

L'outil VIGIFONCIER repartit l'occupation du sol de la manière suivante :



L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil VIGIFONCIER comptabilise une augmentation de 7 ha au détriment pour partie des espaces naturels et non cadastrés sur la période 2007-2016. En effet, les surfaces agricoles sont stables depuis 2007 (32 ha).

Ainsi au regard des différentes sources établissant la consommation des espaces, depuis 2007, le territoire enregistre une densification des espaces urbains. Les espaces disponibles sont sous pression foncière. On estime une rétention de 60 % des espaces libres (jardins, potagers, friches, dents creuses...) de source communale.

LES DENSITÉS BATIES OBSERVÉES///

Les densités observées

La mixité des fonctions urbaines influence les densités bâties observées[1] et les potentiels à densifier. Les secteurs dédiés aux fonctions économiques et d'équipements disposent de densités bâties très différentes : très densément bâtis pour les secteurs industriels et artisanales, très lâches pour les espaces dédiés aux secteurs d'équipements sportifs par exemple.

Ainsi, les quatre zones d'activités, de la ville, enregistrent des densités bâties différenciées entre les multiples vocations des zones. Les secteurs d'équipements et les parcs urbains apparaissent comme sous-dense, eu égard à leur vocation récréative, d'espaces de loisirs, offrant une place significative au végétal. Ces espaces pourraient être intégrés dans les capacités à densifier de la ville, cependant la qualité environnementale est également un enjeu majeur de développement fort se traduisant entre autre par le maintien de la trame verte urbaine existante et son renforcement. Le développement et la préservation de la trame verte permettent d'améliorer la qualité sanitaire des milieux urbains (poumons verts).

Dans les secteurs à dominante résidentielle, les densités bâties observées sont en fonction des formes urbaines. On retrouve à Tinqueux des secteurs aux capacités de densification différente:

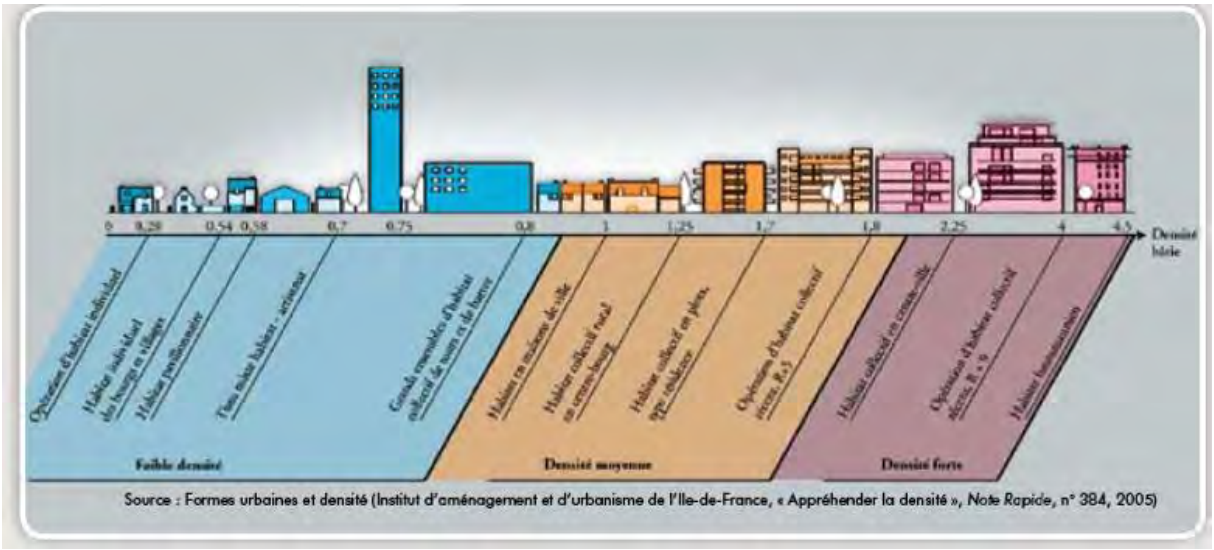
- Tissu d'opération d'habitat individuel : dans ces secteurs la densification des espaces bâtis est potentielle, de manière très ponctuelle, en division parcellaire ou, de façon plus récurrente, en extension des constructions existantes.
- Tissu pavillonnaire ; la densité bâtie est souvent basse mais la densité de logement à l'hectare (résidentielle) est assez forte dans ce type d'opération groupée, du fait notamment de l'omniprésence des logements dans ce tissu urbain. Là plus encore qu'ailleurs, les capacités de densification sont liées plus particulièrement à l'évolution possible des constructions existantes.
- Tissu mixte habitat et artisanat : dans ce type de tissu le potentiel en mutation des espaces bâtis est plus important que dans d'autres tissus urbains. En effet, la mutation du bâti d'activités, ses capacités d'évolution au vu d'une densité bâtie moins élevée, reflètent des opportunités de densification plus importantes mais dépendantes des capacités de recyclage du foncier bâti existant, plus complexes à mener.
- Tissu habitat en maison de ville : la densité bâtie est forte, les capacités de densification sont faibles. Ponctuellement, la densification pourrait se traduire par une augmentation de la hauteur des constructions existantes par surélévation de l'existant (ajout d'un étage en zone UC par exemple) offrant des possibilités d'augmentation de surface de plancher des logements existants.
- Tissu d'habitat collectif en plots type résidence : forte densité bâtie et forte densité résidentielle, ce type de tissu permet l'implantation de cellule de commerce et services en RDC, favorable au développement des proximités comme pour le tissu d'habitat

[1] Calcul et échelle des densités bâties/ Densité bâtie= (nb de niveau*emprise au sol de la construction) /surface de l'ilot (fonction des formes urbaines). *Formes urbaines et densité (IAU) Note rapide, n°384, 2005*

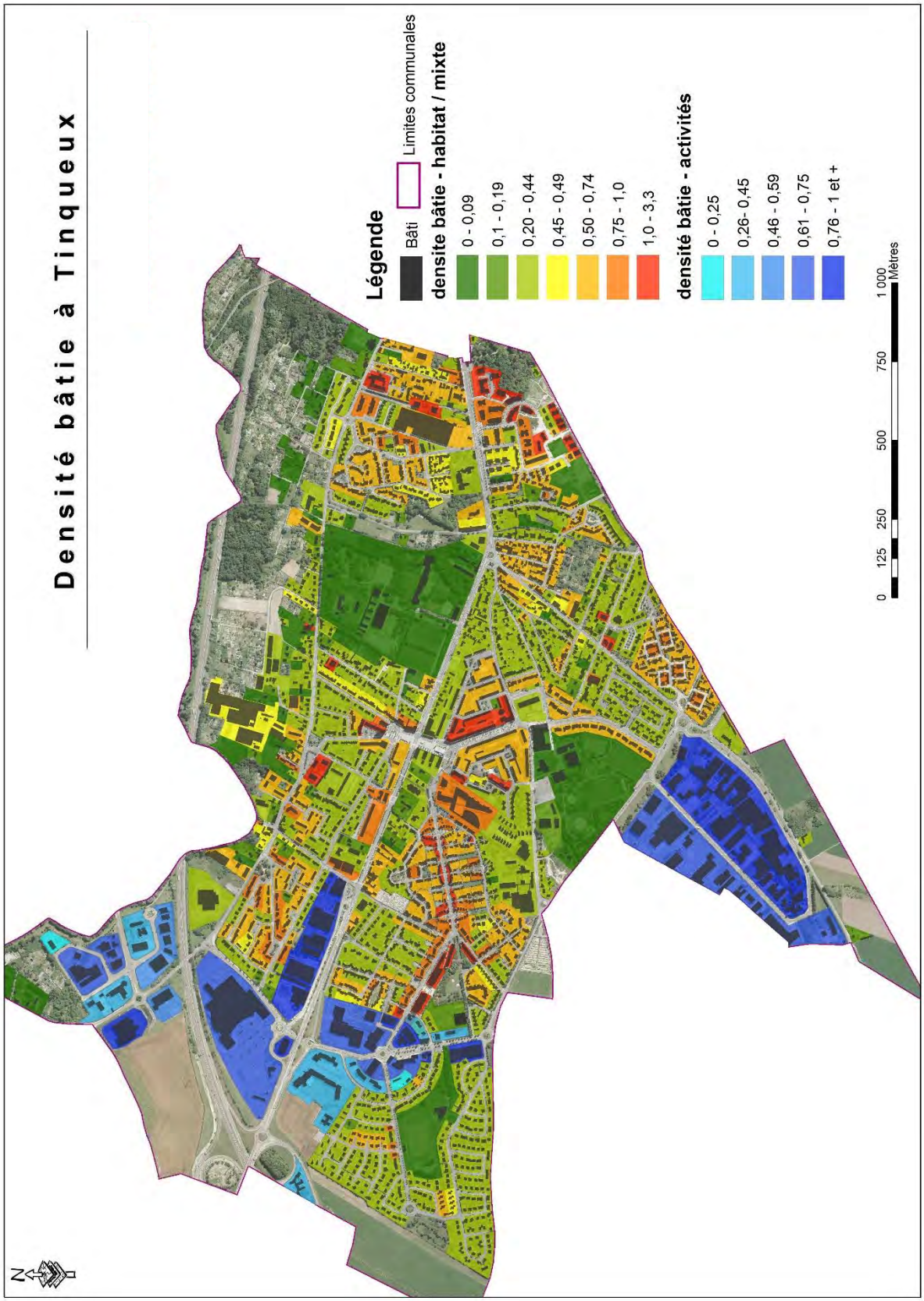
collectif en centre-ville. La densité actuelle laisse peu de possibilité pour une évolution supplémentaire au vu du nécessaire maintien des espaces verts et des aires de stationnement, même si les règles du PLU permettent encore quelques évolutions en terme de constructibilité.

Les espaces dédiés à la fonction résidentielle occupent 134 ha, d'après la modélisation de l'occupation du sol. Ainsi, en 2014 (d'après l'INSEE), la densité moyenne des espaces résidentiels est d'environ 35 logements par hectare (densité résidentielle nette, incluant les voiries de desserte et les espaces communs).

Les capacités de densification sont influencées par la mixité fonctionnelle et les formes urbaines existantes. Les sensibilités environnementales et paysagères sont également à prendre en compte dans l'analyse de ces capacités afin d'éviter la « sur-densification » des espaces urbains pouvant induire des dysfonctionnements très difficiles à résoudre, ou dont la fonctionnalité et l'usage sont incompatibles avec cet objectif d'augmentation de la densité qui doit être employée de manière raisonnée.



La classification et l'analyse des densités bâties a été réalisée selon l'analyse de cette échelle de formes urbaines et tissus urbains associés.


Densité bâtie à Tinqueux
Légende
Bâti
Limites communales
densite bâtie - habitat / mixte
0 - 0,09
0,1 - 0,19
0,20 - 0,44
0,45 - 0,49
0,50 - 0,74
0,75 - 1,0
1,0 - 3,3
densité bâtie - activités
0 - 0,25
0,26- 0,45
0,46 - 0,59
0,61 - 0,75
0,76 - 1 et +
0
125
250
500
750
1 000
Mètres

Des espaces potentiellement mutables

L'analyse du tissu urbain montre qu'il n'existe pas d'importantes emprises d'îlots vides (hors équipements). La ville de Tinqueux estime les disponibilités foncières à court terme au cœur de l'espace urbain à 8,2 ha destinées à accueillir un tissu urbain mixte à dominante d'habitat et 4,5 ha destinés à l'activité économique. Cependant les espaces « vides » sont plus ou moins mobilisables à court terme en raison d'une rétention foncière des propriétaires, d'autres faisant partie intégrante de la trame verte urbaine. Certains terrains font d'ores et déjà l'objet de projets identifiés, autorisés, à vocation d'activités représentant 2,5 ha parmi les 4,5 évoqués ci-avant ; d'autres à vocation d'habitat représentant 0,6 ha parmi les 8,2 identifiés au sein des zones urbaines mixtes. Poursuite de l'urbanisation de la Haubette (en densification), 0,6 ha sont actuellement en cours d'urbanisation.

Le potentiel de mutabilité des espaces bâtis se localise principalement au sein des secteurs suivants :

- Secteur Boucicaut : près de 4,7 ha correspondent à une zone d'activité en déclin dont la destination évoluera vers un usage mixte : résidentiel et commercial ;
- Allée des Veuves : le site de l'ancien garage automobile a été remis en état (démolition, dépollution du site…) et a fait l'objet d'une opération immobilière d'habitat en cours d'achèvement ;
- Site du Lycée Professionnel Georges Brière : la fermeture de cet établissement à la rentrée 2018 impliquera une réflexion sur le devenir de ce terrain ;
- Près du cimetière communal, avenue Sarah Bernhardt : le délaissement de l'ancien terrain de football et l'absence de projet d'extension du cimetière, offrent une opportunité favorisant le développement économique, en lien avec la ZAE des Blancs Fossés mitoyenne.

A titre d'exemple, la zone commerciale Boucicaut (hors centre-commercial) a perdu son dynamisme contrairement à la zone du moulin de l'écaille qui a su muter de l'artisanat au tertiaire (en partie).

Ce secteur a vécu successivement des départs d'activités notamment sur le secteur représenté sur le schéma ci-contre.



De nombreux exemples d'opérations de renouvellement urbain illustrent les efforts et les moyens mis en œuvre par la collectivité aux côtés des aménageurs et des organismes logeurs locaux : ZAC de la Haubette (12 ha en cœur d'agglomération), secteur de l'ancienne Ecole Beauséjour, …

Les espaces bâtis potentiellement mutables sont souvent issus de changement de destination d'usage du sol (activité → résidentiel ou équipement → résidentiel).

Les constructions existantes sont les témoins du passé de Tinqueux (notamment en centre-ancien) avec un caractère patrimonial fort accompagnant certaines formes urbaines identifiées. Ces secteurs apparaissent moins favorables à des évolutions et à de potentielles mutations de l'espace, ou bien à long terme.

Certains quartiers plus vieillissants pourraient se voir réhabiliter dans les prochaines années, notamment par les organismes logeurs, pour améliorer les performances énergétiques des constructions ainsi que pour permettre aux séniors autonomes de rester locataires sans changer de domicile.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A4

Le projet de territoire : Le PADD p.166
Les dispositions réglementaires p.191
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation p.324
Synthèse des choix retenus pour réviser le PLU p.338

UN PROJET QUI RESPECTE LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ///

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

L'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- les besoins en matière de mobilité.

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
-La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Tinqueux.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun, les modes alternatifs et « actifs » de déplacement.

Ces principes ont directement guidé l'élaboration du PADD.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Reims Métropole modifié le 12 décembre 2016 ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat de Reims Métropole révisé le 12 décembre 2016. Il doit être également compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Rémoise approuvé le 17 décembre 2016 (art. L131-4-1° du Code de l'Urbanisme), lui-même compatible, notamment, avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Le SCoT doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
La loi prévoit que le SCoT est intégrateur des documents de planification supérieurs pour partie évoqués ci-avant. En effet, conformément au 1er alinéa de l'article L131-7 du Code de l'Urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, (…) sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2. ».

Le PLU doit aussi prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, en application du Code de l'Urbanisme, et cela depuis la Loi SRU du 13 décembre 2000 (« Solidarité et Renouvellement Urbains »), le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier de la compatibilité de ses dispositions avec les lois et règlements de portée supérieure. Cette relation de compatibilité ou de prise en compte reste toutefois obligatoire dans les faits. En revanche, en application de l'article L151-4, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés pour le PLU et notamment

justifier des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

La compatibilité du PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations d'Objectifs (DOO) du SCoT, et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.

La jurisprudence la notion de prise en compte définit comme un principe de "non remise en cause". 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 » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La notion de "prise en compte" renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.

Les choix réalisés dans le PLU, intègrent des dispositions qui se justifient au regard de ces documents supra-communaux ou sectoriels avec lesquels le PLU doit être compatibles ou doit prendre en compte, proportionnés et adaptés aux enjeux de la commune.

La Révision du PLU : vers un urbanisme renouvelé de TINQUEUX

Par délibération du 23 février 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin d'améliorer le document d'urbanisme en vigueur par une analyse plus fine du territoire et de mettre en adéquation les règles actuelles au regard de la législation en vigueur dont l'évolution est constante.

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, ainsi que l'examen des différents scénarii de développement ont conduit la commune de Tinqueux à faire le choix d'une évolution équilibrée pour préparer la ville à trois grands défis majeurs : les besoins en logements liés à l'évolution démographique et sociétale, l'attractivité et le développement économique, l'amélioration du cadre de vie et de la mobilité d'un point de vue durable.

Dans la continuité des études menées dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU approuvée le 29 juin 2017, le projet d'aménagement et de développement durables de Tinqueux est un projet de ville au service des habitants, structuré autour de 4 grandes ambitions renouvelées :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité

3. Tinqueux, pour mieux habiter

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

L'élaboration du PLU est pour la ville de Tinqueux l'occasion d'examiner la cohérence de son développement et d'améliorer l'expression de ses projets dans la continuité du PLU approuvé en 2010. Il arrive au terme de sa capacité à porter le cadre de l'action de la collectivité en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Une prise en compte de développement, à une échelle nécessairement métropolitaine

Tinqueux, commune membre de l'agglomération rémoise, pôle secondaire à l'échelle de l'armature urbaine du SCoT de la Région rémoise, imprègne son PADD des grandes orientations communautaires ainsi que des grandes politiques d'aménagement et de développement engagées par Reims Métropole et aujourd'hui par la Communauté Urbaine du Reims créée depuis le 1er janvier 2017.

Pour définir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la collectivité s'est appuyée sur :

- Le SCoT approuvé notamment pour la préservation de la trame verte et bleue et les enjeux de développement urbain et d'aménagement assignés aux Pôles Secondaires de l'agglomération rémoise
- Le Programme Local de l'Habitat révisé assignant des objectifs notamment qualitatifs en matière de production de logements
- Le Plan de Déplacements Urbains modifié insistant sur la nécessité de favoriser un urbanisme dense pour réduire les déplacements et de planifier la réalisation d'une rocade éloignée tout en sécurisant la pratique des modes actifs
- Les enseignements du diagnostic territorial et de l'environnement (enjeux et objectifs)
- Les objectifs de croissance retenus par les élus
- Les disponibilités foncières au sein du territoire (marges de manœuvre en termes de capacité résiduelle, de mutabilité et de renouvellement urbain)
- La capacité des équipements à supporter la croissance démographique envisagée, la faisabilité des équipements nouveaux et de l'évolution des équipements existants, rendue nécessaire par la croissance urbaine et le changement des besoins des habitants

Le PADD de la Ville de Tinqueux contribue également au respect et à la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de développement durable dont se dote la Communauté Urbaine du Grand Reims. Parmi elles figure la volonté de lutter contre « l'étalement urbain » pour favoriser le développement d'une agglomération plus équilibrée, plus solidaire et plus économe des ressources environnementales.

Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

Le diagnostic a clairement mis en évidence des atouts de développement et des spécificités du territoire. Il s'agit notamment :

En matière d'habitat :

- une forte attractivité comme en témoigne la croissance démographique quasi continue depuis plusieurs dizaines d'années
- une place de plus en plus importante des séniors au sein de la population
- un phénomène de desserrement des ménages qui s'accentue depuis les années 1990
- une nécessité d'accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel et de rendre accessible le logement à une majorité de ménages, dans un contexte de solde migratoire légèrement négatif
- un parc locatif notamment social important, la ville de Tinqueux respectant déjà les objectifs fixés par la loi SRU
- une typologie de logements variée avec une intensification de la densité bâtie en centre-ville et le long d'axes principaux
- un taux de vacance très faible et une demande en logements constamment insatisfaite

En matière d'activités économiques :

- quatre zones d'activités d'importance dédiées principalement au Tertiaire,
- des équipements, des commerces et des services de proximité aux sein de différents quartiers
- une activité agricole occupant certaines parties du territoire mais peu d'exploitations présentes

En matière d'environnement :

- la Coulée Verte, réservoir de biodiversité à l'échelle régionale
- une trame verte urbaine très présente renforcée par les nombreux parcs urbains, les alignements d'arbres et les jardins privés
- une sensibilité environnementale forte liée aux milieux humides associés à la Vesle et aux risques d'inondabilité

En matière de mobilité :

- une mobilité durable associant les modes de déplacement doux, le recours aux Transports Collectifs et le renforcement des liaisons interquartiers.

Le diagnostic a clairement mis en évidence un environnement de qualité, une agriculture (notamment maraichère) encore présente, quelques réserves foncières à vocation d'habitat encore mobilisables en densification et la mutation de zones d'activités économiques qu'il faut accompagner de manière durable.

Ainsi, les réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU se font dans une logique de développement qualitatif : celle de l'organisation du territoire en tenant compte du nécessaire

équilibre entre dynamisme économique, qualité du cadre de vie, protection des paysages urbains, naturels et agricoles.

Il s'agit d'encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic et en préservant la qualité d'un cadre de vie apprécié par les habitants.

La révision du PLU a ainsi été construite autour des principes fondamentaux suivants :

En matière de démographie, d'habitat et de mixité sociale :

- Une production d'au moins 500 logements (soit environ 1150 habitants supplémentaires) avec une densité résidentielle moyenne de 25 à 50 logts/ha (soit 37 logts/ha en moyenne)
- Un développement et poursuite de la diversification l'offre d'habitat en dents creuses, par renouvellement urbain (mutation/réhabilitation des quartiers) et en, complément par extension de l'urbanisation
- Une réponse adaptée à l'accompagnement du desserrement des ménages, du parcours résidentiel et notamment à la place des séniors dans la ville

Objectifs Développement économique :

- Un développement de l'activité commerciale et artisanale sur les ZAE existantes
- Un développement des commerces et services de proximité dans les quartiers
- Une Mutation des zones d'activités existantes à accompagner

Objectifs Cadre de Vie et Mobilité :

- L'amélioration de la qualité environnementale de la ville de Tinqueux
- La préservation et développement d'un réseau d'espaces verts et préservation de la coulée verte, développant l'armature végétale de la ville
- La prise en compte des risques et des nuisances
- Le renforcement du recours aux mobilités douces et aux Transports Collectifs

Les fonctions de centralité doivent être renforcées (équipements, commerces…) ainsi que sa capacité d'accueil des habitants et des activités économiques. En même temps, les déplacements les plus fluides et les moins polluants doivent être encouragés (recours aux transports collectifs, aux circulations douces…), et la qualité du cadre de vie des aquatintiens (patrimoine, environnement et paysage) mise en valeur, de manière à ce que la commune de Tinqueux, porte d'entrée de l'agglomération conserve et développe plus encore sa qualité de vie et son attractivité territoriale.

Les enjeux du PLU sont importants pour Tinqueux. La commune doit en effet répondre à de nouveaux besoins de développement et d'accueil de population. Elle doit répondre à de nouveaux défis en matière de mobilité durable, d'emplois, d'évolution des zones d'activités économiques, de gestion des risques et des nuisances, de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, …

La révision du PLU : un nouvel équilibre à trouver

Le PADD permet de fixer des objectifs et des conditions d'évolution urbaine, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération et avec détails au niveau des secteurs ou des quartiers, afin d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat et des activités économiques, de répondre aux besoins de logement en assurant la diversité sociale de la ville et de ses quartiers, apporter une meilleure organisation des déplacements, renforcer le niveau d'équipements et de services, protéger et mettre en valeur les ressources naturelles et environnementales, le patrimoine et le paysage.

Le PADD devient ainsi l'expression du projet politique de la collectivité locale. Les principes d'un développement durable, déjà inscrits dans le PLU approuvé en 2010 sont renforcés et complétés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU révisé.

Pour rappel, la ville de Tinqueux souhaite mettre en œuvre son Projet d'Aménagement et de Développement Durables décliné au travers de 4 grandes ambitions :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.2 : Améliorer la qualité urbaine des parcs d'activités
- Objectif 1.3 : Consolider les zones existantes
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.1 : Améliorer les liaisons interterritoires
- Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

1. Tinqueux, pour mieux rayonner

Rechercher la complémentarité des zones d'activités

La diversification du tissu économique doit préférentiellement se traduire par l'optimisation des zones existantes, la réhabilitation de nouvelles zones et/ou la reconversion de surface d'activités en cohérence avec l'usage des sols et les aménagements limitrophes. La mixité fonctionnelle (y compris dans un même immeuble), l'utilisation des disponibilités foncières et/ou liées à la mutabilité du bâti permettront de dynamiser certaines zones. Par ailleurs, la proximité des commerces de proximité, voire de l'artisanat, et des logements doit être encouragée, y compris à l'échelle des quartiers, car elle apporte un bénéfice à la qualité du cadre de vie des habitants, en limitant notamment la distance des déplacements et le confort de populations dont les besoins peuvent être spécifiques (séniors, jeunes ménages…).

Le développement des emplois sur le territoire communal, l'installation de nouvelles activités, le développement de l'offre commerciale de proximité et l'amélioration des espaces urbains avec la ville-centre et les franges d'agglomération (Thillois, Ormes …) participent à l'attractivité économique de Tinqueux.

Les activités économiques présentes aujourd'hui sont principalement liées au secteur Tertiaire. Dans ces conditions, la révision du PLU entend favoriser l'installation de nouvelles activités principalement artisanales et commerciales.

Tinqueux entend prendre toute sa place au sein de l'agglomération rémoise en participant aux projets d'avenir et en s'affirmant en tant que pôle dynamique.

Améliorer la qualité urbaine des parcs d'activités

L'attractivité économique du territoire est liée à la qualité du cadre de vie offert par celui et ressenti par la population. La qualité architecturale et paysagère des bâtiments d'activités et de leurs abords contribuent à l'amélioration de l'image ressentie par les habitants et à la préservation d'un environnement de qualité pour tous. Le traitement des espaces libres, parfois occupés par des surfaces de stationnement d'emprises variables, sont des aménagements essentiels facilitant l'intégration des activités économiques au sein du tissu urbain.

La qualité des zones d'activités réside également en leur niveau de desserte garant d'une accessibilité optimale par les flux (piétons, véhicules lourds, clientèle et employés…) et par les réseaux (énergie, communications numériques…).

Consolider les zones existantes

La commune de Tinqueux dispose d'une localisation géographique privilégiée justifiant la présence sur son territoire de nombreuses activités économiques pourvoyeuses d'emplois et fait de Tinqueux un pôle économique majeure à l'échelle de la région rémoise. Certains parcs d'activités ont entamé une mutation ces dernières années que la collectivité souhaite accompagner dans le cadre de la révision du PLU.

Véritable « porte d'entrée de l'agglomération rémoise », le secteur de Boucicaut constituait une des zones d'activités emblématiques de Tinqueux. Les locaux d'activités sont aujourd'hui pour la plupart inoccupés et l'ensemble bâti ainsi que ses abords (contre-allée) ne présentent pas une qualité architecturale et urbaine suffisante, compatible avec la qualité d'entrée de ville recherchée. L'objectif de la révision du PLU est d'accompagner la mutation du site par une opération de renouvellement urbain, favorisant la densification de l'agglomération, au profit d'une mixité fonctionnelle. En effet, cette zone pourra offrir à terme de nouvelles capacités d'accueil résidentiel. Par ailleurs, cet « effet-vitrine » pourrait être valorisé pour y implanter un nouveau tissu commercial et de services, en complémentarité avec les zones d'activités existantes et répondant aux besoins de la population.

Autre entrée de ville de l'agglomération depuis la route de Dormans, la zone d'activités du Moulin de l'Ecaille est en pleine mutation, la disparition de certaines activités étant accompagnées par l'installation de nouvelles entreprises mais de nature différente. Même si la lutte contre la vacance des locaux d'activités est une priorité afin de ne pas laisser place à des friches, il n'en demeure pas moins la nécessité pour le PLU d'encadrer plus particulièrement la requalification du tissu d'activités (stationnement…).

L'étendue des zones d'activités ne s'arrête pas au finage de la commune de Tinqueux. Ainsi des complémentarités avec les territoires voisins sont recherchées : Ormes (ZAE du Moulin de l'Ecaille et des Blancs Fossés), Champigny (secteur du Site Classé du Mont Saint Pierre) et Thillois (Parc Commercial de Thillois et Parc Millésime).

Renforcer la centralité et les pôles de vie

Comme évoqué ci-avant, Tinqueux souhaite continuer à favoriser l'attractivité de son centre-ville et les commerces traditionnels, les services de proximité et les équipements.

Le niveau d'équipements est significatif à Tinqueux mais les nouveaux usages et les besoins des habitants évoluent et questionnent les élus sur l'adaptation de certains équipements ou l'évolution de certains sites. Ainsi, au-delà des nombreux projets menés à terme ces dernières années, la collectivité souhaitent anticiper l'évolution nécessaire de certains équipements afin d'améliorer sans cesse la qualité des services proposés (loisirs, sportifs, culturels, éducatifs…) et de renforcer les liens entre les aquatintiens, quel que soit leur âge (enfants, personnes âgées…) par la création de lieux de qualité (parcs publics, salles de spectacle, équipements sportifs…).

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité

Affirmer la présence du végétal dans la ville

Malgré la forte prédominance du minéral du fait d'une densité bâtie significative caractérisant l'agglomération aquatintienne, le végétal est bien présent. Dans ces conditions, la pression de l'urbanisation doit être encadrée de manière à favoriser la préservation de la nature en ville et des espaces voisins à la zone urbaine, qui concourent indéniablement à la qualité du cadre

de vie des habitants. La préservation de l'existant (espaces boisés, …) au sein de l'agglomération doit s'accompagner par un traitement végétal adapté des futures constructions ou aménagements, garantissant à terme un renforcement de la trame végétale à l'échelle de la commune. Ces éléments identitaires de Tinqueux sont à associer aux caractéristiques du bâti et à son aspect extérieur dont les composantes doivent permettre une sauvegarde du caractère patrimonial existant mais aussi faciliter l'intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles et de l'évolution de l'existant.

La prise en compte de la nature en ville et de ses bénéfices attendus pour la population ne doivent pas faire oublier l'intérêt essentiel de cet objectif central de développement durable en faveur de la préservation de la biodiversité. En effet, la notion de « Trame Verte et Bleue » est au centre des réflexions d'aménagement, favorisant la préservation et la mise en valeur ponctuelle de la trame végétale en réfléchissant à la mise en réseau possible de ces différents milieux. Elément identitaire fort au sein de la commune, la vallée de la Vesle constitue un support de la biodiversité locale primordial qua la collectivité entend préserver. Ces milieux humides, ces bois (alluviaux pour certains) doivent pouvoir être préservés, bien que l'agglomération se soit historiquement développée dans ces milieux particuliers (anciens marais…). Il n'en demeure pas moins que l'intérêt de la collectivité est aujourd'hui de préserver ces milieux remarquables d'importance locale et régionale, malgré les occupations du sol et les usages actuels (jardins, maraichage, habitat…) qui sont notamment à associer aux grands parcs urbains comme celui de la Muire, de la Croix Cordier… qui apportent des ilots de bien-être et de confort aux habitants tout en créant de véritables « poumons-verts » en agglomération.

En ce qui concerne ce cours d'eau, il est nécessaire de rappeler que le dalot de la Muire correspond au tracé du cours d'eau busé sur le territoire de Tinqueux. Pour autant, son emprise doit être préservée de la constructibilité car ce cheminement au travers de l'agglomération s'accompagne d'une trame végétale significative, embellissant la ville et créant localement un corridor écologique de milieu boisé d'intérêt.

La commune est également la porte vers le rural, « à l'orée des champs ». La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et des paysages sont les objectifs que s'est fixée la commune dans son PADD, en souhaitant valoriser le cadre de vie des habitants, en renforçant les trames vertes existantes, en protégeant les espaces naturels majeurs (Coulée verte…), le paysage architectural et urbain perçu depuis les espaces environnant l'agglomération. En lisière de l'agglomération, les espaces limitrophes sont pour certains urbanisés et constituent une continuité de l'agglomération. D'autres franges urbaines sont au contact des milieux naturels voire agricoles : les espaces de transition sont essentiels pour la préservation des activités et des usages, et doivent être traités avec soin notamment d'un point de vue d'intégration paysagère des futures constructions en lisière urbaine mais aussi limiter l'impact de l'activité humaine sur ces espaces à enjeux.

Créer un réseau d'espaces verts

Comme évoqué ci-avant, l'agglomération ne peut s'entendre que par une répartition équilibrée entre espaces vides et pleins, entre minéral et végétal. Ainsi, les futurs aménagements doivent associer la qualité des paysages urbains, notamment en entrée de ville comme dans le secteur

Boucicaut, des Sintiniers ou de la route de Dormans, et contribuer à offrir aux habitants un réseau d'espaces verts de qualité et présents dans chaque quartier de la ville, au plus proche des usagers. Ces lieux sont autant de lien entre les habitants et d'itinéraires de circulation douce et sécurisée.

Protéger les espaces naturels et ambiances végétales

La préservation de l'environnement constitue un objectif dont les effets attendus sont une meilleure gestion des milieux sensibles mais conduisent également à une protection adaptée des personnes et des biens. Ainsi, la fonctionnalité des zones humides plus particulièrement présentes au Nord du territoire s'associe au fonctionnement écologique de la Vesle et de ses abords pour partie boisés. Cette situation se traduit également par la présence d'un aléa d'inondation et d'un risque de remontées de nappe (pour partie dus à la surcharge du réseau d'eaux pluviales). D'autres risques sont également présents, dus à l'activité humaine ancienne et récente (cavités souterraines, pollution d'anciens sites industriels…). La collectivité souhaite ainsi intégrer ces enjeux par une gestion adaptée de la constructibilité en lien avec l'utilisation du sol existante.

L'amélioration de la qualité de vie est à associer à l'ambiance sonore des zones résidentielles qui doit être préservée. Le recours à une urbanisation de qualité, notamment à proximité des voies bruyantes, doit s'accompagner de mesures d'aménagement qui visent à réduire les nuisances potentielles. La limitation à la source de ces nuisances est également possible notamment par une diminution du recours au véhicule thermique individuel et privilégier les déplacements par Transport Collectif et via les différents modes doux de mobilité. Ces principes pourront avoir également des incidences positives sur la qualité de l'air, limitant l'émission de Gaz à Effet de Serre (GES). Il s'agit également d'orienter la construction de la ville vers des formes urbaines plus compactes, optimisant le foncier et moins énergivores, et/ou par la mise en œuvre d'une production d'énergie plus durable.

Finaliser l'aménagement du centre-ville

Le PADD souhaite maintenir l'attractivité du centre-ville et des différentes polarités au sein de l'agglomération. Ces espaces centraux apportent un certain nombre de services aux habitants et participent à l'appropriation des espaces publics lorsqu'ils sont conçus comme des lieux d'échanges, de partage, de par la qualité de leurs aménagements. Ce lien est aussi apporté par les grands axes de circulation supportant les principaux flux de déplacements notamment intramuros. De nombreux projets de requalification des espaces publics ont été menés et se poursuivront dans les prochaines années, associés à l'évolution potentielle de l'urbanisation à leur abords (secteur Boucicaut…).

3. Tinqueux, pour mieux habiter

Maintenir la population sur place

De nouveaux besoins sont à satisfaire en matière d'offres de logements : l'objectif retenu par les élus est de produire au moins 500 logements dans les 10 prochaines années.

Malgré une production de logements soutenue, la croissance démographique de la ville de Tinqueux est restée modeste ces dernières années. La production de logements ne suffit pas à enrayer le déficit démographique. Les phénomènes de décohabitation des ménages, de recomposition familiale, le processus de parcours résidentiel ainsi que la part sans cesse plus importante des séniors dans la ville, incitent la collectivité à recomposer son parc de logement et à anticiper les besoins complémentaires en logements en poursuivant la diversification de son parc, en proposant notamment des logements adaptés au vieillissement de la population et à l'accueil de jeunes ménages. Le taux de vacance faible du parc de résidences principales ainsi que les nombreuses demandes de logements notamment locatif recensées par la commune témoignent de l'ampleur de l'effort de production de logements à entreprendre dans les prochaines années.

Il s'agit de produire cet effort nouveau dans la continuité de la politique de l'habitat menée par la ville de Tinqueux, en compatibilité avec les objectifs du PLH, comme l'illustre le récent achèvement de la ZAC de la Haubette a permis la réalisation de programmes d'habitat collectifs et individuels (logement mixte, locatif, accession maitrisée et accession sociale) entre 2005 et 2015.

Force est de constater que la commune de Tinqueux n'a plus de foncier disponible en quantité suffisante pour se développer. La commune a dû, en conséquence, poursuivre sa réflexion portant sur le renouvellement urbain et la capacité de densification des zones urbaines. Cette analyse a permis d'identifier des dents creuses et des espaces potentiellement disponibles pouvant accueillir des programmes de logements. Au-delà de la réussite de la ZAC de la Haubette, d'autres secteurs ont su offrir des capacités d'accueil en densification : avenue Bonaparte, secteur Beauséjour, avenue R. Salengro… La Révision du PLU est l'occasion de renouveler cette démarche en mobilisant certains secteurs à enjeux en densification et, en complément de ces capacités d'accueil, en extension de l'agglomération existante.

Le secteur Boucicaut dispose d'une localisation privilégiée et d'un intérêt paysager certain : en entrée de ville, ce site offre des capacités d'accueil significatives dans des conditions d'intégration architecturales, urbaines et paysagères qui sauront apporter une valorisation significative de l'identité communale. Au-delà de ce secteur de renouvellement urbain, des terrains localisés au sein des quartiers pourront permettre ponctuellement l'accueil de nouveaux programmes de logements. La réhabilitation du parc existant reste une nécessité afin d'accompagner l'amélioration du confort des habitants, l'adaptation du parc au vieillissement ou à l'handicap, mais dans le respect du patrimoine urbain actuel de qualité.

Compte tenu de la raréfaction progressive des disponibilités foncières et de leur incapacité au total à répondre à elles seules à l'objectif de production de logements retenu, le développement de Tinqueux s'envisage dans le cadre d'une extension de l'urbanisation à court terme sur le site des Sintiniers. Cette démarche témoigne que le développement résidentiel de Tinqueux s'appuie préférentiellement, et depuis de nombreuses années, sur l'effort de mobilisation des terrains disponibles en agglomération.

Une seconde réserve foncière, à long terme, est identifiée dans la Révision du PLU, en extension de l'urbanisation, mais dont les conditions d'accueil restent à définir notamment au vu de la sensibilité environnementale potentielle.

La ville de Tinqueux inscrit ainsi sa démarche dans une dynamique de développement durable compatible avec le projet communautaire en matière de politique de l'habitat, en tant que pôle secondaire de la région rémoise et constituant la 2ème ville de l'agglomération en termes de poids de population.

Diversifier l'offre en logement

Pour l'avenir, les enjeux exprimés par la collectivité sont de veiller au bien-être de ses habitants, de permettre à chacun de retrouver sa place dans la ville et d'accueillir une population nouvelle. Ainsi, en matière d'habitat, la commune a fait le choix d'arrêter des orientations pour créer une offre nouvelle de logements, à la fois diversifiée et adaptée aux besoins de la population, considérant cette offre comme un facteur de mixité générationnelle et sociale et de dynamisme dans les parcours résidentiels.

Des opérations sur les friches ou dents creuses de « centre-ville », ont été programmées de 2016 à 2019, de type collectif urbain R + 2 et R + 3 (Carré blanc/Beauséjour, Résidence Lilo av. Roger-Salengro), de vocation mixte en accession et locatif.

L'urbanisation du site des Sintiniers pourrait accueillir environ 220 logements sur dix années, auxquels s'ajouteraient les logements à réaliser sur le site de Boucicaut en mutation.

L'offre de logements pourrait ainsi être diversifiée, adaptée suivant les évolutions de la demande et du marché, sans excéder les capacités d'accueil des équipements publics existants.

Ces démarches planifiées et inscrites dans le projet de PLU révisé s'inscrivent dans une logique de densification et prévoient une production de logements diversifiée facilitant les parcours résidentiels et l'instauration d'une réelle mixité sociale (logements locatifs aidés, location-accession, accession libre et à prix maitrisé).

Les objectifs s'entendent également dans la logique d'un développement renforcé aux abords des transports collectifs, en favorisant l'implantation de commerces et de services dans un principe de mixité des fonctions urbaines, la proximité de l'habitat par rapport aux commerces et services existants et en renforçant leur accessibilité depuis les axes de circulation existants, pour tous les usagers (handicapés…), tout en assurant une gestion adaptée du stationnement.

Le PADD entend faire en sorte que le PLU révisé s'adresse à des populations diversifiées, à des ménages de différentes tailles, qui trouveront là une variété d'habitat répondant à la diversité des besoins d'un parcours résidentiel. La production est maitrisée dans le temps et donc adaptable aux évolutions du marché et des besoins pour les dix années à venir.

L'article L. 302-5 du CCH, issu de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite « loi SRU »), a prévu un dispositif applicable aux communes de plus de plus de 3 500 habitants dont le parc locatif social représente moins de 20 % des résidences principales au 1er janvier de l'année précédente lorsque ces communes sont situées dans des agglomérations ou des EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune d'au moins 15 000 habitants.

Ces obligations ont été renforcées par la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Cette loi prévoit que ces communes doivent désormais disposer de 25 % de logements sociaux sauf si elles appartiennent à une agglomération ou un EPCI pour lesquels le parc social existant ne justifie pas un effort de production supplémentaire. Dans ce second cas, le taux demeure à 20 %. La liste des agglomérations et EPCI au taux de 20 % est fixé par Décret n°2013-671 du 24 juillet 2013.
Cet effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux capacités à se loger des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées ne s'applique pas à la commune de Tinqueux, le taux de locataires en HLM étant de 34,4 % (RP 2014, INSEE) dans le parc de résidences principales. Déployant localement les objectifs du Programme Local de l'Habitat de Reims Métropole assignés à la ville de Tinqueux et plus largement les politiques publiques en faveur du logement, notamment telles que définies au sein du DOO du SCoT révisé (objectif de production de logements aidés bien que le taux ne soit ici pas applicable au vu du taux de logements aidés existant), la commune souhaite maintenir cet effort partagé et préserver la mixité sociale et générationnelle, tel qu'inscrit dans son PADD.

Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Tant pour le résidentiel que pour le bâti d'activités, les formes urbaines et les aménagements doivent permettre de consommer moins de foncier et d'améliorer la sobriété énergétique des bâtiments. En application de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou à la production d'énergie renouvelable, sera facilitée. La qualité architecturale et urbaine sera toutefois à rechercher. Le PLU a pour objectif, par les dispositions réglementaires qu'il édictera en application du PADD, d'encourager la qualité environnementale des aménagements et des constructions.

Toutefois, la densification du tissu urbain ne doit pas aller à l'encontre des bénéfices attendus en termes de qualité de cadre de vie et de maintien de la biodiversité en ville. L'encadrement de la densité maximale en est un moyen, associé à l'objectif de qualité paysagère et environnementale des espaces libres de constructions (espaces verts, gestion de l'imperméabilisation…). La sobriété des aménagements est également une solution efficace, combinée à la limitation des extensions de l'urbanisation.

La qualité architecturale et urbaine visible à de nombreux endroits de la ville et notamment exprimées dans les dernières opérations majeures d'habitat ou d'équipements, contribuent à créer un cadre urbain sensible où toute autre construction ou aménagement devra ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Cette vision n'est en aucun cas

contradictoire avec l'ambition d'encourager l'innovation architecturale. Dans ce contexte, le développement des communications numériques dont le bénéfice est partagé par tous les aquatintiens (habitants, entreprises…) doit se poursuivre mais dans le respect du cadre de vie partagé par tous.

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

Améliorer les liaisons interterritoires

L'adaptation au changement climatique nécessite que soient prises des mesures en faveur des déplacements en matière d'optimisation du temps de parcours mais aussi du mode de locomotion. Ainsi, de nombreuses voies actuelles bénéficient d'aménagements en faveur des circulations douces : piétons, vélos… Le maintien voire le développement d'axes de liaison au sein de l'agglomération et vers les territoires limitrophes, contribueront à garantir une proximité nécessaire entre les zones résidentielles et les pôles d'emploi, de services. Il s'agit notamment des liaisons Nord-Sud, comme par exemple l'optimisation des liaisons entre la zone d'urbanisation future à vocation des Sintiniers et la zone commerciale situées au Nord-Ouest de l'agglomération.

Le PADD s'inscrit dans le cadre des orientations des politiques publiques de déplacement développées au sein du PDU et décline un objectif de faciliter la circulation à l'échelle de l'agglomération et des territoires limitrophes. La proximité de l'échangeur autoroutier reste un atout indéniable mais qu'il est nécessaire d'accompagner par le développement du report des déplacements sur les axes de Transport Collectif voire par la création d'autres itinéraires prévus à long terme par le PDU.

Maitriser le stationnement

Les déplacements à l'échelle de l'agglomération, rendus nécessaires par les différents usages et besoins des habitants et des activités, génèrent des besoins qu'il faut moduler en fonction de la destination des constructions.
La mutation de certaines zones d'activités démontre également la nécessité d'encadrer les besoins en stationnement lorsque la nature de l'activité précédente change.
La gestion du stationnement est notamment à assurer sur les espaces communs, publics ou privés, conduisant à garantir une hiérarchisation adaptée des voies de circulation capables d'absorber les flux mais aussi de répondre aux besoins de stationnement.

Créer des modes alternatifs de déplacements

La libre circulation des biens et des personnes à l'échelle de l'agglomération est un droit. Toutefois, les flux générés ne doivent pas apporter de contraintes ou d'inconforts pour la vie des habitants, qu'ils soient aquatintiens ou vivant au sein des territoires limitrophes. Ainsi, la localisation des zones d'activités économiques est favorisée sur les secteurs les mieux desservis. L'échangeur autoroutier et la présence de la RN31 créent des conditions d'accessibilité optimales. Néanmoins, le développement d'autres axes de circulation,

notamment à long terme, planifiées dans le PLU de Tinqueux voire dans les documents de planification des territoires limitrophes, apporteront une solution combinée d'amélioration des déplacements de l'Ouest de l'Agglomération rémoise.
La place des déplacements doux dans la ville doit être garantie. Ainsi, lors des aménagements futurs, la circulation des piétons et des vélos doit être intégrée. Les itinéraires reprennent les cheminements existants au sein des espaces publics et seront à développer dans les zones d'urbanisation future ainsi que dans les secteurs qui feront demain l'objet de requalifications. Ces espaces de rencontre et de circulation doivent être attractifs, sécurisant pour les usagers dans leurs déplacements. Ils apporteront un degré de qualité de vie supplémentaire et faciliteront l'appropriation des différents espaces au sein de l'agglomération notamment en entrée de ville.

Evolution majeures apportées lors de la Révision du PLU

Au-delà des orientations renouvelées voire renforcées évoquées ci-avant et constituant le PADD du PLU révisé, cette procédure d'évolution du document d'urbanisme de Tinqueux a souhaité évoquer des objectifs complémentaires ou bien renforcer leur transcription réglementaire future.

Renouvellement urbain et qualité des entrées de ville :

Le secteur de Boucicaut est appelé à évoluer. Aujourd'hui, sa vocation monospécifique dédiée à l'activité est un frein à la valorisation de ce foncier et à l'amélioration de la qualité de l'entrée de ville de l'agglomération. L'orientation générale de développement consiste à produire des logements mais en lien avec les équipements commerciaux limitrophes et à assurer l'accueil de nouvelles activités en « mixant » habitat et activités au sein d'un même immeuble. « L'effet vitrine » attendu en entrée de ville est ainsi associé à une offre de commerces et de services, notamment de proximité, dont bénéficieront les habitants actuels de l'agglomération mais les futurs résidents des logements à créer.

Equipements et services :

L'agglomération aquatintienne se distingue par un niveau d'équipements et de service significatifs. L'évolution des usages et des besoins de la population évoluent et certains équipements dédiés à certaines activités semblent obsolètes dans leur fonctionnement ou bien simplement dans leur rôle au profit de l'intérêt général. Le PLU se doit ainsi d'évoluer et d'offrir un cadre réglementaire adapté pour accompagner la mutation potentielle de certains équipements. Il s'agit par exemple du Lycée Professionnel Georges Brière dont l'activité cessera à la fin de l'année scolaire 2017-2018. Au-delà de l'évolution voire du changement de destination de certains équipements, il est essentiel de renforcer la préservation de leur maillage au sein de l'agglomération, dont notamment les parcs urbains comme celui du Parc de la Muire. Leur mise en valeur doit s'appuyer sur le contexte urbain (zones résidentielles…) ou naturel (Coulée Verte…) dans lequel ils s'insèrent.

Qualité de l'environnement et du cadre de vie :

La révision du PLU a été l'occasion de réaffirmer la volonté d'assurer la préservation de milieux naturels remarquables : boisements (notamment alluviaux, zones et milieux humides…). La localisation de Tinqueux en rive gauche de la Vesle induit la particularité de disposer d'usages et d'une occupation des sols existantes (jardins, maraichage, zones résidentielles, activités économiques…) dont l'enjeu de gestion adaptée doit être renouvelée par le PLU révisé. Ce contexte environnemental sensible se cumule à ces endroits par la présence d'un aléa d'inondation, de risques de remontées de nappes, que le PLU devra intégrer dans son objectif de protection de la santé, de l'environnement, de la protection des biens et de la population.

Comme évoqué ci-avant, le confort de vie des habitants est aujourd'hui pour partie lié à la desserte en communications numériques, également facteur d'attractivité territoriale pour les entreprises. Le développement de ces réseaux ne doit toutefois pas être en contradiction avec l'objectif de maintien d'un environnement urbain et paysager de qualité pour tous.

Les constructions et les aménagements doivent être pensés dans un objectif de qualité environnementale renforcée. Il s'agit de réduire les émissions de GES par les modes constructifs ou les matériaux utilisés, mais aussi par leur forme urbaine, de recourir à une urbanisation plus sobre en matière de consommation foncière et de lutter ainsi contre le phénomène d'étalement urbain.

L'attractivité de certaines zones d'activités dépend de leur accessibilité. Toutes sont desservies par des lignes de Transport Collectif. En complément, les capacités de stationnement doivent être en mesure de répondre aux besoins, s'appuyant notamment sur les capacités de mutualisation des aires ouvertes au public. Toutefois, la mutation des activités, des usages, de leur destination initiale entraine des besoins de stationnement parfois différents. Le PADD a donc souhaité affirmer que ces besoins nouveaux devront être pris en compte dans le cadre de ces mutations afin de ne pas créer de désordre dans le tissu urbain existant pouvant affecter la qualité de vie des habitants, des usagers des voies ou espaces publics situés à proximité.

Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT de la Région de Reims et au regard des dynamiques économiques et démographiques

Le SCoT. de la région de Reims, a défini dans le DOO, comme OBJECTIF 1 de développer un « réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces » et notamment par l'objectif 1.3. » Chiffrer la consommation économe des espaces. »

Les principaux objectifs sont :

- la priorité affectée à la densification
- le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière
- la mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations
  - au regard de leurs consommations énergétiques
  - du foncier nécessaire
  - de leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture
- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « CREER DES RESEAUX ET DES SYNERGIES TERRITORIALES » en cohérence avec le PADD donc pour « FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial.

Il s'agit de :

- définir des objectifs chiffrés et réalistes de consommation d'espaces par secteur géographique dans une perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du SCoT ;
- articuler les politiques publiques pour un développement urbain et le maitriser dans le temps ;
- coordonner les stratégies et politiques foncières locales et globales à court, moyen et long termes ;
- encourager la mixité fonctionnelle par des espaces résidentiels dans lesquels l'activité et l'emploi sont compatibles en termes d'usage ;
- optimiser les déplacements et les infrastructures en favorisant les déplacements de courtes distances, en modes actifs vers les équipements et services générateurs de flux et préparer les mobilités de demain.

Pour ce faire, des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial et le rythme de la consommation foncière pour les extensions

qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les collectivités territoriales doivent s'inscrire dans une fourchette de compatibilité avec les objectifs chiffrés définis à l'échelle du territoire du SCoT :

- près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du SCoT à savoir la période 2016-
  2022 qui ne représentent qu'une consommation de 0,39% de la superficie du SCoT.
- près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028
- près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036
- portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du SCoT

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD du SCoT pour répondre aux besoins en termes de :

- Logements par la production annuelle de 1200 logements par an
- Emplois par la création de près de 500 emplois exogènes par an.

En compatibilité avec ces objectifs, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale. De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare (cf : tableau ci-après). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine. La commune de Tinqueux au sein de l'armature urbaine, figure en qualité de pôle secondaire.

Le SCoT a pour objectif de structurer le développement et concentrer l'offre en logements, en commerces et services ainsi qu'en foncier d'activités sur les pôles (urbains et relais) de son armature urbaine et de mettre en œuvre des formes urbaines plus économes. Le développement de l'armature urbaine est prioritairement à organiser autour des axes de transport en commun. Les pôles relais (bourgs structurants et d'appui) constituent dans une moindre mesure par rapport aux pôles urbains (pôle majeur et pôles secondaires), un lieu d'accueil des activités exogènes au territoire et des entreprises employant de nombreux salariés.

L'objectif du DOO du SCoT est de maitriser le développement urbain par le maintien et le renforcement des polarités existantes ou en devenir. Ainsi, le renforcement des pôles secondaires est à concilier avec la nécessité de préserver durablement le potentiel agricole, environnemental et paysager. La sobriété foncière permet de répondre au souci de proximité en réinvestissant préférentiellement les tissus urbains et les quartiers offrant des capacités d'accueil résidentiel et économique.

Les politiques publiques portées par les pôles secondaires doivent notamment rechercher le maintien et le développement des activités existant dans le tissu urbain constitué et poursuivre la mise en valeur des gisements de foncier disponibles dans le tissu urbain en mutation (friches, dents-creuses…) que ce soit pour l'habitat, pour l'activité économique ou pour les équipements. Ces disponibilités foncières potentiellement seront ainsi à articuler étroitement avec les besoins d'extension urbaine au détriment des espaces agricoles ou naturels.

Les pôles secondaires sont un maillon essentiel pour le fonctionnement du territoire du SCoT. C'est ce qui crée le réseau, le maillage et donc la diffusion du développement bénéficiant à l'ensemble des niveaux de l'armature territoriale.

Les politiques d'aménagement privilégient la densification des espaces sous-occupés (c'est-à-dire où la densité moyenne est inférieure aux objectifs du présent SCoT), le renouvellement des tissus urbanisés et la reconquête des friches, puis l'ouverture de nouveaux secteurs en extension urbaine.

Les pôles urbains (majeurs et secondaires) doivent être renforcés dans leur fonction de centre urbain supérieur. Ils ont vocation à accueillir la plus forte part du développement du territoire et se dotent de politiques d'urbanisme et d'aménagement adaptées à cet objectif, répondant aux orientations sectorielles développées par le SCoT. Les politiques publiques veillent à renforcer le rayonnement économique, culturel et touristique des pôles urbains. Elles prennent les dispositions nécessaires pour maintenir et développer leur niveau d'équipements publics, d'équipements commerciaux et leurs gammes de services, nécessaires à leur développement (extrait du DOO du SCoT, page 4).

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des diverses niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** *(dans un rapport de compatibilité)*	Part de logements aidés*** *(dans un rapport de compatibilité)*	Objectif de densité *(dans un rapport de compatibilité)*
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
TINQUEUX — Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes rurbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

** la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)*
*** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements …*
**** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété*

Le PLU révisé de Tinqueux est établi pour une période de référence de dix années. Le PADD fixe donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques.

Afin de répondre aux objectifs de développement démographique et aux orientations en matière d'offres d'équipements et de services à la population, la commune souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes dont une partie pourra reposer sur les capacités de densification et de mobilisation au cœur des espaces bâtis puis, en complément, par les zones d'extension de l'urbanisation inscrite dans le PLU.

Au regard de l'évolution de ces dix dernières années, de l'évolution de la structure de la population (personnes âgées, ménages sans enfants…) et en qualité de pôle secondaire au sein de l'armature urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise, la commune a défini les surfaces vouées à l'urbanisation future, en adaptant la délimitation des zones urbaines et à urbaniser inscrites dans le document de planification précédemment en vigueur, soit une réduction de leur surface globale des zones d'extension de l'ordre de 18 ha, en adéquation avec le projet de développement inscrit dans le PADD et traduit dans le PLU révisé. Ces terrains sont maintenus dans leur usage agricole (secteurs du Mont Saint-Pierre et de la route de Dormans)

Projet de développement démographique :

Malgré le rythme soutenu de construction neuve, le parc de logements actuel ne permet pas de répondre aux besoins de développement démographique et d'attractivité territoriale mises en places par les politiques publiques locales et communautaires.

Tinqueux participe à l'objectif de diversification du parc de logements à l'échelle de l'agglomération rémoise pour mieux répondre aux besoins exprimés. Ainsi, il s'agit de construire de nouveaux logements notamment aidés dans les opérations en lien avec le développement de commerces de proximité, de transport en commun et en favorisant la mixité sociale par des types d'habitat diversifiées en formes (individuel, groupé, intermédiaire et petits collectifs) comme en tailles. Cette offre permettra de respecter les principes d'économie et de maîtrise de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. La commune a pour objectif de créer de nouveaux logements, de nouveaux espaces, de nouveaux équipements pour conforter et renforcer le centre (exemple l'opération Beauséjour), dans toutes ses composantes, le renouvellement urbain autour du secteur de Bonaparte / Beauséjour. Des sites de renouvellement existent avec par exemple le programme de logements en cours de l'allée des Veuves, la ZAC achevée sur le secteur de la Haubette …

La ville de Tinqueux a souhaité à nouveau utiliser les ressources internes que procurent les dents creuses, en mettant en œuvre une politique foncière active, accompagnée par des organismes logeurs, pour réaliser des opérations ambitieuses comme ce fut le cas pour le site Beauséjour, à proximité de Médiathèque « Le Carré Blanc » au centre-ville, dont le programme est constitué de logements mixtes, locatifs, en accession maitrisée et accession sociale.

Le renouvellement du centre et des quartiers permet de développer l'animation et son rôle social à travers la fréquentation des commerces et des équipements publics, et également de limiter l'impact des futurs secteurs urbanisés sur les zones naturelles de qualité. Le PADD affirme également la volonté de préserver le caractère de la ville de Tinqueux en limitant leur extension et en engageant des actions de renouvellement urbain dans les tissus anciens, en valorisant aussi les cœurs de quartiers en tant qu'éléments patrimoniaux de la commune. **Ainsi, 8,2 ha de disponibilités foncières ont été identifiés** dont 3,7 ha sur le site de Boucicaut. Par l'aménagement de ce secteur, la ville de Tinqueux pourra ainsi accueillir près de 200 logements supplémentaires. Les autres terrains disponibles sont localisés à différents endroits de l'agglomération et représentent près de 4,5 ha au total (valeur brute, hors rétention foncière) mais dont les usages actuels, la « multi-propriété » … associés à la forte rétention foncière estimée par la collectivité à 60%, offrent des capacités réduites d'accueil et ne permettant pas de réaliser de grands programmes de logements à l'instar du secteur de Boucicaut ou des Sintiniers. Parmi ces 4,5 ha, près de 0,6 ha sont en cours d'aménagement sur une ancienne friche liée à un ancien garage automobile (allée des Veuves – avenue Roger Salengro) : ce terrain permettra l'accueil de logements collectifs.

Comme à l'échelle de l'agglomération rémoise, la ville de Tinqueux est confrontée à un appauvrissement progressif du gisement foncier nécessitant de mobiliser les réserves foncières inscrites d'ores et déjà dans le précédent PLU (en zone 1AUa) **de près de 10 ha en extension**. Elles permettront d'accueillir près de 220 logements sur 10 ans.

Au total, ce sont près de 500 logements qui seront à minima réalisables à Tinqueux dans les 10 prochaines années, répondant aux objectifs développées par les politiques publiques communautaires et inscrites dans le PLH. A taille de ménages constante, le nombre d'habitants supplémentaires serait de l'ordre de 1150 habitants. Toutefois, si la taille des ménages devait encore diminuer comme ce fut le cas ces dernières années, il faudrait produire près de 20 logements par an supplémentaires pour maintenir l'effectif actuel de population si la taille des ménages baissait de 0,1 point… Cette analyse ne tient pas compte non plus du renouvellement du parc qui absorbera une partie de cette production neuve de logements. Dans le même temps, il est nécessaire d'estimer que la vacance du parc est faible (inférieure à 4%) et ne peut, dans l'état, que constituer un frein à la fluidité du parc et par conséquent limiter le parcours résidentiel des aquatintiens, et n'offre qu'une capacité d'accueil résidentiel limitée.

Le développement urbain est ainsi orienté vers une densification de l'enveloppe urbaine actuelle, valorisant les dents creuses et autres espaces, limitant l'impact sur les zones cultivées environnant l'agglomération et évitant l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs sensibles à préserver (milieux humides, cônes de vue depuis le Mont St-Pierre…). Ainsi, le développement urbain tel que programmé s'appuiera en complément sur une ouverture à l'urbanisation de surface contenue et permettra de répondre aux objectifs de modération de consommation d'espaces sur cette période de référence. **Une zone à urbaniser à long terme dédiée à l'habitat est également inscrite (zone 2AU) de 2,3 ha en extension** permettant de répondre à un besoin complémentaire qui serait dû à une dynamique territoriale différente ou à pallier à une disponibilité foncière insuffisante dans le tissu urbain. La sensibilité environnementale potentielle liée à cette réserve foncière communale justifie également d'en

différer l'éventuelle ouverture à l'urbanisation, dans l'attente de définition des enjeux environnementaux et des éléments de projet d'aménagement compatibles.

Rappelons également que les surfaces évoquées ci-avant sont localisées au sein de zones de mixité fonctionnelle et sont à partager avec les commerces, services voire des équipements publics, diminuant potentielle leur capacité à produire du logement.

L'optimisation du foncier disponible doit également concourir à répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. Le respect d'une densité résidentielle moyenne minimale de 25 à 50 logements /ha permettra notamment d'y répondre en poursuivant les efforts de densification entrepris ces dernières années.

Ces objectifs répondent également à la priorité affectée à la densification, à la densité moyenne minimale de logements à l'hectare telles que définies au SCoT pour le niveau d'armature urbaine concernée.

Projet de développement économique :

Le **développement économique s'appuie** sur les capacités d'accueil au sein des zones urbaines existantes dédiées (Boucicaut, Moulin de l'Ecaille, Croix Cordier, Champ Paveau…) **représentant environ 4,5 ha** dont 1 ha a fait l'objet d'un Permis de Construire accordé en 2017 mais dont les travaux n'ont pas débuté (terrain à l'Ouest sur le secteur de Boucicaut, face au Centre Commercial). De plus, parmi ces 4,5 ha identifiés, près de 2 ha sont également non bâtis à l'extrémité Nord-Ouest de la ZAE du Champ Paveau mais ils font l'objet d'un projet de bureaux autorisé, dont les travaux de construction ont débuté (attention la zone 1AUXb comprend l'emprise de la RN31 qui lui fait face au Nord donc la surface de la zone est supérieure à la valeur annoncée ci-avant).

La zone urbaine destinée à l'habitat peut également accueillir, dans un principe de mixité fonctionnelle, certaines activités compatibles avec le voisinage des habitations. Cette mixité des fonctions en zone urbaine est une nécessité pour la vitalité de la ville et du cadre de vie des quartiers, sous conditions.

Cette démarche globale permet de privilégier la réhabilitation et le renouvellement urbain au sein des zones d'activités existantes, sans procéder à des extensions de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels. Ce changement opéré par **la Révision du PLU conduit à supprimer près de 18,7 ha de zones d'extension inscrites dans le document d'urbanisme antérieur**, et rend compte de l'absence de projet d'activités économiques d'ampleur dans l'instant de la Révision du PLU.

Equipements et services :

Le territoire souhaite renforcer son niveau d'équipement et de services à la population. Cette proximité est un bénéfice évident pour le cadre de vie. Il s'agit d'une part de prévoir la nécessaire évolution des équipements existants dont la vocation et l'usage doivent pouvoir s'adapter aux besoins réels des habitants, mais aussi d'anticiper les besoins induits par le changement des modes de vie, les caractéristiques sociétales de la population (tendance au vieillissement, décohabitation…) et accompagnent les efforts de développement consacrés

par la ville de Tinqueux en tant que pôle secondaire de l'agglomération rémoise. Au sein de la ville de Tinqueux, les zones d'équipement public sont significatives et correspondent en grande partie à des établissements scolaires (petite enfance, Primaire, Secondaire…), des équipements sportifs (gymnases, terrains de sport…), des parcs urbains (Muire), des équipements socio-culturels (Carré Blanc, …). Ils s'inscrivent dans l'espace urbain existant, et sont pour certains amenés à évolution si nécessaire.

Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace énoncés ci-avant sont en adéquation avec l'objectif du SCoT et permettent de veiller à un développement suffisant, quantitativement maîtrisé et spatialement modéré.

Renouvellement urbain et densification :

Le PLU de Tinqueux favorise à nouveau le renouvellement urbain dans le cadre de sa Révision par la mobilisation du potentiel foncier mutable et en accompagnant l'évolution spontanée du bâti existant. Le règlement offre des possibilités adaptées pour densifier l'agglomération et mobiliser ces espaces, dans le respect des enjeux de préservation de l'organisation urbaine et paysagère. Par ailleurs, la commune a privilégié de préserver de l'urbanisation certains espaces verts de respiration, contribuant à la Trame verte urbaine et prenant en compte l'intérêt patrimonial de quartiers, pour certains protégés par des dispositions particulières (lotissement de jardins). Par ailleurs, les dispositions réglementaires du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent une évolution favorable du bâti actuel (extensions…).

En complément, la commune souhaite encourager la mobilisation du parc de logements vacants. Toutefois, leur effectif, proportionnel au parc de logement total important pour une ville comme Tinqueux, reste très faible et illustre un marché du foncier tendu. Une part de ce stock identifié par l'INSEE correspond davantage à une vacance temporaire du fait de la rotation de leurs occupants. Au vu du rythme soutenu de productions de logements neufs sur Tinqueux, certains sont identifiés comme vacants car en attente de mise à disposition. La remise sur le marché immobilier de l'ensemble de ce « stock » de logements vacants est improbable et serait contre-productive dans l'objectif de favoriser le parcours résidentiel des habitants. Il est nécessaire de rappeler qu'un taux faible de vacance du parc ne permet pas d'assurer une fluidité nécessaire du marché de l'immobilier et, par voie de conséquence, rend plus difficilement accessible le parc de logements à une partie de la population et sa mobilité éventuelle tout au long de son parcours résidentiel. L'action foncière menée par la ville de Tinqueux permet à la collectivité de jouer un rôle central dans la maitrise de l'évolution du tissu urbain, notamment sur le secteur Boucicaut constituant une friche de zone d'activités économiques.

Développement urbain maîtrisé :

Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à ses objectifs démographique et économique.

En matière d'activités économiques, la ville de Tinqueux entend mobiliser les derniers terrains disponibles notamment liés à la ZAE du Champ Paveau mais aussi à proximité du cimetière dans le quartier de la Croix Cordier, pouvant assurer une cohérence avec

la ZAE des Blancs Fossés implantée sur la commune limitrophe de Ormes. Les friches et espaces mutables en zones d'activités sont également mobilisées comme cela est le cas dans le secteur de Boucicaut (pour sa partie Ouest). Ainsi, près de 4,5 ha de foncier à vocation d'activités sont disponibles au sein de l'agglomération actuelle (dont près de 2 ha faisant l'objet de projets de bureaux autorisés).

En matière d'habitat, les capacités d'accueil reposent sur les disponibilités foncières en densification et en extension. Ainsi, 8,2 ha sont mobilisés en agglomération (dont 0,6 ha en cours d'aménagement) auxquels s'ajoutent en extension près de 10 ha inscrits à court et moyen terme et 2,3 ha à plus long terme (réserve foncière en 2AU).

Pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables inscrites dans le PLU, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes :

- le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants (part de vacance conjoncturelle) ;
- le potentiel de population que représentent les zones urbaines et à urbaniser destinées d'habitat.

Le desserrement des ménages constaté ces dernières décennies est important. De 2,6 personnes par ménage en 1999, cette valeur est passée à 2,3 en 2014 (RP2014, INSEE). Il est probable que, pour compenser l'évolution de la structure de la population, un besoin supplémentaire de logements serait nécessaire. Ainsi, l'effort de production de logements permettra en partie de compenser la baisse prévisible de la taille des ménages.

Le potentiel de renouvellement urbain et de densification se résorbe progressivement ces dernières années au fur et à mesure des opérations ponctuelles ou d'ampleur réalisées récemment à Tinqueux. Il est possible d'estimer à environ 70 logements supplémentaires les capacités de densification offertes au sein de l'agglomération. En complément, la zone urbaine sur le secteur de Boucicaut en mutation offrirait encore près de 200 logements. De plus, la ville de Tinqueux a souhaité mobiliser une réserve foncière inscrite dans son document d'urbanisme précédent : la zone à urbaniser localisée sur le site des Sintiniers permettant l'implantation de près de 220 logements.

Une réserve foncière communale inscrite en zone à urbaniser à long terme permettra de répondre potentiellement à des besoins qui auraient été initialement sous-estimés (dus au desserrement des ménages, au renouvellement du parc de logements…) ou à des capacités d'accueil supplémentaires à créer du fait d'une dynamique territoriale plus favorable.

Le développement économique reste principalement concentré au sein des zones d'activités économiques existantes dont certaines sont en évolution renforçant à terme leur attractivité.

DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES ///

Motifs généraux de délimitation des zones

Délimitation des zones urbaines :

La délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse de la forme urbaine, basée sur la reconnaissance des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les différents secteurs de l'agglomération.

Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constituent le bâtiment et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, etc. Ensuite, on subordonne cette identification aux volontés techniques et/ou politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

La différenciation des zonages correspond à un ensemble de formes urbaines existantes communes. Parfois, la collectivité a souhaité délimiter des zones particulières en fonction des enjeux de cohabitation ou de transition des formes urbaines et des usages.

Ainsi, le découpage distingue 7 zones urbaines qui se différencient au regard de la diversité des tissus urbains (densité, morphologie, fonctions urbaines particulières...). Dans le détail, ces zones sont elles-mêmes découpées en secteurs dont les caractéristiques justifient une identification particulière bien qu'ils s'intègrent dans le cadre général de la zone identifiée. La démarche commune à l'ensemble des zones urbaines, vise à encourager une mixité fonctionnelle caractéristique, lorsque les conditions de coexistence sont réunies, au tissu assurant in fine une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois ...).

Enfin, l'affectation des différents zonages sur le territoire urbain communal repose notamment sur le maintien de formes urbaines dans les quartiers constitués, confortant les caractéristiques morphologiques existantes, mais aussi sur des objectifs d'évolution, de mutation des usages et des formes urbaines que le zonage entend inscrire préparant le renouvellement urbain du secteur ou tout simplement accompagnant l'évolution du foncier bâti.

La délimitation du zonage s'appuie également sur la reconnaissance d'une fonction urbaine particulière : zone d'équipements collectifs, zone de loisirs, zone d'activités ou commerciale… Il s'agit par exemple des différentes zones d'équipements UE, des zones d'activités UX... La spécificité de la fonction s'exprimera alors le plus souvent par les destinations de constructions autorisées ou interdites.

Des opérations d'aménagement spécifique ont fait l'objet de dispositions réglementaires particulière, dès lors reprises par le document d'urbanisme sous un zonage spécifique : ZAC de la Haubette (zone UZ), ZAC du Champ Paveau (zone UD) ayant conduit à un tissu urbain disposant de spécificités.

Cette méthode d'élaboration du découpage en zone, esquissée dans le PLU précédent, permet d'assurer une certaine lisibilité des choix, au plus proche de la réalité du terrain, de la desserte en voirie et réseaux, et au plus proche de l'expression d'une politique d'aménagement durable.

La zone urbaine est concernée par de nombreux enjeux environnementaux, dont les objectifs de prise en compte ont été exprimés dans le PADD.

Il s'agit notamment de préserver les grands ensembles paysagers et partiellement boisés constituant les nombreux parcs urbains publics. Ces éléments contribuent à renforcer la présence de la nature en ville, une trame verte urbaine essentielle pour le maintien et le développement de la biodiversité et la préservation d'aménités environnementales pour les habitants, tout en assurant le maintien des fonctions urbaines prédominantes. Il s'agit par exemple du Parc de la Muire qui joue un rôle particulier de « trait d'union » entre l'agglomération et les espaces naturels de la Coulée Verte (vallée de la Vesle), associé aux activités de plein air, de sports et de loisirs. La présence évoquée de la Vesle au Nord de l'agglomération témoigne d'une sensibilité environnementale au porte de Tinqueux.

Rappelons qu'historiquement le bourg s'est développé en lieu et place d'anciens marais, témoignant du lien étroit entre l'eau, la végétation associée et la présence humaine. Si aujourd'hui, cette situation procure certains atouts évoqués ci-avant, il n'en demeure pas moins que les actions menées par la collectivité par l'application du PLU se veulent responsables et capables de prendre la mesure des enjeux connus.

L'observation des cartographies transmises par la DREAL des Zones à Dominante Humide révèle que l'espace à forte sensibilité est plus particulièrement localisé au Nord-Est de la route de Champigny, au Nord de la Grande Rue et au Nord de l'avenue Roger Salengro. Les cartes de risque de remontées de nappes renforcent l'attention portée sur ce grand secteur Nord de l'agglomération au contact des espaces naturels humides. La collectivité a donc privilégié l'évolution limitée de l'urbanisation au sein des espaces les plus proches des voies susvisées. Il s'agit de remplir les dents-creuses dans un souci d'économie du foncier et de limitation des extensions urbaines et d'achever les opérations de constructions en cours. Pour autant, la densification doit être mieux encadrée afin de maitriser l'artificialisation et de garantir la fonctionnalité des milieux humides, c'est-à-dire le maintien d'un minimum d'espaces verts capables de favoriser une recharge optimale de la nappe phréatique et de favoriser la construction sans sous-sol. Ces mesures d'évitement et de réduction sont prises dans un contexte de tissu urbain constitué soumis pour partie à l'aléa de d'inondations lié à la Vesle mais aussi à une surcharge du réseau public d'eaux pluviales lors des épisodes exceptionnels de pluviométrie. Une gestion adaptée des eaux pluviales issues des constructions est ainsi privilégiée au sein de ces secteurs.

Des changements de destination de zones urbaines ont été opérés ponctuellement aux abords de la Vesle afin de privilégier l'habitat à l'activité économique, cette dernière étant potentiellement plus impactante (pollution diffuse…) potentiellement que des logements (rue de Champigny).

Les autres risques naturels, technologiques sont des contraintes d'ores et déjà assumées par la collectivité dans le cadre de son PLU. En effet, la présence de cavités souterraines et de sites pollués (anciennes activités industrielles) sont intégrées sous forme de servitudes d'utilité publique soumettant à condition la constructibilité. Notons qu'une partie des terrains concernés par la pollution des sols, fraction non bâtie, est maintenue en zone naturelle.

La mise en place d'outils réglementaires spécifiques ainsi qu'un zonage « restrictif » sur la façade Nord de l'agglomération constitue le scénario retenu par la commune prenant en compte ces milieux sensibles.

Pour sa part, la Muire est un cours d'eau busée lors de sa traversée de l'agglomération aquatintienne. Son emprise et ses abords sont ménagés au sein de la zone urbaine conduisant à limiter la constructibilité à ses abords et, par effet indirect, le maintien d'une trame végétale dense soulignant le passage de ce réseau hydrographique souterrain, mentionné comme Zone à Dominante Humide Diagnostiquée.

Délimitation des secteurs d'extension destinés à l'habitat :

Les enjeux environnementaux évoqués lors du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation, ont également guidé la collectivité dans son choix de localisation de ses zones d'extension. Le choix de prolonger l'urbanisation en limite du Champ Paveau a été entérinée par la Déclaration de Projet mettant en compatibilité le PLU de Tinqueux approuvée le 29 juin 2017. A l'écart des secteurs à enjeux environnementaux forts, le secteur des Sintiniers n'en demeure pas moins sensible du fait de sa localisation en entrée de ville vis-à-vis de la RN31 et de l'A344.

Les emprises foncières nécessaires en extension ont été évaluées en fonction des capacités de densification dont dispose le tissu urbain existant et proportionné aux objectifs de développement fixés par le PADD. Les enjeux liés à la préservation des espaces naturels sensibles et à la prise en compte de la sensibilité architecturale et paysagère, ont encouragé la collectivité à maintenir son développement sous une forme urbaine en transition avec les caractéristiques du quartier du Champ Paveau et prenant en compte les nuisances potentielles (sonores, visuelles…).

Le site des Sintiniers constitue naturellement le secteur de développement résidentiel privilégié au vu du contexte urbain de Tinqueux. Les terrains sont aujourd'hui occupés par des cultures céréalières ou en gel depuis plusieurs années dans l'attente d'aménagement. Ce terrain était déjà identifié depuis de nombreuses années par le PLU en zone à urbaniser à long terme (2AU).

Il semble ainsi difficile d'évoquer d'autres scénarii de développement résidentiel pouvant être à même de répondre au besoin d'extension de l'urbanisation projeté par la collectivité, hormis sur le secteur de l'allée des Veuves.

Seule autre réserve foncière dédiée à l'habitat appartenant à la ville de Tinqueux, les terrains situés le long de l'Allée des Veuves constituent une emprise en devenir. Comme évoqué par le DOO du SCoT, le PLU a permis de réfléchir au « phasage des zones à urbaniser afin

d'assurer un accueil progressif de la population, en adéquation avec l'ensemble des équipements publics et services nécessaires à cet accueil démographique ». Dans le cas présent, il s'agit également d'offrir le temps de réflexion nécessaire pour que la collectivité dispose d'un état de connaissance suffisant de la sensibilité environnementale potentielle des lieux, lui permettant de définir si nécessaire un projet qui soit le plus adapté aux circonstances locales. En effet, ce terrain est pour partie boisée et identifié en Zone à Dominante Humide Diagnostiquée par la DREAL. Son ouverture à l'urbanisation est donc différée motivant son déclassement de la zone urbaine vers la zone à urbaniser. Notons que ce secteur est en continuité immédiate d'une zone faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain, en voie d'achèvement, ayant permis de valoriser un ancien site industriel (ex garage automobile).

La collectivité a fait le choix de prioriser différents critères d'implantation de ces nouvelles zones de développement à dominante résidentielle et notamment du site des Sintiniers. La proximité des équipements et des éléments de desserte (dont Transports Collectifs) ont fait l'objet d'un intérêt spécifique. Ces éléments de proximité doivent être valorisés afin de promouvoir une ville durable, économe en déplacements et renforçant les liens entre ses habitants.

Une zone à urbaniser était inscrite dans le PLU antérieur à l'Ouest de la rue Pasteur. Cette zone constituait une enclave entre le Parc de la Muire et les espaces verts de la rue Pasteur au Nord de l'Ecole du Pont de Muire. Sa vocation d'habitat a été remise en cause dans le cadre de la Révision de PLU de façon à constituer à terme un ensemble d'espaces verts cohérent et d'un seul tenant, renforçant le rôle central du « poumon-vert » que représente le Parc de la Muire. Par ailleurs, la faible profondeur du parcellaire (pour partie acquis par la ville de Tinqueux depuis plusieurs années) et la proximité du dalot de la Muire, autre élément à caractère semi-naturel, ont limité l'intérêt de densifier l'agglomération à cet endroit et ont également motivé ce changement de zonage. Par ailleurs, les risques de remontées de nappes (et d'inondation par ce phénomène) susceptibles d'affecter les constructions aux abords de ce cours d'eau, motivent à supprimer cette zone à urbaniser initialement inscrite dans le PLU antérieur (« SRU).

Délimitation des secteurs d'extension destinés à l'activité économique :

Les secteurs de développement économiques ont été fortement réduits par rapport au document d'urbanisme antérieur. Plutôt que de procéder à des extensions de l'agglomération en l'absence de projets, la collectivité a fait le choix de valoriser les derniers espaces disponibles au sein des Zones d'Activités Economiques existantes et de tirer parti de l'attractivité qui est à renouveler au sein des zones actuelles, accentuant les efforts de revitalisation de ces zones. Certaines ZAE subissent actuellement des mutations d'activités qui tendent à en renforcer progressivement leur attractivité et leur complémentarité avec les autres zones d'échelle métropolitaine. Afin de conforter cette dynamique et d'apporter une capacité d'accueil adaptée aux objectifs fixés par le PADD, des dispositions ont été prises pour maintenir près de 19 ha en zone naturelle, classées en zones d'extension à vocation d'activités dans le document précédent. La prise en compte du Site Classé du mont Saint-Pierre et des cônes de vue vers la Cathédrale de Reims sont autant d'enjeux motivant le déclassement de la zone d'extension à vocation d'activités prévue par le PLU précédent sur ce secteur.

L'amélioration de qualité des entrées de ville est essentielle au vu du contexte existant, notamment le long de la route de Dormans et du secteur Boucicaut. Les orientations prises par la collectivité en matière de développement économique conduiront à intensifier l'amélioration des espaces bâtis, de leur capacité d'accueil, notamment par la conduite d'opérations de renouvellement urbain limitant tout recours à la consommation d'espaces agricoles ou naturels.

Délimitation des zones agricoles et naturelles :

Le zonage a posé question pour les terrains situés au plus proche de l'A344 et de la Vesle. Ces terrains sont pour partie occupés par des activités maraichères ainsi que de nombreux jardins potagers. Le PLU n'a pas pour vocation à assurer une gestion de la production agricole. Toutefois, il se doit de maitriser la constructibilité dans un contexte de sensibilité environnementale élevée (milieux humides, risques de remontées de nappes, aléa d'inondation…). La limite de la zone urbaine est donc délimitée au plus proche du bâti à dominante résidentielle. Les espaces situés au-delà sont maintenus en zone naturelle assurant ponctuellement la gestion de l'existant par l'autorisation de reconstruction à l'identique (si régulièrement autorisé initialement).

Au cœur de la zone urbaine, un lotissement à vocation de jardin perdure en cœur d'ilot depuis plusieurs dizaines d'années. Le PLU a maintenu cette spécificité par un zonage adapté, préservant cet espace de respiration et d'activités de jardinage en ville.

Les zones naturelles N correspondent donc à toutes les autres parties du territoire communal non classées en zones urbaines ou à urbaniser. La Révision du PLU a été l'occasion d'agrandir cette zone en vue d'intégrer les zones d'extension à vocation d'activités initialement prévues et déclassées. La proximité du Site Classé du Mont Saint-Pierre est prise en compte par la zone naturelle et notamment par la création d'un secteur Np préservant le patrimoine historique et paysager. Les espaces à usage naturel ou forestier sont majoritairement classés en N, reprenant les corridors écologiques situés en accompagnement de la vallée de la Vesle. Face aux enjeux écologiques majeurs du territoire, notamment de par la présence de zones humides effectives voire de Zones à Dominante Humide, le classement en zone N a donc été utilisé afin de préserver ces secteurs à enjeux forts. Pour rappel, le SCoT précise que « les zones humides identifiées comme remarquables au sein des Vallée de la Vesle (…) sont préservées de l'urbanisation. » (p46 du DOO).

Les grands principes de l'élaboration du zonage

La traduction réglementaire du PADD a été déclinée sous forme de règlement (graphique et écrit) mais aussi par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation complémentaires au règlement du PLU.

Inspiré par le zonage du PLU, la Révision du PLU de la ville de Tinqueux s'attache à préserver la vocation des zones urbaines et notamment leur rôle en faveur des habitants, de l'emploi et de la préservation de la biodiversité.

Les grandes caractéristiques urbaines et morphologiques sont traduites à travers le découpage des différentes zones du PLU comme évoqué ci-avant, et permettent d'avoir un traitement cohérent de chaque secteur du territoire. Certaines zones sont également définies au regard de leur vocation (équipements, activités économiques, …)

Les documents graphiques du règlement déterminent diverses zones ainsi que les règles qui s'y rattachent. Le PLU de la ville de Tinqueux comportent ainsi sept types de zones avec parfois des secteurs distincts :

La zone UB correspond à l'hyper-centre de la ville de Tinqueux, scindée par la RN31. Cette zone accueille de l'habitat, des équipements et des services. L'habitat y est principalement de type collectif.

La zone UC est à la zone majeure en termes de surface à l'échelle de l'agglomération dominante d'habitat de type pavillonnaire. Des activités et des équipements y sont également présents de manière ponctuelle. Cette zone reprend le bâti ancien organisé autour de l'avenue Roger Salengro et comprend également une grande partie d'extensions récentes réalisées depuis les années 1960.

La zone UD est une zone à dominante d'habitat correspondant à l'ancienne ZAC du Champ Paveau. Elle est constituée de deux secteurs témoignant de formes urbaines différentes : en **secteur UDa**, l'habitat individuel de type pavillonnaire domine, alors que le **secteur UDb** correspond aux ensembles de logements collectifs.

La seule zone urbaine UE identifie les pôles d'équipements majeurs. Ces emprises sont pour certaines faiblement bâties car elles correspondent aux grands parcs urbains qui maillent l'agglomération. Deux secteurs ont été différenciés : le **secteur UEb** correspond au Parc de la Muire dont l'usage et les caractéristiques paysagères nécessitent des règles d'urbanisme différenciées par rapport aux **secteurs UEa** reprenant les autres grands équipements publics de la ville de Tinqueux.

La zone UH a été créée dans le cadre de la Révision du PLU : elle délimite le secteur de Boucicaut dont la destination de la zone a été modifiée. Alors que le zonage du PLU antérieur prévoyait exclusivement des activités économiques, le PLU révisé propose la construction de logements, de services et de certaines activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat (commerces, activités économiques non nuisantes…). Des dispositions réglementaires spécifiques y sont traduites qui conduiront à une amélioration sensible de la qualité de l'entrée de ville.

La zone urbaine comprend également des espaces urbanisés dédiés aux activités économiques réparties sous forme de 4 zones distinctes et contigües pour trois d'entre elles : Mont St Pierre, Moulin de l'Ecaille et Champ Paveau.
Cette **zone UX** correspond à l'ensemble des secteurs réservés aux activités économiques regroupant les industries, les commerces, les bureaux et les services. Le **secteur UXa** regroupe les zones d'activités existantes du Moulin de l'Ecaille et de la zone commerciale

attenante au site de Boucicaut. Le **secteur UXb**, secteur correspondant à la zone d'activités du Mont Saint-Pierre située au lieudit « les Marais de Tinqueux », au Nord de l'A344. Le **secteur UXc** correspondant au secteur aménagé dans le cadre de l'ancienne ZAC du Champ Paveau. Il comprend également un terrain situé au abord du cimetière municipal dans le quartier de la Croix Cordier. Enfin le **secteur UXd**, correspond au pendant de la zone du Mont Saint-Pierre mais localisée au Sud de l'A344.

L'opération d'aménagement du secteur de la Haubette a été réalisée sous forme de ZAC et accueillant habitat, activités économiques, équipements et services. Cette **zone** dénommée **UZ** a fait l'objet d'une sectorisation liée à la planification de caractéristiques urbaines différentes. Ainsi, trois secteurs ont été créés : **UZa, UZb et UZc.**

Les zones à urbaniser comprennent deux zones ouvertes à l'urbanisation, l'une dédiée à l'habitat **1AUa** et l'autre destinée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales 1**AUXb** située à proximité de l'échangeur A344/RN31, dont les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont définies par le règlement et par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une **zone 2AU** est également identifiée reprenant la zone UC non bâtie localisée le long de l'allée des Veuves. Il s'agit d'une zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation.

La zone naturelle comprend **un secteur Na** particulier correspondant aux bâtiments liés à l'activité de maraichage**, un secteur Nj** correspondant à un lotissement de jardins **et un secteur Np** de protection patrimoniale du fait de la proximité du fait du cône de vue vers la Cathédrale depuis le Mont Saint-Pierre (Site Classé). La **zone naturelle N proprement dite**, correspond aux espaces remarquables en termes de sensibilité environnementale et paysagère. Il s'agit notamment des secteurs de sensibilité paysagère élevée du Mont Saint-Pierre et de l'entrée d'agglomération de la route de Dormans pour lesquels le maintien des espaces cultivés, non bâtis, est privilégié.

Estimation de la consommation foncière nécessaire à la traduction du PADD

Des éléments de réponse ont d'ores et déjà apportés ci-avant. Dans l'état des perspectives d'évolution démographique, l'évaluation du potentiel urbanisable à vocation d'habitat des zones à urbaniser du PLU, doit être mis en parallèle avec les capacités résiduelles offertes par la zone urbaine, en portant un regard sur la consommation foncière moyenne observée depuis ces dernières années.

Contexte communal :

- Evolution démographique : 1990 : 10154 ha. / 1999 : 10083 hab. / 2009 : 10326 hab. / 2014 : 10096 hab. ;

Comme évoqué ci-avant (voir les justifications ci-avant relatives aux objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces), la ville de Tinqueux souhaite redynamiser sa croissance démographique fragile. Les efforts réalisés en termes d'attractivité territoriale (aménagement des espaces publics, création d'équipements publics majeurs, …) et de capacités d'accueil par la production soutenue de logements (opérations de densification et

de renouvellement urbain…) ont permis de limiter les effets du desserrement des ménages mais apportent aujourd'hui un soutien à la croissance démographique limité, dont les effets ne seront réellement mesurables que dans les prochaines années par l'installation durable de nouveaux ménages au sein du parc résidentiel aquatintien. Malgré un solde naturel positif, la ville de Tinqueux se caractérise par un nombre plus important de sorties d'individus que d'entrées depuis les années 2000, tout comme le territoire du Grand Reims. Aujourd'hui, les dernières données publiées par l'INSEE montrent que le solde migratoire du territoire du Grand Reims, jusqu'ici déficitaire, tendrait à s'inverser, une hypothèse favorable que la ville de Tinqueux souhaite confirmer et planifier. Via le "modèle Omphale 2017", le Grand Reims devrait poursuivre son développement, au moins pendant les 12 prochaines années, auquel se doit de répondre la ville de Tinqueux en tant que pôle secondaire de la région rémoise.

- Taille des ménages : 1982 : 3,0 pers par ménage / 1999 : 2,6 / 2014 : 2,3 ;

Le desserrement des ménages se poursuit et la taille moyenne des ménages projetée serait de 2,4 personnes par ménage dans les dix prochaines années. Cette tendance est générale sur le territoire rémois, y compris pour le pôle urbain. Cette modification sociétale actuelle (décohabitation, vieillissement) conduit à une taille des ménages qui se réduit. Pour maintenir le même nombre d'habitant sur la commune, il faut donc créer un effort de production de logements complémentaire à celui dédié au « simple » accueil de nouveaux ménages.

- L'espace moyen artificialisé par ménage supplémentaire entre 1999 et 2011 est de 92 m², contre 265 m² entre 1982 et 1999 (données OMARE, DREAL 2014).

Ces données permettent de constater qu'entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté moins vite que les ménages : il y a donc une augmentation de la densité résidentielle sur ce territoire qui témoigne d'une gestion foncière adaptée et d'une stratégie économe en espace. Cet indicateur d'artificialisation rend compte d'une utilisation d'espaces à destination de logements, en densification ou en extension. La faible valeur atteinte en 2011 s'explique en partie par les opérations de renouvellement urbain dont l'objectif de densification lié à l'optimisation du foncier ont conduit à la création de logements principalement de type collectif. Rapporté à la superficie des zones urbaines à dominante résidentielle, le nombre de logements présent rend compte d'une densité de près de 25 logts/ha alors que la forme urbaine prédominante à Tinqueux est l'habitat individuel. La commune a fait de choix de poursuivre cet effort de densification en retenant l'objectif de densité résidentielle moyenne minimum de 25 à 50 logts / ha (soit une moyenne de 37 logts/ha). Les dernières opérations de densification en milieu urbain (ZAC de la Haubette sur 12 ha : 40 logts/ha en densité résidentielle brute) et l'orientation du développement communal en extension sous une forme urbaine mixte (habitat pavillonnaire et collectif) démontrent la volonté et la capacité de la collectivité à répondre à cet objectif, également exprimé dans le DOO du SCoT.

- Depuis 1999, près de 4,7 ha ont été consommés au profit des surfaces urbanisées destinées à l'habitat entre 1999 et 2011 (données OMARE, DREAL 2014). Entre 2007 et 2016, les surfaces agricoles sont restées stables, les surfaces naturelles ont régressé de près de 5 ha (landes, jardins, …) au profit des espaces urbanisés sur la même période (données Vigifoncier SAFER, 2016), la surface urbanisée ayant évolué de 7 ha selon ce même indicateur.

Cet ensemble d'indicateurs montrent un rythme de consommation foncière cohérent avec l'identité de pôle secondaire et le rythme projeté pour les prochaines années (environ 10 ha à court ou moyen termes et un peu plus de 2 ha projetés à long terme) en application de la politique publique en matière d'urbanisme et en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT de la Région Rémoise. Dans le même temps, en compensation, la ville de Tinqueux s'est engagée à supprimer près de 18 ha de zones d'extension urbaine dédiées à l'activité économique.

Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants et la construction de bâtiments d'activités se poursuivra par un réemploi de certains terrains, par une valorisation des espaces vacants au sein de l'agglomération et donc par une densification des tissus urbains. Toutefois, ce modèle de développement urbain se confronte aux limites des capacités réelles de densification et de mutabilité du tissu urbain. Des zones d'extension, dont la surface est adaptée au projet de développement inscrit dans le PADD, permettront de poursuivre l'accueil résidentiel mais également de permettre l'implantation privilégiée de certaines activités au sein des zones d'activités artisanale, commerciale ou industrielle existante.

- Evolution du nombre total de logements :
  . 1999 : 4011 logements ; 2009 : 4491 logts ; 2014 : 4680 logts soit un rythme de près de 42 logts/an autorisés entre 1999 et 2014 (INSEE, 2014) ;
  . 55 logts/an ont été autorisés entre 2007 et 2016 (Sit@del2) et 38 logts/an ont été commencés entre 2006 et 2015.
  Plusieurs dizaines de logements ont été livré depuis ces recensements, dont notamment le programme résidentiel de la ZAC de la Haubette (480 logements achevés en 2017). Ainsi, la production moyenne de logements peut être estimée à près de 50 logts/an.

Le nombre de résidences secondaires est faible en 2014 (49 logt). Le taux de logements vacants l'est également, moins de 3,5 %, attestant d'un marché immobilier tendu et reflétant l'attractivité de la commune (voir justifications ci-avant des objectifs du PADD). Pour rappel, la ville de Tinqueux est dans l'incapacité de répondre aujourd'hui à l'ensemble des demandes de logements locatifs reçues du fait d'une insuffisance notable de l'offre.

Afin d'atteindre l'objectif de développement fixé dans le PADD et de poursuivre l'effort de construction mené ces dernières années, la collectivité doit disposer d'une capacité de production d'au moins 50 logements par an.

Sur la base actuelle de la taille des ménages, ce sont près de 500 logements supplémentaires soit près de 1150 habitants qui pourraient être accueilli à terme dans les 10 prochaines années. Pour rappel, ces estimations sont réalisées en prenant en compte une rétention foncière de 60 % en zone urbaine et une densité moyenne de 37 logements/ha (plus particulièrement en extension).

Cette production de logements peut être assurée par une mobilisation des espaces disponibles dans le tissu urbain et, en complément, par l'inscription d'une seule zone à urbaniser à court et moyen termes destiné à l'accueil résidentiel, ouverte à l'urbanisation et

dont la production s'échelonnera sur les 10 prochaines années, favorisant ainsi la densification et le renouvellement urbain, comme sur le secteur de Boucicaut.

La disponibilité foncière au sein du tissu urbain (zone U) a été estimée à environ 8,2 ha (valeur brute). La rétention foncière est forte, ces terrains faisant partie de propriétés bâties dont la constructibilité est avérée depuis plusieurs dizaines d'années ou nécessitant des processus de démolition / reconstruction dont la mise en œuvre est souvent sur un temps long. D'autres terrains font l'objet d'une acquisition progressive par la ville de Tinqueux, dans l'objectif de mener une opération de renouvellement urbain (secteur de Boucicaut : 3,7 ha). Cette rétention foncière (hors secteur Boucicaut) est estimée à près de 60 % par la ville de Tinqueux au vu de l'observation par la municipalité de l'évolution, depuis de nombreuses années, de la mutation des biens au sein du tissu urbain aquatintien. Pour rappel le SCoT approuvé précise dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, que le PLU peut « recourir à la définition de coefficient de rétention foncière pour définir l'enveloppe foncière urbanisable (en zone urbaine ou à urbaniser) ».
Comme évoqué plus avant, le partage de l'espace urbain entre l'habitat, les activités économiques et les équipements mobilisera probablement une partie de ce potentiel foncier disponible pour d'autres destinations que le logement, la rétention foncière estimée pouvant être finalement plus élevée que citée ci-avant. Les espaces libres sont parfois significatifs à l'intérieur de l'agglomération mais ils correspondent aujourd'hui à des parcs et des espaces publics ou à des jardins à préserver (zone naturelle N au Nord et secteur Nj). Ainsi, sans présager des emprises qui seraient mobilisées par d'autres usages ou destinations de constructions, environ 70 logements supplémentaires pourraient être ainsi créés en densification à ajouter au potentiel de 200 logements qu'offrirait le secteur de Boucicaut.

Par conséquent, la zone à urbaniser 1AUa vient en complément, en prenant en compte la programmation du nombre de logements minimum projeté par l'aménageur soit près de 220 logements.

Ainsi, se sont près de 500 logements supplémentaires minimum qui seraient produits soit un rythme d'environ 50 logts/an, à un rythme progressif notamment sur le secteur des Sintiniers par application des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Parmi ce stock de logements nouveaux à créer, rappelons qu'une partie seraient nécessaires pour accompagner le desserrement des ménages évoqué ci-avant, pour répondre au processus de démolition / reconstruction du parc, les logements restants étant finalement produits pour répondre à l'objectif de croissance démographique et d'attractivité territoriale souhaitée et inscrite dans les orientations PADD par la ville de Tinqueux.

Parmi le stock de logements vacants (162 recensés par l'INSEE en 2014), quelques-uns pourraient être mobilisés pour accueillir de nouveaux ménages. Toutefois, depuis près de 25 ans, l'effectif de logements vacants restent constant et avoisine une centaine de logements. La vacance conjoncturelle reste faible et n'apparait pas à elle seule capable de répondre aux besoins liés au parcours résidentiel des ménages.

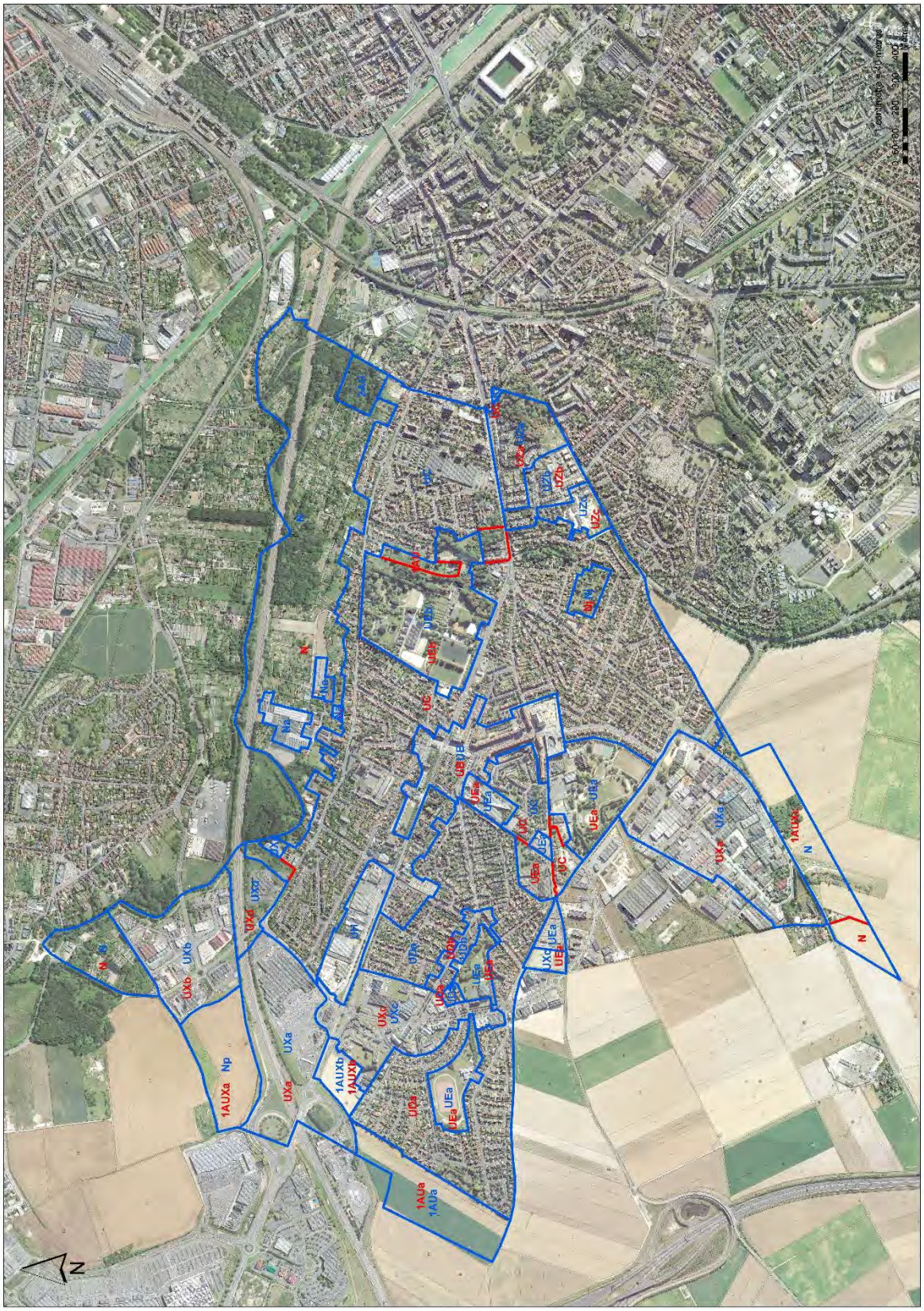
Les effets de la capacité de densification du tissu urbain par extension des constructions existantes sont difficilement mesurables en termes d'offre complémentaire de logements. Toutefois, les règles adaptées du PLU entendent favoriser la densification du tissu bâti (voir justifications ci-après).

La zone 2AU inscrite en réserve foncière, représente 2,3 ha en extension, classée en zone urbaine au PLU antérieur. La mobilisation des zones d'habitat évoquées ci-avant sont priorisées.

En termes de consommation d'espaces agricoles et naturels hors agglomération, les espaces dédiés à l'extension à vocation d'activités sont nulles, les 18,7 ha de terres agricoles concernés ayant été déclassés en zone N. Environ 2,5 ha sont encore disponibles en densification (terrains libres, friches, espaces en mutation…) et permettront l'accueil de commerces, de bureaux, d'activités économiques au sein des zones urbaines destinées à l'activité économique. Des capacités d'accueil complémentaires existent par la mutabilité des espaces bâtis existants, par les règles autorisant l'extension des activités existantes et par la mixité fonctionnelle autorisée sous conditions au sein des zones urbaines à dominante d'habitat (mais aussi au sein de la zone à urbaniser).

Comparaison des limites de zones suite à la Révision du PLU et Tableaux des superficies des zones

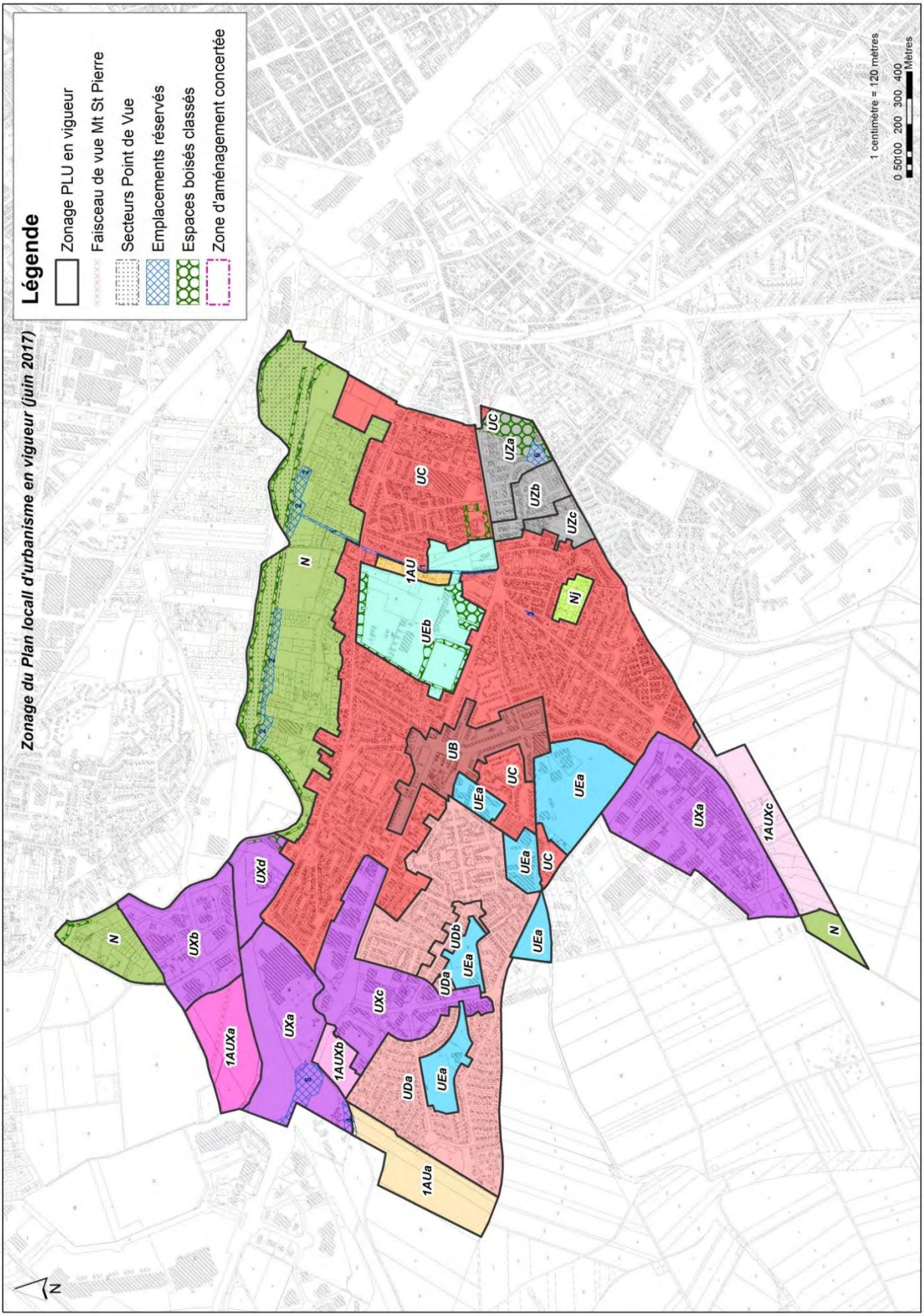
Evolution entre le PLU « SRU » (tracé rouge) et le PLU « Grenelle/ALUR » (tracé bleu) :

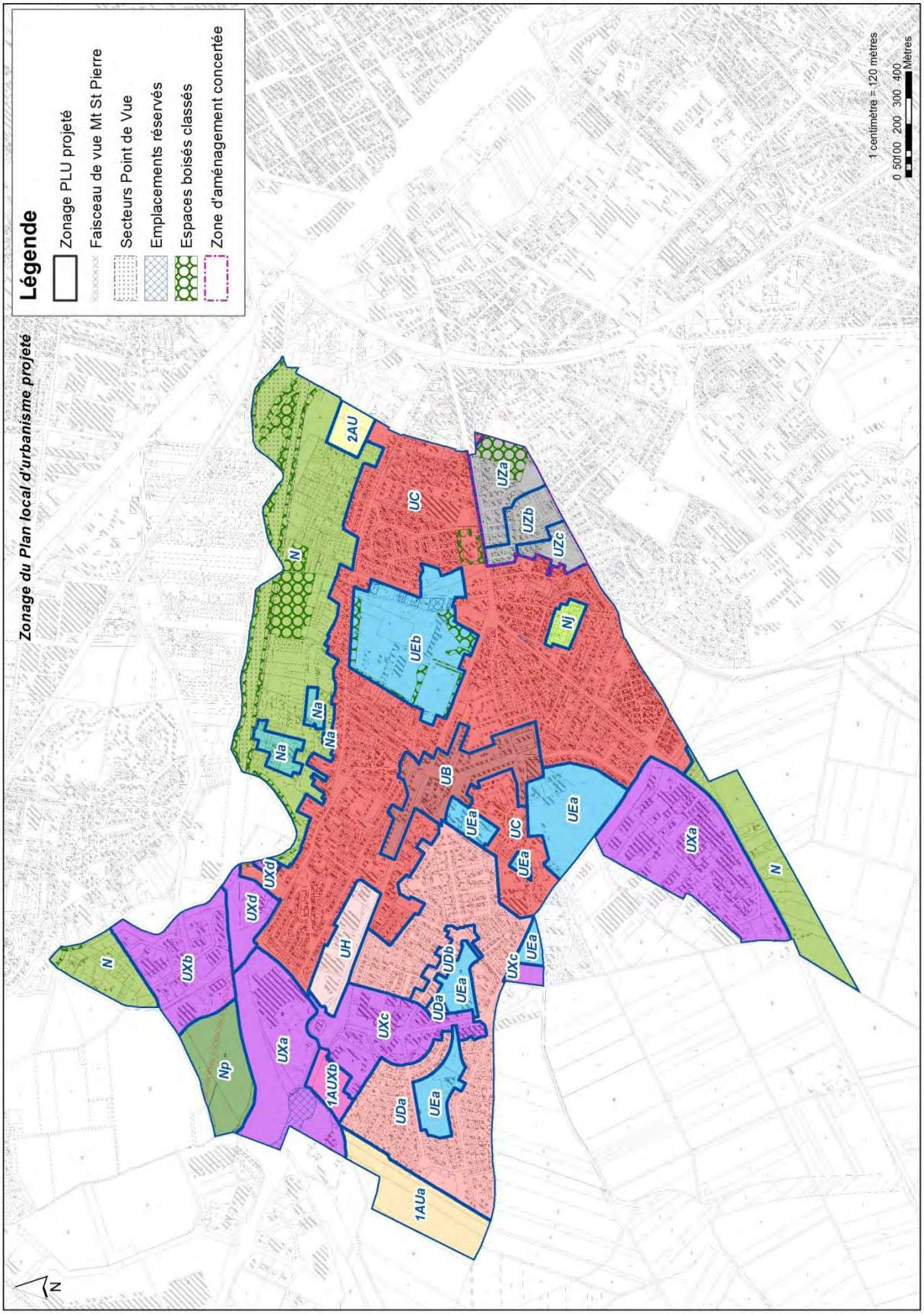


Libellés des zones	Caractère de la zone	Sous-secteurs	Surfaces PLU « SRU » (ha) Juin 2017	Surfaces PLU « Grenelle / ALUR » (ha)	différentiel
UB	Centre-ville de Tinqueux correspondant en partie au centre ancien du village	**/**	**11,88**	**11,88**	**0**
UC	Habitat discontinu - lotissement d'habitat individuel.	**/**	**125,13**	**127,69**	**2,56**
UD	Ancienne ZAC du Champ Paveau	**UDa** correspondant à un tissu pavillonnaire	**45,72**	**45,73**	**0,00**
		UDb correspondant à l'emprise de logements collectifs	**2,42**	**2,42**	**0,00**
UE	Équipements et constructions publics communaux et intercommunaux et para-publics à vocation éducative, sociale et sportive	**UEa,** secteurs d'équipements	**24,12**	**20,39**	**-3,73**
		UEb, secteurs d'équipements avec contrainte de hauteur	**18,79**	**18,89**	**0,10**
UH	Secteur de renouvellement urbain : habitat et activités	**/**	**0,00**	**5,92**	**5,92**
UX	secteurs réservés aux activités économiques regroupant les industries, les commerces, les bureaux et les services	**UXa,** secteur regroupant les zones d'activités existantes	**43,48**	**43,48**	**0,00**
		UXb, secteur correspondant à la zone d'activités située au lieudit « les Marais de Tinqueux »,	**14,34**	**14,34**	**0,00**
		UXc, secteur aménagé dans le cadre de l'ancienne Z.A.C. du « Champ Paveau »	**19,35**	**14,50**	**-4,85**
		UXd, secteur disposant d'un parcellaire immédiatement utilisable, au regard d'une desserte en voirie existante ; toutefois, la constructibilité est liée à la réalisation préalable des raccordements aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.	**6,14**	**5,07**	**-1,07**
UZ	ZAC de la Haubette	**UZa**, secteur mixte d'habitat, d'activités, équipements et services	**7,11**	**7,11**	**0,00**
		UZb, secteur mixte d'habitat, d'activités, équipements et services	**4,22**	**4,22**	**0,00**

		UZc secteur mixte d'habitat, d'activités, équipements et services	**2,62**	**2,62**	**0,00**
1AU	Secteur de développement urbain	**1AU**, tangentiel à la rue Pasteur, à vocation d'habitat	**1,28**	**0,00**	**-1,28**
		1AUa, **Site des Sintiniers,** tangentiel à l'autoroute et au Champ Paveau, à vocation dominante d'habitat	**9,98**	**9,98**	**0,00**
1AUX	Secteur de développement économique	1AUXb, situé en entrée de ville à proximité de l'échangeur A4 – RN 31, à vocation commerciale et artisanale	**21,34**	**2,65**	**-18,69**
2AU	Secteur de développement urbain / réserve foncière	**/**	**0**	**2,35**	**2,35**
N	Zone naturelle ou forestière	N, secteurs sensibles au niveau paysager situé au Sud des rives de Vesle	**60,94**	**67,48**	**6,54**
		Na, secteurs à vocation agricole maraichère	**0,00**	**3,21**	**3,21**
		Nj, secteur enclavé dans le tissu bâti, se situe en bordure du dalot de la Muire, elle correspond à l'emprise de jardins et vergers constituant un havre de verdure en cœur d'îlots, occupée par des jardins.	**1,77**	**1,77**	**0**
		Np, secteur Mont Saint Pierre protégé	**0,00**	**8,95**	**8,95**
Surface totale (ha)			**420,63***		**0**

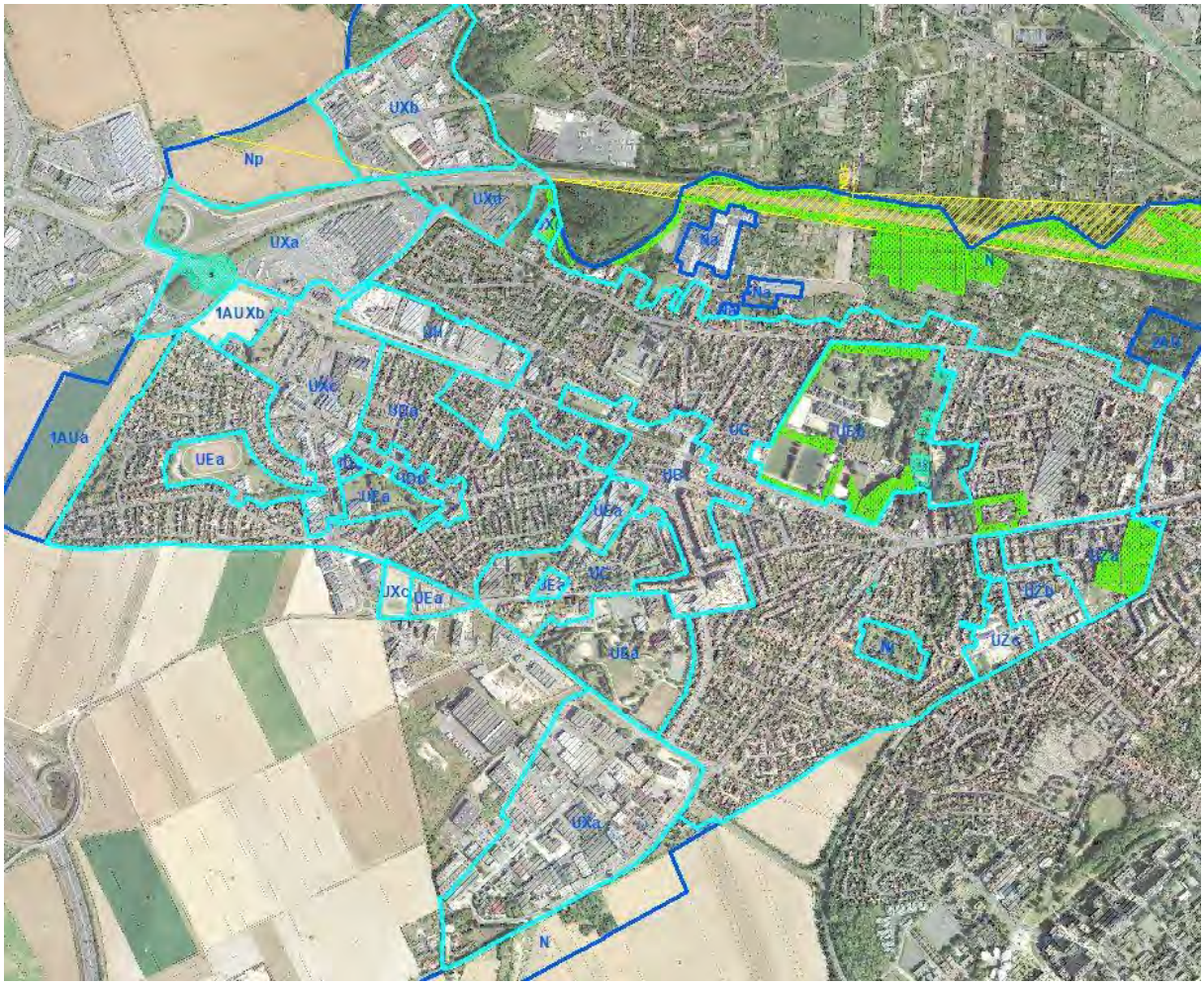
**Pour rappel, la superficie annoncée par l'IGN est de 415 ha, la différence de valeur étant due à l'utilisation de moyens cartographiques différents (cadastre numérisé).*


Légende
Zonage PLU en vigueur
Faisceau de vue Mt St Pierre
Secteurs Point de Vue
Emplacements réservés
Espaces boisés classés
Zone d'aménagement concertée
Zonage du Plan locall d'urbanisme en vigueur (juin 2017)
1 centimètre = 120 mètres
0 50 100 200 300 400 Mètres
N
UC
UZa
UZb
UZc
1AU
UEb
Nj
UB
UEa
UXa
1AUXc
UXd
UXb
UXc
1AUXa
1AUXb
UDa
UDb
1AUa


Légende
Zonage PLU projeté
Faisceau de vue Mt St Pierre
Secteurs Point de Vue
Emplacements réservés
Espaces boisés classés
Zone d'aménagement concertée
Zonage du Plan local d'urbanisme projeté
1 centimètre = 120 mètres
0 50100 200 300 400 Mètres
2AU
UC
UZa
UZb
UZc
N
Nj
UEb
Na
UB
UEa
UXd
UH
UDb
UDa
UXc
UXb
UXa
Np
1AUXb
1AUa

La zone urbaine

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme : « **Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.** »



L'agglomération de Tinqueux est divisée en 7 zones urbaines.

Zone UB



Caractéristiques générales :

La zone UB constitue l'hyper-centre de la ville de Tinqueux. Elle est traversée dans un axe quasi Nord-Sud par l'ancienne « route nationale ». Plusieurs équipements y jouent un rôle de services, d'animation de premier ordre : l'Hôtel de Ville, le Carré Blanc (équipement culturel et médiathèque), la halle du marché, l'Avenue Bonaparte accompagné par ses commerces de proximité… Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle, composée de logements de type collectif.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

La Révision du PLU reprend le découpage de la zone UB existante. Des opérations de renouvellement urbain se poursuivent notamment dans le cadre de l'opération Beauséjour.
L'évolution la plus notable de cette zone correspond à la restructuration du quartier Beauséjour poursuivant la requalification du centre de Tinqueux entamée il y a plus de 15 ans. Après avoir créé un espace de centralité autour de la place de l'église et de la halle du marché au début des années 2000, la ville de Tinqueux a renforcé le pôle d'équipements et de services par le transfert du groupe scolaire en 2013 et la création du Carré Blanc en 2014 au sein d'un même bâtiment emblématique, et affirmant le rôle de l'Esplanade Bonaparte. Le foncier libéré par la

démolition des anciens bâtiments scolaires a été réaffecté au logement (dont intergénérationnel) compte tenu de la forte demande que connaît la collectivité.

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

Cette zone urbaine centrale offre des conditions de mixité fonctionnelle et des capacités de densification favorable au maintien du caractère d'hyper-centre, répondant à différents usages et aux attentes des aquatintiens en termes de proximité et de qualité de lieux de vie.
Cette zone se démarque par la forte densité bâtie et sa capacité à accueillir de grands ensembles urbains.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone UB permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

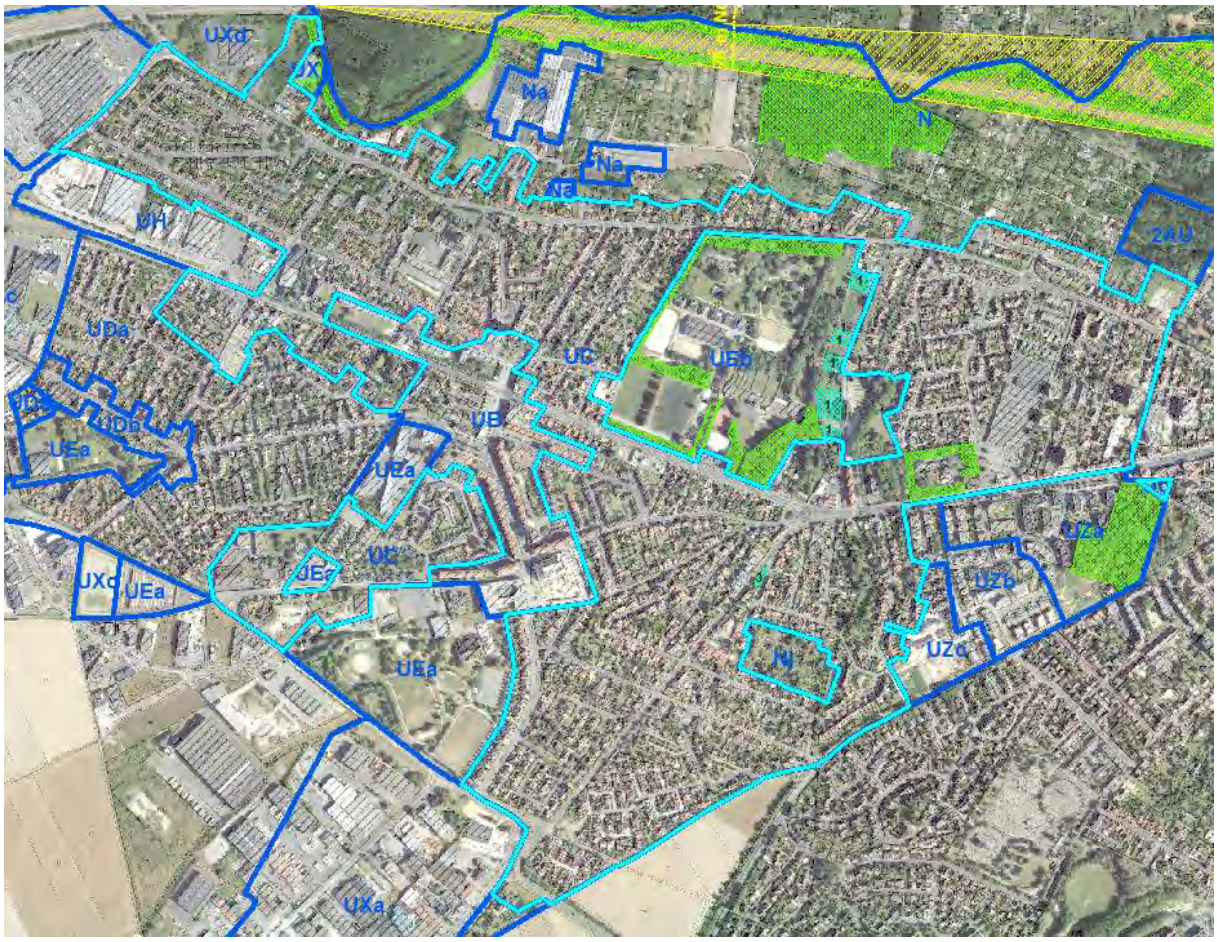
2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité

3. Tinqueux, pour mieux habiter

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

La zone UB constitue un élément central dans le mécanisme de développement urbain et d'attractivité territoriale mis en œuvre par la ville de Tinqueux depuis de nombreuses années. Zone de liens entre les milieux urbains de part et d'autre de la RN31, de rencontres entre tissu résidentiel, commerces et services, de nombreuses fonctions s'y retrouvent. Les espaces publics et les équipements présents créent un cadre de qualité, tant par le minéral que par le végétal. Les déplacements motorisés y sont significatifs mais la desserte piétonne et en Transport Collectif permet aux nombreux habitants présents et à venir d'y résider dans des conditions sans cesse améliorées. Cette zone urbaine centrale dispose de nombreux rôles majeurs dont la typicité, la fonctionnalité doivent être préservées et améliorées par le PLU.

Zone UC



Caractéristiques générales :

La zone UC correspond à la majeure partie du tissu urbain aquatintien (hors ZAE). La forme urbaine commune est le lotissement de type pavillonnaire. La densité bâtie y est plus faible que dans l'hyper-centre (zone UB). Le bâti plus ancien y est présent, principalement le long de l'avenue Roger Salengro et de la Grand Rue, mais aussi le long de l'avenue du 29 août 1944 (RN31). Cette zone s'étend en continuité de l'agglomération rémoise localisée à l'Est.
Parmi ce tissu urbain majoritairement résidentiel, plusieurs activités de type commerciales ou artisanales demeurent implantées, notamment le long des axes de communication principaux (rue Gabriel Péri, avec le l'Ile de France, route de Soissons…), créant des espaces de vie et d'animation au sein des différents quartiers de l'agglomération aquatintienne.
Point de contact entre l'agglomération et la Coulée Verte, cette zone urbaine est soumise à des enjeux environnementaux particuliers (Zones à Dominantes Humides, inondabilité notamment due à la surcharge du réseau d'eaux pluviales, risques de remontées de nappes…) et différentes contraintes liées aux risques naturels ou technologiques (risque de cavités souterraines, terrains pollués…).

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Quatre modifications ont été opérées sur le zonage du PLU antérieur (PLU « SRU ») :

- L'Ecole du Pont de Muire constitue un équipement dont les conditions d'usage et la fonctionnalité appellent à réfléchir à son devenir. Le changement de zonage permettra ainsi d'anticiper l'évolution voire la mutation du site vers d'autres fonctions qui se révéleraient nécessaires. Son classement en zone d'équipements UE dans le PLU antérieur ne permet pas cette anticipation. Le bâtiment mitoyen occupé par des équipements de télécommunication est aujourd'hui sous occupé et peut faire l'objet des mêmes attentions que l'Ecole du Pont de Muire. Ainsi une continuité de zone urbaine UD entre le secteur de la rue Claude Bernard et la zone urbaine située au sud de la RD980, est ainsi constituée.
- Rue de la Croix Cordier : le lycée d'enseignement professionnel Georges Brière entame sa dernière année scolaire de fonctionnement. Le foncier appartenant à la collectivité pourrait faire l'objet à terme d'un nouvel usage. Les opérations de requalification urbaine initiées dans l'hyper-centre et qui se poursuivent aujourd'hui sur le secteur Beauséjour et du Carré Blanc, motivent de poursuivre la réalisation d'un aménagement de qualité le long de la rue Croix Cordier. Ainsi, les ateliers municipaux sont également concernés par ce changement de classement de UEa en zone UD. Seul le gymnase de la Croix Cordier demeure en UEa dans ce secteur.
- Route de Champigny : la proximité de la Vesle, la présence de Zones à Dominante Humide (diagnostiquées et modélisées) et les risques de remontées de nappes ont orienté la collectivité à changer le classement d'un terrain non bâti (en dent-creuse) situé entre la zone d'activité à l'Ouest et les zones d'habitat au Sud et à l'Est. Le changement de vocation de ce terrain permet de privilégier l'implantation de logements dont l'impact potentiel sur l'environnement sera maitrisé eu égard à la gestion des effluents qui seront évacués par le réseau collecteur existant et la limitation de l'artificialisation. Des mesures d'évitement et de réduction, à l'instar des terrains situés à proximité de la Coulée Verte sont également inscrites dans le règlement d'urbanisme littéral (voir justifications ci-après).
- Rue Pierre Brossolette : la délimitation entre la zone urbaine et les espaces naturels de la Coulée Verte a évolué afin de mieux prendre en compte l'activité de maraichage existante, identifiée au sein du secteur Na (voir justifications ci-après). Les abords de la serre existante sont classés comme cette dernière en secteur Na.

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

La zone urbaine UC a pour vocation à conserver sa mixité fonctionnelle accueillant une dominante d'habitat et offrant de nombreux services de proximité, en complémentant de l'offre présente dans l'hyper-centre et en périphérie commerciale. La densité bâtie y est moins élevée que dans l'hyper-centre et offre de espaces de respiration le long des grands axes de circulation et au sein des grands parcs urbains classés en zone d'équipements.
La délimitation de zone UC permet d'anticiper l'évolution de certains équipements à court ou moyen terme au cœur de ce tissu urbain mais aussi de mieux appréhender les enjeux environnementaux se dressant aux portes de l'agglomération le long de la Vesle. Ainsi, le PLU

révisé prend acte et met en place une série de mesures responsables d'évitement et de réduction de l'impact potentiel de l'urbanisation, qui y préside depuis plusieurs dizaines d'années.
La stabilisation de la limite entre zone urbaine et zone naturelle permet de garantir la préservation de la Coulée Verte, réservoir de biodiversité d'importance régionale et d'aménités pour de nombreux aquatintiens.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

A l'instar de la zone UB, la zone UC permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité

3. Tinqueux, pour mieux habiter

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

La zone UC a un rôle central, d'équilibre des fonctions de l'agglomération.

En effet, la zone UC permet de délimiter les secteurs urbains à dominante pavillonnaire. Cette zone UC a permis de répondre depuis plusieurs dizaines d'années aux objectifs de développement démographique.

La mixité des fonctions présente est à nouveau encadrée afin de préserver le cadre de vie des habitants. La délimitation de la zone urbaine comprend l'ensemble des espaces bâtis à dominante résidentielle, dont les caractéristiques architecturales et urbaines sont voisines. Tout comme la zone UB, l'aspect général du bâti est cohérent et s'inspire de la typologie traditionnelle, que le PLU entend sauvegarder.

La zone UC correspond aux espaces périphériques de l'hyper-centre ainsi que le bâti ancien. Au sud, la limite de la zone UC s'appuie sur les espaces agricoles limitrophes. A l'Est, la zone UC se trouve au contact du tissu urbain rémois. L'objectif de modération de consommation des espaces naturels inscrit dans le PADD illustre ici la nécessité de maintenir la zone urbaine dans sa limite actuelle au Nord. Ainsi, la zone UC s'appuie sur le réseau d'espaces verts, de jardins des parcelles bâties faisant face à l'avenue R. Salengro, à la Grande Rue et à la route de Champigny.

La présence du risque d'effondrements de cavités souterraines (valant Plan de Prévention des Risques naturels) amène à la vigilance. De même, le site pollué par une ancienne activité industrielle (Fujifilm) restreint l'usage des terrains et conduit à maintenir la délimitation de la zone urbaine à cet endroit. La zone UC est également concernée par l'Atlas des Zones Inondables de la Vesle (dont le tracé est aujourd'hui « approximatif » et restant à définir avec

précision), le maintien de l'enveloppe de l'agglomération permettant de limiter la constructibilité et d'éviter tout risque significatif pour les personnes et les biens, tout en apportant par le règlement écrit des mesures qui viseront à limiter l'impact du risque de remontées de nappes (à l'origine pour partie de l'aléa inondation).

La traversée discrète de la ville de Tinqueux par la Muire est visible et se caractérise par la présence du dalot de la Muire accompagné par une végétation significative, qu'il est nécessaire de préserver par une constructibilité ménagée à ses abords (qui est traduite dans le règlement écrit). L'espace urbain est accompagné au Nord par la zone à dominante humide (diagnostiquée et modélisée) et constituent une continuité écologique à préserver dans un contexte d'artificialisation significative de ces espaces en zone UC. Plusieurs ilots d'espaces boisés sont présents (en zone UC mais aussi en zone UE) et correspondent à des espaces publics plantés d'arbres, contribuant à la végétalisation en agglomération et assurant le maintien d'espaces de respiration, de fraicheur l'été, en cœur de ville.

Les zones d'extension ont été naturellement privilégiées vers l'Ouest ces dernières décennies : le secteur du Champ Paveau. Les liaisons existantes facilitent les déplacements vers les pôles d'équipements existants et entre les quartiers, bénéficiant du réseau de Transport Collectif.

Le statut d'occupation des logements est variable et différentes formes d'habitat coexistent en zone UC : habitat individuel ou en petit collectif, locatif ou accession à la propriété, logements dit « aidés » et loyers libres, logements séniors… Cette situation facilite l'évolution des habitants tout au long de leur parcours résidentiel, offre des conditions favorables au maintien de certains ménages en plus grande fragilité (personnes âgées, jeunes ménages, familles monoparentales…) et constitue un élément d'attractivité du bourg-centre que le PLU souhaite préserver.

Les équipements de desserte pourront notamment être renforcés en ce qui concerne les communications numériques, comme dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.

Zone UD

Caractéristiques générales :

Il s'agit de la deuxième plus importante zone au sein de l'agglomération aquatintienne de par sa surface. Sa forme urbaine particulière s'articule autour du secteur d'activités économiques UXc présenté ci-après. La zone UD à vocation résidentielle dominante, divisée en deux secteur UDa et UDb, fait partie d'une opération d'aménagement majeure qu'est la ZAC du Champ Paveau qui a permis d'étendre la ville de Tinqueux vers l'Ouest, en direction des territoires de Ormes et de Thillois, entre la ZAE du Moulin de l'Ecaille et la ZAE de Boucicaut.

Les deux secteurs correspondent à une forme urbaine particulière : le secteur UDa est constitué par un tissu pavillonnaire alors que le secteur UDb est occupé par du logement de type collectif.

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

Cette zone urbaine reprend les principes d'aménagement et de constructibilité mis en place par la ZAC. Tout comme la zone UC, la zone urbaine doit permettre de maintenir les formes urbaines caractéristiques tout en favoriser les phénomènes d'optimisation du foncier et de densification. Le paysage urbain offre une place significative au végétal, notamment au sein des parcelles privées, bien que celles-ci soit de tailles modestes. Le réseau végétal se poursuit également le long de certaines voies par des alignements d'arbres.

Le caractère résidentiel est ici affirmé, accompagné par un cadre de vie de qualité. Les commerces et les services de proximité sont ici moins présents, sans être totalement absents, car ils sont plus particulièrement localisés, au sein de la ZAC du Champ Paveau, dans la zone UXc.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone UD permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité

3. Tinqueux, pour mieux habiter

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

A l'instar de la zone UB et UC, la zone UD a permis de renforcer l'attractivité du territoire de Tinqueux par l'accueil simultané de logements diversifiés, accompagnés par des commerces et des services de proximité.

Cette démarche contribue à créer des conditions favorables à une qualité urbaine sans cesse renouvelée, en favorisant cette proximité entre habitat, emplois et services, de par la localisation favorable de ces fonctions et par l'accessibilité des différents espaces urbains qui composent ce quartier.

Le maintien de cette cohérence tend à renforcer le rôle de premier plan de l'hyper-centre comme évoqué ci-avant mais aussi la place évidente que doivent prendre les pôles de vie à l'échelle de l'agglomération aquatintienne, comme celui du présent quartier usuellement dénommé « ZAC du Champ Paveau ».

Malgré une densité urbaine significative, l'ambiance végétale bien présente affirme l'identité de ce quartier et contribue au maintien d'une « nature en ville » idéale pour le développement de la biodiversité locale mais aussi faciliter l'intégration paysagère du bâti notamment à l'échelle des lisières urbaines de l'agglomération.

La diversité des formes urbaines proposée par ces deux secteurs de la zone UD permettent d'assurer une certaine complémentarité, y compris avec le reste du parc de logements répartis au sein du territoire aquatintien.

Organiser ces pôles de vie revient également à réfléchir aux modes de se déplacer, aux habitudes des habitants et à leurs besoins. La présence de la route de la RN31 (route de Soissons et avenue du 29 aout 1944) apporte une solution aisée de déplacements à l'échelle métropolitaine mais qu'il est nécessaire de conforter par une gestion du stationnement notamment dédié aux 2 roues, par un renforcement de la place prise des déplacements doux et de l'efficience du réseau de Transport Collectif. Cette zone UD constitue probablement l'un des axes majeurs de transit au sein de l'Ouest de l'agglomération rémoise. Le tissu urbain doit être capable d'assurer la bonne gestion des flux de circulation en maintenant notamment la continuité des déplacements inter quartiers.

Secteur UDa :



Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le périmètre du secteur UDa correspond au tissu urbain résidentiel de type habitat pavillonnaire compris dans la ZAC du Champ Paveau. Son périmètre n'évolue pas et concerne un ensemble bâti de forme homogène.

Secteur UDb :



Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le périmètre du secteur UDb correspond au tissu urbain résidentiel de type habitat collectif édifié dans le cadre de la ZAC du Champ Paveau. A l'instar du secteur UDa, son périmètre est également maintenu tel que défini par le PLU antérieur (« SRU »).

Zone UE

Caractéristiques générales :

Cette zone regroupe l'ensemble des équipements et constructions publics ou d'intérêt collectif à vocation éducative, sociale et sportive. Ils ne sont pas concentrés à un seul endroit mais répartis à l'échelle des différents quartiers. Classés en secteur UEa, les différents parcs urbains maillent l'agglomération et offrent des espaces de respiration au sein des zones résidentielles : parc de la Croix Cordier, du Champ Paveau, de la Muire… Cette zone accueille des équipements dont les volumes bâtis sont parfois significatifs et très différents des formes urbaines présentes au sein des zones évoquées ci-avant.

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

De par ses spécificités architecturales et urbaines et ses fonctions, la zone UE constitue un tissu urbain de l'agglomération spécifique. Bien que présents au sein des zones urbaines de manière ponctuelle, les équipements jouent dans le cas présent un rôle singulier et nécessitent d'être pérennisés dans leur vocation et leur usage au service des habitants.

La zone UE a pour objectif d'assurer une bonne articulation de ces ensembles avec les tissus urbains environnants, de permettre à ces secteurs d'évoluer pour répondre aux besoins des habitants et aux nouvelles pratiques urbaines, et de répondre à des logiques paysagères contrastées.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone UE permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité

3. Tinqueux, pour mieux habiter
Diversifier l'offre en logement

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
Maitriser le stationnement
Créer des modes alternatifs de déplacements

La spécificité de la zone UE ne doit pas faire oublier son rôle : offrir des services de qualité à la population et de proximité. La ville de Tinqueux a fait évolué plusieurs de ces équipements ces dernières années afin de les adapter aux nouvelles pratiques (sportives, de loisirs…). Il s'agit de maintenir un niveau suffisant d'équipements à la hauteur de l'ambition de la ville « pour mieux habiter » à Tinqueux. Ainsi, ces zones d'équipements sont au plus proche des espaces de vie, des quartiers résidentiels, des axes majeurs de circulation, afin qu'ils

bénéficient au plus grand nombre, y compris aux résidents de l'agglomération rémoise. Ainsi, comme présenté ci-après, des changements de zonage ont été rendus nécessaires pour accompagner le renforcement voire la mutabilité éventuelle de certains équipements.

Secteur UEa



Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le secteur UEa correspond à l'ensemble des sites accueillant les équipements majeurs de la ville de Tinqueux, à l'exception du Parc de la Muire lui classé en secteur UEb.
Comme exprimé ci-avant, la capacité actuelle de certains équipements à répondre aux besoins des habitants est sans cesse questionnée par la collectivité. La ville de Tinqueux a ainsi souhaité anticiper la nécessaire mutation de certains terrains ou bâtiments en les classant en zone urbaine non dédiée spécifiquement aux équipements.

Trois secteurs ont fait l'objet d'évolution :

- Cimetière communal : le terrain attenant à l'Ouest a été utilisé comme terrain de football pendant plusieurs années. L'abandon de son usage en fait aujourd'hui une friche non bâtie, située entre la zone d'habitat de la Croix Cordier et la ZAE des Blancs Fossés (commune de Ormes). Isolé des habitations les plus proches par les voies publiques, le terrain est contigu aux bâtiments d'activités de la zone d'activités voisine. Les caractéristiques actuelles du cimetière ne nécessitant pas de recourir à une extension prochaine, le terrain vacant attenant est classé en secteur UXc afin de permettre l'installation de nouvelles activités économiques en continuité du tissu d'activités de la zone des Blancs Fossés mais aussi de la ZAE du Champ Paveau comprise dans la même zone UXc. Cette typologie de bâti d'activités est compatibilité

avec la proximité du tissu résidentiel environnant, tel que la ZAC du Champ Paveau l'avait prévu en associant les zones pavillonnaires au tissu urbain d'activités commerciales et artisanales.

- Rue de la Croix Cordier : comme évoqué ci-avant, le Lycée Professionnel Georges Brière va cesser son activité à la fin de l'année scolaire 2017-2018. La requalification de ce secteur de l'agglomération menée à proximité sur le secteur Beauséjour, conduit la collectivité à s'interroger sur l'évolution du site actuel du Lycée (dont le terrain est propriété communale) et des ateliers municipaux voisins. Le classement en zone UC facilitera l'expression d'un potentiel projet urbain de qualité et réfléchi, pouvant alors faire cohabiter plusieurs fonctions (équipements, logements, services…).
- Ecole du Pont de Muire : les éléments de justification de l'évolution du zonage ont été présentés ci-avant pour la zone UC. A l'instar de la rue de la Croix Cordier, ce classement en zone UC permettra à la ville de Tinqueux de réfléchir sereinement à l'évolution de ces équipements publics (Ecole) ou d'intérêt collectif (bâtiment télécom attenant). Si nécessaire, rappelons que la vocation actuelle des sites pourra perdurer en zone UC.

Secteur UEb :



Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le Parc de la Muire constitue un équipement emblématique, identitaire de la ville de Tinqueux, par la surface d'espaces verts qu'il offre mais aussi par les équipements de sport et de loisirs qui y sont présents. Le Stand de Tir constitue l'ensemble disposant de la plus importante densité bâtie au sein du Parc. Afin de conserver l'harmonie du site, il est essentiel de maintenir des règles d'urbanisme spécifique afin de préserver et de mettre en valeur cet ensemble urbain et paysager dans des conditions plus strictes que le secteur UEa.

Bien qu'intégré à l'agglomération, ce grand espace vert urbain a su conserver des liens étroits avec la Coulée Verte au Nord, mais aussi avec les espaces verts situés le long de la rue Pasteur et accompagnés par le corridor végétal du dalot de la Muire. Ainsi, la ville de Tinqueux a fait le faire évoluer le secteur UEb et d'y intégrer les terrains non bâtis, pour la majorité occupée par des jardins, situés le long de la rue Pasteur. Ainsi, l'ambition de la collectivité est de maintenir cette cohérence d'ensemble entre le Parc de la Muire et les espaces verts voisins à l'Est.

Par ailleurs, la présence d'un risque localisé d'inondation par remontées de nappes le long du dalot de la Muire est attesté par les cartographies transmises par la DREAL et confortées l'arrêté de catastrophe naturelle d'événements dont a fait l'objet la ville de Tinqueux en 2001. Cette situation a ainsi conforté la ville de Tinqueux à supprimer la zone à urbaniser à vocation d'habitat inscrite dans le PLU antérieur (« SRU »).

Zone UH



Caractéristiques générales :

La zone UH est un secteur voué à être requalifier. Situé aux abords de la route de Soissons, ce secteur est localisé en entrée d'agglomération et est composé de bâtiments dont l'activité a, pour la plupart, cessé ou relocalisée sur un autre site à l'échelle de l'agglomération rémoise. L'entreprise de cimenterie située sur le promontoire dominant l'entrée de ville constitue un élément de repère visuel, marquant depuis plusieurs dizaines d'années le paysage urbain. L'emprise de la zone UH reprend l'ensemble de bâtiments d'activités situés entre la limite de fond de parcelles des habitations de la rue du Mont Saint-Pierre au Nord, la rue Anatole France à l'Est, la rue Charles Boucton à l'Ouest et la route de Soissons (RN31) au Sud. Elle est destinée à accueillir de l'habitat, des commerces, des services et d'autres activités non nuisantes.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

L'objectif de requalification de cette entrée de ville nécessite une évolution de la destination de ce secteur. La zone d'activités actuelle a perdu en attractivité et n'offre pas une qualité urbaine et paysagère digne de cette porte d'entrée de l'agglomération. Le zonage du PLU antérieur (« SRU ») intégrait la ZAE de Boucicaut avec le zonage de la ZAE du Champ Paveau, en secteur UXc. Par conséquent, afin de favoriser l'émergence d'un quartier nouveau

offrant davantage de mixité et autorisant l'implantation de logement, à l'instar des quartiers voisins au Nord, au Sud et à l'Est, la zone UH est créée.

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

La ville de Tinqueux souhaite améliorer l'image de l'agglomération en entrée de ville. L'objectif de limitation de la consommation foncière des espaces agricoles ou naturels, encourage la collectivité à reconstruire la ville sur elle-même, à embellir le cadre de vie et à soutenir les efforts de dynamisation du tissu de commerces et de services. Cette attractivité à renouveler est l'occasion de penser la ville selon ses besoins et ses atouts. La présence d'activités industrielles ou artisanales, à proximité de zones d'habitat, d'équipements commerciaux ne semblait répondre aux besoins des aquatintiens. La naissance d'un nouveau quartier à cet endroit est l'occasion d'assurer un traitement qualitatif de cette façade urbaine, adapté à la configuration du site (terrain légèrement en pente et en contrebas de la route de Soissons). Ces nouvelles capacités d'accueil en renouvellement urbain sur près de 4 ha sont précieuses au sein d'une agglomération dont les réserves foncières publiques ou privées se raréfient au fur et à mesure des opérations de requalification urbaine menées ces dernières années.
La ville de Tinqueux ambitionne d'y accueillir un nouvel espace de vie, partagé, en lien avec les quartiers limitrophes (cheminements doux) et offrant aux aquatintiens mais aussi aux habitants des territoires limitrophes une offre résidentielle de qualité, associée à des services et commerces de proximité.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone UH permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.3 : Consolider les zones existantes
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

Comme évoqué pour les autres zones urbaines, la vocation à dominante résidentielle de la zone UH pourra se traduire par l'implantation d'immeubles offrant une mixité des fonctions (habitat à l'étage et commerces en rez-de-chaussée comme dans le quartier Bonaparte par exemple), tendant à renforcer la vitalité des pôles de vie de l'Ouest de la ville de Tinqueux.
En perte d'attractivité depuis de nombreuses années, la ville de Tinqueux ne souhaitait pas créer les conditions de création d'une friche économique en entrée de ville sur le secteur de

Boucicaut. L'opportunité de mener une requalification urbaine de qualité en densification est à corréler à une démarche forte de limiter le recours exagéré aux extensions de l'agglomération qui accentueraient la pression urbaine sur les espaces naturels et agricoles environnants.

Zone UX

Caractéristiques générales :

La zone UX est composée de 4 secteurs et correspond à l'ensemble des espaces urbains dédié aux activités économiques regroupant les industries, les commerces, les bureaux et les services. Elle comprend les quatre zones d'activités économiques principales, à dominante tertiaire de nos jours. Les zones les plus anciennes sont situées périphérie des grands axes routiers traversant le territoire : la ZAE du Moulin de l'Ecaille le long de la route de Dormans (RD980) et le centre commercial de Tinqueux à proximité de Boucicaut, le long de la route de Soissons (RN31). La zone UX comprend également les zones plus récentes intégrées dans la ZAC du Champ Paveau, ainsi que celles plus aménagées au pied du Mont Saint-Pierre et le long de la route de Champigny, installées de part et d'autre de l'A344.

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

Les différents secteurs de la zone UX permettent l'accueil de nombreuses activités génératrices d'emplois. Le tissu économique est varié mais orienté vers le secteur tertiaire. L'emprise des bâtiments et la nature des activités présentes rendent parfois leur présence potentiellement incompatible au sein des zones urbaines à caractère résidentiel. Ces secteurs de la zone UX soutiennent le développement économique du territoire rémois, auquel s'associe le tissu d'activités de proximité au sein des zones urbaines non spécialisées et évoquées ci-avant. En effet, ces zones urbaines résidentielles bénéficient d'une mixité des fonctions, mais dont le rôle est différent dans le fonctionnement du territoire.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone UX (c'est-à-dire les 4 secteurs qui la composent) permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

L'attractivité de Tinqueux s'appuie d'une part sur la diversification des activités économiques, comme en témoignent les nombreuses zones d'activités et la nature diverse des activités tertiaires présentes mais aussi industrielles et artisanales. Le développement économique

passe par le renforcement des pôles existants et par l'aménagement de nouveaux espaces dédiés à l'accueil d'activités.

Le développement économique doit s'accompagner de la valorisation des espaces dédiés aux entreprises que ce soit en termes de bâti d'activités, d'espaces publics, d'espaces verts et en favorisant une meilleure accessibilité et ainsi une attractivité renforcée.

Ainsi, la diversification du tissu économique doit se traduire par l'optimisation des zones existantes (voire leur requalification), l'accompagnement de la mutation de certaines zones (Moulin de l'Ecaille) et/ou la reconversion de surface d'activités, pour éviter de recourir aux simples extensions urbaines.

Secteur UXa



Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le secteur UXa correspond aux zones d'activités les plus anciennes : au Nord le centre commercial (hypermarché alimentaire) ainsi que le centre d'exploitation de la SANEF (pour partie sur le territoire de Thillois) et, au Sud, la zone du Moulin de l'Ecaille (pour partie sur le territoire de Ormes). L'emprise de ces deux secteurs n'a pas évolué lors de la Révision du PLU. Elle fait face à la route de Dormans (RD980), route classée à grande circulation.

Secteur UXb



Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le secteur UXb correspond à la zone d'activités située au lieudit « les Marais de Tinqueux ». Cette zone d'activités économiques est implantée au pied du Mont Saint-Pierre dont elle porte le nom. Elle est séparée du secteur d'activités UXd par l'A344.

En ce qui concerne la ZAE du Mont Saint-Pierre, cette dernière est maintenue dans son périmètre existant car entourée au Nord d'une zone naturelle présentant une zone humide effective, au Sud par l'A344, et à l'Est par le territoire de Saint-Brice-Courcelles. A l'Ouest, la zone est ne s'étend pas notamment du fait de la présence du faisceau de vue depuis le Mont Saint-Pierre. Pour rappel, la zone d'extension inscrite dans le PLU antérieur est classée en secteur naturelle de protection patrimoniale et paysagère Np.

Secteur UXc

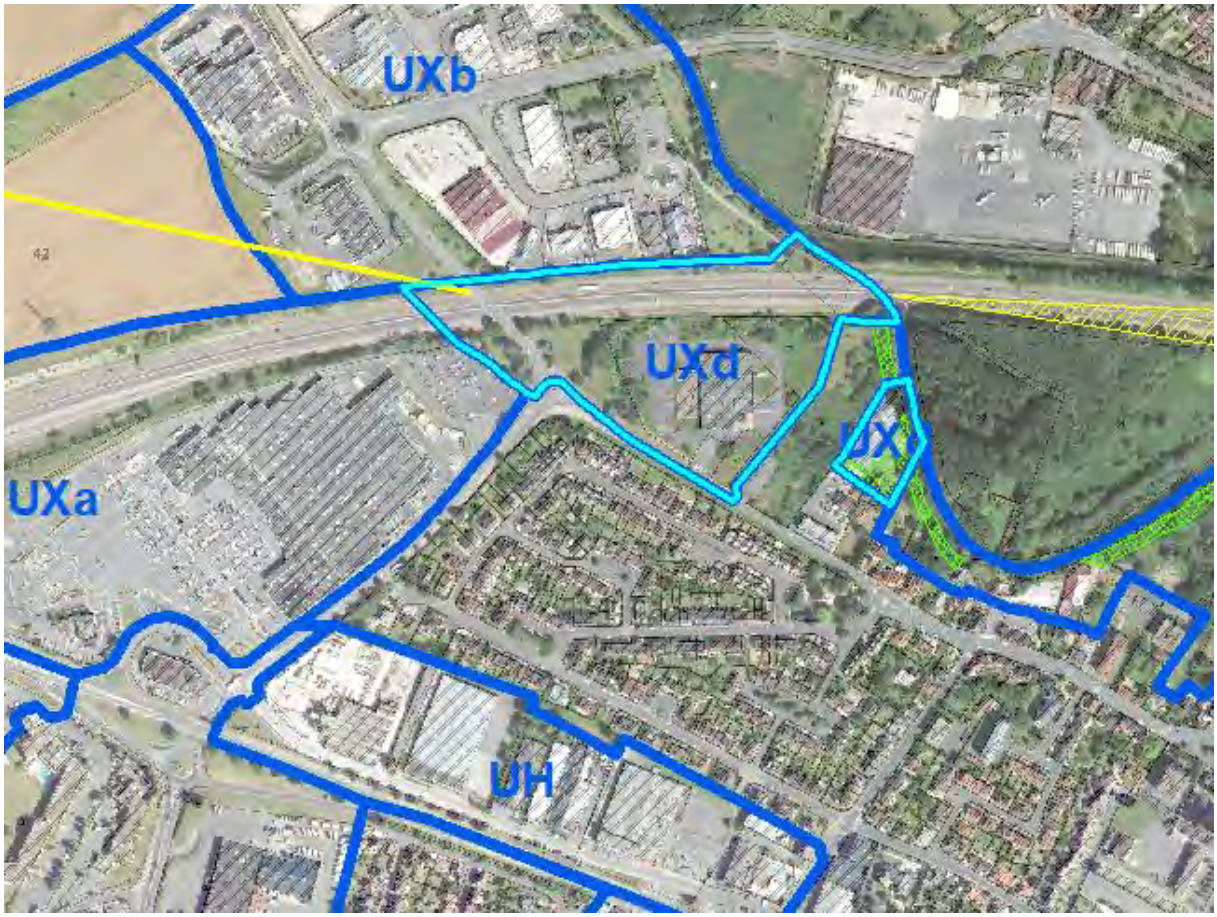


Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le secteur UXc a été aménagé dans le cadre de l'ancienne ZAC du « Champ Paveau ». Elle constitue un élément central au cœur des zones résidentielles portées par la même opération d'aménagement.

Pour rappel, la Révision du PLU est l'occasion d'ajouter au secteur UXc le terrain vacant attenant au cimetière communal et précédemment classé en secteur UEa (voir justifications ci-avant). Il s'agit de s'appuyer sur la même typologie de bâti que pour le secteur de la ZAC du Champ Paveau, au vu de la proximité de la ZAE des Blancs Fossés et des zones pavillonnaires au Nord de l'avenue Sarah Bernhardt.

Secteur UXd



Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Comme évoqué ci-avant (voir justifications de la zone UC), le secteur UXd a été réduit au profit de la zone UC. En effet, la sensibilité environnementale à laquelle fait face la lisière Nord de l'agglomération nécessite de prendre des mesures favorables à la prise en compte de la présence de Zones à Dominantes Humides identifiées par la DREAL et de risques de remontées de nappes. La proximité de la Vesle est une alerte qui nécessite, dans un contexte de zone milieu urbain avéré, de faire le choix d'orienter l'urbanisation en faveur de l'habitat plutôt qu'au profit de l'installation de nouvelles activités économiques.

Zone UZ



Secteurs UZa, UZb et UZc

Caractéristiques générales :

La zone UZ correspond à la ZAC de la Haubette, secteur mixte d'habitat, d'activités, équipements et services. Trois secteurs sont identifiés, spécifiques aux projets urbains différenciés.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le zonage du PLU révisé reprend les dispositions du PLU antérieur en ce qui concerne le périmètre. La sectorisation en UZa, UZb et UZc est identique, s'appuyant sur l'intégration des dispositions de la ZAC.

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

D'une surface totale de près de 12 hectares, situé près du parc de la Cure d'Air entre l'avenue Paul-Vaillant Couturier et l'avenue François Mauriac, ce terrain en pente est devenu un véritable quartier, en entrée de ville, composé d'immeubles et de maisons, de rues courbes, de cheminements doux et d'espaces verts.
Le projet remonte aux années 90, les premières réflexions sur son aménagement ont été provoquées par la demande croissante en logements nouveaux. Ainsi, la ZAC d'intérêt communautaire a été créée en 1997 (non clôturée) a permis à la collectivité de travailler en

partenariat avec divers organismes logeurs locaux, d'établir un projet global adapté aux objectifs de construction de 500 logements et de maîtriser le programme d'urbanisation, dans son contenu, sa densité, la typologie des logements.
La ville de Tinqueux a souhaité réorienter le projet vers du « double mixte », c'est-à-dire une combinaison de petits immeubles collectifs et de maisons individuelles d'une part, de logements locatifs sociaux et de logements en accession d'autre part.
La ZAC de la Haubette est devenue aujourd'hui un quartier à part entière : les Hauts de Muire, qui marque la transition entre l'agglomération rémoise et aquatintienne, et qui bénéficie d'atouts importants : les espaces verts, la proximité des commerces et des services de de la ville de Tinqueux mais également rémois, une bonne desserte en transports publics...
Le parc de 8000 m² aménagé dans le prolongement de la Cure d'air à la place de l'ancien terrain de foot contribue à cette image, avec son terrain vallonné et arboré, son aire de jeux pour enfants et ses cheminements doux qui en font un espace de détente et de respiration pour les riverains, tout en étant ouvert à l'ensemble de la population. Notons que cet espace boisé abrite une colonne et des plaques commémoratives du bivouac de l'armée Napoléonienne lors de la bataille de Reims, en mars 1814. Ce parc très ombragé est organisé autour d'une clairière centrale. Des beaux arbres dont un groupe de pins noirs d'Autriche.
Autre caractéristique des Hauts de Muire : la diversité des conceptions architecturales. Pas moins d'une dizaine de cabinets d'architectes sont intervenus dans le quartier, accompagnés par un architecte-conseil mandaté par la collectivité, et ont pu faire preuve de créativité grâce au règlement adapté du PLU.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone UZ permet de déployer l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner - Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités - Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie 2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité 3. Tinqueux, pour mieux habiter 4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

Ce projet urbain mené à terme par la collectivité démontre s'il est besoin la politique territoriale proactive de création de logements de qualité menée à Tinqueux et sans cesse renouvelée (référence aux projets Beauséjour en cours, du secteur Boucicaut et des Sintiniers). Il en a notamment résulté le quartier des Hauts de Muire idéalement situé à la périphérie de Reims, en renouvellement urbain, et à proximité des commerces, desservi par des voies douces, le réseau de Transport Collectif et offrant des capacités de stationnement suffisantes. Ouvert sur le parc urbain de la Cure d'Air, cet aménagement urbain a su profiter et valoriser cet espace

de respiration, renforçant la Trame Verte urbaine et aisément accessible par les habitants comme les promeneurs.

La collectivité a voulu apporter un gage de qualité et de réussite dans la production urbaine sur la typologie des logements au service du parcours résidentiel, une densité résidentielle adaptée, la mixité des fonctions (habitat, commerce…) et le développement d'un véritable quartier avec ses services de proximité, accessible par différents modes de transport (y compris par Transports Collectif), selon des choix architecturaux ambitieux, une volumétrie des immeubles, le maintien de la végétation en place…

Les zones à urbaniser

Article R151-20 1er alinéa du Code de l'Urbanisme : « **Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation**. »

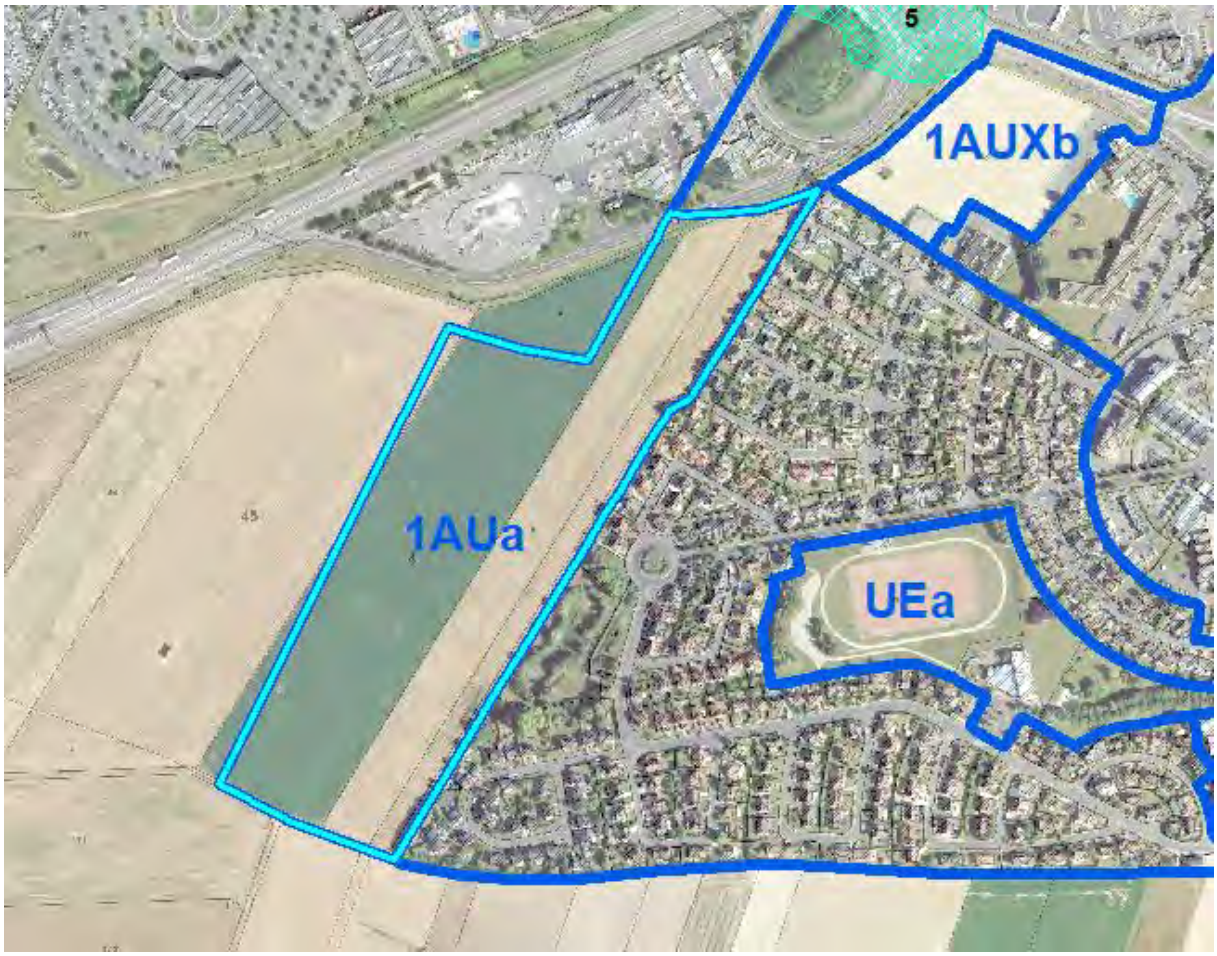
La **zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUa et la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques 1AUXb** sont ouvertes à l'urbanisation, conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, énoncé ci-après :

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. (…) »

La zone à urbaniser à vocation d'habitat 2AU n'est pas encore en l'état ouverte à l'urbanisation, nécessitant l'évolution à terme du PLU, conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, énoncé ci-après :

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Zone 1AUa :



Caractéristiques générales :

Le site actuel des Sintiniers constitue au plan géographique la limite extrême à l'ouest du territoire de Tinqueux, bordé par la Commune de Thillois pour sa plus grande façade ouest, et au sud, par la Commune d'Ormes. Il s'agit d'un vaste secteur de plaine aux pentes très peu marquées, dont l'exploitation agricole depuis Thillois est devenue précaire en raison de l'enclavement du site par les infrastructures routières entourant l'agglomération.
Le site des Sintiniers n'est pas concerné par les projets de création de corridors écologiques prévus au Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé ni au SCoT, ni de liaisons vertes et bleues, en raison notamment de l'enclavement relatif du site vis-à-vis des infrastructures de transport au nord et de la nature de l'occupation du sol environnant le site.
L'occupation du sol sur le site est dédiée à l'activité agricole, une partie (contiguë à la zone urbaine du quartier Le Champ Paveau) étant en gel.
Le site des Sintiniers est concerné par un risque de remontée de nappes, s'associant à l'identification par la DREAL de Zones à Dominante Humide (modélisées) et à l'aléa mouvements de terrains par le retrait gonflement des argiles (voir Etat Initial de l'Environnement).

La partie sud-ouest du site des Sintiniers est traversée partiellement par une ligne à Haute Tension de 63 kV.
Le secteur est localisé à proximité de l'axe autoroutier A344 et notamment la bretelle de sortie desserte le centre d'exploitation de la SANEF. L'échangeur A344/RN31 est présent au Nord du site.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le PLU actuel, approuvé par délibération du 22 novembre 2010, a classé le secteur dit des « Sintiniers » en zone de réserve foncière.
Une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tinqueux a été approuvée par la Communauté Urbaine du Grand Reims le 29 juin 2017. Cette procédure a permis le classement de cette réserve foncière en zone à urbaniser 1AUa, ouverte à l'urbanisation à court et moyen termes.

Objectifs de la zone 1AUa dans le cadre du présent PLU :

Compte tenu de la pression de la demande en logements locatifs ou accession sur la commune, celle-ci a souhaité ouvrir à l'urbanisation le secteur dit des Sintiniers, identifié dans les différents documents d'urbanisme (et leur évolution) qui se sont succédés depuis 1998, comme étant une zone d'urbanisation future.

Le site s'inscrit à l'entrée de ville aux limites du Champ Paveau, quartier à dominante pavillonnaire bordée sur ses limites nord par la bretelle de l'A344 et par des bâtiments hôteliers le long de la route de Soissons.

La maîtrise foncière des terrains par les organismes logeurs et leur bonne accessibilité routière ou en transport en commun, sont des atouts pour son aménagement.

Ce site bénéficie également de la présence de commerces de proximité (ZAC du Champ Paveau, hypermarché alimentaire et centre commercial…) et des groupes scolaires maternelle et primaire dont la capacité d'accueil avait été anticipée pour l'extension du Champ Paveau, sur le site du présent projet.

L'objectif de la ville de Tinqueux est de lutter grâce à cette opération sur le prix du foncier pour la construction d'habitat individuel, tout en intégrant dans ce nouveau projet la mixité sociale. Au plan de l'agglomération, la ville de Tinqueux participe ainsi à l'attractivité de la Métropole, en offrant sur son territoire des logements très recherchés par les ménages, et qu'ils ne trouvent souvent qu'à distance. Le site des Sintiniers s'affiche ainsi comme l'un des pôles d'habitat de l'Agglomération à moyen terme, et parmi les plus attractifs en termes de proximité d'équipements, de transports et de services.

D'une superficie foncière de près de 10 hectares, acquis à titre de réserve foncière par les organismes logeurs de Reims, cet aménagement permettra de s'adresser à des populations diversifiées, à des ménages de différentes tailles, qui trouveront là une variété d'habitat, à dominante individuelle, s'adaptant aux évolutions du marché pour les dix années à venir.

Le projet d'aménagement des Sintiniers a pour objectif de permettre à la population de l'agglomération rémoise, qui recherche à vivre dans un logement individuel, de poursuivre son parcours résidentiel dans l'agglomération et de bénéficier de tous ses services, plutôt que d'être contrainte de la quitter, faute de solution adaptée en termes de budget et d'agrément.

Le Permis d'Aménager, délivré en 2017, prévoit à terme la réalisation échelonnée sur les 10 prochaines années d'au moins 220 logements. Cette opération comprendra 20 % de logements locatifs aidés, 30% de logements en accession sociale et location-accession, 30 % d'accession à prix maîtrisé, 20 % de parcelles libres.

Une voie de desserte interne publique desservira les différents îlots accueillant chacun environ 25 logements de part et d'autre de celle-ci, assurant ainsi une planification de construction aisée correspondant à la capacité résiduelle des équipements scolaires et la possibilité d'une architecture cohérente et variée.

La volonté de proposer un cadre de vie de qualité a été établie par la ville de Tinqueux dès les premières réflexions relatives au projet. Le site des Sintiniers n'étant pas un secteur de transit routier, la place de la voiture y sera limitée et l'on privilégiera les cheminements doux vers les transports en communs, les équipements commerciaux et scolaires.

Afin de rendre le quartier sociable, la création de lieux de convivialité et de lien social, comme les jardins partagés, devront permettre les échanges et la mixité entre les habitants du Champ Paveau et ceux des Sintiniers.

La création d'un paysage intérieur arboré favorisera l'insertion des futures constructions (gabarit dominant R + 1, ponctuellement R + 2 sur l'entrée) dans le grand paysage depuis les voies routières le bordant au loin.

La dominante visuelle étant la végétation, le projet privilégie la référence à la notion de cité-jardin du 21ème siècle, en intégrant une attention toute particulière à la qualité énergétique et environnementale des constructions projetées.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

A l'instar des zones UB, UC et UD, la zone à urbaniser 1AUa permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

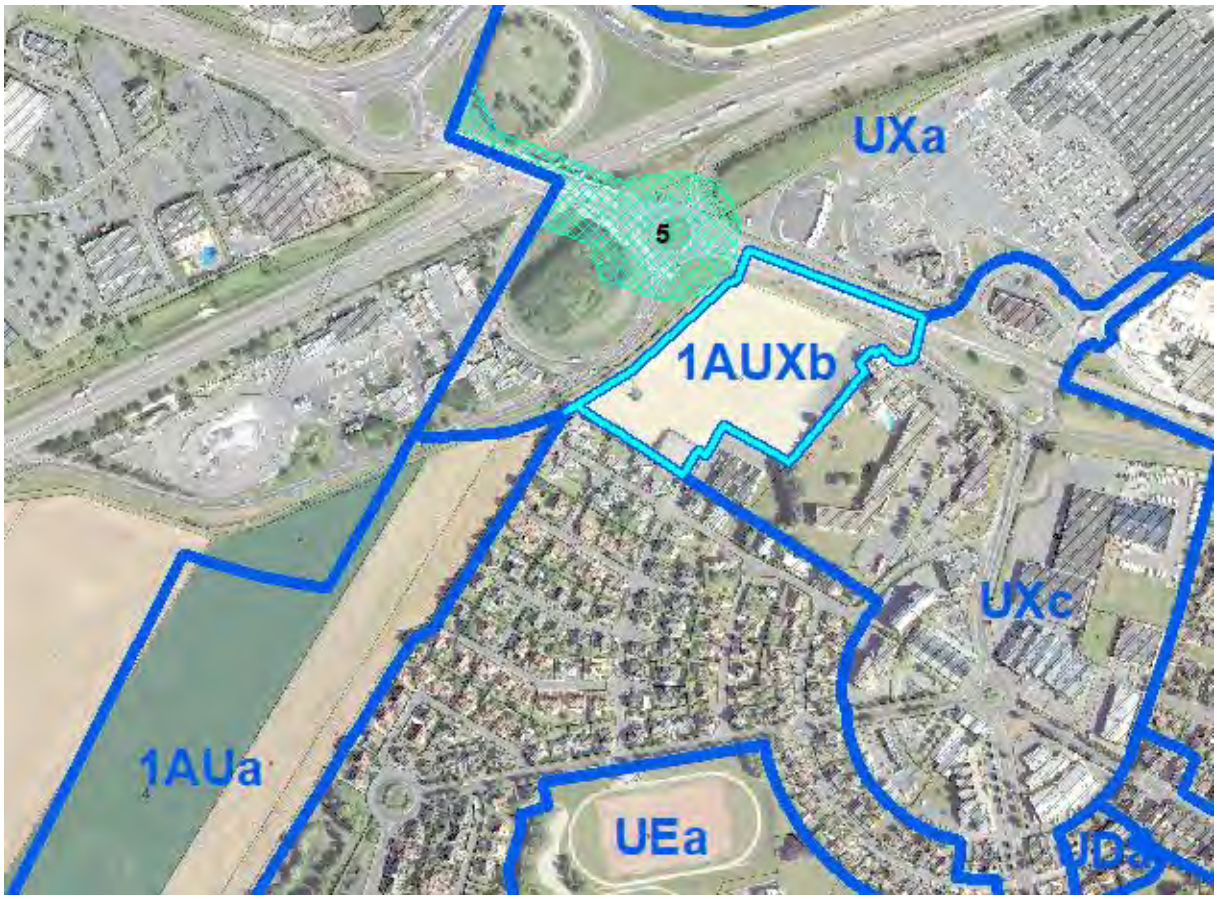
1. Tinqueux, pour mieux rayonner - Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités - Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie 2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité 3. Tinqueux, pour mieux habiter 4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

Compte tenu des enjeux en matière d'amélioration de l'offre de logements au sein du territoire rémois, traduits au travers de différents documents cadre locaux, la ville de Tinqueux souhaite poursuivre cette action.

La collectivité a souhaité mettre en œuvre plus particulièrement les orientations suivantes :

- Faire le choix d'accueillir de nouvelles populations en proposant une offre en logements diversifiés ;
- Axer le développement sur la recherche d'une cohérence de l'urbanisation (mixité urbaine) avec les espaces urbains mitoyens (ZAC du Champ Paveau) ;
- Rééquilibrer et conforter les pôles de centralité par une gestion raisonnée des espaces ;
- Compléter le développement urbain futur à proximité des territoires urbanisés, en complément d'opérations de renouvellement urbain achevées, en cours ou en voie de programmation ;
- Assurer une gestion paysagère des limites et des franges de l'agglomération ;
- Créer une trame végétale identitaire dans laquelle les modes actifs trouveront toutes leurs autonomies,
- Faire entrer la biodiversité dans les lieux de vie collective et publique,
- Limiter les surfaces artificialisées et être économe en termes de consommation foncière.

Zone 1AUXb



Caractéristiques générales :

La zone 1AUXb est une zone à urbaniser réservée à l'implantation d'activité économiques à vocation commerciale et artisanale, située à proximité de l'échangeur A4 - RN 31. Elle fait l'objet d'un Permis de Construire autorisant la création d'immeubles de bureaux.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Les dispositions du PLU antérieurement en vigueur sont maintenues dans la mesure où le projet a été autorisé et que les travaux d'aménagement et de construction sont à venir.

Objectifs de la zone 1AUXb dans le cadre du présent PLU :

Cette zone AU se situe en enclave entre le centre d'exploitation de la SANEF, le centre commercial au Nord de la route de Soissons et au Sud la ZAC du Champ Paveau. Elle se situe donc en continuité des tissus urbains existants et son urbanisation contribuera à compléter et finaliser une logique de développement urbain, déjà engagée, s'appuyant sur un maillage d'équipements existants (voirie, réseaux, …) en cohérence avec l'aménagement projeté sur le site des Sintiniers.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone 1AUXb permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner 2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts 4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

En complémentarité de la stratégie de renouvellement urbain engagée par le PLU et de valorisation des zones d'activités existantes, l'urbanisation de terrains vacants contribuera à accueillir de nouvelles populations dans des conditions d'offre en pôles d'emplois et en équipements nécessaires suffisantes. Il s'agit de soutenir le tissu économique local dynamique pourvoyeur de nombreux emplois présents sur la commune, à proximité d'un pôle d'activités et de services préexistant.
Les aménagements futurs permettront en lien avec les autres sites en projet (Boucicaut, Sintiniers) d'offrir un cadre de vie, une qualité urbaine et paysagère de qualité à l'échelle de cette « porte d'agglomération ».
La zone à urbaniser à vocation d'habitat 2AU n'est pas encore en l'état ouverte à l'urbanisation, nécessitant l'évolution à terme du PLU, conformément aux dispositions de l'article R151-20 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, énoncé ci-après :

Article R151-20 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : « ***Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »***

Zone 2AU :



Caractéristiques générales :

Le terrain concerné, propriété communale, est attenant à une ancienne friche industrielle faisant l'objet d'une opération immobilière à vocation résidentielle, en cours d'achèvement. Inscrit en zone urbaine dans le PLU antérieur et desservi par les réseaux depuis la rue des Veuves, cet espace non bâti constitue la seule réserve foncière d'ampleur dont dispose encore la ville de Tinqueux à proximité immédiate de l'agglomération.

Situé en extension urbaine, ce secteur dispose de caractéristiques environnementales particulières (voir Etat Initial de l'Environnement). Le foncier est couvert pour grande partie de bois. Les informations portées à la connaissance de la collectivité par l'Etat lors de la Révision du PLU, font apparaître la présence potentielle de Zones Humides (Zone à Dominante Humide diagnostiqué, recensée par la DREAL), d'un risque de remontées de nappes et d'un aléa inondation (Atlas des Zones Inondables de la Vesle). Dans l'état des connaissances actuelles, la ville de Tinqueux a fait le choix de déclasser le terrain de la zone urbaine afin d'empêcher tout immédiateté, de défrichement (même partiel), d'aménagement ou de construction sur le site, tel que l'aurait permis un maintien en zone urbaine UC.

La ville de Tinqueux a souhaité orienter l'urbanisation nouvelle, à court ou moyen termes, vers d'autres sites évoqués ci-avant (Boucicaut, Sintiniers…) dont la sensibilité environnementale est limitée et relativement connue. Dans cet objectif, la zone à urbaniser 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation et ce dans l'attente d'un état de connaissances suffisant nécessitant la mise en œuvre d'études environnementales complémentaires permettant de mieux cerner les

enjeux présents et d'adapter les futurs choix de la collectivité en matière de préservation de l'environnement et définir les conditions éventuelles d'un aménagement durable du site.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Comme mentionné plus avant, la Révision du PLU est l'occasion de déclasser le terrain non bâti de la zone UC pour un classement en zone 2AU.

Objectifs de la zone 2AU dans le cadre du présent PLU :

La loi ALUR du 24 mars 2014 renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone, d'une modification avec délibération motivée ou d'une révision du PLU pour les zones inscrites dans le document d'urbanisme depuis plus de neuf ans.
L'insuffisance ou l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements est une situation contre laquelle la collectivité souhaite lutter. Ces dernières années, la ville de Tinqueux a su privilégier l'intensification et le renouvellement en cœur d'agglomération, au détriment des seules extensions de l'urbanisation. L'ambition de la collectivité est ainsi d'offrir les conditions favorables au soutien d'une croissance démographique pérenne et de pouvoir répondre à terme à une offre foncière adaptée et sans cesse renouvelée.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

A l'instar de la zone 1AUa, la zone à urbaniser 2AU permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité

3. Tinqueux, pour mieux habiter

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer

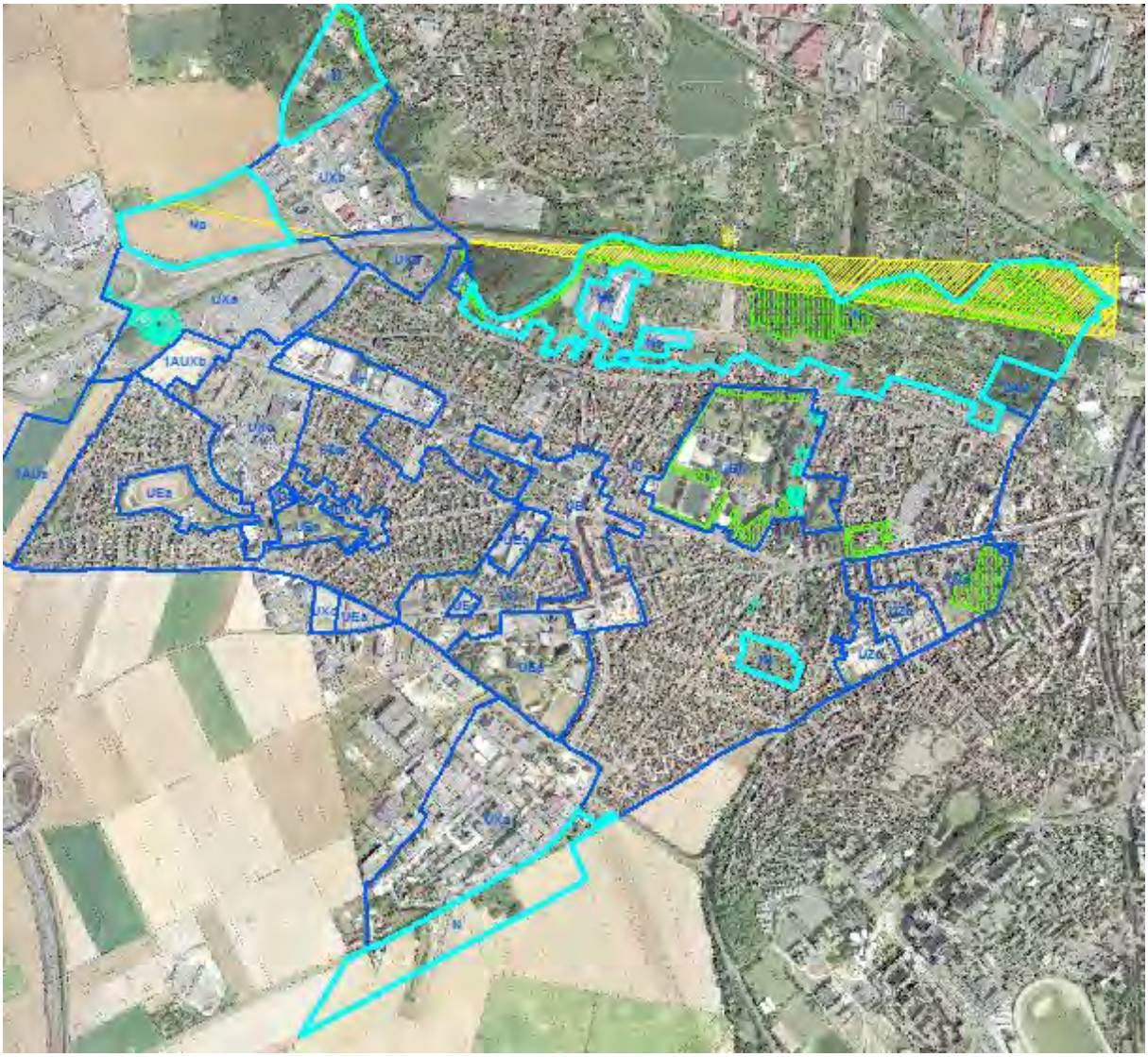
Améliorer durablement la qualité de logement des habitants passe par un renouvellement, une requalification de la ville existante et, en complément, procéder aux extensions mesurées nécessaires à son essor. Mais mieux vivre dans un cadre de qualité se traduit également par une gestion équilibrée des espaces naturels, afin de limiter toute rupture dans l'équilibre entre développement urbain et préservation de l'environnement. Ainsi, le devenir et la gestion des espaces doivent faire partie intégrante du projet de développement de la ville de Tinqueux.

Les zones naturelles

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme : **« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

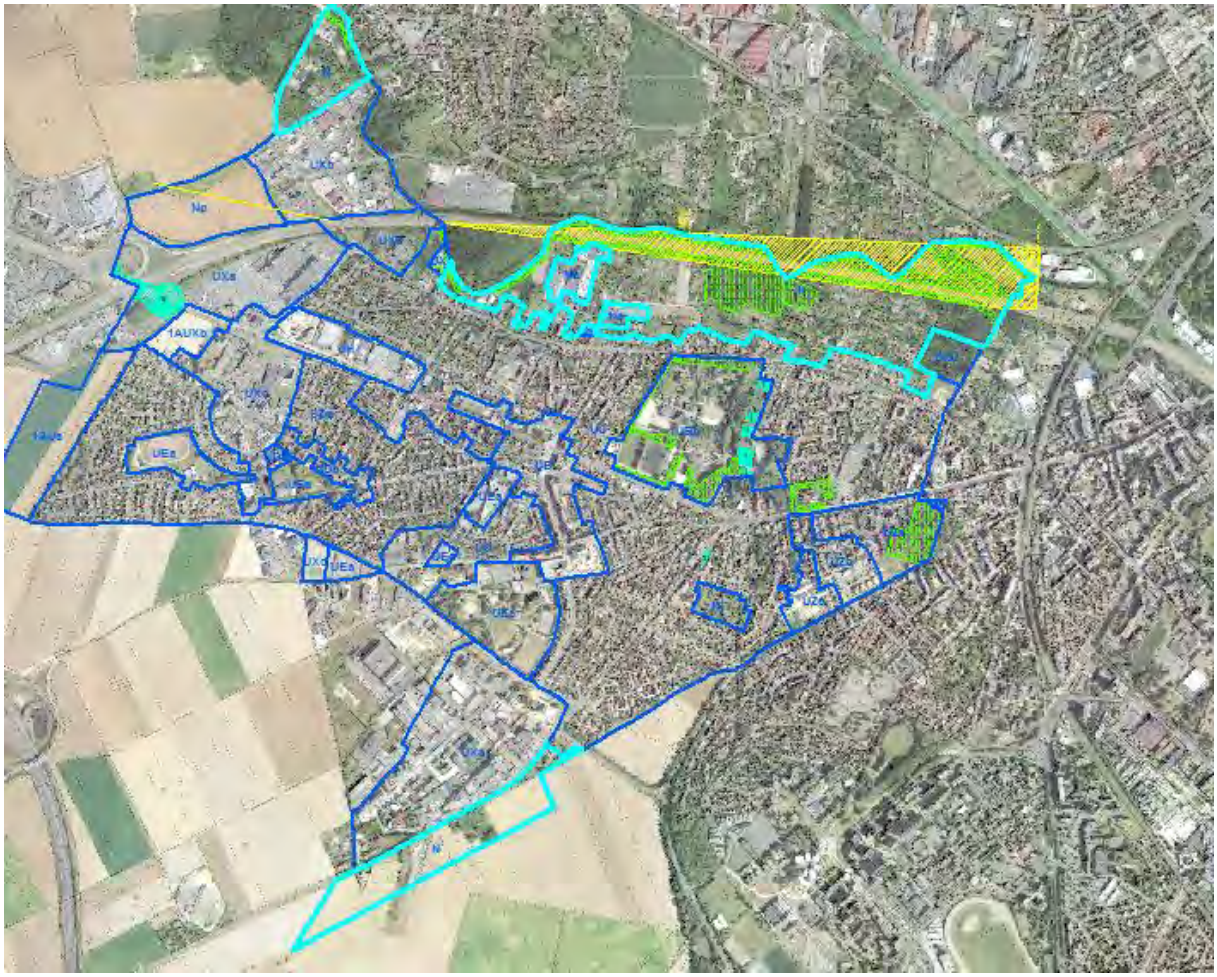
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Ensemble de la zone naturelle :



L'activité agricole est également présente en zone naturelle N (voir ci-après) protégeant la valeur agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Pour rappel « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles » (extrait de l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme).

Zone N proprement dite :



Caractéristiques générales :

La zone naturelle N proprement dite correspond tout d'abord aux espaces naturels d'intérêt écologique et paysager situés au Nord du territoire communal. Ce corridor écologique d'importance régionale comprend des milieux naturels, pour certains boisés (dont les boisements alluviaux) et intègre également les zones de jardins. Cette ambiance végétale marquée caractérise l'entrée d'agglomération rémoise à partir de l'échangeur routier de Tinqueux, en direction de Reims. Cette zone accueille diverses constructions pour certaines héritées d'un passé où les zones NB du POS (Plan d'Occupation des Sols) étaient plus permissives en termes d'artificialisation des milieux naturels pour partie non viabilisés.
Les zones humides effectives recensées par la DREAL, sont classées en zone naturelle N. Leur rôle de régulation du risque d'inondation et de contribution à la qualité des eaux

souterraines et superficielles, est essentiel à préserver en aval de l'agglomération rémoise. Ainsi, et dans l'état actuel des connaissances des Zones à Dominante Humide, du risque de remontées de nappes et de l'aléa inondation, cette zone N permet de limiter les risques de pollution du milieu naturel en limitant à l'existant l'occupation des sols (en termes de bâti et d'artificialisation), de prévenir les risques d'inondation et de limiter l'exposition de la population et des biens à des risques potentiels. La délimitation de la zone N est ainsi confortée dans le cadre de la Révision du PLU, limitant toute expansion à court terme de l'agglomération au sein des milieux sensibles.
Ces mesures de préservation et de conservation doivent contribuer à faire de la Coulée Verte un véritable poumon vert malgré les pressions anthropiques qui s'exercent à ses abords, pour jouer pleinement son rôle écologique majeur mais aussi de pôle de loisirs, contribuant au développement durable de l'agglomération rémoise.
En effet, à l'échelle du Grand Reims, autour du canal et de la Vesle s'étendent de vastes espaces peu ou non urbanisés qu'il est important de valoriser, en les ouvrant progressivement à la population, mais dans une optique de développement durable. Le développement d'activités de détente, sportives, pédagogiques, touristiques, nature au sein de l'agglomération rémoise et au-delà, participent à l'amélioration de la qualité de vie, notamment par l'aménagement de voies piétonnes et cyclables. Ces actions sont d'ores et déjà effectives pour certaines et nécessitent que la collectivité soit garante de sa contribution dans un objectif d'intérêt général.

La zone N stricto sensu s'étend également le long de la route de Dormans (RD980). Ce secteur ne fait l'objet d'aucun projet de développement. Il fait face à la ZAE du Moulin de l'Ecaille en cours de redynamisation. Bordé au Nord par la route départementale classée à grande circulation, la limitation forte de la constructibilité au sein de ce secteur est nécessaire afin de préserver le paysage en entrée de ville mais aussi pour protéger la population contre le bruit issu de l'A344, voie de circulation générant des nuisances sonores.

Rappelons que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles (art. L101-3 du Code de l'Urbanisme).

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Pour faire suite aux explications précédemment développées, la zone naturelle N a évolué. Sa surface a été étendue au Sud-Ouest de la commune pour intégrer les terrains précédemment classés en zone à urbaniser à vocation d'activités dans le PLU antérieur.
Au Nord de la commune, l'objectif de limitation de la constructibilité au sein de la Coulée Verte, a conduit à différencier les espaces de jardins, les milieux naturels dont certains boisés, des espaces dédiés à l'activité maraichère révélée par la présence de serres. Ces dernières sont spécifiquement identifiées par des secteurs Na (voir ci-après).

Objectifs de la zone N dans le cadre du présent PLU :

Cette zone N a pour vocation d'assurer une préservation durable des milieux naturels remarquables, des espaces naturels sensibles et des paysages remarquables (entrées de ville, abords boisés de l'A344). La limitation de la constructibilité assurée par ce zonage

constitue une mesure d'évitement et de réduction des incidences du PLU sur l'environnement, au regard des enjeux évoqués ci-avant. En effet cette zone, même faiblement urbanisée, comprend de nombreuses constructions pour certaines édifiées illégalement au regard des dispositions des documents d'urbanisme antérieur ou dans des conditions de desserte insuffisantes rendant délicat tout classement éventuel en zone urbaine. Il s'agit d'inscrire le PLU révisé dans une démarche plus responsable de développement durable et de gestion responsable des équipements publics.

Secteurs Na :



Caractéristiques générales :

Les secteurs Na prennent en compte les emprises des serres existantes, liées aux activités agricoles maraichères.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Les secteurs Na ont été créés à partir de la zone naturelle N existant dans le PLU antérieur. Cette différenciation s'explique par la volonté de prise en compte spécifique de l'activité agricole (de maraichage) et des constructions qui lui sont nécessaire, au sein de la Coulée Verte.

Objectifs du secteur Na dans le cadre du présent PLU :

La collectivité est confrontée à une situation paradoxale. La prise en compte des besoins d'exploitation agricole ne peut pas être une priorité face aux enjeux écologiques majeurs présents sur ce secteur de la commune. A l'instar des jardins et des terrains accueillant des constructions isolées, la constructibilité doit être ici limitée à l'existant afin d'éviter toute artificialisation supplémentaire à l'interface entre agglomération et espaces naturels sensibles de la Coulée Verte, qui serait incompatible avec les mesures de vigilance, de préservation et de protection prises par la ville de Tinqueux et s'imposant à elle en application de normes supérieures.

Secteur Nj :



Caractéristiques générales :

Ce secteur de la zone naturelle correspond à un lotissement de jardins (approuvé par arrêté préfectoral du 23 mai 1936). Il est situé en cœur d'ilot et dispose d'une surface significative au sein d'un tissu urbain pavillonnaire dense, notamment desservi depuis la rue Gutenberg et la rue Diderot. Ce « lotissement » à vocation atypique a su conserver une vocation unique dans ce secteur de l'agglomération, que l'on ne retrouve pas dans la Coulée Verte, au sein des espaces naturels s'étendant au Nord de la commune aux abords de la Vesle et de l'A344.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

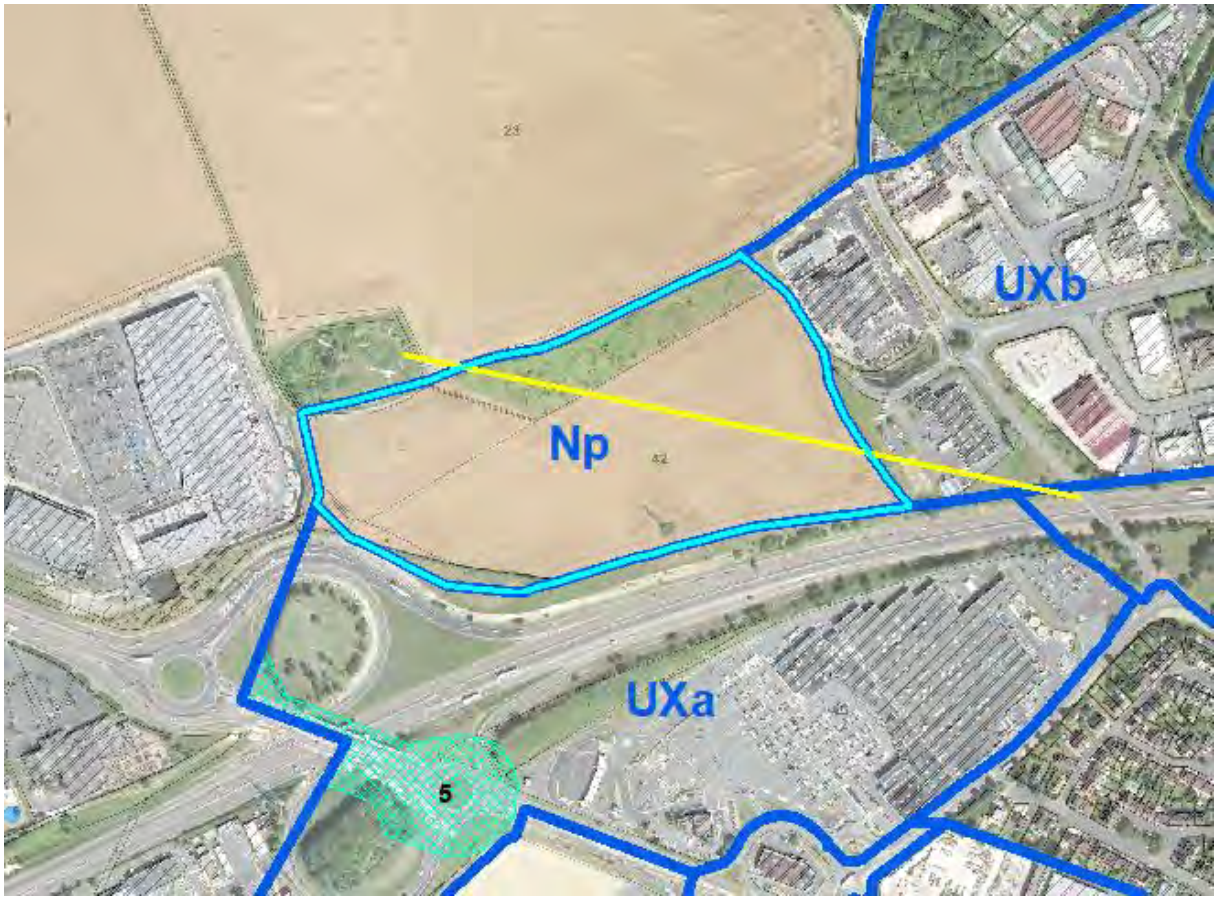
Aucune évolution du périmètre n'est opérée, le secteur Nj restant à l'échelle du lotissement de jardin autorisé.

Objectifs du secteur Nj dans le cadre du présent PLU :

Le secteur Nj permet d'encadrer la vocation de ce secteur peu bâti au cœur de l'agglomération aquatintienne et de juguler toute pression foncière pouvant s'exercer par intérêt excessif de

densification. Cet espace contribue au maillage d'espaces verts présents en ville faisant réseau, dont l'autre élément le plus proche constitue le dalot de la Muire accompagné par son rideau de végétation suivant les fonds de parcelle de la rue Pierre Destouches.

Secteur Np :



Caractéristiques générales :

Situé au contact de deux communes limitrophes (Thillois et Champigny), cette zone naturelle est limitée au Sud par l'échangeur de l'A344/RN31 et à l'Ouest par la ZAE du Mont Saint-Pierre. Bien que présent sur le seul territoire de Champigny, le Site Classé du Mont Saint-Pierre, lieu empreint de mémoire, témoigne de l'importance historique et paysagère de ce secteur Np. Visible depuis le Site Classé, un faisceau de vue (représente sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme) s'inscrit en direction de la Cathédrale de Reims. Malgré une localisation privilégiée entre la ZAE du Mont Saint-Pierre et le Parc Commercial de Thillois, les enjeux historiques et paysagères forts nécessitent de limiter fortement la constructibilité sur ce secteur aujourd'hui cultivé.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Comme évoqué ci-avant, la Révision du PLU a été l'occasion de modifier le zonage à cet endroit. Eu égard à la sensibilité des lieux et à l'absence de projet de développement

économique sur ce secteur, la collectivité a souhaité supprimer la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques inscrite dans le PLU antérieur et créer un secteur de zone naturelle Np offrant les conditions de protection patrimoniale suffisantes.

Objectifs du secteur Np dans le cadre du présent PLU :

La prise en compte du Site Classé et du faisceau de vue perçu le promontoire vers la Cathédrale de Reims, constitue un objectif fort du PLU. A l'instar du document d'urbanisme antérieur, le faisceau de vue vers la Cathédrale est à préserver mais la constructibilité sur l'ensemble de la zone située en contre-bas du Site semblait difficilement compatible avec cet objet. Le secteur Np a été créé pour des motifs d'ordre historique et paysager. Rappelons également que ce terrain est située le long de l'autoroute et constitue un élément visible en entrée de ville.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone naturelle permet de décliner les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales 4. Tinqueux, pour mieux se déplacer - Objectif 4.1 : Améliorer les liaisons interterritoires - Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

La zone N est une zone naturelle à protéger du fait notamment de sa qualité écologique et paysagère. Outre les espaces naturels (pour partie boisés) ou cultivés environnant l'agglomération, la zone naturelle dispose d'une constructibilité fortement limitée : Na et Nj.

Le développement de l'espace urbain est proportionné aux objectifs de développement retenus par la collectivité (voir justifications ci-avant). L'ajustement de ces choix a, avant tout, été motivé par la volonté de préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants, soutenir le dynamisme et l'attractivité de la ville de Tinqueux et donc de prendre en compte ses différentes composantes. Ces mesures ont notamment justifié le déclassement des zones à urbaniser à vocation d'activités inscrites dans le PLU antérieur et le maintien des deux seules zones d'extension (1AUa et 2AU).

La zone naturelle assure le maintien de l'activité agricole sur le territoire par la limitation de l'artificialisation de ces secteurs, par le maintien d'espaces ouverts favorables aux grandes cultures en continuité des territoires limitrophes, dans le respect des dispositions de l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme (voir justifications ci-avant). En associant la protection des principaux espaces boisés, la préservation des espaces naturels sensibles (Vesle et milieux

associés) et la prise en compte des principaux boisements et espaces de respiration en agglomération, la ville de Tinqueux a souhaité garantir la prise en compte et la mise en valeur de cette mosaïque de paysages dont la trame est constituée par l'association de champs cultivés, de boisements, de jardins et d'anciens marais. La zone naturelle recouvre la majorité de ces espaces afin de préserver ces éléments garants d'un cadre de vie de qualité pour les habitants. Le paysage caractéristique de la Coulée Verte en entrée d'agglomération rémoise est ainsi protégé, y compris depuis des vues lointaines comme l'illustre la prise en compte du Site Classé du Mont Saint-Pierre.

La délimitation de la zone naturelle ainsi que des espaces boisés classés, garantissent la préservation des principaux espaces naturels remarquables présents sur la commune. Il s'agit notamment du réservoir de biodiversité de milieu boisé d'importance régionale correspondant à la vallée de la Vesle. Même si ces espaces remarquables sont peu présents à l'échelle de la commune et de l'agglomération, les zones boisées laissent apparaitre des milieux ouverts non cultivés où se sont opportunément développés des milieux humides ou profitant à l'activité de jardinage voire de maraichage. Ces milieux sont à associer à d'autres secteurs à enjeux environnementaux et paysager, non bâtis, situés aux abords de l'agglomération.
Les corridors écologiques discontinus assurent une transition entre les espaces naturels sensibles et les milieux à dominante urbaine (voir justifications ci-avant). Ces espaces naturels sensibles sont constituées pour certains par des zones humides effectives (dites Loi sur l'Eau) et des zones à dominante humide (diagnostiquées), préservées en zone N. L'état des connaissances mises à disposition de la ville de Tinqueux par l'Etat (source DREAL) ainsi que l'observation de l'occupation des sols ont permis de définir le tracé de la zone naturelle s'appuyant au plus proche de la frange Nord actuelle de l'agglomération aquatintienne.

Les espaces boisés, formant des ilots de végétation dans le secteur du Parc de la Muire et de la vallée de la Vesle sont protégés en espaces boisés classés. Les parcs urbains pour certains classés en zone UE (voir ci-avant) s'associent au secteur de jardin Nj puis, au-delà, avec la Coulée Verte pour créer un véritable réseau d'espaces de nature en ville. Les secteurs affectés par de potentiels risques (inondabilité, remontées de nappes…) et des nuisances potentielles (bruit généré par l'A344) sont maintenues en zone naturelle.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT ///

Les prescriptions liées aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Faisceau de vue – Cône de vue vers la Cathédrale de Reims :

Les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques du règlement correspondent à des faisceaux protégeant, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, des vues remarquables sur la Cathédrale de Reims et lui permettant de conserver sa fonction de repère. A l'intérieur de ces secteurs de point de vue, sont édictées des règles de hauteur particulière qui se substituent aux règles de droit commun définies dans le règlement d'urbanisme littéral.

Cône de vue vers la Cathédrale :

Dans le cadre de la protection historique de l'agglomération rémoise, l'axe de desserte principal avait été construit et orienté en fonction de celle-ci.

Aujourd'hui encore, les aménagements doivent respecter ce faisceau de vue en ne l'obstruant pas. Des dispositions particulières sont édictées dans le règlement d'urbanisme écrit, limitant la hauteur des constructions en fonction des cotes NGF reportées aux documents graphiques du règlement d'urbanisme.

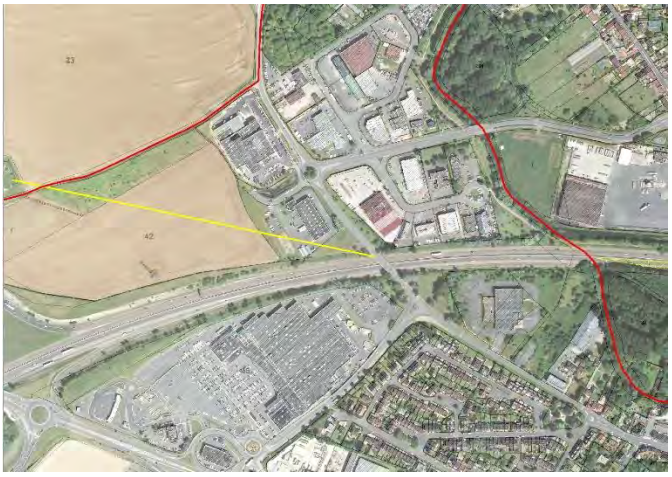
Cette disposition impacte les conditions d'occupation des sols de la zone naturelle N.



Faisceau de vue vers la Cathédrale :

Le Mont Saint-Pierre, d'une hauteur de 107 mètres, est situé au croisement de trois communes, dont Tinqueux. Le Mont servit d'observatoire à Napoléon 1er lors de la reprise de Reims aux armées prussiennes et russes coalisées le 13 mars 1814. Site Classé (SC073), ce promontoire offre un point de vue remarquable sur la ville de Reims et notamment vers la Cathédrale. Au même titre que le cône de vue présenté ci-avant, l'inscription du faisceau de vue sur les documents graphiques du document d'urbanisme entend limiter la constructibilité et soumettre à un respect de hauteur maximale les constructions qui seraient néanmoins autorisées dans les emprises concernées.

Cette disposition impacte la nature des constructions interdites et les conditions d'occupation des sols des secteurs Np et UXb.



.

La mise en place du cône et du faisceau de vue à protéger permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité 3. Tinqueux, pour mieux habiter

Espaces boisés classés (art. L113-1 et L421-4 du Code de l'urbanisme) :



Pour répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD et protéger les espaces boisés qui jouent un rôle majeur dans le déplacement, le nourrissage et la reproduction de la faune (avifaune, gibier, petits mammifères…) ainsi que la préservation d'habitats spécifiques favorisant les échanges et la dispersion des espèces notamment végétales, l'outil offert par l'article L113.1 du Code de l'Urbanisme, dit de protection des « Espaces Boisés Classés » (EBC) a été reconduit dans le cadre de la Révision du PLU. Il vise à conserver le caractère boisé d'un site, et vient complémenter les autres dispositifs de protection des espaces verts et naturels dont le classement en zone N par exemple. Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre Ier du livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable. La protection EBC vise également à garantir aux habitants de la ville de Tinqueux la préservation des éléments de nature boisés qui contribuent à la qualité de leur cadre de vie, y compris au cœur de l'agglomération.

Les massifs boisés significatifs ainsi des bois de surface plus modeste, y compris en agglomération, sont classés en EBC. Cette mesure préserve ainsi l'inscription de la ville de Tinqueux dans son « écrin vert », l'effet de « porte boisée » de l'agglomération rémoise et met

en relief la Coulée Verte. Au plus proche de l'agglomération, les berges de la Vesle sont protégées en EBC (zone UC et secteur UXd notamment). S'y associent les surfaces boisées associées à des milieux humides voire à des zones humides effectives ou zones à dominante humide qui assurent une gestion des eaux en fond de vallée : il s'agit de boisements alluviaux.

Principaux changements apportés dans le cadre de la Révision :

La Révision du PLU a été l'occasion de porter un regard nouveau sur l'emprise des Espaces Boisés Classés reportés dans le PLU antérieur (SRU). La disponibilité des photos aériennes récentes a permis de vérifier l'exactitude de la localisation des boisements existants.

Les inventaires nouveaux réalisés ont favorisé une meilleure prise en compte des boisements existants. Il s'agit notamment des boisements structurants et offrant une perception paysagère particulière au sein du Parc de la Muire. Par exemple, l'allée constituant un cône de vue particulier vers l'ensemble bâti de la Stand de Tir de Reims ainsi que les alignements situés le long des terrains de football et des vestiaires ont été de nouveau préservés mais en excluant les bâtiments ou aménagements préexistants, non couverts par des plantations d'arbres, et identifiés par erreur dans le PLU antérieur. Cette identification au plus proche de la réalité permet de mieux affirmer l'objectif de préservation et de mise en valeur du Parc de la Muire, tel qu'exposé dans le PADD de la présente Révision du PLU.

Présents également dans un secteur d'équipements de l'agglomération aquatintienne, le parc de la Cure d'Air est identifié en EBC pour sa partie boisée. Toutefois, cette emprise est rectifiée afin d'exclure la partie ouverte du parc située le long de la rue François Mauriac.

D'autres boisements sont présents au sein des parcs publics mais il s'agit davantage d'alignements d'arbres, au même titre que les plantations accompagnant de nombreuses voies de circulation intramuros.

L'autoroute A344 constitue la voie d'observation majeure du paysage naturel pour les aquatintiens mais surtout pour l'ensemble des usagers de cette voie d'importance métropolitaine. Le caractère de Coulée Verte est issu des relations intimes liant la Vesle à ses abords boisés. Très peu visible depuis l'A344 (appelée voie Jean Taittinger sur le territoire de Reims), la présence de la Vesle est majoritairement soulignée par la présence de sa ripisylve et, au-delà, par les boisements accompagnant l'infrastructure autoroutière. La protection de ce corridor de végétation entend être davantage renforcé y compris le long du Chemin des Bons Malades - rue de l'Egalité enjambant l'A344 et dont les accotements sont boisés.

De même, les boisements alluviaux jouant un rôle paysager mais également écologique fort, sont protégés par un classement en EBC (et maintenus en zone naturelle). Toutefois, la délimitation en EBC a pris en compte la présence de jardins dépourvus de toute plantation dense d'arbres, situés aux abords de la rue de l'Egalité et de l'allée des Morilles (au Nord de l'A344).

Des boisements significatifs en agglomération ont également été identifiés au sein du parc du restaurant gastronomique situé avenue Paul Vaillant-Couturier. La délimitation a été rectifiée afin d'exclure la présence d'une partie du bâtiment présent en EBC, édifiée antérieurement au PLU « SRU ».

Les surfaces en Espaces Boisés ont été actualisées après photo interprétation et couvrent des surfaces en bois dont la densité de plantation est variable.

Au total, près de 16,1 ha ont été classés en Espaces Boisés Classés à Tinqueux, soit une forte augmentation de 5,7 ha (par rapport au PLU antérieur (SRU), qui recensait près de 10,4 ha d'EBC. La Révision du PLU a donc permis de faire progresser de plus de 50% la surface de boisements protégés au titre des EBC.

La mise en place d'EBC permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité 3. Tinqueux, pour mieux habiter - Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Les autres prescriptions graphiques

Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme :

Par rapport au PLU antérieur, la liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des mutations foncières et des nouveaux besoins identifiés.

Les emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure dans le tableau, en légende du zonage, indiquant la localisation de l'emplacement réservé, l'entité bénéficiaire de la réserve, sa destination et la surface concernée.

Ils visent les objectifs suivants :

- Rue Pasteur (ER n°1) : précédemment classés en zone 1AU dans le PLU « SRU », les terrains concernés par ce zonage ont fait l'objet d'une acquisition progressive par la ville de Tinqueux en application de son Droit de Préemption Urbain. Dans le cadre de la Révision du PLU, la collectivité a souhaité prioriser la préservation et la mise en valeur du Parc de la Muire, en lien avec son environnement et notamment avec les espaces verts situés près de l'Ecole du Pont de Muire. Le classement en secteur UEb s'accompagne ainsi de la mise en place d'emplacements réservés sur les terrains privés encore non acquis par la collectivité. Cette démarche vise à mener des aménagements d'espaces verts et de loisirs;
- Avenue Gabriel Péri (ER n°2) : l'emprise correspondante permettra l'aménagement du carrefour entre la Rue Gabriel Péri et la rue Bir Hakeim ;
- Echangeur autoroutier : afin d'améliorer la circulation au cœur de ce nœud d'infrastructures d'importance métropolitaine, l'emplacement réservé a pour vocation de permettre le doublement de la RN31 et du raccordement à l'A4/A26. Cet emplacement réservé est maintenu dans son emprise inscrite au PLU « SRU ».

Principaux changements apportés dans le cadre de la Révision :

PLU "SRU" Numéro ER	Destination	Bénéficiaire (Révision du PLU)	Révision du PLU : évolution	Révision PLU Numéro ER
1	Aménagement de la rue Pasteur	Communauté d'Agglomération de REIMS	SUPPRIME	
2	Aménagement d'espaces verts paysagers en bordure du distributeur urbain	Communauté d'Agglomération de REIMS	SUPPRIME	
3	Aménagement carrefour avenue Gabriel Péri – rue Bir Hakeim	Commune (**Révision du PLU : CU du Gd Reims**)	MAINTIEN	**2**
4	Raccordement nœud autoroutier A4-A26 au sud de la RN31	Etat	SUPPRIME	
5	Doublement de la RN31 et raccordement A4-A26	**Etat**	MAINTIEN	**3**
6	Parc urbain	Commune	SUPPRIME	
	Aménagement d'espaces verts et de loisirs	**Commune**	AJOUT	**1**

L'emplacement réservé n°1 et n°2 ont été supprimés après avis de la Communauté Urbaine du Grand Reims, les emprises concernées n'étant plus concernées par des projets.

L'emplacement réservé n°4 a été supprimé à la demande de la SANEF, exploitant le domaine autoroutier concédé par l'Etat.

L'emplacement réservé n°6 a été réalisé et constitue l'extension du parc de la Cure d'Air, réalisé dans le cadre de la ZAC du même nom.

Un emplacement réservé n°1 a été créé (voir justifications ci-avant). Les anciens emplacements réservés n°3 et n°5 ont été conservés (numérotés respectivement n°2 et n°3).

La mise en place des emplacements réservés permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

En ce qui concerne l'emplacement réservé n°1 :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité :
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville ;
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts ;
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales.

En ce qui concerne l'emplacement réservé n°2 :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer.

En ce qui concerne l'emplacement réservé n°3 :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer : - Objectif 4.1 : Améliorer les liaisons interterritoires.


1
1
1
1
1
2
3

GRANDS PRINCIPES D'ELABORATION DU REGLEMENT – JUSTIFICATION DES REGLES ///

Le règlement du PLU de Tinqueux est établi conformément aux articles R151-9 du code de l'Urbanisme et suivants. Il se compose de deux volets : le règlement écrit et les documents graphiques.

La nouvelle structure du règlement est articulée autour de trois thèmes faisant l'objet de trois sections différentes :

- Section 1 : Destination des constructions et usages des sols ;
- Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Section 3 : Équipement et réseaux.

La première thématique concerne les usages et affectations des sols, types d'activités et destinations ou sous-destinations de constructions interdites ou soumises à conditions particulières

La deuxième thématique concerne :

- la volumétrie et l'implantation des constructions ;

- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

- le stationnement ;

La troisième thématique concerne la desserte par les voies publiques ou privées et la desserte par les réseaux.

Pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics, dans toutes les zones, les règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi que les règles relatives à l'équipement et aux réseaux, font l'objet d'adaptations spécifiques ou, parfois, ne leur sont pas imposées. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations. La désignation de ces constructions et installations se substitue à la terminologie anciennement employée « OTNFSP ».

Zone UB

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Conformément aux dispositions de l'article R151-30, « pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

L'article R151-33 précise que « le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

1° Les types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Les deux premiers articles du règlement du PLU encadrent les destinations, usages et affectations des sols et les types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions, voire limités. Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteurs du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations, définies aux articles R151-28 et R151-29, interdites, autorisées, limitées ou soumises à conditions. En complément, les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités, ont été spécifiés.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1.1, ni à l'article 1.2, elle est admise dans la zone concernée.

En zone urbaine et à urbaniser à vocation principale d'habitat, le contenu des articles 1.1 et 1.2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de mixité fonctionnelle de la ville et de préservation de la santé publique mais aussi aux objectifs du PADD de construction d'un cadre environnemental valorisé.

Dans cette zone à dominante d'habitat, les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat, sont interdites. Les autres ICPE, autorisées si leur activité reste compatible avec le caractère résidentiel de la zone, sont autorisées afin de garantir la sécurité des personnes, l'attractivité de ces territoires, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation. Tel est le cas pour les ICPE existantes, quel que soit leur statut de classement, pour lesquelles l'évolution est autorisée dans la mesure où elle s'accompagne d'une meilleure gestion des risques et des nuisances potentielles.

Cette mixité des fonctions « encadrée » permet de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des déplacements. En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas directement liée à l'activité, est interdite dans les zones d'activités économiques afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques (voir justifications ci-après pour les secteurs de la zone UX).

Sont, par ailleurs, interdits les installations, aménagements et travaux suivants, en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures : la création de carrières, ainsi que l'installation de caravanes, d'habitations légères de loisirs et la pratique de camping. Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité sont interdites au sein de cette urbaine non seulement afin de préserver l'harmonie du paysage urbain au vu de l'impact paysager potentiel d'une telle installation mais aussi, dans

un contexte de zones urbaines densément peuplées, de protéger la population pour des raisons de sécurité et de salubrité publique en cohérence avec les orientations du PADD. Les constructions interdites sont donc celles qui ne correspondent pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles d'être incompatibles avec la destination générale de zone.

Eu égard aux caractéristiques du tissu urbain, notamment sa forme urbaine, la présente zone urbaine admet l'implantation d'opérations d'aménagement diverses (lotissements, constructions groupées).

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Les modifications apportées aux dispositions du PLU antérieur ont ici pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'écriture de la règle et, dans certains cas, en reportant la prescription au sein d'un article du règlement qui semble plus approprié.

Il est rappelé l'existence d'arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines voies. Des normes d'isolement acoustique renforcé sont imposées pour certaines constructions au vu de l'accueil permanent ou temporaire de population.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UB permettent de décliner notamment les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement de cette zone a pour objectif d'affirmer l'identité de l'hyper-centre de la ville de Tinqueux, en répondant à la spécificité des enjeux qui y sont liés. Dans cette zone, il est laissé la possibilité d'une grande densité d'occupation du sol tout en garantissant le maintien des caractéristiques du paysage urbain.

Implantation des constructions :

La densité bâtie plus élevée constatée en zone UB est notamment liée à une implantation quasi récurrente en limite du domaine public ou en limite séparative, les dispositions du PLU offrant un usage plus souple du terrain, notamment dans un secteur plus contraint par la pression foncière et par la surface parfois limitée des parcelles. Ainsi, tout comme le PLU antérieur, le PLU autorise plusieurs formes d'implantation.

Toutefois l'implantation en limite séparative est soumise à condition de hauteur. L'objectif est d'assurer une gestion qualitative des espaces privés eu égard à la volumétrie des bâtiments à implanter. En effet, en zone UB, la hauteur maximale des constructions est de 15 m. L'impact sur les fonds voisins d'une telle hauteur de bâtiment implanté à l'alignement pourrait être dommageable et nuire à la qualité de vie des habitants. Ainsi, seuls les constructions n'excédant pas 4 m au point le plus haut sont autorisés à s'implanter en limite séparative, les autres devront exercer un recul proportionnel à la moitié de la hauteur de la construction, toujours mesurée au point de plus haut.

Toutefois, afin de faciliter une insertion dans le contexte, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extensions de constructions existantes mais les constructions devront respecter un recul minimum au moins égal à celui qui sépare la voie ou la limite séparative de la construction existante.

Le respect d'une distance minimale entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété permet notamment de préserver l'ensoleillement des façades. L'apport solaire passif permet alors de limiter les consommations énergétiques d'éclairage et de chauffage, tout en favorisant le bien-être des habitants résidants concernés (habitat projeté et constructions voisines existantes). De plus, les conditions de circulation et de paysagement entre les bâtiments potentiellement de grande hauteur sont ainsi garanties. Il s'agit de favoriser la densification et une implantation des constructions de manière plus souple sur un même terrain, mais de maintenir une gestion responsable de la proximité entre deux ou plusieurs constructions au sein d'une même propriété.

Ces dispositions visent à assurer une exigence qualitative renforcée et constante de l'architecture, des gabarits des constructions nouvelles qui s'inscriront dans le tissu urbain, à permettre la diversité architecturale dans le respect de la typologie originelle et à favoriser une préservation d'une forme architecturale, volumétrique régulière des constructions existantes notamment dans le cadre de leur évolution.

<u>Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :</u>

La hauteur de la construction évoquée à l'article UB 2.2.2. concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, est mesurée au point le plus haut de la construction et non à l'égout du toit, cette précision étant nécessaire dans le cas de constructions à hauteur non constante en tout point.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Sur l'ensemble de la zone, l'emprise au sol maximale fixée laisse une possibilité de densification importante et garantit, à l'échelle d'une ville où la pression foncière est importante, le maintien d'un espace non bâti pouvant être utile pour la réalisation des accès, des voies de circulation, des aires de stationnement mais aussi pour le maintien et le développement du réseau d'espaces verts. Les dispositions du PLU antérieur sont ainsi maintenues, offrant encore des possibilités de densification supplémentaires.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale imposée diffère selon les caractéristiques morphologiques des zones du PLU. Ici, les constructions existantes sont de grande hauteur, les plus hautes autorisées au sein de l'agglomération aquatintienne, marquant le paysage urbain et lié au rôle d'hyper-centre de ce quartier.

Afin de satisfaire à l'objectif du PADD de favoriser le développement des infrastructures de communications numériques dans le respect du cadre de vie, les installations radioélectriques et radiotéléphoniques sont autorisées sous réserve du respect d'une hauteur maximale facilitant leur intégration au sein des formes urbaines environnantes. Malgré l'intérêt collectif de certaines de ces installations (production d'énergie renouvelable, communication…), l'impact paysager dans le tissu urbain à dominante d'habitat peut être négatif et significatif. Cette disposition limitera la multiplication des supports en favorisant les installations existantes le cas échéant en ce qui concernant les antennes (mutualisation entre opérateurs de téléphonie mobile).

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont soumis aux règles de hauteur et de gabarit afin de favoriser leur intégration mais sans entraver leur utilisation, en accord avec les orientations du PADD. Il convient de permettre leur intégration à la construction en permettant de les placer en toiture.

<u>Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :</u>

Afin d'éviter toute difficulté d'application de la règle, l'emprise au sol est calculée à l'échelle du terrain ou de l'unité foncière. L'emprise au sol est ainsi calculée afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte sont évoquées ci-avant. Elles concernent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, ainsi que la hauteur maximale des constructions dont la reconstruction sera autorisée jusqu'à concurrence de l'existant.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Les prescriptions réglementaires sont à adapter en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère patrimonial ou historique ou de quartiers plus ordinaires. Ainsi, dans la zone urbaine à prédominance d'habitat offrant une structure de bâti en limite d'espace public, les prescriptions qualitatives concernent l'objectif de conduire à la meilleure intégration dans le site. Le règlement prévoit ainsi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures. Les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine.

Comme évoqués ci-avant et au même titre que les équipements techniques accompagnant les constructions, les panneaux solaires doivent être correctement intégrés et pris en compte dans la volumétrie d'ensemble de la construction.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle dominante de cette zone urbaine et à renforcer le pôle de vie que représente l'hyper-centre en déclinant les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Le PLU définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres (espaces non aménagés en voiries, aires de stationnement…) et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants.

La végétalisation de l'espace urbain et la développement durable d'une trame verte urbaine est également encouragée par l'obligation de plantation d'un arbre à haute tige par tranche de 100 m²libre de toute construction. De plus, les opérations d'aménagement conduisant à

l'édification de plusieurs constructions, doivent prévoir des espaces verts d'accompagnement à hauteur de 10% minimum. La réalisation d'espaces verts communs d'accompagnement seront favorables à la biodiversité en milieu urbain et renforçant les liens sociaux entre les habitants.

L'intégration paysagère des constructions, dont l'aspect extérieur est réglementé par le PLU, ne peut être réussie que par des plantations végétales d'accompagnement. Les aires de stationnement sont souvent accompagnées par des espaces non affectés à quelconque usage. Pour autant, leur valorisation en espaces verts augmentera les surfaces non artificialisées et contribuera à l'intégration paysagère des zones de stationnement.

Ainsi, il est demandé de maintenir et de renforcer le réseau d'espaces verts, plus favorables pour la biodiversité, et susceptibles de constituer de véritables zones refuges pour la Trame Verte discontinue déjà bien présente au sein de l'agglomération aquatintienne.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un environnement de qualité et de développement les aménagements facteurs de biodiversité, en déclinant **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Stationnement :

Les normes de stationnement retenues en zone UB, comme dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport.
Il est indispensable d'appliquer des normes différentes selon qu'il s'agit de zone d'habitat ou d'activités. Le choix a donc été fait de décliner les futures normes en fonction de ces occupations et utilisation du sol.

Il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de constructions. En effet, la réflexion concernant les habitations fait référence au lieu de vie (morphologie, urbaine, taille des logements…) ainsi qu'aux taux de motorisation des ménages et aux possibilités d'accès au réseau transport en commun en sortie de domicile.

En revanche, la réflexion concernant les autres types de constructions intègre pleinement la notion de déplacements et la distance à effectuer en qualité de migrant (domicile - travail) ou de visiteur (achats, loisirs…).

En zone UB, il est ainsi exigé la réalisation de 2 places de stationnement minimum et d'une place par tranche de 40 m² de surface de plancher pour les autres constructions.

Pour rappel, les dispositions citées à l'article Article L151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, nonobstant les prescriptions du règlement du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (…). »

Ainsi, le PLU demande à ce qu'une aire de stationnement de vélo mais aussi de deux roues motorisés soit prévue pour les logements mais aussi pour les activités commerciales et autres. La taille de ces emplacements est proportionnée à la surface de plancher (et non plus la SHON).

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer - Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement - Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné et adapté notamment à la circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et de sécurité et participant à un maillage de voies assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers. La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte. De même, la notion de sécurité est importante, tant pour les usagers des voies et les riverains de celles-ci, dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès, notamment pour les constructions qui disposeraient de plusieurs accès possibles.

L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné. En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte. La configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité.

Afin de faciliter le développement urbain en densification, les voies en impasse sont autorisées mais sous réserve de la réalisation d'un dispositif de retournement dans leur partie terminale

pour celles de plus de 40 mètres. Toutefois, ces nouvelles voies peuvent constituer ponctuellement des amorces d'axes de communication dans la mesure où elles pourraient s'inscrire dans un processus de développement urbain ultérieur. Elles seront alors aménagées de telle sorte que la possibilité de leur prolongation puisse être garantie, ces espaces pouvant faire l'objet d'une occupation temporaire (stationnement, espace vert…).

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Le PLU précise que seules les impasses de plus de 40 m sont concernées par l'obligation de réaliser une aire de retournement à leur extrémité. Cette norme permettra d'identifier précisément les voies devant faire l'objet d'une telle mesure et de ne concerner que les voies d'importance significative de par le nombre de constructions qu'elles desserviront potentiellement.

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la ville de Tinqueux et par les différents gestionnaires des réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone urbaine toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Les dispositions du PLU antérieur sont maintenues pour les constructions existantes car elles sont aujourd'hui majoritairement raccordées au réseau public d'eaux pluviales.

Toutefois, pour les constructions nouvelles, il en est autrement. La collectivité a souhaité privilégier le traitement à la parcelle. Une démarche plus vertueuse de gestion des eaux pluviales est imposée en privilégiant leur traitement à la parcelle pour les constructions nouvelles, sous réserve de contraintes techniques empêchant l'infiltration sur place et autorisant alors un rejet dans le réseau public collecteur. Cette démarche tend à limiter le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales, ce qui évite de charger inutilement le réseau public qui subit à Tinqueux des surcharges ponctuelles pouvant provoquer des phénomènes localisés d'inondation. Les risques d'inondation ou de ruissellement liés aux eaux pluviales sont ainsi limités. Ces prescriptions ont pour but de rendre l'espace urbain moins impactant pour l'eau, en faisant en sorte que le cycle hydrologique soit le moins possible modifié par la présence des espaces bâtis et artificialisés.

L'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute, permet de soulager les réseaux de collecte et d'éviter la concentration des flux de pollution. La faible quantité de polluants des eaux avant ruissellement peut alors souvent être épurée par le sol lors de l'infiltration. Ce principe participe aussi à la recharge des nappes phréatiques et à la préservation de la fonctionnalité des zones humides, même si ces dernières sont plus particulièrement présentes en zone naturelle et concernent potentiellement la partie Nord de l'agglomération (zones à dominante humides inventoriées par l'Etat).

L'objectif principal est de limiter et de retarder l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux de collecte, tout en favorisant l'épuration naturelle, la recharge de la nappe et le maintien voire le développement de nouvelles trames vertes lorsque cela est possible.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales - Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Zone UC

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

A l'image de la zone urbaine UB, la zone UC est à dominante pavillonnaire, mais s'étend au-delà de l'hyper-centre, couvrant une partie importante du tissu urbain résidentiel notamment ancien le long de l'avenue Roger Salengro et des faubourgs le long de l'avenue du 29 aout 1944.

Ainsi, la destination des constructions, usages et natures d'activités est similaire à la zone UB.

La mixité fonctionnelle source d'attractivité et de proximité, reste favorisée mais la collectivité doit garantir la préservation d'un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Les modifications apportées aux dispositions du PLU antérieur ont ici de nouveau pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'écriture de la règle et, dans certains cas, en reportant la prescription au sein d'un article du règlement qui semble plus approprié.

Evoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement, le risque d'inondabilité notamment par remontées de nappes ainsi que l'identification par la DREAL de Zones à Dominante Humide (ZDH), nécessitent la mise en place par la ville de Tinqueux de mesures concrètes et adaptées aux enjeux environnementaux. Tous travaux susceptibles d'altérer le milieu naturel aquatique récepteur ainsi que les travaux de par leur importance, leur nature ou leur localisation pouvant porter atteinte aux milieux humides, sont interdits. Rappelons que la zone urbaine concernée par cette identification de ZDH représente plus d'un milliers d'habitants et qu'il s'agit d'une zone urbaine dense, notablement artificialisée. Il s'agit ici de préserver la fonctionnalité des milieux humides potentiels, en préservant l'alimentation en eau de la nappe tant en quantité qu'en qualité.
De plus, les nouvelles constructions ou installations avec sous-sol sont interdites dans les secteurs plus particulièrement concernés et proches de la Coulée Verte, c'est-à-dire au Nord de l'av. R. Salengro, au Nord-est de la Route de Champigny et au Nord de la Grande Rue. Cette disposition permet d'éviter et de réduire l'impact de l'urbanisation. Ces mesures sont autant de dispositions qui accompagnent l'évolution du tissu urbain présent depuis plusieurs dizaines d'années. Elles favoriseront une meilleure prise en compte de la sensibilité environnementale notamment la préservation des zones humides et de leur fonctionnalité. Pour rappel, le SCoT de la Région rémoise précise dans ses orientations du DOO (p46) que « les zones humides dépourvues d'enjeux de fonctionnement écologique et n'ayant qu'un rôle hydraulique sont préservées dans la mesure nécessaire à une gestion équilibrée de la ressource en eau. »
Le règlement du PLU précise que les affouillements et exhaussement de sols sont autorisés sous conditions, dont l'une d'elles est l'absence d'atteinte aux milieux humides potentiels.

L'application des dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines infrastructures est rappelé. Il en est de même, pour une parfaite information de la population, pour le risque d'effondrement de cavités souterraines, précisé

par arrêté préfectoral et valant Plan de Prévention des Risques naturels (servitude d'utilité publique PM1). La présence d'un ancien site industriel pollué est précisée, du fait des restrictions d'occupation et d'usage des sols que cet arrêté préfectoral édicte. Ainsi, bien qu'en zone urbaine, la collectivité entend préciser que tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, en référence à l'article d'ordre public R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UC permettent de décliner notamment les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement de cette zone a pour objectif d'affirmer des parties constitutives de ce tissu urbain dont les caractéristiques doivent être maintenues, tout en permettant une certaine densité en continuité de la zone UB et notamment le long des principaux axes structurants aquatintiens.

Implantation des constructions :

Les formes urbaines en UC sont différentes de la zone UB, le modèle de logement de type pavillonnaire étant la forme dominante. L'implantation des constructions en recul des voies et en limite séparative sont récurrentes. La densité bâtie moindre en zone UC est notamment liée à une hauteur des constructions moins élevée. Les mesures du PLU entendent garantir le maintien de cette forme urbaine tout en autorisant une implantation plus souple qu'en zone UB par rapport aux limites séparatives eu égard à la hauteur maximale inférieure des constructions dans cette zone. Lorsque les constructions sont en recul, ce dernier est légèrement plus important qu'en zone UB afin d'offrir davantage d'espaces verts, de ménager

une aire de stationnement suffisante sur domaine privé et de conserver un minimum d'espaces libres au sein d'un tissu urbain dont la densité résidentielle est significative.

La prise en compte du risque de remontées de nappes et la présence potentielle de Zones à Dominante Humide aux abords du dalot de la Muire nécessitent le maintien d'un recul de 15 mètres minimum. Pour les mêmes motifs, des dispositions similaires sont prises par rapport aux berges de la Vesle, cette mesure visant également à préserver le caractère naturel de ce cours d'eau d'importance majeure.

Les dispositions du PLU offrent un usage plus souple du foncier, notamment dans un secteur où la taille des parcelles est très modérée. Ainsi, tout comme le PLU antérieur, le PLU autorise plusieurs formes d'implantation. La collectivité accompagne ainsi la densification de son tissu urbain notamment par la mise en place de règles facilitant l'extension des constructions existantes.

Afin de faciliter une insertion dans le contexte et l'évolution du bâti, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extensions de constructions existantes mais les constructions devront respecter un recul minimum au moins égal à celui qui sépare la voie ou la limite séparative de la construction existante.

Le respect d'une distance minimale entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété suit la même démarche qu'en zone UB et pour les mêmes motifs.

Ces dispositions visent à préserver la typologie du bâti, tout en offrant des conditions variées d'implantation, facilitant l'expression de formes architecturales diverses comme en témoignent les formes urbaines singulières et le paysage urbain induit créant une animation, une identité propre à chaque quartier.

Volumétrie :

Emprise au sol :

L'emprise au sol retenue pour la zone UC est similaire à la zone UB. En effet, la densité résidentielle est importante dans cette zone, facilitée par l'emprise au sol maximum fixée à 70%. Le maintien d'espaces libres de toute construction est pour autant nécessaire au maintien voire au développement des aménités environnementales. Rappelons que, malgré la taille mesurée du parcellaire, de grands espaces de « respiration » existent, représentés par les nombreux parcs urbains et autres espaces verts maillant l'ensemble des quartiers de l'agglomération aquatintienne. Les dispositions du PLU antérieur sont ainsi maintenues, offrant encore des possibilités de densification supplémentaires.

<u>Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :</u>

La Révision du PLU est l'occasion de valoriser les derniers espaces disponibles en zone urbaine afin de lutter contre l'étalement urbain et limiter les effets de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Mais dans le cas présent, la ville de Tinqueux doit faire face, comme évoqué ci-avant, à la présence d'une sensibilité environnementale en frange Nord de son agglomération et à la présence de risques potentiels. Ainsi, pour les terrains non

bâtis situés dans le secteur principalement concerné et situé au Nord de l'av. R. Salengro et des axes latéraux, l'emprise au sol est abaissée à 50% sur les terrains non bâtis. Cette mesure entend permettre le développement urbain au sein des quelques terrains encore vacants mais en privilégiant le maintien d'espaces libres afin de ne pas augmenter la pression humaine exercée de l'ensemble de l'agglomération sur le milieu naturel. Pour les parcelles déjà bâties, la règle générale est maintenue car l'application d'une emprise au sol de 50% aurait signifié un « gel » de l'évolution de plusieurs dizaines de constructions, alors que l'emprise au sol est déjà limitée à 70%.

Comme en zone UB, afin d'éviter toute difficulté d'application de la règle, l'emprise au sol est calculée à l'échelle du terrain ou de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale imposée correspond aux caractéristiques générales du tissu pavillonnaire et de petits logements collectifs. Il s'agit de préserver la perception du vélum existant. Le nombre de niveaux variables autorise l'expression d'une typologie diversifiée et permet, le long de certains axes de circulation majeurs, de marquer des cônes de vue particuliers… La hauteur imposée est fixée quelle que soit la destination de la construction, facilitant ainsi le maintien d'une mixité fonctionnelle sereine.

A l'image de la zone UB, les installations radioélectriques et radiotéléphoniques sont autorisées sous réserve du respect d'une hauteur maximale facilitant leur intégration au sein des formes urbaines environnantes. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont également à intégrer au volume global autorisé, offrant de meilleures conditions de contrôle de l'impact paysager de la construction dans son ensemble.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Pour une toiture terrasse, la hauteur maximale n'est pas calculée au faîtage mais à l'acrotère. Cette référence est préférable afin de faciliter l'application de la règle établie par le PLU antérieur.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte sont évoquées ci-avant. Elles concernent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, ainsi que la hauteur maximale des constructions dont la reconstruction sera autorisée jusqu'à concurrence de l'existant.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

A l'instar de la zone UB, les prescriptions qualitatives concernent l'objectif de conduire à la meilleure intégration dans le site. Ces dispositions favorisent l'expression architecturale en relation avec la qualité du paysage urbain environnant. L'accent est mis sur le traitement des clôtures préconisé en limite de voie ou d'espace public dont la hauteur maximale est limitée afin de conserver une certaine perméabilité visuelle au sein de l'espace urbain relativement

dense. En effet, dans ces secteurs, la clôture est souvent l'élément situé en premier plan et donc perçue avant la façade de la construction.

Comme évoqués ci-avant et au même titre que les équipements techniques accompagnant les constructions, les panneaux solaires doivent être correctement intégrés et pris en compte dans la volumétrie d'ensemble de la construction.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Au même titre que l'expression architecturale, l'aspect des clôtures est varié. Pour autant, les règles d'aspect imposées par le PLU antérieur n'ont pas eu l'effet attendu. Ainsi, la collectivité a souhaité concentrer ses attentes sur le respect de la hauteur maximale et l'aspect général des clôtures. Limitées à 2 m tant en limite du domaine public qu'en limite séparative, l'aspect des clôtures, au même titre que les constructions, devront s'harmoniser avec leur environnement et notamment avec la construction implantée sur la parcelle. Il est également rappelé que les matériaux de construction laissés dans leur aspect brut ne contribuent pas à une qualité du paysage urbain suffisante.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle dominante de cette zone urbaine en déclinant les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Il est rappelé que la zone UC comprend des Espaces Boisés Classés protégés au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des ensembles d'arbres situés aux abords de la Vesle et accompagnant le restaurant gastronomique avenue Paul Vaillant-Couturier.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

En lien avec la limitation plus forte de l'emprise au sol sur les terrains non bâtis concernés par une sensibilité environnementale potentiellement plus forte au Nord de l'av. R. Salengro (et des voies adjacentes), un pourcentage minimum d'espaces libres est également fixé. Cette mesure contribuera à maintenir des espaces profitables au maintien de la biodiversité et à la capacité de recharger in situ la nappe phréatique (préservant la fonctionnalité des milieux humides).

Les projets de constructions sont souvent accompagnés par des mesures de paysagement, de plantation. Toutefois, au vu du contexte environnemental, les espèces utilisées pour les plantations doivent être adaptées afin de préserver la fonctionnalité de certains milieux et leur biodiversité, comme notamment les berges de la Vesle et les milieux humides potentiels.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un environnement de qualité et de développement les aménagements facteurs de biodiversité, en déclinant **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Stationnement :

Les normes de stationnement retenues en zone UC sont similaires à la zone UB et ont été différenciées pour les même raisons.
En zone UC, il est ainsi exigé la réalisation de 2 places de stationnement minimum et d'une place par tranche de 40 m² de surface de plancher pour les autres constructions.

Pour rappel, les dispositions citées à l'article Article L151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, nonobstant les prescriptions du règlement du PLU.

Le stationnement des vélos mais aussi de deux roues motorisés est également prévu pour les logements mais aussi pour les activités commerciales et autres. La taille de ces emplacements est proportionnée à la surface de plancher.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Les normes générales retenues en zone UC sont similaires à la zone UB et ont été retenues pour les même raisons.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

A l'instar de la zone UB, Le PLU précise que seules les impasses de plus de 40 m sont concernées par l'obligation de réaliser une aire de retournement à leur extrémité.

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la ville de Tinqueux et par les différents gestionnaires des réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone urbaine toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Les dispositions du PLU antérieur sont maintenues pour les constructions existantes car elles sont aujourd'hui majoritairement raccordées au réseau public d'eaux pluviales.

Le risque de remontées de nappes et la surcharge potentielle du réseau public collecteur a encouragé la collectivité à favoriser l'infiltration in-situ mais aussi à permettre en cas d'impossibilité d'infiltration due à un terrain ponctuellement engorgé d'eau, des rejets limités dans le réseau public collecteur. L'objectif principal est de préserver la recharge naturelle de la nappe phréatique mais d'éviter les risques éventuels de remontées de nappes notamment par saturation du réseau public d'eaux pluviales.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Zone UD

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

A l'image de la zone urbaine UC, la zone UD est à dominante pavillonnaire et correspond à l'opération d'aménagement de l'ancienne ZAC du Champ Paveau en ce qui concerne le programme de logements.

La Révision du PLU a entendu respecter les objectifs d'aménagement initiaux mis en exergue dans les dossiers de création et de réalisation de cette ZAC. Les modifications réglementaires sont donc limitées, en cohérence avec les évolutions évoquées sur les zones urbaines évoquées ci-avant. Deux secteurs distincts permettent de distinguer le tissu pavillonnaire (secteur UDa) du tissu de logements collectifs (secteur UDb). Des règles distinctes sont ainsi édictées différenciant la typologie du bâti.

Ainsi, la destination des constructions, usages et natures d'activités est similaire à la zone UB et à la zone UC hormis pour les installations classées qui sont interdites, quel que soit leur statut de classement. En effet, dans la mesure où la ZAC a prévu une zone spécifique dédiées aux activités économiques et en plein cœur de l'aménagement urbain (secteur UXc), ces activités potentiellement plus nuisantes sont interdites en zone UD (c'est-à-dire dans les deux secteurs UDa et UDb). Ainsi, la mixité fonctionnelle source d'attractivité et de proximité, reste favorisée mais la collectivité doit garantir la préservation d'un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Les modifications apportées aux dispositions du PLU antérieur ont ici de nouveau pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'écriture de la règle et, dans certains cas, en reportant la prescription au sein d'un article du règlement qui semble plus approprié.

A l'instar des zones UB et UC, les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité sont interdites.

L'application des dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines infrastructures est rappelé.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UD permettent de décliner notamment les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales

- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement de cette zone a pour objectif de maintenir les caractéristiques héritées des dispositions réglementaires de la ZAC du Champ Paveau et qui ont conduit à une certaine cohérence de la typomorphologie.

Implantation des constructions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'entre deux constructions sur une même propriété sont similaires à celles édictées en zone UB.

Par rapport aux limites séparatives, les dispositions diffèrent selon chaque secteur de zone. En effet, en secteur UDa correspondant à l'habitat de type pavillonnaire de la ZAC du Champ Paveau, l'implantation en limite séparative est autorisée.

En revanche, en secteur UDb correspondant à l'emprise des logements collectifs le long de l'avenue du Champ Paveau, l'implantation des constructions en limite séparative n'est autorisée que pour les constructions de hauteur plus modeste, à l'image des dispositions applicables la zone UB. L'implantation en limite séparative est également autorisée dès lors qu'une construction existante est d'ores et déjà implantée en limite, pouvant favoriser une continuité de volumétrie.

L'ensemble de ces dispositions visent à préserver la typologie du bâti, tout en offrant des conditions variées d'implantation, facilitant l'expression de formes architecturales diverses comme en témoignent les formes urbaines singulières et le paysage urbain induit créant une animation, une identité propre à chaque quartier.

<u>Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :</u>

Le terme de constructions « principales » est supprimé car difficile à définir. L'application de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteur UDa sera ainsi facilitée.

La Vesle et la Muire ne traversent pas la zone UD. Dans cette situation, les dispositions imposant un recul minimum par rapport à leurs abords sont supprimées.

Volumétrie :

Emprise au sol :

L'emprise au sol retenue pour la zone UD varie en fonction de la typologie du bâti. En zone pavillonnaire, c'est-à-dire en secteur UDa, l'emprise au sol est de 50%. En zone de logements collectifs, l'emprise au sol est majorée à 80%. Ces outils de régulation de la densité au sol ont permis de produire les formes urbaines attendues par le programme de la ZAC du Champ Paveau. Le maintien d'espaces libres sur la parcelle a permis un développement significatif des espaces verts privés créant une véritable armature verte à l'échelle de l'agglomération. Cette contribution a été d'autant plus significative car ce quartier s'est trouvé à l'orée des champs, en lieu et place de zones de grandes cultures. L'intégration paysagère, notamment à l'échelle des franges urbaines, a ainsi été mieux accompagnée. Les dispositions du PLU antérieur sont ainsi maintenues, offrant encore des possibilités de densification supplémentaires.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Comme des zones UB et UC, afin d'éviter toute difficulté d'application de la règle, l'emprise au sol est calculée à l'échelle du terrain ou de l'unité foncière.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale imposée, différenciée entre secteur UDa et UDb, s'avoisine aux dispositions retenues distinctement pour la zone UB et la zone UC.

En secteur UDa, la hauteur plus basse des constructions est liée à la forme dominante des constructions de type pavillonnaire. Pour autant, la ZAC du Champ Paveau se situant pour partie en lisière des champs, une gradation de la hauteur est mise en place, la hauteur maximale au faîtage étant fixée à 9 m (contre 10 m en zone UC). En secteur UDb, afin de marquer l'axe de l'avenue du Champ Paveau, les constructions sont autorisées jusqu'à une hauteur de 15 m au faîtage (à l'image de l'hyper-centre en zone UB). Il s'agit de préserver la cohérence de l'enveloppe urbaine, du vélum existant. Ces hauteurs variables répondent ainsi aux mêmes objectifs que la zone UB et UC (mixité des fonctions, expression architecturale diversifiée…).

A l'image des zone UB et UC, les installations radioélectriques et radiotéléphoniques sont autorisées sous réserve du respect d'une hauteur maximale facilitant leur intégration au sein des formes urbaines environnantes. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont également à intégrer au volume global autorisé, offrant de meilleures conditions de contrôle de l'impact paysager de la construction dans son ensemble.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Pour une toiture terrasse, la hauteur maximale n'est pas calculée au faîtage mais à l'acrotère. Cette référence est préférable afin de faciliter l'application de la règle établie par le PLU antérieur.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte sont évoquées ci-avant. Elles concernent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (dans l'ensemble de la zone UD) et par rapport aux limites séparatives (en secteur UDa).

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

A l'instar de la zone UC, les prescriptions qualitatives concernent l'objectif de conduire à la meilleure intégration dans le site. Ces dispositions favorisent l'expression architecturale en relation avec la qualité du paysage urbain environnant. L'accent est mis sur le traitement des clôtures préconisé en limite de voie ou d'espace public dont la hauteur maximale est limitée et l'aspect général encadré.

Comme évoqués ci-avant et au même titre que les équipements techniques accompagnant les constructions, les panneaux solaires doivent être correctement intégrés et pris en compte dans la volumétrie d'ensemble de la construction.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

A l'instar de la zone UC, les dispositions relatives à l'aspect des clôtures est modifié. La collectivité a souhaité accentuer ses efforts sur les caractéristiques générales des clôtures dont le respect sera garant de la qualité des espaces urbains.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle dominante de cette zone urbaine en déclinant les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

La zone UD ne dispose pas d'Espaces Boisés Classés (EBC). Leur mention est donc supprimée.

Comme évoqué ci-avant, la trame végétale est significative au sein de ce quartier résidentiel dense. Les dispositions cumulées du PLU assurant la gestion de la densité offrent des capacités d'évolution aux constructions. Toutefois, ces extensions ou nouvelles constructions peuvent conduire à défricher la végétation en place. Ainsi, le règlement impose de planter en compensation et de préserver ainsi les plantations existantes.

Les projets de constructions devront être accompagnés par des mesures de paysagement, de plantation. Il en est de même pour les surfaces de stationnement, qui devront faire l'objet de plantations, afin d'atténuer l'impact de ces surfaces qui peuvent être significatives (notamment pour les ensembles de logements collectifs) mais aussi pour limiter la vue des « grappes » de véhicules stationnés.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un environnement de qualité et de développement les aménagements facteurs de biodiversité, en déclinant **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales - Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Stationnement :

Les normes de stationnement retenues en zone UD sont similaires à la zone UC et ont été différenciées pour les même raisons.
Toutefois, les obligations de stationnement ont été minorées en secteur UDb car dédié aux logements collectifs, favorisant la densification. De plus, ce secteur UDb est desservi par une ligne de bus offrant deux arrêts le long de l'avenue du Champ Paveau, encourageant à limiter les exigences en termes de stationnement résidentiel.

Pour rappel, les dispositions citées à l'article Article L151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, nonobstant les prescriptions du règlement du PLU.

A l'instar de la zone UD, le stationnement des vélos mais aussi de deux roues motorisés est également prévu.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Les normes générales retenues en zone UD sont similaires à la zone UC et ont été retenues pour les même raisons.

Au vu des caractéristiques urbaines de la route de Soissons, l'aménagement de la ZAC du Champ Paveau avait conduit à la réalisation d'une contre-allée parallèle à cette voie, les accès communs étant assurés par l'av. Sarah Bernhardt et par la rue des Frères Glorieux. Ainsi il est rappelé qu'aucun accès direct n'est autorisé à l'exception des parcelles ne disposant pas d'autre alternative.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

A l'instar de la zone UC, Le PLU précise que seules les impasses de plus de 40 m sont concernées par l'obligation de réaliser une aire de retournement à leur extrémité.

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la ville de Tinqueux et par les différents gestionnaires des réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone urbaine toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Les dispositions du PLU antérieur sont maintenues pour les constructions existantes car elles sont aujourd'hui majoritairement raccordées au réseau public d'eaux pluviales.

A l'instar de la zone UB, des dispositions particulières sont prises pour les constructions nouvelles dont les eaux pluviales, sauf contrainte technique, seront infiltrées à la parcelle.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Zone UE

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

La zone UE est une zone d'équipements. Elle est réservée aux activités nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans leur ensemble, ainsi qu'à leurs activités connexes.

Cette zone englobe les équipements qui irriguent l'ensemble de la ville, liés à l'éducation, aux sports et aux loisirs (complexes sportifs, parcs urbains), aux services socioculturels, culturels, …

Dans ce cadre, et compte tenu des besoins spécifiques, seules les occupations liées à ces équipements et aux besoins qu'ils génèrent sont généralement admises, y compris dans le cadre de lotissements ou de constructions groupées. Il s'agit notamment des ICPE, des surfaces de plancher destinées au logement et à l'hébergement liés aux activités autorisées dans la zone et évoquées ci-avant.

Les occupations du sol interdites sont également similaires à celles énoncées en zones UB, UC et UD (carrières, activité de camping et de caravanning, …).

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Le PLU antérieur autorisait la création de surfaces de plancher habitable destinées au fonctionnent de l'activité. Toutefois, le PLU révisé entend préciser que cette surface de plancher peut être destinée tant à l'hébergement pouvant être nécessaire en fonction de l'activité présente, qu'au logement, dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée. Par ailleurs, les termes « publics et/ou para-publics » ont été supprimés car difficiles à cerner, d'autant que certains équipements sportifs ou de loisirs peuvent être parfois portés par des structures non publiques (associations…).

Les modifications apportées aux dispositions du PLU antérieur ont ici de nouveau pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'écriture de la règle et, dans certains cas, en reportant la prescription au sein d'un article du règlement qui semble plus approprié.

A l'instar des zones UB, UC et UD, les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité sont interdites.

La proximité du Parc de la Muire avec le dalot de la Muire a conduit à prescrire les mêmes règles qu'en zone UC en ce qui concerne la gestion des affouillements et exhaussements de sol, ainsi que la préservation du fonctionnement hydraulique et/ou écologique du réseau hydrographique et des milieux potentiellement humides.

L'application des dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines infrastructures est rappelée.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UE permettent de décliner notamment les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Dans cette zone, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement ou en limite séparative, soit en recul de 3 m minimum. A nouveau, la préservation des abords de la Muire est prise en compte à l'instar de la zone UC, par l'interdiction d'implantation de nouvelles constructions à moins de 15 m du dalot de la Muire.

Sur une même parcelle, deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 m, notamment pour des questions d'accessibilité et de gestion des abords (stationnement, espaces verts…).

Ces dispositions simples laissent la possibilité de répondre à l'ensemble des besoins de la population.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

A l'instar de la zone UD, le terme de constructions « principales » est supprimé car difficile à définir.

Volumétrie :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale imposée, n'est réglementée qu'en secteur UEb. Les constructions ne doivent pas excéder 12 m au faîtage, cette zone correspondant au Parc de la Muire, grand parc urbain en lien avec la Coulée Verte, requérant de conserver un caractère verdoyant, mais pouvant accueillir des constructions et installations de loisirs ou d'équipements collectif, au-delà des constructions existantes comme le « Stand de Tir ». Il est précisé que la reconstruction à l'existant est autorisée même si la hauteur d'origine est supérieure à celle fixée par le PLU.

A l'image des zone UB et UC, les installations radioélectriques et radiotéléphoniques sont autorisées sous réserve du respect d'une hauteur maximale facilitant leur intégration au sein des formes urbaines environnantes.

En secteur UEa, la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée, laissant à nouveau la possibilité de répondre à l'ensemble des besoins de la population au travers de ces équipements.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte sont évoquées ci-avant. Elles concernent la hauteur des constructions en secteur UEb.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

A l'instar des zones urbaines évoquées ci-avant, les prescriptions qualitatives concernent l'objectif de conduire à la meilleure intégration dans le site. Ces dispositions favorisent l'expression architecturale en relation avec la qualité du paysage urbain environnant.

Comme évoqués ci-avant et au même titre que les équipements techniques accompagnant les constructions, les panneaux solaires doivent être correctement intégrés et pris en compte dans la volumétrie d'ensemble de la construction.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle dominante de cette zone urbaine en déclinant les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

La zone UE dispose d'Espaces Boisés Classés (EBC). Leur mention est donc maintenue et fait référence à la nouvelle codification des articles du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un environnement de qualité et de développement les aménagements facteurs de biodiversité, en déclinant **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales - Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Stationnement :

Les normes de stationnement retenues en zone UE sont générales et entendent principalement imposer une gestion du stationnement adaptée à la destination des constructions, tant pour les véhicules motorisés et les vélos. Ce stationnement devra être assuré hors des voies publiques.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer - Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement - Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Les normes générales retenues en zone UE sont similaires à la zone UD et ont été retenues pour les même raisons.

Au vu des caractéristiques urbaines de l'avenue du 29 août 1944, les accès directs ne sont autorisés que pour les parcelles ne disposant pas d'autre alternative.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

A l'instar de la zone UD, Le PLU précise que seules les impasses de plus de 40 m sont concernées par l'obligation de réaliser une aire de retournement à leur extrémité.

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la ville de Tinqueux et par les différents gestionnaires des réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux

infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone urbaine toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Les dispositions du PLU antérieur sont maintenues pour les constructions existantes car elles sont aujourd'hui majoritairement raccordées au réseau public d'eaux pluviales.

A l'instar des zones UB et UD, des dispositions particulières sont prises pour les constructions nouvelles dont les eaux pluviales, sauf contrainte technique, seront infiltrées à la parcelle.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales - Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Zone UH

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

La zone UH correspond au secteur de renouvellement urbain en lieu et place de la ZAE Boucicaut, dont il subsistera à l'Ouest le Centre Commercial.

La ville de Tinqueux a souhaité inscrire en entrée de ville un nouveau quartier, marqué par la proximité de la route de Soissons. Les liaisons interquartiers, la complémentarité de leur fonction ne sont pas omis, la zone UH devant être créatrice de liens. A l'image de certaines zones du PLU comme la zone UB, la volonté de la ville de Tinqueux est de faire de ce quartier un lieu où habiter, quel que soit son âge et disposer à proximité de commerces et de services. « L'effet vitrine » de la route de Soissons doit également permettre d'offrir un cadre attractivité pour certaines activités économiques notamment commerciales.

Ainsi, à l'image de ceux interdits en zone UD, certains usages, affectations des sols et types d'activités sont interdits. De plus, afin d'éviter la banalisation de cette entrée de ville, certaines destinations de constructions à vocation d'activités sont interdites, eu égard à l'emprise qui serait nécessaire pour leur installation, aux nuisances ou aux contraintes imposées (accès, gestion des flux de circulation…) par la localisation du foncier disponible : sont interdits les cinémas, l'industrie, les entrepôts, le commerce de gros, mais aussi les exploitations agricoles et forestières.

Certaines occupations du sol sont également interdites de façon similaire à celles énoncées en zones UB, UC, UD et UE (carrières, activité de camping et de caravanning, habitations légères de loisirs…).

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

La zone UH a été créée en lieu et place de la zone UXc, attenante à la ZAE du Champ Paveau. Elle est destinée à accueillir de l'habitat, des commerces, des services et d'autres activités non nuisantes.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UH permettent de décliner notamment les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.3 : Consolider les zones existantes
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Les règles édictées sont spécifiques car adaptées à la configuration de la zone.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 20 mètres par rapport à l'emprise de la route de Soissons. En effet, la voie en contre-allée existante est privée ainsi que le talus latéral à la route de Soissons. Ce recul minimal garantira l'aménagement d'espaces de stationnement, d'esplanades piétonnisées face aux immeubles qui seront construits. Comme évoqué, le cheminement piéton latéral à la route de Soissons sera ainsi garanti et sécurisé. Par ailleurs, au vu des caractéristiques topographiques du terrain, ce recul de 20 mètres permettra de mettre en retrait suffisant les volumes des futures constructions en entrée de ville.

Par rapport aux limites séparatives, une attention particulière a été portée sur les logements pavillonnaires situés au Nord du site, rue du Mont Saint-Pierre. Un recul de 15 m minimum a été retenu afin d'éviter les effets potentiels d'ombres portées sur les fonds voisins qui seraient projetées par les constructions édifiées en zone UH. Une étude de projection en 3D a été menée pour estimer l'impact potentiel du volume des constructions sur l'ensoleillement des fonds voisins, et ce tout au long d'une année civile et notamment au solstice d'hiver (moment où les rayons du soleil sont les plus rasants). De même, ce recul de 15 m minimum conduira à aménager cette zone intermédiaire en espaces verts ouverts à l'ensemble de la population (voir justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Volumétrie :

Emprise au sol :

Pour rappel, le secteur UDb dispose d'une forme urbaine spécifique, héritée des dispositions réglementaires de la ZAC du Champ Paveau qui avait permis de constituer un front urbain caractéristique le long de l'avenue du Champ Paveau. Ainsi, à l'image de ce secteur, l'emprise au sol autorisée en zone UH est de 80% maximum, facilitant le processus de requalification urbaine.

Hauteur maximale :

Comme pour l'emprise au sol, la hauteur de constructions maximale imposée en secteur UDb est prise en exemple pour la zone UH. Elle est de 15 mètres (comme également dans l'hyper-centre, en zone UB) soit R+4. Toutefois, ici, les éléments techniques ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, compensant la différence de niveaux entre la route de

Soissons et les terrains concernés situés en contre-bas. Par ailleurs, la mixité fonctionnelle au sein d'un même immeuble permettra de faire varier les hauteurs sous plafond en fonction de la destination des locaux en rez-de-chaussée et aux étages supérieurs.

Toutefois, les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques sont limitées à 12 mètres de hauteur afin de préserver la qualité du paysage urbain en entrée de ville.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Afin de faciliter l'expression de formes architecturales valorisant l'entrée de ville et dans le respect du paysage environnant, les dispositions relatives à l'extérieur des constructions reprennent les dispositions générales d'ores et déjà appliquées en zone UB.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle dominante de cette zone urbaine en déclinant les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

La trame végétale est aujourd'hui quasi inexistante dans l'emprise de la zone UH. La ville de Tinqueux souhaite que l'aménagement de ce nouveau quartier soit l'occasion de créer véritable parc urbain à l'échelle du projet qui contribuera au réseau végétal préexistant au sein de l'agglomération aquatintienne. Ainsi, 20% de l'emprise du terrain de l'opération devront être traités en espaces verts.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un environnement de qualité et de développement les

aménagements facteurs de biodiversité, en déclinant **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales - Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Stationnement :

Les normes de stationnement retenues en zone UH sont à nouveau empruntées à celles de la zone UD.
Toutefois, le stationnement pour les logements a été différencié par taille, les besoins étant en proportion plus importants pour les grands logements. Il s'agit d'avoir une consommation de foncier raisonnable au profit des aires de stationnement, leur réalisation en aérien n'étant pas toujours la seule solution à retenir. Pour rappel, l'emprise au sol maximale est fixée à 80% et le pourcentage minimum d'espaces verts à 20%.

Pour rappel, les dispositions citées à l'article Article L151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, nonobstant les prescriptions du règlement du PLU.

A l'instar de la zone UD, le stationnement des vélos mais aussi de deux roues motorisés est également prévu.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer - Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement - Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Les normes générales retenues en zone UH sont similaires à la zone UD et ont été choisies pour les même raisons.

A l'instar de la zone UD, le PLU précise que seules les impasses de plus de 40 m sont concernées par l'obligation de réaliser une aire de retournement à leur extrémité.

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la ville de Tinqueux et par les différents gestionnaires des réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone urbaine toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif.

Les constructions nouvelles devront infiltrer leurs eaux pluviales à la parcelle dans la mesure où la zone UH accueillera une urbanisation nouvelle.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales - Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Zone UX

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

La zone UX regroupe l'ensemble des Zones d'Activités Economiques présentes sur la commune. Interdites dans les zones urbaines ou soumises à conditions, les activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et de services, sont autorisées dans les zones périphériques d'activités économiques, UX sauf si elles créent des risques pour le voisinage. En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques, afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques, et d'éviter les troubles et conflits de voisinages. Les activités liées au camping et au caravaning ne sont pas non plus appropriées aux zones urbaines à vocation d'activités. Les dépôts importants de véhicules usagés sont également interdits afin de ne pas nuire à l'attractivité des différentes zones d'activités.

Pour rappel, la zone UX se compose de 4 secteurs : UXa, UXb, UXc et UXd.

Les ICPE sont autorisées quels que soient leur classement sous réserve de respecter le contexte résidentiel environnant.

Un des deux secteurs UXa est situé en bordure de l'A344. L'emprise de l'autoroute, de l'échangeur autoroutier, se trouvent au sein de ce secteur d'activités, ainsi qu'une partie du centre d'exploitation de la SANEF. Afin de prendre en compte cette spécificité et de ne pas entraver tout aménagement potentiel de ces équipements accompagnant l'infrastructure autoroutière, le PLU prévoit la possibilité de ne pas appliquer certaines dispositions relatives aux accès et à la voirie, à l'implantation des constructions et au stationnement.

Certaines occupations du sol sont également interdites de façon similaire à celles énoncées en zones UB, UC, UD, UE et UH (carrières, activité de camping et de caravanning, habitations légères de loisirs…).

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Les modifications apportées aux dispositions du PLU antérieur ont ici de nouveau pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'écriture de la règle et, dans certains cas, en reportant la prescription au sein d'un article du règlement qui semble plus approprié.

A l'instar de la zone UC, des dispositions spécifiques sont prises pour prendre en compte la présence de Zones à Dominante Humide diagnostiquées et recensées par la DREAL. En effet, certains secteurs de zone UX sont concernés, notamment les secteurs UXb et UXd. Il s'agit d'y interdire les nouvelles constructions avec sous-sols dès lors qu'elles sont situées à l'Est et au Nord-Est de la route de Champigny.

Le secteur UXb est spécifiquement concerné par le faisceau de vue provenant du Mont-Saint-Pierre et dirigé vers la Cathédrale de Reims. Une hauteur maximale des constructions est à respecter et reportée sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme.

L'application des dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines infrastructures est rappelé.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UX permettent de décliner notamment les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.2 : Améliorer la qualité urbaine des parcs d'activités
- Objectif 1.3 : Consolider les zones existantes
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En ce qui concerne le secteur UXc, le règlement de cette zone a pour objectif de maintenir les caractéristiques héritées des dispositions réglementaires de la ZAC du Champ Paveau et qui ont conduit à une certaine cohérence de la typomorphologie.

Implantation des constructions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont fixées en fonction des circonstances particulières de chaque secteur. En effet, les secteurs UXa, UXb et UXd sont situés aux abords d'autoroute (A344) ou de route à grande circulation (RD980). Des reculs plus importants que la règle générale (fixée à 5 m minimum pour les autres voies et emprises publiques en secteurs UXa et UXb) ont ainsi été maintenus. En secteur UXa et UXb, un recul minimum de 40 m est imposé en bordure de l'échangeur de l'A344. En secteur UXd, le recul minimum est de 50 m de l'axe de l'autoroute. Pour la RD980, le recul minimum est de 25 m par rapport à l'axe de la voirie départementale en secteur UXa.

Ces reculs permettent de prendre en compte les enjeux d'impact paysager et de sécurité, notamment dans ces secteurs d'entrée de ville, aux abords des voies évoquées.

En secteur UXc, les mesures prescrites par l'ancienne ZAC du Champ Paveau sont reconduites afin de préserver la morphologie urbaine. L'implantation à l'alignement est autorisée, pouvant faciliter l'implantation de vitrines commerciales. Si la construction est implantée en recul, elle devra respecter une distance de 5 m minimum permettant de gérer pour partie le paysagement et le stationnement autour du bâti. Afin de faciliter l'évolution du bâti existant, des règles d'insertion dans le contexte sont évoquées afin de permettre la conservation d'une volumétrie et d'une forme architecturale régulière, sans aggravation de la situation d'irrégularité envers les dispositions générales du PLU révisé.

En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aucune construction ne devra être implantée à moins de 15 m des rives de la Vesle. Ces dispositions reprennent les mesures évoquées pour la zone UC. Il s'agit de préserver le milieu naturel sensible, de limiter l'artificialisation aux abords du cours d'eau et, par conséquent, d'éviter toute atteinte à la végétation liée à la ripisylve. Dans chaque secteur spécifiquement,

des dispositions spécifiques sont à nouveau prises aux abords des grandes infrastructures routières et autoroutières. Ainsi, en secteur UXd, l'extension de l'existant est autorisée mais l'implantation en limite d'emprise autoroutière ou de la RD980 est interdite. Dans les autres cas, l'implantation en recul à une distance équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 m est imposée (L=H/2 supérieur ou égal à 3 m). En secteurs UXa et UXb, les règles sont à nouveau communes, autorisant une implantation en limite séparative si les mesures nécessaires sont prises pour éviter tout risque de propagation d'incendie. A défaut, un recul de L=H/2 supérieur ou égal à 5 m est imposé, plus important qu'en secteur UXd au vu de la volumétrie plus massive des bâtiments en secteur UXa et UXb.

Comme évoqué ci-avant, les règles retenues pour le secteur UXc sont héritées de l'ancienne ZAC du Champ Paveau. L'occupation des sols optimisée est le reflet des règles prescrites : l'implantation en limite séparative ou avec un faible recul (de 2 m minimum) est autorisée. A l'instar de la zone UXd, l'extension en continuité de l'existant est autorisée afin de faciliter l'insertion dans le contexte.

En ce qui concerne l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, une distance de 3 mètres est imposée, dans un contexte où l'emprise au sol maximale n'est pas réglementée pour certains secteurs, afin de faciliter la circulation autour des bâtiments d'activités et la gestion des nuisances potentielles liées aux activités.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Les dénominations relatives au « Distributeur urbain » et à « l'autoroute urbaine » sont clarifiées, s'agissant de l'autoroute A 344.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques faisaient référence à des marges de recul indiquées au plan. Pour autant, aucune disposition n'était mentionnée dans le PLU antérieur. Cette mention est donc supprimée.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en secteurs UXa et UXb, la hauteur est mesurée au point le plus haut de construction afin d'éviter toute difficulté d'appréciation de la règle sur les bâtiments de hauteur variable et significative.

En secteur UXc, la prise en compte de la proximité des zones résidentielles a été renforcée en spécifiant que le recul L=H est imposé vis-à-vis des limites jouxtant les zones urbaines destinées à l'habitat.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Hors cas spécifiques des secteurs UXb et UXd évoqués ci-après, l'emprise au sol n'est pas réglementée, favorisant le renouvellement au sein des zones d'activités les plus anciennes UXa, comme la ZAE du Moulin de l'Ecaille.

La spécificité du secteur UXc est de nouveau maintenue eu égard aux dispositions de l'ancienne ZAC : l'emprise au sol est limitée à 70%, ce secteur étant intimement lié aux zones résidentielles environnantes du Champ Paveau.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

A l'instar de la zone UC, Les secteurs UXb et UXd sont concernés par la présence de Zones à Dominante Humide inventoriées par la DREAL et de risques de remontées de nappes. Cette situation engendre le même type de réponse de la part de la collectivité en limitant l'emprise au sol de l'ensemble des terrains, bâtis ou non bâtis, au vu de la destination à vocation d'activités des secteurs eu égard aux risques potentiels engendrés par la présence d'activités. A l'image du secteur UXc, l'emprise au sol est limitée à 70 %.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale n'est pas réglementée en secteur UXa au vu des caractéristiques d'occupation actuelle de la zone, favorisant le développement de bâtiments de grande hauteur (logistique…) notamment au sein de la ZAE du Moulin de l'Ecaille. En secteur UXd, zone d'activités plus récente et offrant des capacités de densification plus notables en limite de l'A344, l'implantation des constructions devront respecter une implantation particulière afin d'éviter tout effet de volumétrie massive le long de l'autoroute. La volonté de garantir la préservation de la qualité du paysage en entrée de ville encourage la collectivité à imposer une hauteur maximale de 8 m au faîtage, celui-ci devant être perpendiculaire à l'A344.

En secteur UXc, les mesures issues de l'ancienne ZAC du Champ Paveau sont reconduites. Elles entendent proscrire la réalisation de constructions de grande hauteur et minorer la hauteur maximale des constructions aux abords des voies. Il s'agit de soigner la qualité du paysage urbain perçue depuis la rue, la densité verticale pouvant ainsi être plus élevée en profondeur de parcelle.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

A l'image des zones urbaines constituant la ville de Tinqueux et évoquées ci-avant, la hauteur des installations radioélectriques et radiotéléphoniques est limitée à 12 m afin de faire en sorte que ces installations ne soient finalement pas plus hautes que l'ensemble du vélum constitué par les bâtiments d'activités. Il en est de même pour les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité, dont l'aspect est compatible avec celui des constructions à vocation d'activités, dans la mesure où leur hauteur sera également limitée à 12 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte sont évoquées ci-avant. Elles concernent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (dans l'ensemble de la zone UD) et par rapport aux limites séparatives (en secteur UDa).

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

A l'instar de la zone UC, les prescriptions qualitatives concernent l'objectif de conduire à la meilleure intégration dans le site. Ces dispositions favorisent l'expression architecturale en relation avec la qualité du paysage urbain environnant.

Comme évoqués ci-avant et au même titre que les équipements techniques accompagnant les constructions, les panneaux solaires doivent être correctement intégrés et pris en compte dans la volumétrie d'ensemble de la construction.

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

En secteur UXb, des dispositions particulières sont à respecter dans le faisceau de vue reporté aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. Comme évoqué précédemment, il s'agit de préserver la vue dont dispose le mont Saint-Pierre, Site Classé, en direction de la Cathédrale de Reims.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle dominante de cette zone urbaine en déclinant les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.2 : Améliorer la qualité urbaine des parcs d'activités
- Objectif 1.3 : Consolider les zones existantes
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Comme évoqué en zone UD, la trame végétale est importante à valoriser. Les projets de constructions devront être accompagnés par des mesures de paysagement, de plantation. Il en est de même pour les surfaces de stationnement, qui devront faire l'objet de plantations, afin d'atténuer l'impact de ces surfaces qui peuvent être significatives (notamment pour les ensembles de logements collectifs) mais aussi pour limiter la vue des « grappes » de véhicules stationnés.

En secteurs UXb et UXd, il est précisé que 12 % de la surface du terrain, devront être traités en espaces verts.

En secteur UXc, afin d'assurer une transition visuelle avec les zones urbaines mitoyennes notamment à vocation résidentielle, une double rangée d'arbres à hautes tiges permettra de favoriser la dissimulation du gabarit des bâtiments d'activités.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

La zone UX ne dispose pas d'Espaces Boisés Classés (EBC). Leur mention est donc supprimée.

A l'instar de la zone UC, un pourcentage minimum d'espaces libres (20%) est également fixé au Nord-Est et à l'Est de la route de Champigny. Cette mesure contribuera à maintenir des espaces profitables au maintien de la biodiversité et à la capacité de recharger in situ la nappe phréatique (préservant la fonctionnalité des milieux humides).

Les projets de constructions sont souvent accompagnés par des mesures de paysagement, de plantation. Toutefois, au vu du contexte environnemental, les espèces utilisées pour les plantations doivent être adaptées afin de préserver la fonctionnalité de certains milieux et leur biodiversité, comme notamment les berges de la Vesle et les milieux humides potentiels.

Des dispositions particulières relatives aux caractéristiques des clôtures sont inscrites en secteurs UXb et UXd potentiellement impactés par l'aléa inondation, favorisant leur transparence hydraulique.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un environnement de qualité et de développement les aménagements, facteurs de biodiversité, en déclinant **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales

Stationnement :

Les normes de stationnement retenues en zone UX sont spécifiques au regard de sa destination de sa destination. La surface minimale dédiée au stationnement est modulée en fonction de la sous-destination de la construction. Ainsi, les besoins identifiés sont plus importants pour les établissements recevant potentiellement plus de public (bureaux, commerces…). Des aires de stationnement pour les deux roues motorisés ou non sont également à prévoir.

De façon générale, le stationnement concerne l'accueil du personnel, des visiteurs mais aussi doit permettre le chargement et le déchargement ainsi que le stationnement des véhicules de livraison. Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Au vu des difficultés de stationnement à gérer dans les secteurs de mutation d'activités (ex : ZAE du Moulin de l'Ecaille), la ville de Tinqueux a souhaité réglementer spécifiquement la surface de stationnement exigée pour les restaurants et les salles d'art et de spectacle. Par ailleurs, il est précisé que ces surfaces minimales sont exigibles en cas d'extension ou de changement de destination des constructions existantes.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer - Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement - Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Les normes sont adaptées à la destination de la zone UX : les terrains devront disposer d'un accès minimum de 5 m et les voies publiques auront une chaussée d'une largeur minimale de 8 m. Il s'agit de créer des conditions suffisantes d'accessibilité et de gestion des flux notamment générés par des Poids Lourds.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Seule l'interdiction d'accès direct sur la RD980 et le Chemin des Femmes (secteur UXa du Moulin de l'Ecaille) est maintenue, la référence aux autres voies étant aujourd'hui obsolète.

Au vu des disponibilités foncières résiduelles, l'interdiction des voiries en impasse est supprimée afin de faciliter l'urbanisation des derniers terrains disponibles.

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la ville de Tinqueux et par les différents gestionnaires des réseaux soucieux d'assurer à

l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone urbaine toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif. Les eaux pluviales seront également à rejeter au réseau collectif, sauf en cas d'impossibilité où elles pourront faire l'objet d'une infiltration à la parcelle. La gestion des effluents hors site permet de limiter tout risque de pollution du sol et un traitement efficace des effluents autorisés par la station d'épuration communautaire.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

En secteur UXa, l'aléa de glissement de terrain est évalué par le BRGM à un niveau moyen. Ainsi, la collectivité maintient l'objectif de favoriser l'infiltration in-situ mais aussi à permettre en cas d'impossibilité d'infiltration due à cet aléa, si le risque était avéré, des rejets limités dans le réseau public collecteur.

Au vu de la localisation de certains secteurs de la zone UX, la collectivité a précisé que le rejet des eaux pluviales doit être prévu hors du domaine routier départemental afin de pas nuire au bon fonctionnement des infrastructures routières voisines.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner - Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités - Objectif 1.2 : Améliorer la qualité urbaine des parcs d'activités - Objectif 1.3 : Consolider les zones existante

Zone UZ

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

La Révision du PLU a entendu respecter les objectifs d'aménagement initiaux mis en exergue dans les dossiers de création et de réalisation de cette ZAC non clôturée. Les modifications réglementaires sont donc limitées, en cohérence avec les évolutions évoquées au sein des zones urbaines évoquées ci-avant. Des secteurs distincts ont permis d'exprimer des densités résidentielles et des formes urbaines différentes. Des règles distinctes sont ainsi édictées différenciant la typologie du bâti.

La zone UZ correspond à la ZAC de la Haubette et divisée en 3 secteurs UZa, UZb et UZc. Eu égard au règlement de la ZAC, les locaux à usage commercial sont interdits en secteur UZc. En revanche, ils sont autorisés en secteurs UZa et UZb (habitat collectif et individuel groupé) afin de favoriser la mixité fonctionnelle au sein du quartier et d'y développer un tissu commercial de proximité. En secteur UZc, les professions libérales sont autorisées à exercer au sein de constructions à usage d'habitation dès lors que cette activité ne nécessite pas un accueil du public.

Ainsi, la destination des constructions, usages et natures d'activités sont voisins des dispositions applicables en zones urbaines à dominante d'habitat (zones UB, UC…). Ainsi, la mixité fonctionnelle source d'attractivité et de proximité, reste favorisée mais la collectivité doit garantir la préservation d'un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

Certaines occupations du sol sont également interdites de façon similaire à celles énoncées en zones UB, UC, UD, UE, UH et UX (carrières, activité de camping et de caravanning, habitations légères de loisirs…).

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Les modifications apportées aux dispositions du PLU antérieur ont ici de nouveau pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'écriture de la règle et, dans certains cas, en reportant la prescription au sein d'un article du règlement qui semble plus approprié.

A l'instar des zones urbaines à dominante d'habitat, les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité sont interdites.

Cette zone mixte pouvant accueillir de l'habitat, des activités, équipements et services est soumise à l'arrêté préfectoral relatif aux risques d'effondrement.

L'application des dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines infrastructures est rappelé.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UD permettent de décliner notamment les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner

- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement de cette zone a pour objectif de maintenir les caractéristiques héritées des dispositions réglementaires de la ZAC de la Haubette et qui ont conduit à une certaine cohérence de la typomorphologie.
Le règlement de la zone UZ présente les caractéristiques de la ZAC comprenant des règles permettant une mixité des fonctions urbaines (pavillonnaire, habitat groupé, collectif, équipements, services …) et des formes urbaines (largeurs de voiries permettant un fonctionnement urbain apaisé et partagé, des reculs et des hauteurs en cohérence avec le tissu existant). Les dispositions de la ZAC ont donc prévu des règles particulières dans chaque secteur de la zone UZ.

Implantation des constructions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives sont similaires pour les secteurs UZa et UZb. Le secteur UZc accueillant de l'individuel isolé et groupé, les règles sont différenciées. Pour les secteurs UZa et UZb, l'implantation est autorisée à l'alignement ou en recul de 3 m minimum, à l'image de la zone UD. En revanche, les constructions situées en secteur UZc doivent respecter un recul minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions en limite séparative en secteurs UZa et UZb suit les mêmes règles qu'en secteur UDa. En secteur UZc, afin de favoriser la densité résidentielle, les règles sont différenciées entre habitat groupé et non groupé : pour les constructions individuelles, l'implantation sur une des deux limites séparatives est exigé, le recul sur l'autre limite étant alors de 3 m minimum. Pour les constructions groupées, du fait que ces dernières sont déjà par nature contiguës par séquence de plusieurs logements, les constructions s'implantent soit en limite soit en recul de 3 m minimum.

Des adaptations à ces règles générales pour l'ensemble de la zone sont également présentes. Afin de permettre la réalisation de façades avec décrochements (balcons, saillies…), les surplombs sur voirie sont autorisés. De même, les équipements publics devront respecter pour

leur part les dispositions plus générales reprises des articles R111-16 (à l'exception de son dernier alinéa) et R111-17 du Code de l'Urbanisme (RNU).

Sur une même propriété, les constructions non contiguës devront respecter un recul minimal de 3 mètres. Cette règle est reprise de l'article R111-15 du Code de l'Urbanisme, facilitant la préservation d'un espace vide minimal entre les constructions afin de faciliter le paysagement, le stationnement et la circulation y compris piétonne autour des édifices.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

En secteurs UZa et UZb, la hauteur des constructions est mesurée au point le plus, facilitant l'application de la règle au vu des formes architecturales particulières souhaitées au sein de la ZAC de la Haubette.

Volumétrie :

Emprise au sol :

L'emprise au sol en secteur UZa n'est pas réglementée. En secteurs UZb et UZc, l'emprise au sol est limitée à 60%. Cette différenciation permet à nouveau de conduire à des formes urbaines spécifiques, liées au projet architectural imposé par la ZAC.

Hauteur maximale :

Le calcul de la hauteur des constructions est adapté pour les bâtiments de gros volume et implantés sur un terrain en pente. Il s'agit d'éviter toute différence notable de hauteur par rapport à la norme fixée, entre le point haut de la construction et le terrain naturel, et mesuré en haut et en bas de la pente.

Comme évoqué ci-avant, la densité est différente selon les secteurs de la zone UZ. En corrélation avec les dispositions réglementaires présentées ci-avant, un gradient de hauteur est également défini. Le secteur UZa autorise une hauteur plus importante (12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère) afin de permettre la création d'un front urbain plus haut, en rapport avec la largeur importante de l'avenue Paul Vaillant-Couturier. En secteur UZb, la hauteur maximale autorisée est diminuée d'un étage. Il en est de même pour le secteur UZc par rapport au secteur UZb. Ainsi, ces mesures facilitent une transition de hauteur des constructions, compatible avec la présence d'un quartier d'habitat pavillonnaire à l'Ouest de la ZAC et au Sud de l'avenue François Mauriac.

A l'image des zones UB, UC et UD, les installations radioélectriques et radiotéléphoniques sont autorisées sous réserve du respect d'une hauteur maximale facilitant leur intégration au sein des formes urbaines environnantes. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont également à intégrer au volume global autorisé, offrant de meilleures conditions de contrôle de l'impact paysager de la construction dans son ensemble.

La hauteur maximale des équipements publics ne devra pas dépasser 12 m maximum, correspondant à la hauteur maximale autorisée tous secteurs confondus en zone UZ, favorisant leur intégration dans l'environnement bâti immédiat.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

A l'instar des autres zones urbaines, les prescriptions qualitatives concernent l'objectif de conduire à la meilleure intégration dans le site. Ces dispositions favorisent l'expression architecturale en relation avec la qualité du paysage urbain environnant.

Comme évoqués ci-avant et au même titre que les équipements techniques accompagnant les constructions, les panneaux solaires doivent être correctement intégrés et pris en compte dans la volumétrie d'ensemble de la construction.

La forme des toitures est particulièrement réglementée en secteur UZc. En effet, pour l'habitat groupé ou non, de hauteur plus modeste, la pente des toits sera comprise entre 20 et 45° reprenant les formes architecturales de l'habitat pavillonnaire voisin à l'Ouest.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle dominante de cette zone urbaine en déclinant les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.1 : Rechercher la complémentarité des zones d'activités
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.2 : Diversifier l'offre en logement
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Les aires de stationnement de taille significative devront être accompagnées par des plantations permettant de dissimuler les véhicules. La biodiversité sera ainsi favorisée au sein des espaces communs. En ce qui concerne les espaces privatifs, les deux secteurs UZa et UZb accueillant un bâti plus dense, doivent permettre la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain. Dans un contexte de densité bâtie potentiellement plus faible, l'effort de végétalisation peut être plus important en secteur UZc, le règlement portant les

plantations d'arbres à 1 individu par 100 m². Par ailleurs 30%, du terrain devra être traité en espaces verts au minimum et prévoir notamment des plantations en limite séparative.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Le PLU révisé précise, à l'instar des zones concernées, que le secteur UZa dispose d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un environnement de qualité et de développement les aménagements facteurs de biodiversité, en déclinant **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales - Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Stationnement :

De manière générale, il est imposé au minimum 2 places de stationnement par logement. En secteurs UZa et UZb, une place sera située en extérieur afin d'utiliser à cet effet cette place de stationnement. En secteur UZc, une des 2 places à réaliser doit être couverte afin de limiter l'artificialisation due au stationnement. Cette place supplémentaire pourra être réalisée sur la parcelle ou à proximité (sous forme d'ilot de stationnement commun à plusieurs logements). Cette disposition encourage la mutualisation des aires de stationnement.

Des dispositions différentes sont prises pour les commerces à l'image des prescriptions retenues en zone UX. De même, les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics font l'objet de prescriptions spécifiques (1 place pour 50 m²) afin que leur implantation au sein du tissu urbain dense ne conduise pas à accentuer la pression exercée sur les aires de stationnement suffisamment dimensionnées pour le logement.

Pour rappel, les dispositions citées à l'article Article L151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, nonobstant les prescriptions du règlement du PLU.

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

A l'instar des autres zones urbaines, le stationnement des vélos mais aussi de deux roues motorisés est ajouté.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.2 : Maitriser le stationnement
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. Les normes générales retenues en zone UZ sont similaires à la zone UD et ont été retenues pour les même raisons.

Au vu du nombre de logements important à créer notamment sous forme d'habitat groupé, les garages en bande ne devront pas multiplier les accès sur voie publique afin de garantir la sécurité des usagers.

Les voies en impasse de plus de 40 m devront être munies d'une aire de retournement afin de faciliter l'accessibilité par les véhicules de sécurité civile ou de ramassage d'ordures ménagères. Par ailleurs, les points d'apport collectif des ordures ménagères doivent pouvoir être facilement accessibles depuis la voie publique par où pourront circuler les véhicules de ramassage.

Les largeurs de voiries imposées permettent un fonctionnement urbain apaisé et partagé, en fonction de la hiérarchie de la voie, autorisant la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la ville de Tinqueux et par les différents gestionnaires des réseaux soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone urbaine toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif.

Les dispositions du PLU antérieur (notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales) sont maintenues car elles sont aujourd'hui majoritairement raccordées au réseau public d'eaux pluviales.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner **les orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Zone 1AUa

Pour rappel, la zone 1AUa est ouverte à l'urbanisation. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Etude d'entrée de ville au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme :

Concomitamment à la procédure d'adoption de la Déclaration de Projet le 29 juin 2017 emportant la Mise en Compatibilité du PLU, la collectivité a engagé une étude dite « d'entrée de ville » sur le secteur du site des Sintiniers car situé aux abords de la bretelle de sortie de l'autoroute A4/A344 menant à la RN31, l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme imposant initialement un recul de 100 m par rapport à l'axe de cette voie. **Cette étude est annexée au rapport de présentation du PLU de Tinqueux.**

Cette étude a eu pour objectifs :

- d'engager une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement du secteur concerné,

- et de définir, à partir de cette réflexion, un parti d'aménagement et des dispositions à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, justifiant la levée de l'inconstructibilité aux abords de l'infrastructure visée.

Les principes et directives inscrits dans ce document justifient et motivent les objectifs de la commune au regard de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme quant à la sécurité routière, les nuisances, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les mesures retenues ont été notamment les suivantes :

- Maintien d'un recul des constructions de 10 m minimum depuis l'emprise de la bretelle autoroutière ;

- Création d'un filtre paysager aux abords de la zone à aménager afin de recréer une véritable lisière urbaine ;

- Aménagement d'un merlon paysager aux abords de l'autoroute sur le territoire communal de Thillois ;

- Desserte depuis les cheminements existants (automobile et liaisons douces) du quartier du Champ Paveau et absence de sortie sur la bretelle autoroutière ;

- Choix d'une typologie urbaine similaire au quartier du Champ Paveau assurant une transition architecturale cohérente avec le tissu urbain existant mitoyen.

Afin d'entériner ces objectifs, ceux-ci ont été traduits dans le PLU par des propositions d'ordre réglementaire ou inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir ci-après), ce qui a permis la levée de l'inconstructibilité s'appliquant aux terrains intéressés

dans la zone 1AUa. L'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions résultant de l'étude d'entrée de ville au titre du L111-8 du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, l'opération à vocation d'habitat (projet ayant justifié le recours à la Déclaration de Projet citée ci-avant) a fait l'objet d'un Permis d'Aménager délivré en décembre 2017 par la ville de Tinqueux.

La traduction réglementaire du projet d'aménagement « Les Sintiniers » s'effectue sous la forme d'un ensemble de règles inspirées de la zone UDa voisine, applicables au quartier de l'ancienne ZAC du Champ Paveau.

Plusieurs éléments ont toutefois été adaptés au site des Sintiniers, comme par exemple la création de sous-sols, interdite pour les nouvelles constructions en raison d'une suspicion de remontée de nappe subaffleurante (à l'instar des mesures prises en zones UC et UX).

La hauteur maximale des constructions a également évolué et été généralisée à 9 mètres, quelle qu'en soit l'architecture.

S'agissant d'une zone à urbaniser encore non aménagée, des règles ponctuelles différencient son règlement de la zone urbaine. Ainsi le secteur 1AUa est créé par reprise des dispositions de la zone AU du PLU antérieur et de règles spécifiques issues du secteur UDa.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

D'une façon générale les constructions, usages des sols et nature d'activités autorisées en zone 1AUa sont identiques à celles interdites ou autorisées sous conditions en zone UDa, à l'exception des ICPE soumises à déclaration afin de gérer au mieux la cohabitation entre activités économiques et habitat au sein de cette nouvelle zone, favorisant la mixité des fonctions au cœur de ce nouveau quartier. Pour rappel, les sous-sols et caves sont interdits car la collectivité souhaite ainsi prendre en compte le risque potentiel de remontées de nappes.

Certaines occupations du sol sont également interdites de façon similaire à celles énoncées en zones urbaines (carrières, activité de camping et de caravanning, habitations légères de loisirs…).

Principales évolutions dans le cadre de la Révision du PLU :

Concomitamment, le recensement par la DREAL de Zones à Dominante Humide modélisées, a motivé la mise en place de mesures spécifiques de préservation des milieux humides potentiels (gestion des affouillements et exhaussement de sols, …), à l'image des dispositions retenues en zones UC et UX.

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à ce secteur d'aménagement. Cette logique d'aménagement global s'avère nécessaire pour garantir le respect d'orientations évoquées par le PADD.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone AUa poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone UD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont identiques à celles du secteur UDa. Toutefois, une distance minimale de 10 m est fixée par rapport à la bretelle autoroutière. Cette distance est similaire à celle constatée pour les habitations existantes du quartier du Champ Paveau et s'ajoutera à l'emprise importante de l'accotement existant de la chaussée. Ainsi, à titre de comparaison, le recul minimal des constructions par rapport à l'axe de cette voie sera au minimum de 25 m.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont similaires à celles du secteur UDa. Les règles d'implantation des constructions non contiguës sur une même propriété sont inférieures à celles du secteur UDa afin de faciliter les capacités de densification du secteur à urbaniser.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Les dispositions relatives à l'emprise au sol sont similaires au secteur UDa afin de répondre à l'objectif de continuité entre la forme du tissu urbain du Champ Paveau et de celui des Sintiniers qui est à créer.

Hauteur maximale :

Les règles de hauteur sont identiques à celles du secteur UDa. Toutefois, il n'est pas fait de distinction de hauteur en fonction de la forme de la toiture (toit-terrasse ou pans).

Là encore, par ces mesures, la ville de Tinqueux a fait le choix de préserver le cadre de vie des habitants du Champ Paveau en imposant le respect de la même hauteur maximale que ce quartier pour le nouveau secteur des Sintiniers, qui se veut ainsi être « l'extension naturelle » de la ZAC du Champ Paveau.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Les dispositions relatives à la l'aspect extérieur des constructions et des clôtures sont similaires au secteur UDa. Ainsi, l'aspect recherché des constructions et des clôtures doit être en cohérence avec les caractéristiques des éléments bâtis et du paysage environnant.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Les dispositions du secteur UDa sont reprises pour une majorité d'entre elles en zone 1AUa, le PLU prescrivant la réalisation de traitements paysagers. De plus, le PLU a souhaité accentuer le traitement paysager qualitatif de cette zone car elle s'inscrit au sein d'un espace aujourd'hui ouvert, constituant demain une nouvelle lisière urbaine de l'agglomération. Des orientations prescriptions sont également présentes dans les OAP. Dans cette perspective, le règlement précise que 10% de la surface des opérations d'aménagement devront être constitués d'espaces verts communs, hors plantations existantes à préserver ou à compenser si défrichement. Les aires de stationnement seront plantées mais à raison d'un arbre à haute tige par place de stationnement créée. Il s'agit ici d'encourager la végétalisation de ce nouveau quartier et ainsi poursuivre la Trame Verte urbaine préexistante, favorisant l'intégration paysagère des constructions à l'interface entre espaces agricoles et urbains.

Stationnement :

Les règles de stationnement sont identiques à celles du secteur UDa. Ainsi, le stationnement des deux roues (motorisés ou non) est pris en compte favorisant le recours aux déplacements « doux ».

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone 1AUa poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour le secteur UDa (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

La longueur des impasses justifie la nécessité de disposer d'une aire de retournement dans sa partie terminale. Sans systématiser cette prescription, celle-ci est définie pour les impasses d'une longueur de 40 m et plus assurant notamment une meilleure accessibilité pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Desserte par les réseaux :

Les modalités de desserte par les réseaux sont similaires à celle du secteur UDa : raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, priorisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone 1AUa poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour du secteur UDa (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Zone 1AUXb

Pour rappel, la zone 1AUXb est ouverte à l'urbanisation. Les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La traduction réglementaire de la zone 1AUXb s'effectue sous la forme d'un ensemble de règles inspirées de la zone UX.

Plusieurs éléments ont toutefois été adaptés au site, eu égard à sa localisation aux abords de la route de Soissons en entrée d'agglomération.

S'agissant d'une zone à urbaniser encore non aménagée, des règles ponctuelles différencient son règlement de la zone urbaine.

Pour rappel, ce terrain a fait l'objet d'un Permis de Construire délivré par la ville de Tinqueux. L'aménagement de ce secteur est encore partiel et les édifices (bureaux) en cours de construction.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

D'une façon générale les constructions, usages des sols et nature d'activités autorisées en zone 1AUXb sont globalement identiques à celles interdites ou autorisées sous conditions en zone UX.

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation de cette zone sont précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à ce secteur d'aménagement. Cette logique d'aménagement global s'avère nécessaire pour garantir le respect d'orientations évoquées par le PADD.

Certaines occupations du sol sont également interdites de façon similaire à celles énoncées en zones urbaines et à urbaniser (carrières, activité de camping et de caravanning, habitations légères de loisirs…).

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Les modifications apportées aux dispositions du PLU antérieur ont ici de nouveau pour objectif d'améliorer la lisibilité de l'écriture de la règle et, dans certains cas, en reportant la prescription au sein d'un article du règlement qui semble plus approprié.

Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité sont interdites car la zone 1AUXb est localisée sur un secteur de sensibilité paysagère forte, en entrée d'agglomération.

L'application des dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines infrastructures est rappelé.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone 1AUXc poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone UX (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont identiques à celles des secteurs UXa et UXb. Toutefois, une distance minimale de 20 m est fixée par rapport à la bretelle autoroutière.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont voisines de celles des secteurs UXa et UXb, à l'exception du recul minimal qui est diminué de 5 à 3 m, favorisant l'optimisation du foncier ouvert à l'urbanisation. Les règles d'implantation des constructions non contiguës sur une même propriété sont identiques à celles de la zone UX.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Les dispositions relatives à l'emprise au sol sont ici légèrement plus faibles qu'en secteur UXc mitoyen afin d'offrir des conditions de paysagement suffisantes et favoriser une intégration visuelle satisfaisante en entrée d'agglomération, notamment au égard à la qualité des aménagements attendus sur le secteur contigu des Sintiniers.

Hauteur maximale :

Proche du secteur UXc, la hauteur maximale réglementée est également de 12 m (mais hors éléments techniques implantés sur la construction). Les règles relatives aux installations radioélectriques et radiotéléphoniques sont similaires à la zone UX, ces installations restant ainsi tout au plus à la même hauteur que les constructions autorisées en zone 1AUXb.

Là encore, par ces mesures, la ville de Tinqueux a fait le choix de préserver le cadre de vie des habitants du Champ Paveau en imposant le respect de la même hauteur maximale que ce quartier pour la zone 1AUXb.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Les dispositions relatives à la l'aspect extérieur des constructions et des clôtures sont similaires à la zone UX. Ainsi, l'aspect recherché des constructions doit être en cohérence avec les caractéristiques des éléments bâtis et du paysage environnant.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Les dispositions de la zone UXd sont reprises pour une majorité d'entre elles en zone 1AUXb, le PLU prescrivant la réalisation de traitements paysagers et accentuant le traitement paysager qualitatif de cette zone en entrée d'agglomération, le long d'axes de circulation majeurs. Une attention particulière est ainsi portée sur l'accompagnement paysager des constructions, des espaces libres mais aussi sur l'intégration paysagère des aires de stationnement. Au-delà de la façade Nord de la zone qui devra être traitée avec soin, la transition avec la zone d'habitat du Champ Paveau (secteur UDa) est également recherchée par l'obligation faite d'une plantation de haie vive arbustive aux abords de la limite de zone.

Stationnement :

Les règles de stationnement sont voisines à celles de la zone UX. Toutefois, ces obligations sont renforcées pour les commerces, eu égard à l'attractivité de ce terrain non bâti situé opportunément en entrée d'agglomération.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Le stationnement des deux roues (motorisés ou non) est pris en compte favorisant le recours aux déplacements « doux ».

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone 1AUXb poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone UX (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

A l'instar de la zone UX, les accès et la voirie à créer devront disposer d'une emprise suffisante, adaptées à la destination de la zone d'activités. Les accès seront ainsi de 4 m minimum et la largeur de voirie de 10 m minimum, eu égard au contexte de zone à urbaniser dépourvue de toute construction.

Il est rappelé que les voies nouvelles (tracé et emprises) devront être définies avec cohérence permettant de desservir à terme la totalité du secteur concerné ou de la zone.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Autorisées en zone 1AUXb, les voies en impasse de plus de 40 m de long devront être dotées, si elles existent, d'une aire de retournement d'emprise suffisante, à l'instar d'autres zones urbaines.

Desserte par les réseaux :

Les dispositions relatives à la desserte en eau potable et en matière d'assainissement des eaux usées sont similaires à la zone UX. Toutefois, dans une situation non bâtie ouverte à

l'urbanisation, le PLU insiste sur l'obligation de traitement des eaux pluviales à la parcelle, à privilégier sauf contraintes techniques.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone 1AUXb poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone UX (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Zone 2AU

Pour rappel, la zone 2AU est une zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation, destinée à l'extension de l'agglomération à l'habitat.

Cette zone n'ayant vocation à être aménagée et construite qu'à la suite d'une modification (art. L153-36 et L153-38 du Code de l'Urbanisme) ou d'une prochaine révision (art. L153-31) du PLU, il a été décidé de prévoir des dispositions réglementaires minimales.

Un règlement plus complet et des orientations d'aménagement et de programmation seront alors à élaborer au regard du projet qui justifiera l'ouverture à l'urbanisation de la zone, dans des conditions suffisantes de connaissance de la sensibilité environnementale présente.

Les dispositions de la zone 2AU définissent des conditions de constructibilité très limitée, n'autorisant que les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Ces exceptions prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages notamment nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, sont faites non pas dans l'objectif d'implantation d'un nouvel équipement (à l'instar des zones UE en agglomération), mais bien pour garantir le bon fonctionnement des ouvrages et des réseaux, eu égard au potentiel urbanisable de cette zone dont les conditions d'aménagement seront à définir ultérieurement dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

D'une façon générale les constructions, les constructions, usages des sols et natures d'activités sont interdites à l'exception des constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectifs et services publics. Eu égard à la proximité de la Coulée Verte et à l'instar des zones UC et UX, les sous-sols sont interdits car la collectivité souhaite ainsi prendre en compte le risque potentiel de remontées de nappes. Concomitamment, le recensement par la DREAL de Zones à Dominante Humide diagnostiquées, a motivé la mise en place de mesures spécifiques de préservation des milieux humides potentiels (gestion des affouillements et exhaussement de sols, …), à l'image des dispositions retenues en zones UC et UX.

La proximité de l'A344 exige l'application de l'interdiction de construction aux abords de l'infrastructure en application des dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'application des dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines infrastructures est rappelé.

Certaines occupations du sol sont également interdites de façon similaire à celles énoncées en zones urbaines et à urbaniser (carrières, activité de camping et de caravanning, habitations légères de loisirs…).

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone 2AU poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone 1AUa (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Excepté pour les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L111-6 du même code, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A344.

Volumétrie :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des installations radioélectriques et radiotéléphoniques est réglementée, pour les mêmes raisons que dans le reste de l'agglomération.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

L'aspect recherché des constructions et des clôtures doit être en cohérence avec les caractéristiques des éléments bâtis et du paysage environnant.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

A l'instar des secteurs UXb et UXd, des dispositions particulières relatives aux caractéristiques des clôtures sont inscrites en zone 2AU potentiellement impactée par l'aléa inondation, favorisant leur transparence hydraulique.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Même s'il s'agit de constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, elles doivent faire l'objet d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

Afin de prendre en compte l'état de connaissance actuel de la sensibilité environnementale du site, le PLU précise qu'en cas de plantations nouvelles dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant. Les espèces végétales invasives sont interdites.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone 2AU poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone 1AUa (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Equipement et réseaux

Desserte par les réseaux :

Les modalités de desserte par les réseaux sont similaires à celle de la zone 1AUa : raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, priorisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone 2AU poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone 1AUa (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Zone N

Remarque – STECAL en zone N :

La zone naturelle comprend notamment le secteur Nj, constituant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires retenues par le PLU entendent ainsi préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » et fixer « les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, (…) doivent satisfaire» (extraits de l'article L151-13). Les justifications spécifiques sont exposées ci-après, en référence aux dispositions réglementaires particulières prises en secteur Nj.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

La zone N est une zone de protection regroupant l'ensemble des terrains à vocation naturelle et concerne essentiellement les abords de la Vesle mais aussi les espaces agricoles localisés au Sud-Ouest du territoire en limite de la commune de Bezannes, au Sud de la RD980 (Route Classée à Grande Circulation) face à la ZAE du Moulin de l'Ecaille. Le règlement de la zone N a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les ressources naturelles et les activités spécifiques qui s'y développent, conformément aux orientations du PADD.

Certaines occupations du sol sont également interdites de façon similaire à celles énoncées en zones urbaines et à urbaniser (carrières, activité de camping et de caravanning, habitations légères de loisirs…).

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Seules les installations liées aux activités de loisirs et de détente (notamment en lien avec les aménagements de la Coulée Verte), aux équipements d'intérêt collectif et services publics (ouvrages de réseaux, terrains de loisirs…), à la prise en compte de l'existant concernant les activités horticoles et maraîchères, les constructions (habitat isolé) et les jardins familiaux (hors secteur Nj), sont autorisées.

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Compte tenu de l'objectif général de garantir la préservation des milieux naturels de Tinqueux et plus particulièrement des zones humides, des abords de la Vesle et des massifs boisés accompagnant le cours d'eau, les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions, sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde de ces espaces naturels et sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale, et notamment de l'absence d'impact sur les zones humides.

Les aménagements légers, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes sont notamment autorisés car ils permettent la découverte par le public des espaces naturels et sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et plus particulièrement des zones humides. Il s'agit de prendre en compte le maillage d'itinéraires de randonnée existants et de poursuivre leur tracé, notamment vers les territoires limitrophes.

La zone N, à l'exception des espaces cultivés situés au Sud-Ouest de la commune, s'appuie sur la présence d'espaces biologiques importants qui couvrent des sites présentant une richesse écologique avérée mais faisant l'objet d'usages variés : jardins… Comme évoqué précédemment, la vallée de la Vesle constitue un réservoir de biodiversité de milieu humide (Zones Humides dites Loi sur l'Eau, Zones à Dominante humide diagnostiquées, corridor d'importance régionale…) et de milieu boisé (dont boisements alluviaux), où se concentrent un certain nombre de risques ou d'aléas (remontées de nappes et inondations). La collectivité a souhaité réaffirmer ce lien étroit entre la Coulée Verte et l'agglomération mais en prenant diverses mesures responsables qui entendent prendre la mesure des enjeux de préservation mis en lumière notamment par les informations transmises par l'Etat dans le cadre de son porter à Connaissance. La Vesle et la Muire (« dalot ») sont également présents en zone naturelle et font l'objet de mesures de préservation (voir justifications ci-après).

Ainsi, la plupart des constructions et usages des sols et natures d'activités autorisées en zones urbaines, sont interdites en zone N ou, dans des cas limités, soumis à conditions contraignantes. A titre d'exemple, les ICPE sont ici interdites, quel que soit leur statut de classement.

La situation particulière de l'activité maraichère et horticole ainsi que la présence d'espaces cultivés au Sud-Ouest, a justifié l'application des dispositions de l'article R151-25 1° du Code de l'Urbanisme en ce qu'il autorise en zone N : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ». Par conséquent, au vu des enjeux écologiques majeurs évoqués ci-avant et des constructions et installations agricoles existantes, la collectivité a identifié un secteur de zone naturelle Na « agricole », prenant ainsi en compte l'existant au sein de la Coulée Verte. Le règlement précise que la reconstruction à l'identique après démolition ou destruction conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme est autorisée sans surface de plancher habitable et sous réserve que les constructions concernées soient nécessaires à l'exploitation agricole (maraichage…).

Il en est de même pour l'ensemble de la zone naturelle (donc y compris pour le secteur Na) où l'on trouve des constructions isolées où la reconstruction à l'identique est autorisée, pour les constructions régulièrement autorisées, sous réserve que la construction d'origine ne soit pas située dans un secteur soumis à risques naturels graves de nature à mettre en danger les usagers de la construction.

Ces mesures visent à éviter et réduire les impacts potentiels de l'artificialisation existante au sein de ce périmètre sensible d'un point de vue environnemental et d'y limiter la pression anthropique.

Cette zone a également pour objectif de préserver la vocation paysagère et naturelle des espaces cultivés situés au Sud-Ouest de la commune car localisés aux abords de la route de Dormans en entrée de ville. Il en est de même pour le secteur Np dont la protection se justifie notamment d'un point de vue esthétique et historique de par la présence du Site Classé du Mont Saint-Pierre.

Les mesures prises pour éviter tout impact sur les milieux humides potentiels ont été prises à l'instar des dispositions introduites en zones UC et UX. Il s'agit d'interdire les nouvelles constructions avec sous-sol au Nord de l'Avenue Roger Salengro (RD275), au Nord de la Grande Rue, au Nord-Est et à l'Est de la route de Champigny (RD75 et RD275). Poursuivant le même objectif, le PLU insiste également sur le fait que les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils ne portent notamment pas atteinte au maintien de milieux humides.

Les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ainsi que les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité excédant 12 m de hauteur sont interdites en zone naturelle afin de préserver le Grand Paysage.

Un **secteur Nj** identifié par le PLU constitue un **Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme** et vise à prendre en compte le lotissement de jardins (autorisé par arrêté préfectoral du 23 mai 1936 et notamment desservi par la rue Bir Hakeim). Y sont autorisés les lotissements liés à la création de jardins, les constructions afférentes et les constructions de toute nature n'excédant pas 12 m² d'emprise au sol.

A l'instar de la zone UC, l'application des dispositions relatives aux arrêtés préfectoraux réglementant le bruit aux abords du tracé de certaines infrastructures est rappelé ainsi que la présence d'un site pollué faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

La proximité de l'A344 exige l'application de l'interdiction de construction aux abords de l'infrastructure en application des dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Eléments de paysage à protéger :

Au-delà des espaces boisés significatifs (voir justifications ci-avant), identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC), le secteur Np situé entre le Site Classé du Mont Saint-Pierre et la ZAE du même nom, est protégé en raison de la sensibilité paysagère et du contexte historique de vue portée à préserver vers la Cathédrale de Reims et l'agglomération au sens large. La hauteur des constructions est limitée afin de respecter le faisceau de vue. Il en est de même du cône de vue identifié depuis l'autoroute A344 visant à préserver les perceptions paysagères vers l'agglomération rémoise. Le faisceau et le cône de vue sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone N permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.1 : Améliorer les liaisons interterritoires
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Le PLU définit des règles simples d'implantations dans un contexte de constructibilité limitée en zone naturelle.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques reprend les dispositions générales du Règlement National d'Urbanisme dans son article R111-17.

En secteur Nj, le recul est porté à 3 mètres minimum.

Afin de préserver les abords de la Vesle et du dalot de la Muire, un recul minimum de 15 m est imposé afin de limiter l'artificialisation à leurs abords et ainsi préserver le couvert végétal.

A l'instar du recul minimum imposé en secteur Nj par rapport au domaine public, un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives est imposé en zone naturelle afin de favoriser le maintien des corridors écologiques à l'échelle de chaque parcelle, entre les bâtiments éventuellement implantés. En secteur Nj, au vu du périmètre restreint de la zone de lotissement de jardins, l'implantation en limite séparative est également autorisée.

Ainsi, les règles d'implantation sont définies en secteur Nj, en application de l'article L151-13.

De même, deux constructions non contiguës devront être éloignées d'au moins 3 mètres sur une même propriété.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Excepté pour les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L111-6 du même code, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A344.

Volumétrie :

Emprise au sol :

En secteur Nj, l'emprise au sol maximale est limitée à 12 m² par terrain afin de limiter la densité des constructions (en application de l'article L151-13).

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Il est rappelé que l'emprise au sol est limitée à l'existant dans le cadre de la reconstruction à l'identique mentionnée à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme.

Hauteur maximale :

En secteur Nj, la gestion de la densité exigée en application de l'article L151-13 conduit à imposer une hauteur maximale à 2,5 m, correspondant à une hauteur cohérente pour des abris de jardins.

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Afin d'encadrer la reconstruction à l'identique évoquée ci-avant, il est précisé en zone N et en secteur Na, que la hauteur maximale ne devra pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

Les installations radioélectriques ou radiotéléphoniques, ainsi que les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité sont limitées à une hauteur de 12 m de façon à ce que leur silhouette se confonde avec les boisements environnants, majoritairement présents en zone naturelle.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

A l'instar des autres zones du PLU, les prescriptions qualitatives concernent l'objectif de conduire à la meilleure intégration dans le site. Ces dispositions favorisent l'expression architecturale en relation avec la qualité du paysage naturel environnant.

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Comme en secteur UXb, des prescriptions de hauteur maximale sont à respecter en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le secteur Np, il s'agit de respecter une hauteur maximale de 97 m (cote NGF) dans l'axe tracé par le faisceau de vue afin qu'aucune construction ou installation, quels qu'en soient son usage ou sa destination, ne vienne impacter la vue en direction de Reims et de sa Cathédrale. La zone N est également concernée par un dispositif similaire, sous la forme d'un cône de vue mentionnant les cotes NGF à respecter à différents endroits. Là encore, cette mesure vise à préserver la perception de Reims et de ses éléments identitaires.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Principales évolutions apportées par rapport au PLU antérieur :

Le PLU mentionne la présence d'Espaces Boisés Classés à conserver. A l'image de la zone UC, au vu du contexte environnemental, le PLU précise que les espèces utilisées pour les plantations doivent être adaptées afin de préserver la fonctionnalité de certains milieux et leur biodiversité, comme notamment les berges de la Vesle et les milieux humides potentiels.

A l'instar des secteurs UXb, UXd et de la zone 2AU, des dispositions particulières relatives aux caractéristiques des clôtures sont inscrites en zone N potentiellement impactée par l'aléa inondation, favorisant leur transparence hydraulique.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone N permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales

Equipement et réseaux

Desserte par les réseaux :

Au vu de la faible densité des constructions en zone naturelle, la gestion des eaux pluviales à la parcelle est réalisable et sera profitable à la recharge naturelle de la nappe, au maintien de la fonctionnalité des milieux humides.

En secteur Nj, il est précisé que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et d'assainissement s'il existe. A défaut, les eaux usées devront être traitées par des dispositifs d'assainissement individuel conformément à la réglementation en vigueur. Il est important de rappeler que ce secteur Nj est situé en plein cœur de l'agglomération et pouvant ainsi profiter de la proximité des réseaux.

Ces dispositions entendent également répondre à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone N permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts

- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ///

Régies par les articles L151-6, L151-7 et R151-6, R151-7, R151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent :

« 1° Définir les actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la Commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (…) »

A Tinqueux, six OAP ont été élaborées dans le présent PLU dont deux OAP sectorielles d'aménagement concernant respectivement les zones à urbaniser 1AUa et 1AUXb. Les OAP thématiques portent sur l'environnement, le paysage, le développement équilibré des espaces, la valorisation des entrées de ville et la Trame Verte urbaine.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagements réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs principes. Les périmètres d'application de ces OAP sont reportés sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme (plan de zonage D3).

Ces orientations portent sur les quartiers et secteurs dans lesquels sont menées des actions ou opérations d'aménagement qui visent à requalifier le paysage bâti et naturel de la commune, à améliorer les conditions de vie des habitants, à assurer le développement harmonieux des quartiers et secteurs concernés, en complémentarité avec les dispositions mentionnées au règlement d'urbanisme.

OAP thématiques :

OAP thématique « ENVIRONNEMENT »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Trame Verte et Bleue » de la commune est appliquée à l'ensemble du territoire communal.

L'Orientation thématique Trame Verte et Bleue concerne l'ensemble du territoire communal de Tinqueux. Elle s'organise autour du schéma de principe de la Trame Verte et Bleue et des actions relatives à sa mise en œuvre.

Cette orientation thématique répond à un enjeu global du projet de ville de préserver voire améliorer la biodiversité urbaine et d'assurer la continuité des corridors écologiques existants.

L'identification du réseau « Vert et Bleu », composé de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux, s'appuie sur les informations apportées par le Schéma Cohérence Ecologique de la région Champagne-Ardenne, le réseau Vert et Bleu identifié par le SCoT et sa déclinaison à l'échelle locale dans le cadre de la révision du PLU.
La Trame Verte et Bleue s'organise autour d'un corridor écologique majeur constitué par la Coulée Verte, accompagnant la Vesle, et de corridors écologiques secondaires, correspondant à un principe de diffusion de la nature au sein de l'espace urbanisé et/ou en mutation plutôt qu'à celui de création de continuités écologiques fonctionnelles.
L'OAP identifie, dans un premier temps, le corridor principal de la TVB, la Coulée Verte.

Cette OAP vise à assurer et améliorer la préservation des réservoirs de biodiversité et corridors locaux, leur principe de fonctionnement et leur potentiel écologique tout en les intégrant aux futurs projets dictés dans l'OAP d'aménagement.

Les principes d'aménagement :

Dans un second temps, l'OAP développe les actions ou intentions d'aménagements à mettre en œuvre dans les corridors secondaires, grands axes de diffusion et de connexion de la nature en ville, identifiés à partir de la Coulée Verte et vers les franges naturelles et agricoles.

La Trame Verte et Bleue s'appuie sur les espaces biologiques majeurs, qui correspondent aux zones humides ou à dominante humide boisées. D'autres espaces biologiques importants couvrent des sites présentant une richesse écologique avérée mais faisant l'objet d'usages variés : parcs urbains, jardins… Les espaces biologiques complémentaires, correspondent à des milieux d'intérêt écologique souvent faible actuellement (espaces urbanisés privés, friches…).

La mise en œuvre d'actions favorables à la biodiversité (trame végétale, gestion douce des eaux, …) pourra améliorer l'intérêt et renforcer la fonctionnalité du corridor écologique tout en faisant en sorte que les aménagements combinent les aménités urbaines, l'intégration paysagère des constructions, la préservation des milieux humides et la gestion de l'eau et du risque d'inondation dans les secteurs concernés.

A l'image des plantes dites envahissantes, des espèces dites allergisantes peuvent incommoder l'environnement et nuire à la santé humaine. Le choix des espèces végétales pour les plantations doit ainsi faire l'objet d'une vigilance. Pour plus d'information, il est

recommandé de consulter le guide d'information « Végétation en ville » en ligne sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales - Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : relatives à la définition des secteurs à enjeux environnemental à préserver (zone naturelle), aux Espaces Boisés Classés (EBC) et, de manière transversale, concernant l'ensemble des zones du PLU (identification des principaux réservoirs de biodiversité et des principaux corridors écologiques à prendre en compte, …) ;
- les dispositions écrites du règlement :
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »,
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions ».

OAP thématique « POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DES ESPACES »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Paysage » de la commune est appliquée aux secteurs UXb et Np localisés à proximité du Site Classé du Mont Saint-Pierre.

La commune est composée de perspectives paysagères, notamment grâce à sa topographie marquée par le Mont Saint-Pierre. Les secteurs de point de vue indiqués sur les documents graphiques du règlement correspondent à des faisceaux protégeant, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, des vues remarquables vers la Cathédrale de Reims témoignant de l'importance historique de ce lieu, ayant justifié sa protection en tant que Site Classé.

L'OAP prévoit de valoriser les perspectives paysagères mais aussi de s'assurer de conditions adaptées de liaison, de transition avec les terrains des communes limitrophes et avec la zone urbaine existante mitoyenne (ZAE du Mont Saint-Pierre).

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Développer les liaisons avec les espaces limitrophes ;

- Tirer parti de l'histoire des lieux et préserver les cônes de vue ;
- Traiter spécifiquement les franges urbaines par une attention particulière.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité - Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville - Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : relatives à la définition de l'évolution potentielle de l'urbanisation au sein du secteur de zone naturelle protégé Np et de la zone urbaine à vocation d'activités UXb.
- les dispositions écrites du règlement :
. Article 2.1. Implantation des constructions
. Article 2.2. Volumétrie
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »

OAP thématique « PROMOUVOIR LA VALORISATION DES ENTREES DE QUARTIERS »

Secteur Boucicaut :

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique est appliquée aux zones urbaines et à urbaniser situées en entrée de ville à l'Ouest de l'agglomération, aux abords de la route de Soissons, et également appliquée à l'autre entrée de ville majeure correspondant au secteur de la route de Dormans.

Ce site s'inscrit en entrée d'agglomération et confère aujourd'hui une image « dégradée » de la ville de Tinqueux. Pour autant, cette localisation privilégiée doit permettre de valoriser cette porte d'entrée par l'accueil d'habitat et d'activités économiques compatibles, de proximité. Ce secteur de renouvellement urbain, dont les actions s'étendent au-delà de la seule zone UH, seront à mener pour affirmer le rôle moteur de ce site en lien avec les zones résidentielles et économiques limitrophes. L'effet « vitrine » ne pourra être garanti que par un traitement associé de la route de Soissons et le développement d'un maillage structurant, y compris au profit des circulations douces.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Favoriser une évolution du bâti en respectant la typologie du bâti environnant notamment par l'obligation de maitriser la volumétrie des constructions en frange Nord de la zone UH afin d'éviter tout effet d'ombre portée sur la zone pavillonnaire de la rue du Mont Saint-Pierre ;
- Mettre en valeur les qualités architecturales et urbaines des futures constructions afin de soigner cette zone qui constitue la Porte Ouest de l'agglomération rémoise ;
- Prendre en compte les nuisances sonores, visuelles et intégrer des aménagements pertinents en faveur d'un renforcement de la qualité du cadre de vie (paysagements…).

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.3 : Consolider les zones existantes
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.1 : Améliorer les liaisons interterritoires
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :
L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques ;
- les dispositions écrites du règlement : du règlement : en accompagnant l'évolution du paysage urbain notamment au sein de la zone urbaine en renouvellement urbain UH ;
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »
. Article 3.1. « Desserte par les voies publiques ou privées »

Secteur Sortie de Dormans :

Le périmètre et les enjeux :

En entrée de ville, ce secteur de l'agglomération est marqué par la présence de la ZAE du Moulin de l'Ecaille en cours de mutation. Le paysage urbain et paysager n'offre pas aujourd'hui une façade urbaine de qualité. L'évolution des activités économiques apporte également ses incertitudes pouvant conduire à désorganiser le fonctionnement de la ZAE et entretenir ses faiblesses en termes d'attractivité économique.

Les aménagements de cette entrée de ville doivent se poursuivre notamment en intégrant la présence de la zone naturelle au Sud de la RD980 et de l'effet de porte créer en entrée d'agglomération, dont la perception est aujourd'hui perturbée par certains facteurs (traitement des abords des voiries, gestion des accès, du stationnement, aspect extérieur des constructions et de leurs abords…).

Les principes d'aménagement :

Une requalification de cette entrée de ville semble nécessaire à poursuivre, notamment par l'amélioration des actions à mener en matière de paysagement, de traitement qualitatif des façades urbaines, par une gestion d'ensemble de la circulation et du stationnement.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

1. Tinqueux, pour mieux rayonner
- Objectif 1.3 : Consolider les zones existantes
- Objectif 1.4 : Renforcer la centralité et les pôles de vie

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

3. Tinqueux, pour mieux habiter
- Objectif 3.1 : Maintenir la population sur place
- Objectif 3.3 : Rechercher l'innovation architecturale et urbaine

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.1 : Améliorer les liaisons interterritoires
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :
L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques ;

- les dispositions écrites du règlement : du règlement : en accompagnant l'évolution du paysage urbain notamment au sein de la zone urbaine à vocation d'activités UXa ;
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »
. Article 3.1. « Desserte par les voies publiques ou privées »

OAP thématique « CREER UNE TRAME VERTE INTEGREE AU RESEAU D'AGGLOMERATION » - secteur Muire / Pasteur

Le périmètre et les enjeux :

Comme évoqué par l'OAP « ENVIRONNEMENT » évoquée ci-avant, le secteur de la Coulée Verte situé au Nord de l'agglomération s'immisce au cœur du milieu urbain suivant le maillage vert particulièrement développé au sein des différents parcs urbains comme celui de la Muire. La Trame verte s'appuie sur de nombreux espaces relais déjà présents qu'il s'agit de mieux mailler, notamment dans les projets urbains à venir. Ce réseau, support de biodiversité, doit permettre l'amélioration voire le développement des circulations douces, sécurisées, reliant les différents pôles de vie des quartiers de l'Est de l'agglomération aquatintienne.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Renforcer la trame verte urbaine ;
- Agir pour une meilleure intégration des enjeux de préservation des facteurs environnementaux soutenant la biodiversité et limitant les risques pour la population et les biens ;
- Offrir des conditions de mobilité douce durable, facilitant la découverte des milieux naturels associés à la Vesle, en cohérence avec les actions menées par les communes limitrophes.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité
- Objectif 2.1 : Affirmer la présence du végétal dans la ville
- Objectif 2.2 : Créer un réseau d'espaces verts
- Objectif 2.3 : Protéger les espaces naturels et ambiances végétales
- Objectif 2.4 : Finaliser l'aménagement du centre-ville

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer
- Objectif 4.1 : Améliorer les liaisons interterritoires
- Objectif 4.3 : Créer des modes alternatifs de déplacements

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : relatives à la définition des secteurs à enjeux environnementaux à préserver (zone naturelle, milieux humides, espaces verts), à la stabilisation de la frange urbaine au Nord de l'agglomération, à la prise en compte des risques et des nuisances ;
- les dispositions écrites du règlement :
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »,
. Article 2.4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions ».
. Article 3.1. « Desserte par les voies publiques ou privées »

OAP sectorielles d'aménagement :

Secteur d'aménagement 1AUa « secteur des Sintiniers »

Le périmètre et les enjeux - description du projet :

Cette OAP d'aménagement concerne la zone 1AUa, zone d'urbanisation future à court terme, ouverte à l'urbanisation.

Cette zone d'urbanisation future se situe en continuité de la zone urbaine de l'ancienne ZAC du Champ Paveau., à l'Ouest de l'agglomération aquatintienne.

Une armature urbaine assurant la transition douce entre ville et campagne

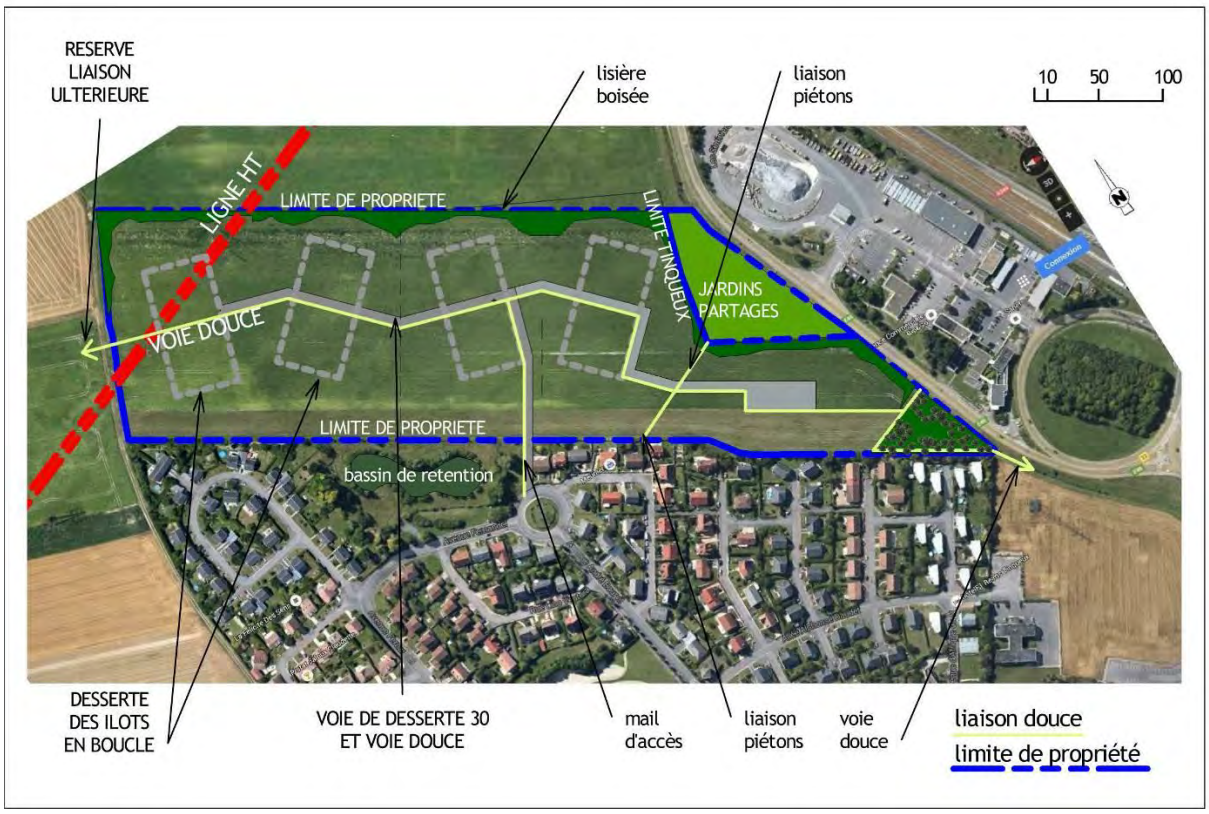
La localisation du site doit intégrer la transition urbaine et paysagère entre la ville et la campagne.
La proximité des équipements permettra d'inciter la population nouvelle à utiliser les déplacements doux.
Une voie piétons et vélos traversera l'ensemble des Sintiniers sur son axe nord/sud pour relier, d'un côté les équipements commerciaux et scolaires et de l'autre, à l'itinéraire de pistes cyclables récemment créé entre Tinqueux, Ormes, Thillois vers les villages du vignoble et les territoires du Parc naturel Régional.

Des limites hiérarchisées

La situation du projet incite à déplacer les limites urbaines actuelles qui sont marquées par une absence de transition entre les zones habitées et les espaces agricoles.
Cette nouvelle configuration des limites Ouest de la ''ville'' est l'occasion de mettre en scène une frange urbaine qui répondra aux questions de la ville durable.
La relation de la frange entre la zone habitée, des infrastructures routières et une zone d'agriculture intensive nécessite une attention particulière. La notion de ''filtre'' ou de ''zone d'apaisement'' apparaît comme une réponse nécessaire à la cohabitation de ces fonctions spatiales opposées.
Le projet présentera une traduction forte de cet enjeu par la mise en œuvre d'une frange urbaine au traitement clairement identifiable.

De plus, un ouvrage de séparation physique (de type merlon planté) sera installé au plus proche de l'autoroute (voir état projeté – vue lointaine, ci-avant), sur le territoire de Thillois, éloigné du site des Sintiniers, ainsi qu'au sud de l'opération, afin d'anticiper l'éventuelle création d'une rocade à moyen-long terme inscrite dans le projet arrêté de Plan de Déplacements Urbains de Reims Métropole.
L'intégration de la ligne HT au sud du site se fera par optimisation du plan masse, de sorte à éviter la plupart des servitudes sur les parcelles cessibles.

Le plan de composition assurera donc ordre et liberté de conception, unité et diversité architecturales.



SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION

La réinterprétation d'un modèle urbain rémois : la cité jardin

La volonté de proposer un cadre de vie de qualité a été établie par la Commune dès les premières réflexions relatives au projet.
Le site des Sintiniers n'étant pas un secteur de transit routier, la place de la voiture y sera limitée et l'on privilégiera les cheminements doux vers les transports en communs, les équipements commerciaux et scolaires.
Afin de rendre le quartier sociable, la création de lieux de convivialité et de lien social, comme les jardins partagés, devront permettre les échanges et la mixité entre les habitants du Champ Paveau et ceux des Sintiniers.

La création d'un paysage intérieur arboré favorisera l'insertion des futures constructions (gabarit dominant R + 1, ponctuellement R + 2 sur l'entrée) dans le grand paysage depuis les voies routières le bordant au loin.
La dominante visuelle étant la végétation, le projet privilégie la référence à la notion de cité-jardin du 21ème siècle, en intégrant une attention toute particulière à la qualité énergétique et environnementale des constructions projetées.

Un aménagement tout particulier sera mis en place pour assurer la protection acoustique des lieux.

Créer un nouveau secteur d'habitat pose nécessairement la question de son identité. Par sa situation en frange urbaine et souhaitant se rattacher aux ambiances urbaines ayant marqué positivement le tissu rémois, l'esprit de composition des cités-jardins traduit la volonté de renouvellement de ce paysage urbain.
Au-delà de la forme historique des cités-jardins, c'est la volonté de créer une qualité de relations entre l'espace public et l'espace privé, et une appropriation de ces espaces par ses habitants, qui doit créer l'identité de ce projet.

Cette volonté se traduit par :
- la gestion paysagère de ses limites et de ses franges,
- la création d'une trame végétale identitaire dans laquelle les modes actifs trouveront toutes leurs autonomies,
- l'entrée de la biodiversité dans les lieux de vie collective et publique,
- une économie des surfaces artificialisées,
- une volonté de ‘’coller ‘’ le projet au plus près du niveau naturel,
- des connexions évidentes avec la campagne environnante.

La trame paysagère, garante de qualité d'usage et de mixité sociale

La trame paysagère doit être perçue comme la structure même du quartier des Sintiniers. Cette perception est particulièrement présente depuis les infrastructures routières qui bordent le Nord et l'Ouest de ce lieu.

En limite de la zone d'aménagement, cette dernière peut être composée d'une alternance de ‘’pleins et de vides’’, les pleins étant des espaces boisés, tandis que les vides (ou ouvertures visuelles) seraient des espaces de biodiversité, des jardins partagés ou familiaux.

Dans la zone d'aménagement, cette trame paysagère sera le support des espaces de déplacement et de connexions.

Les déplacements

Bien que situé en limite de commune et de l'agglomération dans son périmètre de 2016, le site est parfaitement desservi par l'ensemble des réseaux publics.

- au niveau automobile par l'Avenue André Bourvil, prolongement de l'Avenue du Champ Paveau, voie principale du quartier du Champ Paveau, relié à l'accès « autoroutier » vers le centre de Reims et à la Voie Verte qui mène aux sites universitaires et à la gare TGV de Bezannes.

- au niveau des transports en commun, par un arrêt de bus du réseau Citura existant Place Jules Raimu, à l'entrée du site des Sintiniers, et qui pourra être prolongé par une station supplémentaire au cœur du nouvel aménagement,

- au niveau piéton et cycles, par les dessertes existantes, déjà aménagées dans les rues et venelles du Champ Paveau, et qui seront reliées à la voie douce transversale créée dans le nouvel aménagement; de sorte qu'au nord, on puisse rejoindre les pôles commerciaux et le complexe cinématographique de Thillois, et au sud, on puisse s'échapper vers le grand paysage agricole, comme le font déjà de nombreux promeneurs du Champ Paveau.



AMBIANCE VOIE DOUCE

La gestion technique du futur quartier : eau, assainissement, viabilité et développement durable

Dès la création du Champ Paveau dans les années 1980, l'aménagement des Sintiniers avait été anticipé par un emplacement réservé, demeurant propriété d'un des bailleurs, permettant la connexion d'accès routier sur le rond-point Place Jules Raimu.

Les réseaux alimentation d'eau potable, d'eaux usées, électriques et gaz, sont donc en attente pour pouvoir être prolongés vers le nouveau quartier.

Le bassin de collecte des eaux pluviales existant, propre à cette partie ouest du Champ Paveau, sera également utilisable pour la collecte des eaux du futur quartier : il se trouve idéalement placé, en point bas du futur aménagement, pour recueillir le rejet des eaux pluviales des voiries qui seront infiltrées principalement dans des noues. Cette opération sera l'occasion de réintégrer le bassin à la trame verte globale Champ Paveau – Sintiniers.

Au-delà de la mise en place des réseaux nécessaires à la viabilisation du site, l'ensemble des partenaires mettra en place les préceptes du Grenelle de l'environnement concernant toutes les constructions quelles qu'elles soient, par les objectifs fixés contractuellement lors de la vente des lots aménagés.

Les organismes logeurs qui contribuent à cet aménagement, ont tous, sur diverses opérations récentes, montré leur volonté et leur capacité à mettre en œuvre des projets d'opérations responsables et durables (L'éco-quartier Rema'vert, la Cité jardin du Petit-Bétheny, les opérations de renouvellement urbain de Croix-Rouge, Pays de France, Croix du Sud, des opérations de centre-ville comme la ZAC du Vieux Port, etc.).

Les principes d'aménagement :

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et suivant le schéma d'aménagement global présenté dans les OAP du PLU, réalisée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement portant en totalité ou partiellement sur le périmètre de la zone.

Le rythme annuel de production de logements projeté est de 20 à 35 logts / an (logements autorisés). Pour rappel, un Permis d'Aménager a été délivré sur l'ensemble du périmètre de la zone 1AUa, dans lequel des « macro-lots » seront aménagés et construits suivant cet échéancier annuel.

Les principes de cette OAP visent à :

- Poursuivre une urbanisation cohérente avec le secteur du Champ Paveau, dont les Sintiniers constituent une extension « logique » ;
- Dessiner une trame verte structurante, identitaire, offrant un lieu de grande qualité paysagère et environnementale, à l'orée des champs ;
- Aménager une transition paysagère avec les espaces agricoles environnants, sous forme de lisière urbaine végétale, en lien avec la trame paysagère interne qui sera créée au sein de la zone ;
- Créer une desserte interne à la zone capable de desservir l'ensemble du foncier de chaque ilot créé, favorisant un lien avec les espaces urbains limitrophes (via des liaisons viaires, des sentes piétonnes…) ;
- Ménager un accès suffisant au Sud assurant dans un premier temps un accès piéton vers les cheminements pédestres existants, mais aussi anticiper l'éventuelle création d'une rocade éloignée inscrite dans les actions du PDU de Reims Métropole. Cet accès

futur permettra de reporter une partie des flux de circulation hors de la RN31 et faciliter les déplacements vers le Sud et l'Est du territoire rémois depuis Tinqueux ;
- Hiérarchiser les voiries à créer permettant d'assurer la desserte en Transports Collectifs mais également d'adapter leur gabarit aux différents usages (piéton, voies secondaires internes…) ;
- Limiter les nuisances par l'amélioration de l'ambiance sonore en aménageant un merlon paysager au Sud du site ainsi qu'à proximité de l'A344 (emprise localisée sur le territoire de Thillois) ;
- Intégrer le passage de la ligne à haute tension au sud du site par une gestion des propriétés bâties à l'aplomb de la ligne ;
- Prendre en compte le risque de remontées de nappes et gérer majoritairement les eaux pluviales par des noues d'infiltration ;
- Garantir la circulation agricole sur le chemin situé en périphérie de la zone 1AUa, au Sud., assurant un accès aux terres cultivées situées au-delà de l'agglomération aquatintienne, sur les territoires de Ormes et de Thillois.

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : en précisant les dispositions particulières applicables pour la zone à urbaniser 1AUa ;
- les dispositions écrites du règlement : en définissant les conditions d'aménagement et d'équipement et de construction sous forme du schéma d'aménagement illustré dans les OAP et en complétant les articles suivants pour la zone 1AUa :
. Article 1 « Destination des constructions et usages des sols » (mixité fonctionnelle)
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
. Article 2.4. « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »
. Article 3.1 « Desserte par les voies publiques ou privées »
. Article 3.2. « Desserte par les réseaux ».

Secteur d'aménagement 1AUXb « secteur Entrée Ouest »

Le périmètre et les enjeux - description du projet :

La zone concerne est localisée en entrée d'agglomération, bordée au Nord par la route de Soissons. La zone 1AUXb vient complémenter la zone d'activités du Champ Paveau mitoyenne UXc. L'aménagement de ce terrain pourra améliorer significativement les liaisons entre la zone à urbaniser à vocation résidentielle 1AUa des Sintiniers, avec la zone commerciale située au Nord de la route de Soissons.
L'effet vitrine recherché est à mettre en rapport avec la vocation d'activités de ce terrain.

Les principes d'aménagement :

Le maillage viaire qui sera créé en zone 1AUXb devra assurer une continuité des déplacements des habitants de la zone 1AUa vers le pôle commercial situé au Nord de la

route de Soissons. Un principe de liaison est inscrit, en bordure de la bretelle autoroutière. La voie interne à créer permettra un bouclage entre l'allée Alphonse Daudet et l'avenue Sarah Bernhardt. La liaison avec la zone d'activités (hébergement hôtelier, commerces…) sera ainsi assurée.
Les dispositions de cette OAP visent à assurer une implantation compatible avec la zone d'habitat mitoyenne (secteur UDa) et en continuité du tissu d'activités existant afin de devenir une vitrine économique de qualité en entrée d'agglomération.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et suivant les principes d'aménagement global présentés dans les OAP, réalisée sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement portant en totalité ou partiellement sur le périmètre de la zone. Pour rappel, le terrain a fait l'objet d'un Permis de Construire délivré, prévoyant l'implantation de bureaux.

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : en précisant les dispositions particulières applicables pour la zone à urbaniser 1AUXb en cohérence avec les OAP relatives au secteur 1AUa ;
- les dispositions écrites du règlement : en définissant les conditions d'aménagement et d'équipement et de construction sous forme du schéma d'aménagement illustré dans les OAP et en complétant les articles suivants pour la zone 1AUXb :
. Article 1 « Destination des constructions et usages des sols » (mixité fonctionnelle)
. Article 2.3 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »
. Article 2.4. « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions »
. Article 3.1 « Desserte par les voies publiques ou privées »
. Article 3.2. « Desserte par les réseaux ».

SYNTHESE DES CHOIX RETENUS POUR REVISER LE PLU DE TINQUEUX ///

Le PLU de Tinqueux a organisé ses capacités de développement démographique et économique au regard de son positionnement en tant que pôle secondaire à l'échelle de l'armature urbaine de la région rémoise. L'évolution de l'enveloppe urbaine projetée a été accompagnée par une réflexion sur le traitement des franges urbaines et dans le respect des enjeux paysagers et écologiques liés aux secteurs concernés. Le dimensionnement des capacités de développement et les dispositions mises en place par le PLU permettent de répondre à ces enjeux.

Le dimensionnement de la zone à urbaniser à dominante résidentielle 1AUa a été proportionné aux objectifs de développement fixés par la collectivité, poursuivant la croissance démographique et le rythme de construction résidentielle recensés ces dernières années, planifiées et encadrées par le PLH de Reims Métropole et le SCoT de la région rémoise. Toutefois, l'inscription de cette zone à urbaniser vient avant tout en complément des disponibilités foncières inventoriées au sein de l'enveloppe urbaine et offrant des capacités d'accueil complémentaires à la zone à urbaniser. Toutefois, ce potentiel s'est amenuisé au fil des dernières années suite aux opérations majeures de renouvellement urbain menée par la ville de Tinqueux (La Haubette, Beauséjour…). Malgré cette raréfaction du foncer disponible, les élus poursuivent leur action de recyclage du foncier au sein de l'enveloppe urbain et mènent des procédures complexes d'acquisition de terrains en friche sur un secteur en mutation : Boucicaut. Le PADD du PLU de Tinqueux a fixé les objectifs chiffrés équilibrés de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain, en confirmant la restitution aux espaces agricoles de zones précédemment dédiées à l'extension urbaine à vocation d'activités. Les efforts de la collectivité se concentrent sur la redynamisation des ZAE existantes en accompagnant leur mutation et leur attractivité (paysagère, urbaine…) Le PADD du PLU révisé a particulièrement défini le principe d'une enveloppe dévolue à l'extension de l'urbanisation d'une superficie adaptée au regard des capacités d'extension autorisées par le SCoT et adaptée au développement démographique attendu, à l'évolution de la structure de la population projetée (desserrement des ménages) et dimensionnée pour correspondre à un aménagement d'ensemble cohérent d'une grande diversité dans la typologie de logements. Une densité résidentielle moyenne minimale a été inscrite dans l'OAP sectorielle de la zone à urbaniser.

La commune dispose aujourd'hui de nombreux équipements (culturels, éducatifs, sportifs, de loisirs, …) qui profitent aux aquatintiens et, plus largement, à l'agglomération rémoise. La mixité fonctionnelle inscrite dans les zones résidentielles (règlement d'urbanisme écrit) ainsi que la destination de zones dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif traduisent notamment les objectifs du PADD de renforcer les centralités au sein des quartiers mais de sans cesse offrir des services de qualité et proximité, adaptés aux attentes actuelles des habitants.

Le PLU de Tinqueux a souhaité valoriser les disponibilités foncières que possède l'agglomération. Comme évoqué ci-avant, elles s'appuient sur les terrains ponctuellement vacants ou les fiches existantes ou en devenir. De même, cette disponibilité foncière est issue

des aptitudes d'évolution des constructions existantes. La commune a donc favorisé les capacités de densification du tissu urbain en privilégiant un règlement d'urbanisme (écrit) poursuivant cet objectif : emprise au sol, recul des constructions, hauteurs… (voir justifications ci-avant relatives au règlement). Afin de maintenir les efforts sur l'urbanisation en cœur d'agglomération, et eu égard aux disponibilités foncières existant encore au sein de l'enveloppe urbaine, une seule zone à urbaniser a été créée et localisée en continuité immédiate de la zone urbaine (voir justifications ci-avant relatives aux OAP). Pour rappel, les dents-creuses présentes au sein de la ville de Tinqueux sont en voie de résorption progressive, phénomène accentué ces dernières années, mais dont l'usage se partage avec les besoins induits par les activités économiques, les équipements et les services autorisées au sein de ces zones résidentielles où la mixité fonctionnelle est encouragée pour plus de proximité.
La collectivité ne prévoit pas la création de zone d'activités supplémentaire sur son territoire. A l'échelle locale, 4 ZAE existent et nécessitent d'être confortées. Localement, d'autres zones d'activités économiques de référence sont recensées, d'importance métropolitaine (Thillois, Champigny, Bezannes, Cernay – St Léonard, …) capables de répondre aux besoins d'activités auquel le foncier disponible à Tinqueux ne suffirait pas à répondre. Par ailleurs, le tissu urbain présente une mixité des fonctions permettant de générer un certain nombre d'emplois et de maintenir un tissu économique particulière développé, compatible avec le voisinage des habitations. Ainsi, le règlement du PLU a confirmé et encadré cette mixité fonctionnelle.
La définition de la zone naturelle prend en compte l'impact sur le paysage des constructions et la proximité des grandes infrastructures de desserte du territoire. La localisation de la zone naturelle prend en compte la sensibilité environnementale et paysagère. Elle entend prendre en compte l'existant dans un secteur spécifique (Na), le reste du territoire (hormis la zone U et les zones AU) occupé par des cultures est classé en zone naturelle globalement inconstructible, en fonction des enjeux spécifiques (entrée de ville, faisceau de vue, milieux humides et inondabilité… : voir justifications ci-avant).

Les OAP thématiques du PLU traduisent certains objectifs inscrits dans le PADD du PLU et encourageant la mobilité douce et sécurisée, les liens renforcés avec la Coulée Verte et le développement de l'armature végétale au sein de l'agglomération.

Le PLU de Tinqueux a souhaité insister sur la qualité des formes urbaines et paysagères des milieux urbains. Le règlement d'urbanisme écrit dispose de prescriptions spécifiques relatives à « la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et notamment l'aspect extérieur des constructions et des clôtures, ainsi que les « obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir » dans différentes zones. Les OAP thématiques « promouvoir la valorisation des entrées de quartiers » viennent en complémentarité du règlement au sein de secteurs stratégiques (route de Dormans, secteur Boucicaut, Sintiniers…). Le règlement d'urbanisme écrit combiné aux OAP (thématiques et sectorielles) ont ainsi permis la traduction de l'étude d'entrée de ville menée au titre de l'article L111-8, des orientations évoquées par le DOO du SCoT en matière d'environnement et de paysage.

La collectivité a souhaité déterminer l'organisation de son territoire en fonction des différents enjeux environnementaux rencontrés. Les règlements d'urbanisme écrit et graphique ont permis de préserver et de valoriser les principaux éléments constituant la Trame Verte et Bleue

locale : EBC à préserver (accompagnant la Coulée Verte et structurant le paysage le long de l'A344), cours d'eaux dont les abords sont protégés ainsi que les milieux humides (dont Zone humides effectives), lutte contre le mitage des espaces naturels en assurant une évolution limitée des constructions existantes dans les secteurs à enjeux (risques, impact paysager, …). Les prescriptions relatives au traitement des espaces libres et des plantations constituent un élément de ce dispositif, auxquelles s'ajoutent les dispositions relatives aux OAP thématiques et les OAP sectorielles d'aménagement concernant les zones 1AUa et 1AUXb.

La protection de la ressource en eau se traduit par plusieurs actions dont certaines dépassent le cadre du territoire communal. Au niveau de la ville de Tinqueux, le PLU intègre les dispositions destinées à prévenir les pollutions diffuses par une protection des boisements en EBC et du milieu naturel (zones humides dites Loi sur l'Eau et autres milieux humides non artificialisés et faiblement anthropisés) classés en zone N. Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux pluviales privilégient la gestion de l'infiltration à la parcelle (règlement d'urbanisme écrit) et encouragent la mise en place de dispositions plus respectueuses de la ressource en eau. La gestion de l'emprise au sol (règlement d'urbanisme écrit), l'interdiction de construction des sous-sols, la gestion des espaces verts, sont autant de mesures qui permettent de maintenir une surface minimale en espaces libres potentiellement perméables. S'y ajoutent les dispositifs réglementaires prescrivant le maintien ou le remplacement des plantations existantes et les éléments de corridors écologiques présentés par l'OAP thématique « Environnement ». Ces dispositions permettent également une gestion alternative des eaux pluviales limitant les phénomènes de ruissellement, la pression exercée sur le réseau public existant et sur le milieu naturel récepteur, source de risques et de nuisances potentielles pour le tissu urbain. La gestion des eaux usées est assurée par une obligation de raccordement au réseau public collectif, en zones urbaines et à urbaniser. Les activités économiques rejetant des eaux usées non domestiques devront demander une autorisation préalable de déversement. La gestion adaptée des eaux usées et des eaux pluviales concourt à terme à une amélioration potentielle de la qualité des milieux et notamment humides et à une limitation des risques (inondabilité, effondrement de cavités souterraines…).

Au-delà du contenu du PLU, ces dispositifs sont complétés par des actions destinées à prévenir la protection de la ressource en eau et de la qualité des eaux souterraines et de surface.

La protection du réseau hydrographique principal (Vesle et dalot de la Muire) favorise une meilleure gestion de l'hydrosystème et la préservation du milieu aquatique. Le PLU entend imposer notamment un recul minimum à respecter par rapport aux berges de la Vesle et du dalot de la Muire. De plus, le classement des principaux boisements des vallons humides, en espaces boisés classés, permet de limiter l'impact d'une éventuelle inondabilité par submersion. Les marais et milieux humides situés dans la Coulée Verte, les boisements alluviaux, sont ainsi classées en zone Naturelle. Sont notamment concernées des zones de jardins le long de l'A344. Les fonds de vallée humides sont une ressource en eau particulièrement importante et le maintien de sa qualité s'inscrit dans le principe de solidarité entre l'amont et l'aval. Le PLU institue une protection ambitieuse et responsable, en zone naturelle, tenant compte de l'exploitation de la ressource en eau, de l'existence de milieux

naturels de qualité mais aussi d'activités et d'usages existants (serres maraichères, abris de jardins, construction isolées…). Cette protection interdit la constructibilité relative de la zone concernée (hors équipements d'intérêt collectifs et de services publics, et reconstructions à l'identique en application de l'article L111-15).

Le PLU de Tinqueux a encadré l'intégration paysagère des panneaux solaires sur les toitures et la gestion de l'implantation des éoliennes sur le territoire communal, par la mise en œuvre du règlement d'urbanisme.

Différents aléas et risques naturels ont été portés à la connaissance de la commune par l'Etat et ont été intégrés dans la définition du zonage et du règlement. Ces mesures se sont traduites par la prise en compte de la gestion adaptée des eaux pluviales et de la constructibilité face au risque de remontées de nappe et de retrait-gonflement d'argile, ainsi qu'une limitation de l'extension de l'Agglomération vers le Nord, dans les secteurs soumis à l'aléa inondation. Le risque d'effondrement de cavités souterraines est l'objet d'une information mais aussi de la mention de la servitude d'utilité publique PM1.

Les risques technologiques sont pris en compte par le règlement d'urbanisme. La mixité fonctionnelle encouragée dans les zones résidentielles est encadrée par le règlement d'urbanisme écrit, attentif aux nuisances potentiellement apportées aux habitations. Un secteur spécifique est concerné par la pollution des sols d'origine industrielle et rappelée par la servitude PM2.

La prise en compte de la proximité des voies bruyantes vis-à-vis des zones d'habitat permet de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique potentielle, ainsi qu'au risque de transport de matières dangereux sur l'autoroute 344, par une réflexion sur l'accompagnement paysager des construction, les mesures de réduction du bruit émergeant des infrastructures et une gestion des déplacements à l'intérieur des zones en devenir (sites de renouvellement urbain, zone à urbaniser des Sintiniers…).

A l'échelle locale, les infrastructures sont à optimiser, notamment en s'appuyant et en développement les itinéraires de circulation douce en liaison avec les territoires limitrophes, mais aussi en tirant partie de la desserte en transports collectifs. Les grands axes de circulations, générateurs de bruit et de pollution, n'en demeurent pas moins des accès privilégiés à la ville de Tinqueux. Depuis ces axes structurants, la nature des aménagements retenus par le PLU cherche à minimiser les conflits d'usages et à privilégier un maillage du territoire, notamment par la création de nouveaux itinéraires, poursuivant les objectifs émis par le PDU de Reims Métropole.

Il est à noter que la commune de Tinqueux est à une distance raisonnable de gare Reims-centre et de la gare TGV de Bezannes, favorisant le report des déplacements régionaux ou interrégionaux vers d'autres modes que l'automobile via les autoroutes ou la RN31.

L'anticipation du développement des réseaux de communication numérique, dans le respect de l'environnement paysager, dont les mesures sont inscrites dans le règlement d'urbanisme écrit, pourrait permettre une limitation de l'usage de la voiture notamment pour les déplacements domicile-travail.

Le PLU souhaite poursuivre le développement d'un maillage de circulations douces à vocation de déplacements de proximité en articulation avec tous les services de proximité du quotidien de la commune, mais également en lien avec les espaces naturels et agricoles environnants afin de faire de la Coulée Verte une composante éco-paysagère et de préserver la fonction patrimoniale et identitaire de ce Grand Paysage bénéficiant à l'ensemble de la métropole rémoise. Cette démarche vise également à développer l'attractivité touristique potentielle du territoire dont le support est également l'activité de production du Champagne et le paysage induit, à proximité de Tinqueux (Massif de Saint-Thierry et Montagne de Reims).

Par l'application de diverses dispositions du règlement d'urbanisme combinées aux contenu des OAP, le PLU de Tinqueux entend préserver son rôle de pôle secondaire, deuxième commue la plus peuplée du territoire rémois. La présence significative de commerces, d'artisanat, d'industrie, des services à proximité, combinée à la présence de modes de transports alternatifs à la voiture (TC, itinéraires doux…), permettent de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens. La RN31 (route de Soissons et avenue du 29 août 1944) constitue l'axe structurant majeur que la ville de Tinqueux entend valoriser, et à une échelle moindre la route de Dormans.
La préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants. La gestion de l'implantation des constructions et de la mise en valeur des espaces verts, publics ou privés, de la gestion alternative de la ressource en eau et des eaux pluviales, l'accompagnement des conditions de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires, énergie éolienne…) dans le respect de l'environnement paysager, favorisent une meilleure adaptation au changement climatique du territoire de Tinqueux, par la traduction du règlement et, complémentairement des OAP (notamment thématiques).

Le PLU de Tinqueux veille, au travers de sa révision, à s'insérer dans ses orientations. Pour mémoire, il s'inscrit notamment le développement résidentiel dans une logique de densification et prévoit une production de logements diversifiée facilitant les parcours résidentiels et l'instauration d'une réelle mixité sociale (logements locatifs aidés, location-accession, accession libre et à prix maitrisé). Il s'inscrit également dans la logique d'un développement renforcé aux abords des transports collectifs, puisque desservi par la ligne de transports collectifs Citura aux portes de la zone. Si un simple survol du projet, avec 220 logements projetés sur 10 ha, laisserait penser à une densité de 22 logements à l'hectare, cette lecture est erronée car incomplète. En effet, le projet s'inscrit dans les orientations du SCoT sur l'armature verte et le renforcement de la présence du végétal, dans la mesure où une partie significative de sa superficie sera composée d'espaces verts, en référence à la cité jardin du XXIème siècle. Ce point est en outre garanti par le règlement qui impose 10 % de la superficie de l'opération en espaces verts publics d'accompagnement. Sans même évoquer les espaces privatifs projetés, nombreux, du projet, nous constatons que la « fourchette » de densité résidentielle prévue par le SCoT serait ainsi respectée. Avec les espaces verts collectifs imposés par ailleurs (gestion des eaux pluviales, accompagnement des espaces de stationnement, …), la partie réellement artificialisée diminue encore, augmentant la densité résidentielle et l'inscrivant encore davantage dans la « fourchette » de valeurs projetée du SCoT approuvé.

En termes de consommation foncière, ces 10 ha (auxquels s'ajoutent la surface de la zone 2AU) ne représentent que près de 3 % d'extension hors enveloppe urbaine existante, largement à l'intérieur de l'objectif du SCoT pour ce niveau de l'armature urbaine, fixé à 25%.

Le site des Sintiniers s'inscrit dans les orientations et les objectifs du programme local de l'habitat de Reims Métropole modifié le 12 décembre 2016. Il prévoit un aménagement de grande qualité environnementale tel que le préconise le PLH dans son objectif 2.1, vise à développer la mixité sociale en prévoyant 20% de logements locatifs aidés, 30% d'accession sociale et 20% d'accession libre, en application notamment des objectifs 1.2, 1.3 et tout particulièrement 3.3 du PLH. Ce projet s'adresse donc à des populations diversifiées, à des ménages de différentes tailles, qui trouveront là une variété d'habitat répondant à la diversité des besoins d'un parcours résidentiel. La production est maitrisée dans le temps et donc adaptable aux évolutions du marché et des besoins pour les dix années à venir. Mentionnée en tant que telle par le PLH, l'opération du site des Sintiniers est en effet envisagée mais à partir de 2018 et sa réalisation prévue jusqu'à 2028, pour correspondre à une programmation de 20 à 35 logements par an. Si l'on prend en compte environ la moitié de l'opération des Sintiniers qui s'inscrirait dans le prochain PLH, la production de logements représenterait moins de la moitié des objectifs de production nouvelle de logements inscrits dans le PLH 2012-2017.

Au titre du PDU, la ville de Tinqueux est concernée par la création potentielle d'une rocade éloignée, localisée au Sud du site des Sintiniers. Le projet d'aménagement intègre la réalisation d'un merlon au sud ainsi qu'un principe de liaison pouvant à terme être utilisée pour la création d'un accès supplémentaire à la zone d'habitat, principe inscrit dans les Orientations d'Aménagement du PLU. Dans le droit fil des objectifs fixés par le PDU, le projet des Sintiniers s'inscrit dans la réduction des obligations de déplacements motorisés individuels des nouveaux habitants en proposant un maillage structurant d'itinéraires doux, également destiné à relier la future zone d'habitat au réseau communal existant et aux principaux équipements publics, commerces et services proches. L'opération des Sintiniers est desservie par le réseau Citura existant Place Jules Raimu, confortant le lien entre urbanisation et transports collectifs. L'aménagement projeté permet d'ailleurs l'éventuel prolongement de ce réseau jusqu'au cœur de l'opération. Ces dispositions sont notamment inscrites dans les Orientations d'Aménagement du PLU et favorisent ainsi la densification résidentielle aux abords des axes de transports collectifs comme le préconise le PDU et l'optimisation de leur usage potentiel.

L'ensemble des dispositions transcrites dans la révision du PLU de Tinqueux déploient et concourent à mettre en œuvre les différentes grandes politiques publiques locales telles qu'inscrites dans le SCoT, le PLH et le PDU applicables sur le territoire. Les dispositions du PLU visent ainsi à traduire leurs actions, orientations ou objectifs et ne contrarient pas leur mise en œuvre dans un principe de compatibilité.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A5

Les impacts du projet sur l'environnement p346
Les incidences sur les secteurs de développement choisis p.362
Conclusion p.365
Avis de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale ... p.368

Ce chapitre a pour objet, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

La préservation et la mise en valeur de l'environnement a été prise en compte au travers des orientations du PADD.

Les pages suivantes ont vocation à présenter les principaux effets, négatifs ou positifs, induits par les orientations générales du PLU définies dans le PADD. Leur prise en compte au sein des dispositions réglementaires du PLU et autres sont également présentée.

Les incidences sont détaillées selon les cinq thématiques issues de l'Etat initial de l'environnement :

1. La géographie et l'hydro géographie ;
2. L'occupation des sols et la qualité des milieux ;
3. La biodiversité et la trame verte et bleue ;
4. Le paysage et le patrimoine urbain et culturel ;
5. Les pressions anthropiques (ressources, nuisances et risques).

Pour rappel, par décision en date du 25 septembre 2017, en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) a dispensé la révision du Plan Local d'Urbanisme de la réalisation d'une évaluation environnementale (voir en annexe du Rapport de Présentation).

GEOPHYSIQUE ET HYDROGEOGRAPHIE :

Une ville fluviale en plaine crayeuse : Intégrée la rivière au milieu urbain.

Le relief de Tinqueux bien que peu marqué structure le grand Paysage. La topographie n'apparait pas comme une contrainte pour l'aménagement et l'urbanisation du territoire mais engendre des enjeux de préservation du paysage important notamment sur les cônes de vues remarquables. Les sensibilités paysagères sont plus prégnantes en plaine crayeuse. En effet, compte tenu de ce relief, caractéristique dans la région naturelle de la Champagne Crayeuse où peu d'éléments de verticalité stimulent les vues lointaines, l'impact des nouvelles constructions et des aménagements sur le paysage est impactant, notamment en frange de l'urbanisation. Le traitement paysager est donc indispensable pour préserver le paysage (aménité environnementale) profitant au cadre de vie.

Le Mont-Saint-Pierre est une spécificité topographique : une élévation topographique isolée située sur la rive droite de la vallée de la Vesle. Le sommet de ce mont situé sur la commune voisine de Champigny est le siège d'un Site Classé au patrimoine national. Le site est reconnu pour ses qualité d'observation du paysage puisque Napoléon 1er orchestra de ce même site la reprise de REIMS en 1814 (Source).

Le projet répond à cet enjeu issu d'un relief peu marqué offrant des vues lointaines notamment en direction des franges de la ville et de ses entrées (Provenance de Ormes et de Thillois).

Les caractéristiques du sous-sol de Tinqueux présentent plusieurs contraintes qui auront un impact sur le développement urbain du territoire. Avec un sol composé essentiellement de craie, les risques liés à la nature des sols restent faibles sur le territoire (mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles et glissements de terrains potentiels, d'aléa faible à moyen).

Cependant les industries passées, d'extraction de craies, de création de galeries et/ou crayères (aux abords de Reims) ont un fort impact sur le développement urbain de l'agglomération rémoise, puisqu'une partie de son territoire est concerné par un plan de prévention aux risques naturel. En dehors des terrains situés sur le socle crayeux, le projet urbain devra donc tenir compte de l'existence de sols pouvant s'avérer localement meubles et instables et pouvant entraîner des problèmes de stabilité des fondations des constructions.

La teneur en argile de certaines couches géologiques notamment des alluvions récents, limite l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, et favorisent la formation des milieux humides. Ces formations sont le siège d'écosystèmes remarquables comme les tourbières et les marais. Contrairement à la perméabilité de craie, la présence d'argile dans les sols accentue la présence d'aquifères dans le sous-sol. Ainsi, certains secteurs du territoire (Vesle et Muire) sont concernés par l'aléa remontée de nappe.

La ville doit veiller au maintien et à la préservation de la qualité physico-chimique et biologique du cours d'eau (la Vesle, puisque le ruisseau de la Muire ne dispose plus de caractère naturel étant busé sur sa traversé de l'agglomération aquatintienne). L'objectif est une ressource en eau possédant les propriétés requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée, ainsi que pour la production d'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement simple.

La craie, très poreuse et perméable est un excellent réservoir pour la ressource en eau (destinée à l'alimentation en eau potable).

Ainsi, pour concourir à la bonne qualité des masses d'eaux souterraines, la commune de Tinqueux doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel y compris des activités économique) en créant des dispositifs traitant les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ, quand le sol le permet et en prenant en compte le risque de remontées de nappes qui peut limiter temporairement les capacités du sol à absorber l'eau de pluie. La composition du sol de Tinqueux influence la qualité des eaux souterraines. La nappe est affleurante sur certaines parties du territoire, notamment sur le secteur Nord. Les milieux humides présents sur ce secteur, disposent un enjeu fort de préservation notamment au regard de leur fonctionnalité écologique et de leur rôle dans le cycle de l'eau. Le projet devra veiller à la qualité des rejets (effort assainissement et pratiques) vers la nappe et la Vesle, et limiter les risques de pollutions diffuses ou directes (potentiel risque de transport de matière dangereuse) et à préserver les milieux naturels participant à la préservation de la ressource en eau.

Ainsi les caractéristiques géophysiques et hygrogéographiques influencent les modes d'occupation du sol et le développement urbain de la ville.

- ⇨ Les activités économiques (minières) voire certaines pratiques passées questionnent sur les usages autorisés en milieu urbain (adéquation potentielle avec le caractère urbain) et leur impact sur l'environnement notamment le cadre de vie => risques et nuisances potentiels (sécurité et santé publique).
- ⇨ Les spécificités du relief (Mont Saint Pierre) et de la position géographique de Tinqueux (Portes d'agglomération), en frange du pôle urbain. => paysage et patrimoine.
- ⇨ La présence de la Vesle et de ses milieux humides associés comme levier de préservation de la ressource en eau et de la biodiversité.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Tinqueux s'engage au travers de l'axe stratégique **« Pour mieux vivre dans un cadre de vie de qualité »** et de ses orientations associées.

La traduction via les OAP et les dispositions règlementaires :

- ⇨ La protection des milieux humides et des « filtres verts » du territoire (trame verte) est traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » du présent PADD. Ces orientations doivent permettre de protéger la ressource en eau que ce soit en qualité ou en quantité. Ces orientations sont renforcées par un dispositif règlementaire (ZONAGE N et règlementations associées y compris au sein de zones urbaines, EBC sur boisements alluviaux).
- ⇨ Le traitement des « entrées de villes » est également traduit dans une OAP thématique, répond à l'enjeu de préservation et de mise en valeur du paysage urbain, notamment des lisières urbaines. Des dispositions paysagères sont intégrées dans les OAP sectorielles concernant les deux secteurs de développement et font écho à cette OAP thématique. Le règlement littéral inscrit des dispositions concernant la qualité urbaine et paysagère des constructions et abords des constructions. Ces dispositions sont pour certaines issues de l'Etude d'Entrée de Ville annexée au présent rapport de présentation, menée sur la zone 1AUa.
- ⇨ Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans le choix des secteurs de développement et la diversité des fonctions souhaités par zones. Des dispositions règlementaires concernant la nature des sols ont été inscrites dans le PLU comme l'interdiction d'édification de sous-sol (mesure de réduction du risque d'inondation par remontées de nappes) pour les futures constructions. Les servitudes d'utilité publique liées aux sols pollués ont conduit à limiter la constructibilité sur certains certaines. Les dispositions réglementaires des zones urbaines favorisent la mixité fonctionnelle mais privilégient l'installation des activités potentiellement nuisantes au sein des Zones d'Activités dédiées.

OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

Tinqueux est le croisement de plusieurs milieux spécifiques: Les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique et social du territoire), les milieux naturels voire semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles et

les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur, concourent aux aménités environnementales du territoire.

A plus de 80 % urbanisée, la ville de Tinqueux s'est fortement étendue par le passé. L'enjeu pour Tinqueux est de limiter et de modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers notamment sur les franges d'agglomération où les pressions foncières sont les plus fortes. La Coulée Verte de la vallée de la Vesle est un espace à forts enjeux environnementaux, culturels et sociaux à de multiples échelles (communale, de l'agglomération rémoise, du pays rémois…). Sa présence sur la commune est un atout qu'il est nécessaire de valoriser.

Les diverses fonctions écologiques des espaces boisés et forestiers (protecteur contre la pollution chimique de l'air, obstacle aux vents, …) renforcent l'enjeu de préservation de la Coulée Verte et plus largement de l'ensemble de la trame verte urbaine du territoire.

En effet, Tinqueux a de nombreux parcs qui constituent autant de poches de verdure pour l'agrément, la promenade, le jeu, le sport et la préservation du milieu naturel. Ils constituent la trame verte urbaine locale qu'il convient de conforter, pour l'amélioration de la qualité environnementale de la ville.

La mixité des fonctions d'une aire urbaine permet de limiter les déplacements entre les lieux d'habitation, de travail et de consommation de biens et services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant sur l'environnement.

Néanmoins, la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions…), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et de l'occupation du sol. L'enjeu est de poursuivre la mixité fonctionnelle plutôt que la sectorisation systématique du territoire. Ainsi, la ville de Tinqueux est caractérisée par un espace urbain en perpétuelle recomposition, offrant une diversité de formes urbaines à conforter.

Globalement les secteurs anciens sont à réhabiliter et les franges urbaines vertes à valoriser. La maitrise du développement urbain doit concilier renouvellement des tissus urbains existants sans compromettre la qualité environnementale des secteurs résidentiels et limiter l'étalement urbain.

Pour un développement urbain durable, des réflexions sont à mener sur la qualité environnementale des extensions des espaces dédiés aux développements de l'activité économique notamment sur le traitement des eaux pluviales et l'intégration des bâtiments dans leur environnement proche mais également sur la mutualisation du stationnement afin de réduire les besoins en espace et les obligations de déplacements.

Ainsi l'occupation du sol et la qualité des milieux induisent les enjeux suivant :

- ⇨ Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et renouveler la ville sur elle-même.
- ⇨ Préserver les usages d'agricultures urbaines notamment les jardins collectifs et partagé.

- ⇨ Préserver la trame verte et bleue du territoire y compris les parcs urbains pour la préservation d'une biodiversité urbaine.
- ⇨ Améliorer la qualité environnementale des milieux urbains en limitant l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, tout en diminuant les obligations de déplacements motorisés.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Tinqueux s'engage au travers l'axe stratégique **« Pour mieux vivre dans un cadre de qualité »** et ses orientations associées.

La traduction via les OAP et les dispositions règlementaires :

- ⇨ La modération de la consommation des espaces agricoles passe par la définition des objectifs chiffrés dimensionnant le développement de l'urbanisation et l'orchestrant à la fois en renouvellement urbain et en extension de l'urbanisation. Pour limiter l'étalement urbain, les OAP sectorielles fixent une densité résidentielle à respecter pour le secteur de développement à dominante d'habitat (Sintiniers). La promotion de l'agriculture durable est également inscrite dans le règlement via l'identification d'un secteur de zone naturelle Nj, de la prise en compte de l'existant pour les activités maraichères en secteur Na, et dans le principe d'aménagement de la zone 1AUa qui associera habitat et jardins partagés (emprise située sur commune de Thillois).
- ⇨ La préservation des espaces naturels, forestiers humides ou non s'est traduit par la délimitation du zonage et l'application d'une règlementation adaptée aux enjeux (EBC, protection des boisements alluviaux existants...).
- ⇨ La limitation de l'imperméabilisation des sols, le développement d'une trame verte urbaine, la promotion de la mixité fonctionnelle et des relations de proximité ne peuvent qu'améliorer la qualité environnementale des milieux urbains et surtout le cadre de vie. Cela passe également par le traitement environnemental des espaces non bâtis (y compris les aires de stationnement), dans les dispositions du règlement littéral.

BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

L'urbanisation de la ville de Tinqueux et l'activité passée d'agriculture intensive sur le territoire n'ont pas permis le maintien d'espaces naturels remarquables hormis la Coulée Verte qu'offre la ripisylve de la Vesle et ses abords, les milieux humides à la richesse écologique reconnue.

La trame verte urbaine (squares, parcs, jardins...) offre cependant refuge et habitat pour une biodiversité urbaine (petites mammifères, insectes, oiseaux…).

Les corridors locaux, composés de la trame verte urbaine et de la Coulée Verte, sont répartis de manière contrastée sur le territoire dans une dynamique nord-sud. La commune enregistre comme une fragmentation majeure des corridors locaux par le passage des grandes infrastructures de transports terrestres comme la RD980, la RN31 ou encore l'A344. Il n'est pas projeté la réalisation d'aménagement et/ou d'installations permettant le franchissement par la faune sauvage de grands déplacements de ces points de fragmentation. Quelques trames vertes locales semblent se formaliser via le maillage de jardins, parcs et haies présents au sein de l'espace urbain comme l'illustre le schéma de traduction locale des continuités écologiques de Tinqueux, notamment suivant le tracé du dalot de la Muire.

Tinqueux ne dispose pas de milieux naturels remarquables, sa biodiversité s'en ressent. Elle est composée essentiellement d'espèces locales ordinaires. Par ailleurs, une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes. Les espaces urbains disposent d'une biodiversité à prendre en compte et à valoriser.

Ainsi les continuités écologiques à préserver ont influencé le contenu du projet :

- ⇨ Le réseau de trame verte et bleue local est à conforter. Les fragmentations des continuités sont importantes et limitent l'accessibilité de la faune aux milieux urbains.
- ⇨ Le maintien des conditions favorables à la petite faune locale comme l'évitement de plantation d'espèces exotiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Tinqueux s'engage au travers l'axe stratégique **« pour mieux vivre dans un cadre de qualité »**

La traduction via les OAP et les dispositions règlementaires :

- ⇨ La protection des milieux humides et des « filtres verts » du territoire (trame verte) est traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » du présent PADD. Ces orientations permettre de protéger la ressource en eau que ce soit en qualité ou en quantité. Ces orientations sont renforcées par un dispositifs règlementaires (zonage N et règlementations associées, EBC sur boisements alluviaux).
- ⇨ Stabilisation de la frange urbaine au Nord du territoire communal.
- ⇨ Reclassement en zone 2AU d'une zone UC, dans l'attente de définition du projet pour une meilleure prise en compte de la sensibilité environnementale restant à évaluer dans son ensemble.
- ⇨ Protection des principaux boisements par le maintien et le renforcement du classement en EBC et notamment des boisements alluviaux et préservation d'une emprise minimale d'espaces verts…
- ⇨ Limitation de l'imperméabilisation (emprise au sol limitée à l'existant en zone naturelle autorisant tout au plus la reconstruction à l'identique pour les constructions régulièrement autorisées…).
- ⇨ Interdictions des travaux et aménagements susceptibles d'impacter les milieux humides ; interdiction des sous-sols.
- ⇨ Reclassement de secteurs non bâtis en zone urbaine mixte, anciennement classés en zone d'activités, afin de limiter les risques de pollution de l'eau aux abords de la Vesle en favorisant plutôt la construction de logements sur ces terrains.
- ⇨ Protection des berges des cours d'eau (recul mini à respecter) et favorisation des espèces adaptées à ces milieux.

Concernant la **prise en compte des zones humides effectives**, le projet de PLU

- ⇨ Les zones humides effectives dites Loi sur l'Eau sont classées en zone naturelle stricte (N).
- ⇨ Les zones à dominante humide recouvrent une partie de l'agglomération aquatintienne constituée par des constructions à caractère résidentiel, tout le long de la vallée de la Vesle. Ces espaces urbains constituent un milieu fortement anthropisé et artificialisé. Dans ces lieux, les zones à dominante humide sont sans caractéristiques écologiques particulières. Néanmoins, leur préservation est assurée au seul titre de la qualité et de

la quantité de la ressource en eau. Ainsi, l'urbanisation des secteurs concernés fait l'objet de mesures spécifiques telles que l'infiltration à la parcelle, la limitation de l'emprise au sol, la valorisation du végétal, l'interdiction d'édification de sous-sol, la protection des secteurs de jardins et la limitation de la constructibilité (voir informations ci-avant). Toutefois, au-delà de ce milieu urbain existant, les espaces à dominante naturelle sont maintenus en zone N ou en secteur Na (au vu de leur usage lié au maraîchage) mais dont l'artificialisation est freinée.

- ⇨ Une zone 2AU, à urbaniser non ouverte à l'urbanisation, reprend une zone UC inscrite au PLU en vigueur, concernée par l'identification d'une zone à dominante humide, et couverte par des boisements. Ce classement permet le maintien de la seule réserve foncière communale significative, dans l'attente de définition d'un projet compatible avec la sensibilité environnementale, dont la faisabilité dépendra des résultats d'une expertise technique et environnementale qui serait à mener, à court ou moyen termes. Dans l'attente, des dispositions réglementaires sont mises en place en zone 2AU limitant la constructibilité et différant son ouverture à l'urbanisation.
- ⇨ En ce qui concerne la zone à dominante humide accompagnant le tracé de la Muire, il est à noter que ce cours d'eau est canalisé en souterrain dans son parcours traversant l'agglomération aquatintienne. Toutefois, cet ouvrage hydraulique fait l'objet d'une attention particulière par la Communauté Urbaine du Grand Reims. Un recul minimum des constructions est exigé depuis son emprise, concourant à conserver ce couloir non bâti et favorisant de manière indirecte le maintien d'un corridor végétal dans cet axe Sud-Nord rejoignant la Vesle. Par ailleurs, la zone à urbaniser 1AU est supprimée favorisant la mise en valeur du Parc de la Muire et de ses abords mitoyen en y associant ce parcellaire. Cette mesure permet également une meilleure prise en en compte des zones à dominante humide identifiées par la DREAL le long du dalot de la Muire (ainsi que le risque de remontées de nappes associé).

PAYSAGE ET PATRIMOINE URBAIN ET CULTUREL

Les enjeux paysagers sont inévitables sur ce territoire appartenant à l'entité paysagère Champagne Crayeuse, les faibles variations topographiques au vue de l'occupation du sol ne permettent pas des vues lointaines (à l'exception du Mont-Saint-Pierre). Les axes de communications sont « des vitrines » du territoire. Il convient alors de veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. Les secteurs à forte sensibilité visuelle à Tinqueux sont surtout localisés à hauteur des franges d'agglomération et en entrée de ville.

La requalification des entrées de villes, le traitement des abords des axes majeurs, l'intégration de la coulée verte en améliorant les échanges entre espaces naturels et urbains, le renforcement de la trame verte, la liaison des secteurs Nord et Sud de Tinqueux et la valorisation de la cohérence urbaine par séquences paysagères sont la somme des objectifs d'organisation spatiale.

Ainsi, le développement urbain de Tinqueux s'est avant tout réalisé dans la seconde moitié du XXème siècle, influencé notamment par le processus de reconstruction d'après-guerre et des besoins fort en matière de logement à cette période. La généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile ainsi que la capacité d'accéder à la propriété individuelle (idéal d'habiter des français) stimulera le développement urbain de Tinqueux.

Le paysage est un élément déterminant pour permettre le développement du Tourisme. Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, d'attractivité territoriale, mais également comme outil de développement de l'activité touristique.

Ainsi les sensibilités paysagères et patrimoniales sont fortes :

- ⇨ Sur les « entrée de ville », les espaces sensibles se situent le long des axes à forte circulation et les franges de l'urbanisation.
- ⇨ Les formes urbaines existantes impactent la consommation des espaces et la qualité des paysages. Elles influencent les capacités de densification des espaces bâtis.
- ⇨ Le Site Classé du Mont Saint-Pierre (SC073) est présent en limite de finage, au Nord-Ouest de la commune, et induit une prise en compte de son environnement en faveur de la préservation des éléments paysagers qui caractérisent ce site historique majeur.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Tinqueux s'engage au travers l'axe stratégique **« pour mieux habiter »**

La traduction via les OAP et les dispositions règlementaires :

- ⇨ Le traitement des « entrées de villes » est également traduit dans une OAP thématique, répond à l'enjeu de préservation et de mise en valeur du paysage urbain, notamment des lisières urbaines. Des dispositions paysagères sont intégrées dans les OAP sectorielles concernant les deux secteurs de développement et font écho à cette OAP thématique. Le règlement littéral inscrit des dispositions concernant la qualité urbaine et paysagère des constructions et abords des constructions. Une réflexion particulière a été menée sur le secteur de Boucicaut et a conduit à la mise en place d'orientations et de règles spécifiques.
- ⇨ La zone à urbaniser des Sintiniers a fait l'objet d'une étude dite d'entrée de ville au titre de l'article L111-8 (annexée au présent Rapport de Présentation du PLU) et a permis la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, en entrée de ville,
- ⇨ La règlementation des façades et traitements architecturaux des nouvelles constructions et de la qualité architecturale a été adaptée eu égard à la grande variété des formes urbaines à Tinqueux, par la mise en place d'orientations spécifiques dans les OAP et de dispositions dans le règlement écrit.
- ⇨ Le Site Classé, a été intégrer en zone naturelle patrimoniale (Np), accompagné de dispositions règlementaires spécifiques afin d'interdire la constructibilité hormis les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, ces constructions sont soumises à une hauteur maximale reportée sur le plan des zones et identifiant un faisceau de vue à conserver vers la Cathédrale de Reims, en rapport avec le site classé du Mont Saint-Pierre.

LES PRESSIONS ANTHROPIQUES (RESSOURCES/ NUISANCES ET RISQUES)

Les activités humaines impactent l'environnement du territoire et l'appréciation du cadre de vie, la santé et la sécurité publique. Les déplacements motorisés (par exemple), accentués par les mouvements pendulaires du système périurbain, engendrent des dégradations de la qualité de l'air (émission de polluants dans l'air), mais également du « bruit » sur les axes les plus fréquentés. Les caractéristiques géophysiques du territoire ou encore certains établissements économiques induisent des risques prévisibles qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les choix de développement urbain.

La gestion des ressources disponibles, la qualité de l'air, l'exposition des hommes et des biens aux nuisances et/ ou risques sont des thèmes que le PLU de Tinqueux a pris en compte dans les choix de développement.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Tinqueux s'engage au travers l'axe stratégique **« Pour mieux vivre dans un cadre de vie de qualité »** et ses orientations associées.

La traduction via les OAP et les dispositions règlementaires :

- ⇨ La protection des milieux humides et des « filtres verts » du territoire (trame verte) est traduite dans l'OAP « trame verte et bleue » du présent PADD. Ces orientations doivent permettre de protéger la ressource en eau que ce soit en qualité ou en quantité. Ces orientations sont renforcées par un dispositifs règlementaires (zonage N et règlementations associées, EBC localisés sur les boisements alluviaux existants).
- ⇨ Le classement en zone N des espaces concernés par le risque inondation par l'aléa crue. Cependant les abords de la Vesle sont fortement urbanisés par endroit. Il s'agit d'une mesure de réduction de l'incidence pour la zone urbaine existante et d'évitement pour les espaces naturels non bâtis (zone N et secteurs Na). Pour rappel, seule la reconstruction à l'identique au titre de l'article L111-15 est autorisée afin de stopper l'évolution de l'artificialisation au Nord de l'agglomération.
- ⇨ Les risques naturels et technologiques ont été pris en compte dans le choix des secteurs de développement et la diversité des fonctions souhaités par zones. Des dispositions règlementaires concernant la nature des sols ont été inscrites dans le PLU comme l'interdiction d'édification de sous-sol (mesure de réduction du risque d'inondation par remontées de nappes) pour les futures constructions.
- ⇨ La présence de cavités souterraines est mentionnée au présent rapport de Présentation ainsi que dans les Annexes du PLU, pour une meilleure information du public.
- ⇨ Les Servitudes d'Utilité Publique PM1 et PM2 sont rappelées annexées au PLU et mentionnées dans les zones concernées dans le règlement écrit.
- ⇨ Les terrains non bâtis affectés par la Servitude PM2 sont maintenus en zone naturelle N eu égard à la présence de site pollué.
- ⇨ Le basculement du zonage de la zone UX vers zone UC aux abords de la Vesle (dent-creuse située route de Champigny) permet d'éviter toute pollution potentielle à proximité d'espaces naturels majeurs, en favorisant à cet endroit l'implantation de constructions résidentielles.

Le PLU de Tinqueux a renforcé dans son projet de révision la prise en compte de nombreux enjeux environnementaux à l'échelle de son territoire, notamment par :

- ***la prise en compte de la composition du sol,***
- ***la qualité environnementale et la sensibilité paysagère,***
- ***la réduction de l'exposition des personnes et biens aux nuisances et risques potentiels.***

L'analyse des incidences du projet sur l'environnement est détaillée en fonction des objectifs induit du PADD.

Objectifs induits du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
TINQUEUX, POUR MIEUX RAYONNER			
Rechercher la complémentarité des zones d'activités en créant une offre diversifiée des sites économiques et en intégrant les commerces et l'artisanat dans les quartiers	- Augmentation du nombre d'emplois et d'établissements/ Abaissement du taux de chômage ; - Développement des relations de proximité, vecteur de lien social ; - Compétitivité des ZAE à l'échelle communautaire.	- Artificialisation des sols ; - Augmentation des déplacements poids lourds ; - Augmentation des besoins en eau, en énergie, en traitement des déchets.	- Dispositions réglementaires concernant la mixité fonctionnelle en centre-ville notamment (activités, usages et occupations du sol autorisés) ; - Zonage avec sectorisation des ZAE et inscriptions d'un secteur de développement.
Améliorer la qualité urbaine des parcs d'activités en soignant la qualité architecturale du bâti d'activités, en réalisant des espaces d'accompagnement de qualité, en améliorant l'accessibilité des zones d'activités	- Intégration paysagère des nouvelles constructions et des secteurs d'activité ; - Développement de la trame verte et maintien de surfaces perméables dans les secteurs d'activités ; - Baisse des obligations de déplacements par un renforcement des TC et des circulations douces, ainsi que le développement des communications numériques.	- Les espaces verts paysagers sont consommateurs d'espaces.	- Dispositions réglementaires concernant la densité bâtie (reculs, hauteur, emprise au sol…), le traitement environnemental des abords des constructions ainsi que la qualité architecturale et urbaine ; - Dispositions réglementaires concernant la gestion des eaux de pluies.
Consolider les zones existantes en favorisant la reconversion des zones d'activités en mutation économique et en créant du lien entre les développements économiques limitrophes	- Cohérence paysagère et urbaine de l'entrée d'agglomération ; - Limiter l'étalement urbain et favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même par la reconquête des friches ou des secteurs en besoin de reconversion ; Limitation du recul des surfaces agricoles ; - Amélioration de la performance énergétique des constructions, quartiers, ZAE ;	- Artificialisation des sols ;	- Secteur de renouvellement urbain sur un secteur d'activités en déclin (Boucicaut) par le zonage et l'application d'une règlementation d'urbanisme adaptée favorisant la mixité fonctionnelle ; - Accompagnement de la mutation des activités par une réglementation favorable ; - Suppression des zones destinées à

	- Hausse des emplois, de l'attractivité des ZAE.		l'urbanisation future à vocation d'activités - Organisation urbaine par principes d'aménagement dans les OAP sectorielles.
Renforcer la centralité et les pôles de vie en promouvant la proximité et en améliorant la convivialité des espaces et équipements publics	- Des besoins satisfaits en équipements et services pour toutes les tranches d'âges (séniors, jeunes…) ; - Amélioration de l'accessibilité des espaces urbains et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite ; - Hausse de l'attractivité résidentielle, embellissement des espaces publics, vecteur de lien social.	- Problématique du stationnement et du développement des circulation douces, à renforcer	- Sectorisation de l'espace urbain et application d'une règlementation adaptée pour le tissu mixte (habitat/activités/ équipements) Maintien de la spécificité des zones d'équipements et anticipation de leur mutation potentielle, par application de dispositions du zonage (modifications de la zone UE) - Dispositions concernant la desserte des secteurs et des terrains constructibles - OAP sectorielles : principes d'aménagement concernant les mode de transports et le développement des mobilités douces.
TINQUEUX, POUR MIEUX VIVRE DANS UN CADRE DE QUALITE			
Affirmer la présence du végétal dans la ville en créant une identité de qualité environnementale, des espaces de respirations et de convivialité dans les quartiers et traitant les lisières urbaines	- Améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue de l'agglomération ; - Développement des îlots de biodiversité et de nature dans les espaces urbanisés et en frange de l'urbanisation ; - Préservation de la forêt et de la ressource en eau par la valorisation et la préservation des milieux humides ; - Intégration du bâti dans son environnement proche.	- Consommation des espaces supplémentaire au détriment de la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine (mais en faveur du maintien de la biodiversité en milieu urbain).	- Dispositions réglementaires avec obligations de planter en compensation de l'existant dans les zones urbaines et plantations à réaliser dans les zones à urbaniser ; - Traitement paysager des nouvelles constructions notamment le long des futures franges urbaines (OAP et Règlement) ; - Espaces boisés classés et classement en zone UE des parcs urbains ; - OAP « Trame verte et Bleue ».
Créer un réseau **d'espaces verts** pour **parfaire l'armature** végétale des espaces publics et renforcer le fonctionnement écologique du territoire et constituer	- Maintien du couvert végétal, les espaces ouverts de la ville comme refuge et habitat favorable à la biodiversité ; - Limitation de l'imperméabilisation (emprise au sol limitée à	- Consommation des espaces supplémentaire en extension au détriment de la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine mais en faveur du maintien de la biodiversité en milieu urbain (maintien des	- OAP « Trame verte et Bleue » - OAP sectorielle d'aménagement avec principes de traitements paysagers - Règlement : protection des continuités écologiques, du dalot

un réseau de promenades urbaines	l'existant en zone naturelle dans le cadre de la reconstruction à l'identique…) ; - Améliorer l'intégration du nouveau quartier des Sintiniers dans son environnement (espaces verts et plantations…) ; - Affirmation d'un paysage urbain par séquences paysagères.	parcs urbains et ilots communs de nature).	de la Muire, d'éléments de paysage à protéger (Vesle) - Interdictions des travaux et aménagements susceptibles d'impacter les milieux humides ; interdiction des sous-sols ;
Protéger les espaces naturels et ambiances végétales en assurant une gestion adaptée de la constructibilité sur certains sites, en améliorant **l'environnement** sonore dans la Ville et en promouvant la gestion rationnelle des énergies	- Réduire l'exposition aux risques et nuisances des habitants notamment les nuisances sonores ; - Renforcement des Corridors, des habitats et refuges pour la biodiversité locale ; - Amélioration de la ressource en eau (qualité et quantité) par la préservation des « filtres verts » du territoire ; - Valorisation de la Coulée Verte et préservation des zones humides.	- Limitation de la densification des espaces bâtis ; - Sanctuarisation des milieux : perte du potentiel écologique si pas d'entretien du milieu ; - Hausse du nombre de ménages exposés aux secteurs concernés par les nuisances sonores.	- Classement en zone N, interdisant certaines constructions, occupations et usages du sol ; - Protection des berges des cours d'eau (recul mini à respecter) et plantations d'espèces adaptées ; - Interdictions des travaux et aménagements susceptibles d'impacter les milieux humides; interdiction des sous-sols ; - Protection des principaux boisements par le maintien et le renforcement du classement en EBC et notamment des boisements alluviaux, préservation d'une emprise minimale d'espaces verts… - Dispositions imposant des espaces perméables (espaces verts), obligation de plantations, traitement des eaux pluviales à la parcelle (Règlement et OAP) ; - Application des prescriptions acoustiques imposées par les Arrêtés Préfectoraux respectifs mentionnés au PLU.
Finaliser **l'aménagement du** centre-ville en créant **des lieux d'échanges et** en poursuivant **l'aménagement des** voiries	- Développer la mixité fonctionnelle et les rapports de proximité au sein des quartiers ; - Mise en valeur des espaces publics ; - Développement des mobilités douces (report modal permettant de limiter les émissions de GES)	- Processus d'étalement urbain ; - Hausse des coûts de gestion des équipements ; - Problématique du stationnement et des flux de déplacements.	- Obligation de création d'aires de stationnement y compris pour les vélos ; - Principes de desserte et d'organisation des déplacements dans les OAP, notamment le rabattement vers les transports en communs ;

			- Dispositions permettant le renforcement des liaisons douces sur le territoire.
TINQUEUX, POUR MIEUX HABITER			
Maintenir la population sur place en réhabilitant le patrimoine bâti, en promouvant le renouvellement urbain, en recherchant **l'équilibre entre** renouvellement urbain et extension	- Limiter les départs des ménages du territoire ; - Maintenir un niveau démographique favorable ; - Réhabilitation du patrimoine bâti ancien pour une amélioration des performances énergétiques des constructions.	- Forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou sur les secteurs potentiellement mutables ; - Hausse des consommations en eau potable, énergie… - Potentielle perte du patrimoine bâti ancien si le choix se porte sur la rénovation sans mesures de préservation patrimoniale.	- Inscription d'un potentiel foncier en extension urbaine et en renouvellement pour répondre aux objectifs de développement ; - Ensemble de la règlementation sur l'implantation, la densité et la qualité architecturale urbaine (OAP et Règlement), favorisant l'attention d'une insertion réussie dans le contexte ; - Dispositions réglementaires autorisant la densification en zone urbaine ; - Déploiement des politiques publiques en matière de lutte contre l'étalement urbain et de densification des espaces bâtis, notamment inscrits dans le SCoT.
Diversifier l'offre en logement en assurant la mobilité résidentielle **et recherchant la complémentarité des fonctions urbaines**	- Développement d'une offre résidentielle adaptée répondant aux besoins des ménages permettant l'application du parcours résidentiel des ménages ; - Accueillir de nouveaux ménages pour poursuivre évolution démographique souhaitée ; - Amélioration de la qualité énergétique des secteurs à projet.	- Un vieillissement de la population à prendre en compte en matières d'accès aux équipements et services, comme l'accès aux soins par exemple ; - Potentielle perte du patrimoine bâti ancien et/ ou du paysage (si le choix se porte sur la rénovation sans mesures de préservation patrimoniale) ; - Hausse des consommations en eau potable, énergie…	- OAP sectorielles ; - Règlementation des différents secteurs de zones urbaines justifiés aux regards des différentes formes d'habiter ; - Déploiements des objectifs de mixité inscrits dans le PLH de Reims Métropole.
Rechercher **l'innovation** architecturale et urbaine en intégrant les principes de qualité environnementale et en développant les approches environnementales urbaines	- Mise en valeur des espaces publics ; - Promotion des nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces ; - Amélioration de la qualité énergétique des habitations ; - Limiter l'étalement urbain et favoriser la compacité de la ville et une gestion raisonnée de l'espace par des	- Perte potentielle des caractéristiques architecturales et culturelles ; - Diminution des espaces verts privés existants en agglomération.	- Secteur de développement en renouvellement urbain ; - OAP avec principes d'aménagements ; - OAP thématiques et dispositions réglementaires valorisant les espaces verts et préservant la typologie du bâti ; - Dispositions réglementaires et OAP

	opérations majeures de renouvellement.		thématiques patrimoniales, paysagères et d'aménagement.
TINQUEUX, POUR MIEUX SE DEPLACER			
Améliorer les liaisons inter territoires en désenclavant les quartiers et en améliorant les itinéraires intercommunaux	- Mise en valeur des espaces publics ; - Développement des mobilités douces (report modal permettant de limiter les émissions de GES) ; - Obligation de création d'aires de stationnement y compris pour les vélos ; - Principes de desserte et d'organisation des déplacements dans les OAP, notamment le rabattement vers les TC.	- Problématique du stationnement notamment de longue durée sur le territoire.	- Sécurisation des abords des routes à grande circulation en limitant les accès ; - OAP sectorielle (principes de desserte) et réalisation d'une étude d'entrée de ville (L111-8) ; - Dispositions règlementaires concernant la création et/ou le maintien de liaisons douces.
Maîtriser le stationnement en adaptant aux besoins des résidents et des visiteurs et intégrant le dimensionnement du stationnement par rapport aux transports collectifs	- Tendre vers la diminution des obligations de déplacements individuels souvent motorisés ; - Réduire les problèmes de stationnement sur le territoire.	- Consommation d'espace des zones à urbaniser ; - Augmentation de la consommation en eau, de la charge des réseaux d'assainissement, des pollutions diffuses… - Impact paysager des constructions nouvelles et des dispositifs permettant l'usage des énergies renouvelables.	- Classement en zones et règlementation associée (gestion de l'implantation des éoliennes, des panneaux solaires…) ; - Programmation de logements adaptés (locatif, logements aidés…) au parcours résidentiel ; - Soutien à la mixité fonctionnelle et préservation des pôles de vie dans chaque quartier (dispositions réglementaires et OAP) diminuant les obligations de déplacements motorisés.
Créer des modes alternatifs de déplacements en organisant la place de la voiture dans la ville, en créant des continuités de modes doux (pistes cyclables, cheminements piétonniers …) et en partageant l'espace publics	- Intégrer les cheminements au sein des nouveaux espaces à urbaniser en liaison avec les zones mitoyennes et les pôles de vie (équipements, commerces…) - Valorisation des transports collectifs existants favorisant la multimodalité ; - Développement des communications numériques permettant de réduire les déplacements physiques	- Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements principalement automobiles.	- Dispositions d'amélioration de la qualité de desserte et de échanges en milieu urbain ; - Urbanisation nouvelle (habitat, commerces) à proximité du réseau de TC ; - OAP sectorielle sur le développement des mobilités douces.

A5) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

360

La commune de Tinqueux a souhaité valoriser l'environnement au travers des orientations et dispositions réglementaires. Au regard des effets et incidences attendus de la mise en œuvre de la Révision du PLU, sont prévues des mesures d'atténuation ou de compensation des impacts négatifs potentiels du développement sur l'environnement.

SYNTHESE DES IMPACTS RESIDUELS :

Impacts sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers :

- Artificialisation des sols sur les secteurs de développement urbain notamment les secteurs en friches et/ou de jardins (zones urbaines et à urbaniser),
- Déboisement (partiel projeté) de la zone 2AU si ouverture à l'urbanisation (mais nécessitant une évolution préalable du PLU par modification, révision ou déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, …),
- Impact positif : meilleure prise en compte de la sensibilité environnementale au sein de la zone de transition avec les espaces naturels de la vallée de la Vesle ; limitation de l'évolution de l'artificialisation au sein de la zone naturelle de la Coulée Verte (maraichage et jardinage) ; traduction locale de la Trame Verte et Bleue (zones urbaines et à urbaniser).

Impacts en termes de mobilité, d'émission de gaz à effet de serre :

• Accueil de nouvelles populations engendrant :
- Hausse des déplacements motorisés renforçant les émissions de GES ;
- Augmentation des besoins en eau et en énergie des ménages ;
- Augmentation de la production de déchets ;

• Accueil de nouvelles populations compensé par :
- Développement des itinéraires en mode de déplacement doux (piétons et cycles) et développement des capacités d'accueil d'habitat aux abords des axes de transport collectif ;
- Développement de la trame verte urbaine ;
- Gestion de l'artificialisation au sein des zones de jardins et de maraichage, pour partie à usage de loisirs (non agricole) ;
- Renforcement du niveau d'équipements, de commerces et de services de proximité, notamment par une mixité fonctionnelle habitat / activités.

Impacts en termes de santé, de sécurité et de salubrité publique

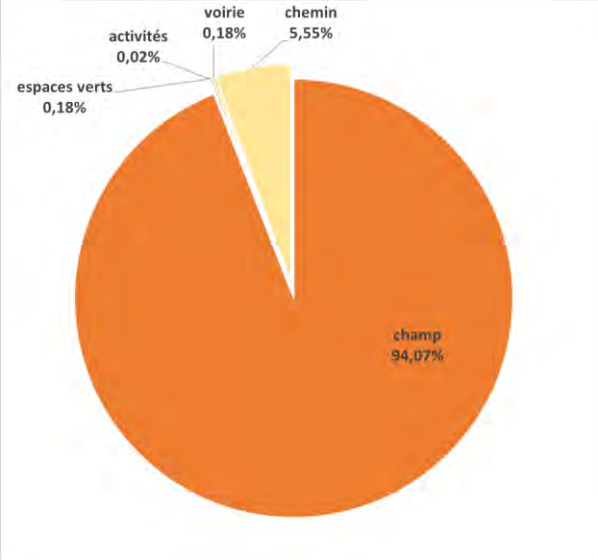
- Développement de l'urbanisation sur la commune (émissions GES, imperméabilisation des sols, …) ;
- Amélioration du cadre de vie par le traitement qualitatif des espaces, en particulier de maintien et le développement d'espaces de respiration urbaine afin d'intégrer les nouveaux habitants au sein d'un environnement de qualité ;
- Aménagement d'aires de loisirs et d'espaces de rencontres ;
- Prise en compte de la circulation routière et du stationnement, des différents modes de déplacement ;
- Prise en compte des risques et des nuisances visuelles et sonores ;
- Gestion adaptée des eaux pluviales favorisant l'infiltration à la parcelle afin de préserver la ressource en eau (qualité et quantité) et l'alimentation des zones humides, tout en limitant les risques de surcharge du réseau d'eaux pluviales existant, source de risque d'inondation en milieu urbain ;

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SECTEUR DE DEVELOPPEMENT PROJETE AU PLU ET INCIDENCES

Localisation / occupation et utilisation des secteurs choisis

La commune de Tinqueux a choisi de maintenir partiellement les espaces identifiés comme tels dans son document d'urbanisme antérieur. Deux secteurs dédiés au développement résidentiels sont projetés, le 1er ouvert à l'urbanisation immédiatement, l'autre dans un second temps en réserve foncière. Les espaces identifiés sont déjà inventoriés au document d'urbanisme précédent, ont fait l'objet pour certains terrains d'une acquisition foncière par la collectivité.

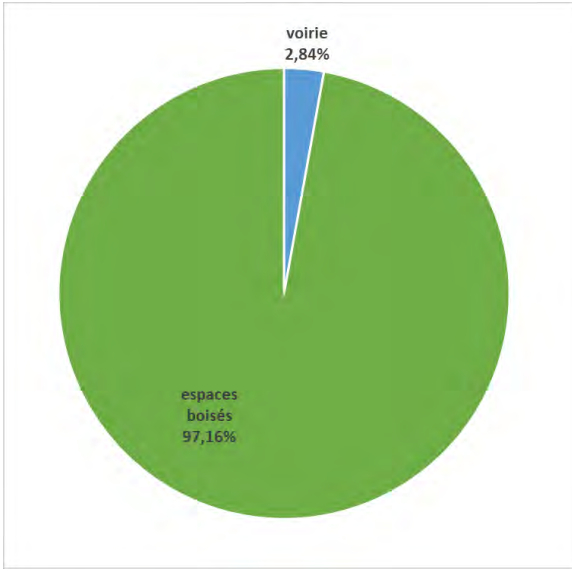
La zone 1AUa :



La zone 1AUa est en extension de l'urbanisation projeté au détriment des surfaces agricoles comme l'illustre la répartition de l'occupation du sol ci-contre. Couvrant presque 10 ha, l'urbanisation future de ce secteur représentera un recul effectif de 20,7 % des espaces naturels et forestiers (les espaces naturels équivalant à 48,1 ha, identifiés par le MOS), constituées de terres arables et de jardins familiaux.

A noter qu'au cœur de ce projet, le végétal constituera l'armature principalement de l'aménagement, dans l'objectif de construction une Cité Jardin du XXIème siècle. Un secteur de jardins partagés sera aménagé (emprise sur la commune de Thillois).

La zone 2AU :

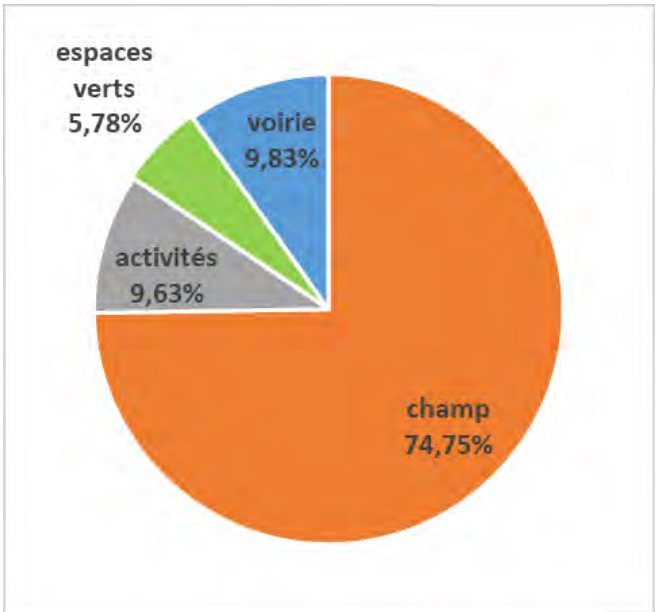


La zone 2AU est une zone d'extension de l'urbanisation projeté, au détriment des surfaces naturelles et forestières. La qualité sanitaire des boisements existants en zone 2AU n'a pas justifié la protection du couvert végétal sur ce secteur. Couvrant 2,3 ha, l'urbanisation de ce secteur représenterait un recul effectif de 8,2% des espaces naturels et forestiers (les espaces naturels équivalant à 28,12 ha, identifiés par le MOS, constituées de boisements et de forêts et des surfaces en eau). Toutefois, le scénario d'un défrichement complet, présenté ci-avant, est le plus pessimiste car l'aménagement futur du site pourrait assurément conduire à

préserver une partie significative des espaces naturels en espaces verts, y compris les boisements qui pourraient être maintenus ou compensés par des espèces plus adaptées au sol et au climat. Seule une expertise complémentaire, spécifique, pourra accompagner les réflexions dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation potentielle de ce site.

Ce secteur 2AU était précédemment classé en zone urbaine UC. Cette évolution vise à supprimer la possible immédiateté de construction, au profit d'une réflexion préalable pouvant justifier de l'ouverture à l'urbanisation au regard des enjeux existants et qui seraient par ailleurs identifiés à terme.

La zone 1AUXb :



Projeté en entrée d'agglomération, ce secteur est partiellement urbanisé. Notons qu'il fait l'objet d'un Permis d'Aménager accordé pour l'édification de bureaux et que les fouilles archéologiques ont été menées récemment.

Le reste est occupé par un champ cultivé, formant un ilot enclavé de terres agricoles au cœur de l'espace urbain. L'enjeu de valorisation des entrées de villes et les besoins des activités économiques locales justifient le classement du secteur.

Analyse des évolutions et incidences

Consommation des espaces :

L'augmentation de l'artificialisation des sols de la commune est de l'ordre de +12,3 ha (hors urbanisation en cours sur le secteur 1AUXb), correspondant à une augmentation de +3,6% des surfaces artificialisées (tâche urbaine, réseaux divers, infrastructures de transports, espaces verts…). Comparativement aux évolutions passées notamment ces dix dernières années, la commune de Tinqueux poursuit son développement urbain en renouvellement et en extension de l'urbanisation. La commune déclasse près d'une vingtaine hectares (18,7 ha) par rapport à son document précédent. Notons que la commune de Tinqueux a choisi de déployer progressivement son effort de développement résidentiel, par la mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur 10 ans de la zone à urbaniser 1AUa, et en prévoyant une étape supplémentaire par l'inscription d'une réserve foncière en zone 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation sera différée. Ces mesures permettent d'assurer une gestion plus fine des besoins, d'adapter l'offre résidentielle à la demande des habitants et des attentes

du bassin de vie rémois, de maitriser l'urbanisation en insistant sur la densification et le renouvellement des tissus urbains existants.

Risques naturels et technologiques et nuisances potentiels

Les potentiels risques identifiés et pris en compte par le PLU sont relatifs aux mouvements de terrain (glissements, retraits gonflement des argiles, effondrement des cavités…) ainsi qu'à l'aléa inondation par remontée de nappes et crue par la Vesle. L'ensemble des aménagements projetés sur les différents secteurs concernés prennent en compte la problématique des risques et des nuisances (gestions des eaux pluviales, implantations des constructions, traitements paysagers, maintien des boisements, limitation de l'occupation des sols et de l'artificialisation, prescriptions d'isolation acoustique renforcées…)

Trame verte et bleue :

Aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié au sein des espaces urbanisés. Toutefois, des corridors locaux constitutifs de la trame verte urbaine sont à renforcer. La reconstitution d'une trame verte urbaine est encouragée afin de favoriser les contacts avec la Coulée Verte, en faveur de la préservation du réservoir de biodiversité d'importance régionale qu'est la vallée de la Vesle et ses habitats humides associés.

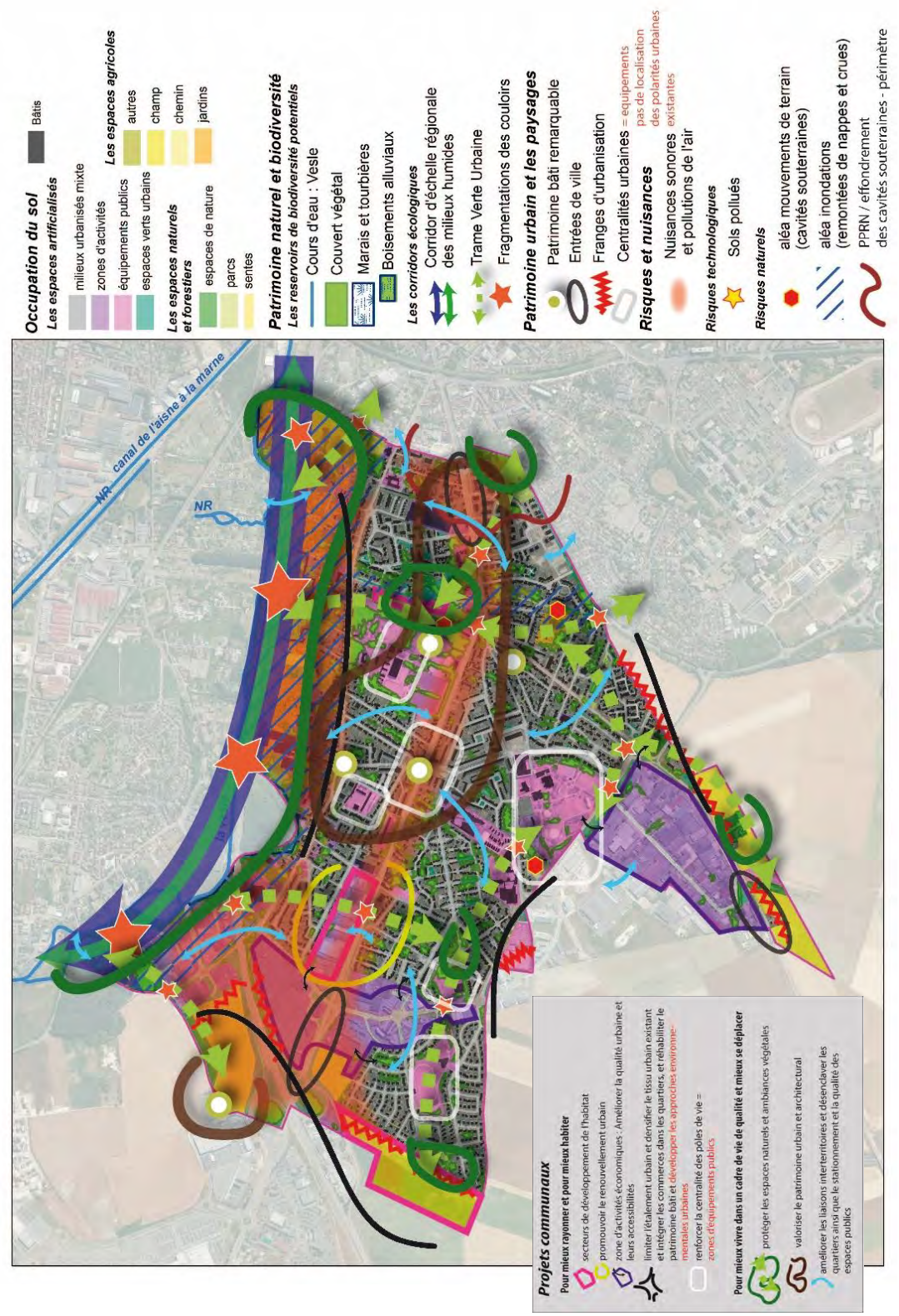
Le renforcement de la trame verte urbaine au sein des espaces résidentiels sera possible par la mise en place d'un ensemble de dispositifs règlementaires permettant le traitement paysager des nouvelles constructions (obligation de plantation notamment en frange urbaine…). Cette valorisation de la trame verte et bleue (classement en zone UE et en secteur Nj d'espaces non bâtis au cœur ou proches de l'agglomération, des milieux humides de la Vallée de la Vesle, traitement alternatif des pluviales…) est une opportunité de développer les ilots de biodiversité par le maintien et l'évolution favorable des espaces verts existants (publics ou privés), par la création de nouveaux jardins, potentiels refuges pour la faune et la flore locale et adapter l'espace habité aux conséquences du réchauffement climatique (lutte contre les ilots de chaleurs…).

Pressions sur les ressources et qualité de l'air

Une augmentation de la production de gaz à effets de serre (GES), de déchets, des besoins en alimentation en eau potable, du volume d'eaux usées traitées, d'énergie consommée, sont induites par l'accueil d'activités et de nouveaux ménages.

Conclusion

Le schéma ci-dessous illustre les principaux enjeux environnementaux spatialisés sur la commune de Tinqueux.



Au regard de ces enjeux, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tinqueux n'a pas d'incidences fortes sur l'environnement, dans la mesure où le PLU :

- *Intègre des dispositions qui se justifient au regard des documents supra-communaux ou sectoriels avec lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte, proportionnées et adaptées aux enjeux de la commune, tels que les orientations et les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de la Région Rémoise approuvé le 17 décembre 2016 ;*
- *Ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site NATURA 2000 « Pelouses et pinèdes du Tertiaire au Nord de Reims » dont le site le plus proche (pelouses et pinèdes à Merfy) est à plus de 4,5 km;*
- *A pour objectif de maîtriser l'évolution urbaine en privilégiant la densification du cœur d'agglomération et le renouvellement urbain par la mutation d'espaces bâtis ;*
- *A pour objectif de maîtriser l'évolution urbaine en privilégiant un développement en extension de l'urbanisation progressive, adapté aux besoins du territoire, faisant suite à plusieurs projets d'ampleur de renouvellement urbain (et à venir) en cœur d'agglomération et complétant ainsi les efforts de densification du tissu urbain ;*
- *Identifie le secteur de développement à court terme en continuité du tissu urbain existant (ZAC du Champ Paveau) en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection règlementaire ;*
- *Privilégie le reclassement en réserve foncière (2AU) d'un secteur de zone urbaine dont les modalités d'urbanisation restent à définir afin de prendre en compte au mieux la sensibilité environnementale du site ;*
- *Reclasse la zone à urbaniser 1AU en zone à vocation d'équipements au profit de l'aménagement du parc urbain de la Muire et de la prise en compte des risques de remontées de nappes ;*
- *Entraine une faible réduction des espaces cultivés (qui sera totalement compensé par un déclassement de près de 18,7 ha de terrains majoritairement cultivés, actuellement classés à urbaniser à vocation d'activités, à court terme);*
- *Renforce la prise en compte de la TVB locale, poursuivant le développement du maillage vert de la ville de Tinqueux, des enjeux environnementaux, en continuité des mesures inscrites dans le PLU actuellement en vigueur, notamment en terme de préservation et de mise en valeur de la Coulée Verte (limitation de la constructibilité), en complémentarité avec les actions menées par les communes limitrophes et par la Communauté Urbaine du Grand Reims ;*
- *Crée à terme une véritable entrée de ville, qualitative au niveau du paysage architectural et urbain par le réaménagement du secteur Boucicaut.*

Les conséquences majeures sur le plan environnemental sont essentiellement la dégradation de la qualité de l'air induits notamment par les déplacements, la consommation énergétique des nouvelles constructions (habitat et activités), dus à l'installation de nouveaux ménages sur la commune. L'artificialisation des sols est également inévitable lors de l'urbanisation des secteurs d'extensions.

Le développement urbain du projet de PLU est projeté sur près de 25 ha (dont la zone 2AU) dont :
- environ 10 ha dont les premiers travaux d'aménagement débuteront dès début 2018 (secteur des Sintiniers) par phasage et sous forme d'un projet d'aménagement d'ensemble ;

- 8,2 ha en densification des espaces bâtis, à dominante résidentielle, dont environ 3,7 ha en opération de renouvellement, et 0,6 ha étant en cours d'aménagement (allée des Veuves sur la friche d'un ancien garage automobile),
- 4,5 ha à vocation d'activités dont 1 ha a déjà fait l'objet d'un Permis de Construire à l'Ouest dans le secteur de Boucicaut et 2 ha ont fait l'objet d'un Permis d'Aménager à proximité de la ZAC du Champ Paveau (zone 1AUXb),
- 2,3 ha inscrit en extension (boisements) sont déclassés de la zone urbaine UC et reclassés en réserve foncière 2AU.

La ville de Tinqueux reclasse en zone naturelle près de 18,7 ha de terrains, classés en zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'activités dans le PLU en vigueur.

La collectivité oriente un développement en faveur de la diminution des flux de véhicules motorisés (polluants dégradant la qualité de l'air) par le développement des mobilités douces notamment. La proximité des équipements depuis le site des Sintiniers et de Boucicaut permettra d'inciter la population nouvelle à utiliser les déplacements doux et les Transports Collectifs. Ainsi, une voie pour piétons et vélos traversera l'ensemble des Sintiniers sur son axe nord/sud pour relier, d'un côté les équipements commerciaux et scolaires et de l'autre, à l'itinéraire de pistes cyclables récemment créé entre Tinqueux, Ormes, Thillois vers les villages du vignoble et les territoires du Parc naturel Régional. Pour sa part, le secteur de Boucicaut valorise le potentiel de desserte avec les espaces urbains mitoyens et notamment les zones d'activités de commerces et de services localisée à l'Ouest du site, et contribuera à offrir une image plus qualitative de cette porte de l'agglomération rémoise.

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Tinqueux (51)

n°MRAe 2017DKGE154

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

1/5

La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 25 juillet 2017 par la communauté urbaine du Grand Reims compétente en la matière, relative à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tinqueux (51) ;

Vu la réponse de l'Agence régionale de santé à sa consultation en date du 25 août 2017 ;

Vu la réponse de la Direction départementale des territoires de la Marne (DDT) à sa consultation en date du 25 août 2017 ;

Considérant le projet de révision du PLU de la commune de Tinqueux ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le Plan climat air énergie régional (PCAER) de la région Champagne-Ardenne, le Plan de déplacement urbain (PDU), le Programme local de l'habitat (PLH) et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région de Reims ;

Considérant que les objectifs de la révision du PLU sont :

- d'améliorer le document existant par une analyse plus fine du territoire ;
- de renforcer la traduction réglementaire des enjeux identifiés par la collectivité en matière de maîtrise de sa capacité d'accueil et de développement, avec prise en compte des récentes modifications législatives (loi ALUR) ;
- d'actualiser le document au regard de la législation en vigueur et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) ;

<u>En ce qui concerne la consommation foncière</u>

Considérant que :

- le projet de révision a pour objectif de poursuivre l'urbanisation en extension urbaine du secteur des Sintiniers, d'une superficie de 10 ha environ, qui a été classé en zone 1AUa dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec un

projet de lotissement, ces deux opérations ayant fait l'objet de décisions de l'Autorité environnementale[1] ;

- 8,3 ha sont disponibles pour la densification, tant pour les activités que l'habitation, dont 3,7 ha sur le site de Boucicaut ;
- les objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain sont concrétisés par le déclassement de 18,7 ha de zones d'activité, le reclassement de 2,3 ha de zone UC, au nord-est en limite de zone N, en réserve foncière communale (zone 2AU) et par le changement de zonage pour certains secteurs, non bâtis ou en renouvellement urbain, afin d'optimiser des capacités de densification ;
- les objectifs de modération de la consommation foncière sont également concrétisés par la disparition de la zone 1AU de 1,28 ha le long de la rue Pasteur au profit d'une zone urbaine d'équipement (UEb). La commune envisage d'utiliser ce secteur pour agrandir le Parc de la Muire ;
- l'objectif de densité urbaine du projet, variant entre 25 et 50 logements / ha avec une moyenne de 37 logements / ha, est plus ambitieux que les 25 à 30 logements / ha prescrits par le SCoT ;

<u>En ce qui concerne les risques naturels et nuisances</u>

Considérant que :

- le projet tient compte de l'arrêté préfectoral du 16 mai 1991 valant plan de prévention des risques naturels, en particulier du risque d'effondrement de terrain, et des risques inondation par remontées de nappe (surcharge du réseau d'eaux pluviales et des milieux récepteurs) et par crues (débordement de la Vesle) ;
- les nuisances affectant la commune, notamment liées au bruit, sont appréhendées de façon exhaustive et prises en compte ;
- une partie des zones UXb, UXd et UC au Nord de l'agglomération aquatintienne est concernée par le risque inondation par remontées de nappe, qu'une interdiction de réalisation de sous-sols est prescrite, à juste titre, sur ces zones mais que le PLU impose l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour les nouvelles constructions afin de ne pas accroître ce risque ;

Observant que l'infiltration imposée à ces secteurs n'apparaît pas possible compte tenu de la saturation potentielle en eau des sols, et qu'il convient en conséquence de trouver une autre solution pour le traitement des eaux pluviales ;

<u>En ce qui concerne les risques technologiques et industriels</u>

Considérant que les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) de la commune sont référencées et leurs éventuelles nuisances prises en compte ;

1 Décisions MRAe n°2016DKGE70 du 8 novembre 2016 pour la mise en compatibilité et du 25 avril 2017 pour le projet de lotissement.

En ce qui concerne les zones naturelles

Considérant que :

- les zones naturelles N augmentent de 18,7 ha incluant des zones humides au sud des rives de Vesle ;
- la surface occupée par les Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune est en augmentation de près de 3 ha ;

Observant que ces mesures sont de nature à mieux prendre en compte la protection des espaces naturels ;

En ce qui concerne la protection du patrimoine paysager

Considérant que l'inscription de 8,95 ha en zone naturelle protégée (Np) du secteur Mont Saint Pierre contribue à protéger le faisceau de vue vers la cathédrale de Reims ;

En ce qui concerne les risques sanitaires

Considérant que :

- des sols pollués sont identifiés sur l'ancien site de l'entreprise FUJIFILM ;
- l'arrêté préfectoral du 27 juin 2013 faisant référence aux restrictions d'usage des sols du site (classés en zone N pour la partie non bâtie et en zone UC pour le bâti) se trouve annexé au règlement du PLU ;

conclut

qu'au regard des éléments fournis par la commune, la révision du PLU de Tinqueux n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives sur la santé et l'environnement ;

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de la commune de Tinqueux **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 25 septembre 2017

Le président de la MRAe,

par délégation



Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer **un recours administratif** avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :
Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**

INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A6

INDICATEURS DE SUIVI ET MODALITES D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du Code de l'Urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs, afin de pouvoir suivre leur évolution, qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, est précisée l'organisme ou la structure auprès desquels la donnée est potentiellement disponible. Ces indicateurs pourront être modifiés ou être adaptés afin d'accompagner l'état des connaissances et le niveau de détail des informations qui seront mises à disposition de la collectivité.

Orientations générales du PADD	***Indicateurs proposés***	***Sources de données***
1. Tinqueux, pour mieux rayonner	*Indicateur de concentration d'emploi*	*INSEE*
	Nombre d'emplois total sur la commune	*INSEE*
	Taux de vacance des ZAE	*Atlas des ZAE (collectivité, AUDRR, Etat, CCI)*
	Nombre d'équipements livrés selon la vocation (sociale, sportive, éducative, culturelle et de loisirs)	*Collectivité locale*
	Evolution de la surface cultivée	*RPG (Etat)*
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	*Agreste (Etat)*

2. Tinqueux, pour mieux vivre dans un cadre de qualité	*Evolution des surfaces des espaces boisés classés (EBC)* *Surface des zones humides effectives dites Loi sur l'Eau* *Surface des espaces verts ou linéaire des alignements d'arbres créés dans les corridors écologiques identifiés par l'OAP « Environnement »* *Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle* *Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*	*Collectivité locale* *Etat (DREAL)* *Collectivité* *DDRM (Etat)* *Etat (DREAL)*

3. Tinqueux, pour mieux habiter	*Pourcentage de logements aidés*	*INSEE, organismes logeurs*
	Nombre de logements commencés par an	*Sit@del2 (Etat)*
	Taille moyenne des ménages	*INSEE*
	Catégorie et types de logements (résidences principales, secondaires, logements vacants) ; Types de logements (maisons et appartements)	*INSEE*
	Part de logements produits en densification (à l'intérieur de l'agglomération à la date d'approbation du PLU) par rapport au nombre total de logements produits en zone à urbaniser du PLU	*INSEE*
	Nombre de m² consommés par ménage	*OMARE (Etat)*
	Nombre d'équipements livrés par typologie (culturels, sportifs, loisirs, sociaux, de santé ou scolaires)	*Collectivité locale*
	Taux de couverture en très haut débit (locaux d'activités et logements)	*Observatoire du Très Haut Débit en France*
	Débit moyen en communication électronique haut débit (locaux d'activités et logements)	*Etat*

4. Tinqueux, pour mieux se déplacer	*Taux de motorisation*	*INSEE*
	Nombre de places de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public	*Collectivité locale*
	Nombre d'arrêts de Transport Collectif	*Collectivité locale*
	Linéaire de cheminements doux créés	*Collectivité locale*

« ETUDE D'ENTREE DE VILLE »

AU TITRE DE L'ARTICLE L111-8 du Code de l'Urbanisme

Secteur – Les Sintiniers

réalisée dans le cadre de la Déclaration de Projet
emportant mise en compatibilité du PLU,
adoptée par le Conseil Communautaire du Grand Reims
en date du 29 juin 2017

A7

TINQUEUX VILLE

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

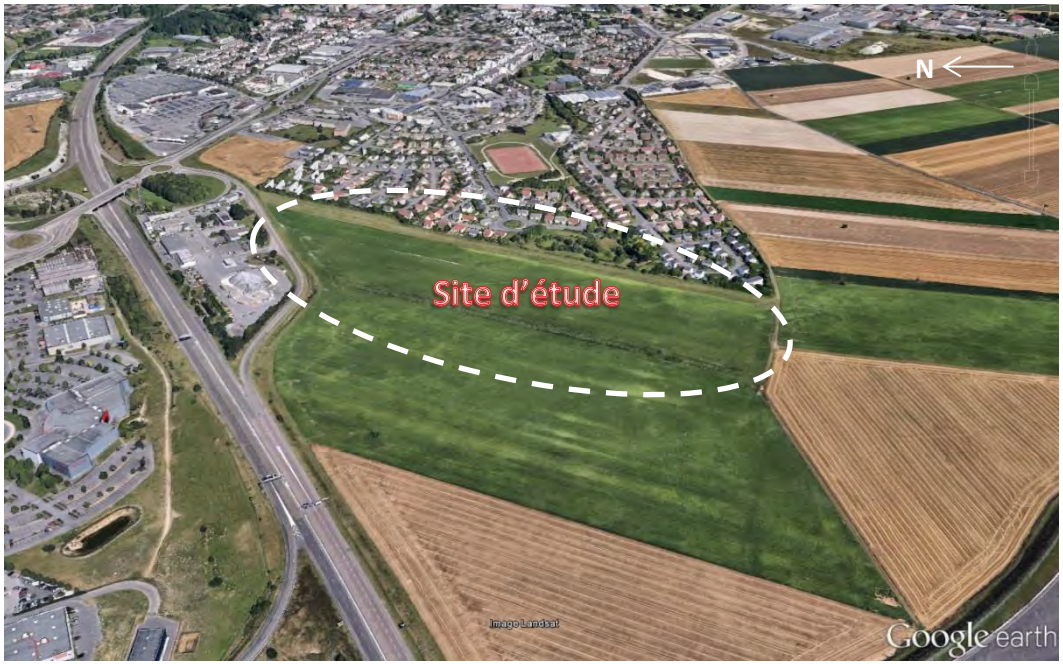
PLAN LOCAL D'URBANISME

Document A - ANNEXES

Etude d'entrée de Ville

En application de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme.

Développement résidentiel du site dit « des Sintiniers »



Vu pour être annexé à la
délibération du
29 juin 2017
Adoptant
la Déclaration de Projet
emportant la Mise en
Compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet et Signature

AGENCE RÉGION DE REIMS D'URBANISME
Développement & Prospective

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr



AGENCE D'URBANISME RÉGION DE REIMS
Développement & Prospective

SOMMAIRE GÉNÉRAL

INTRODUCTION p.3
1 – L'AMENDEMENT DUPONT p.4
1.1. Les objectifs des articles L111-6 et suivants du code de l'Urbanisme ..... p. 4
1.2. Le contenu de l'article L111-8 du code de l'Urbanisme ..... p. 5
1.2.1. Les nuisances sonores ..... p. 5
1.2.2. La sécurité ..... p. 5
1.2.3. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages ..... p. 5
2 – LE CONTEXTE DE L'ETUDE p.6
2.1. Diagnostic de la zone d'étude ..... p. 6
2.1.1. La situation géographique ..... p. 6
2.1.2. Le site d'étude à urbaniser ..... p. 8
2.1.3. Les motifs liés au développement urbain de la commune de Tinqueux et de l'agglomération rémoise ..... p. 9
2.1.4. Les nuisances ..... p. 10
2.1.5. La sécurité ..... p. 15
2.1.6. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages p.18
2.2. Les enjeux de l'évolution du PLU en vigueur ..... p. 22
3 – LE PARTI D'AMENAGEMENT p.23
3.1. Le contenu du parti d'aménagement ..... p. 23
3.1.1. Le parti d'aménagement urbain et paysager ..... p. 23
3.1.2. Le parti d'aménagement : prise en compte des nuisances ..... p. 26
3.1.3. Le parti d'aménagement de desserte du secteur ..... p. 28
3.1.4. Le projet : schéma de principe ..... p. 29
3.2. La retranscription réglementaire ..... p. 30
3.2.1. Impact en termes de règlement graphique ..... p. 30
3.2.2. Impact en termes de règlement littéral ..... p. 30
3.2.3. Impact en termes d'orientations d'aménagement ..... p. 34
CONCLUSION p.38

INTRODUCTION

Depuis le vote de la loi Barnier (n° 95-101 du 2 février 1995) relative au renforcement de la protection de l'environnement, avec l'Amendement Dupont et l'adoption des articles L111-6 et suivants (ancien article L111-1-4) du Code de l'Urbanisme, les collectivités qui souhaitent développer l'urbanisation dans leurs entrées de ville (dans les espaces non urbanisés, aux abords des autoroutes et grandes routes) doivent obligatoirement mener, au préalable, une étude dite « d'entrée de ville ».

Cette étude a pour objectifs :

- d'engager une réflexion sur la qualité urbaine, paysagère et architecturale de l'aménagement du ou des secteurs concernés,
- et de définir, à partir de cette réflexion, un parti d'aménagement et des dispositions à intégrer dans leurs documents d'urbanisme, justifiant la levée de l'inconstructibilité aux abords de l'infrastructure visée.

A ce titre, la commune de Tinqueux a engagé cette présente étude, sur le secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat « Les Sintiniers » situé aux abords de la bretelle de sortie de l'autoroute A4. Cette étude d'entrée de ville est menée dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet et de Mise en Compatibilité du PLU, engagée par la commune de Tinqueux.

1- L'AMENDEMENT DUPONT

1.1. Les objectifs des articles L111-6 et suivants (ancien art. L111-1-4) du code de l'Urbanisme

L'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme a été recodifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Article L111-6 : *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L111-7 : *« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Article L111-8 : *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

1.2. Le contenu de l'article L111-8 du code de l'Urbanisme

Afin de ne pas être soumis aux règles d'inconstructibilité, générées par l'amendement Dupont, le PLU doit contenir des règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard d'un certain nombre de critères :
- les nuisances,
- la sécurité,
- la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

1.2.1. Les nuisances sonores

Les infrastructures concernées par l'amendement Dupont sont en principe des voies bruyantes et à fort trafic. Les moyens de réduire cette gêne sont variés et de natures différentes :
- des dispositifs d'écrans pour freiner la propagation du bruit,
- des procédés de constructions intervenant sur le bâtiment lui-même, son implantation et son organisation,
- l'implantation de la végétation bien perçue par les usagers comme un réducteur de bruit.

1.2.2. La sécurité

L'urbanisation anarchique le long des voies peut poser des problèmes de circulation non négligeables. Le trafic doit répondre à plusieurs usages et fonctions :
- de transit des usagers,
- du trafic local,
- de desserte.

Or, la voie est souvent conçue pour gérer une seule de ces fonctions et l'intégration de nouveaux usages génère des dysfonctionnements, d'où la nécessité de les limiter par de nouveaux aménagements adaptés.

1.2.3. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages

La qualité architecturale se caractérise par l'inscription dans le site par rapport aux secteurs environnants, l'intégration des constructions dans l'environnement proche, l'organisation du front bâti le long de la voie, les espaces publics et les aires de stationnement.

2.1. Diagnostic de la zone d'étude

2.1.1. Situation géographique

La commune de Tinqueux constituant une polarité urbaine au sein de l'agglomération rémoise est particulièrement dynamique pour son attractivité résidentielle et s'inscrit pleinement dans le développement métropolitain.

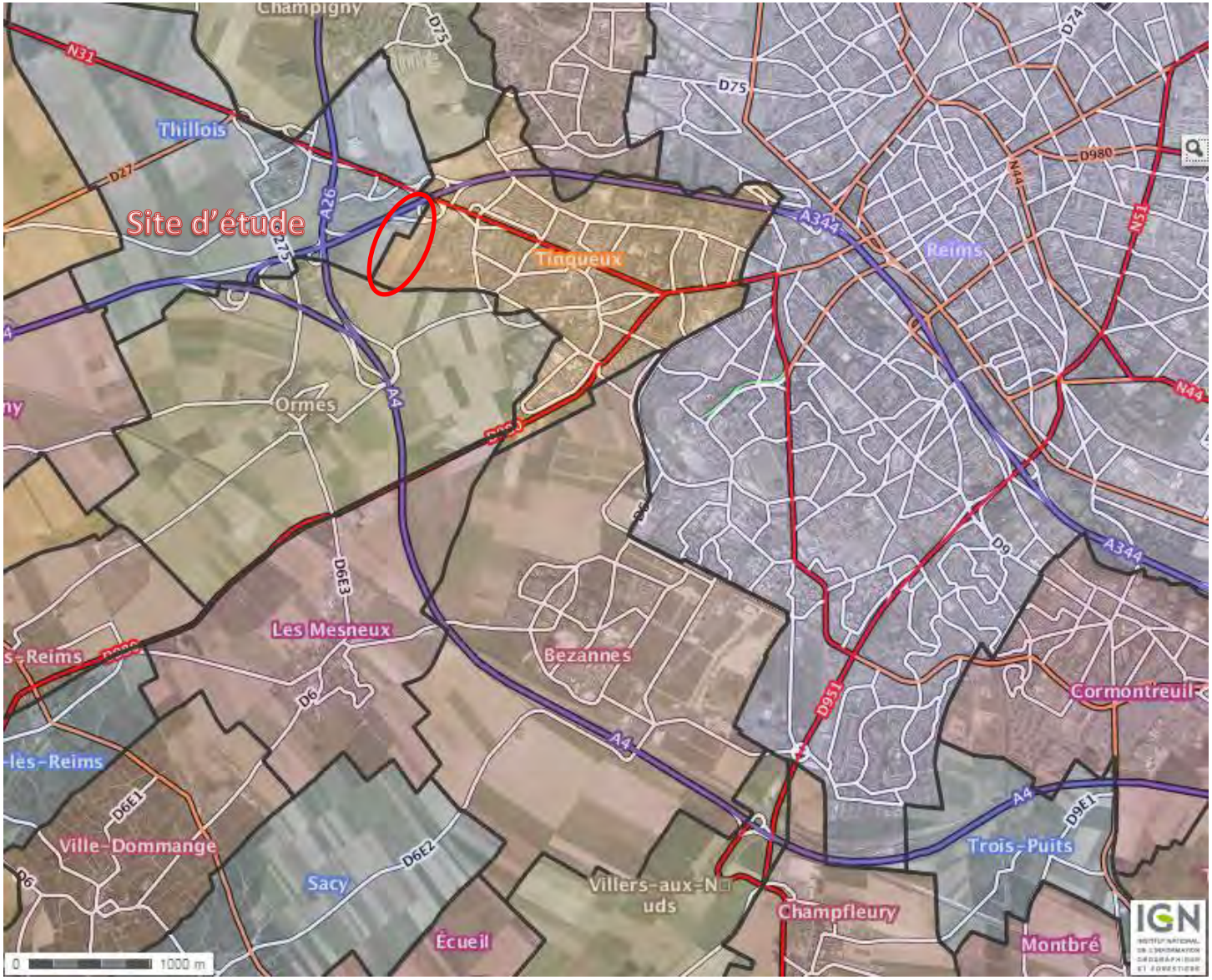
Le territoire communal couvrant 4,2 km^2, situé en frange ouest de l'agglomération rémoise, est largement urbanisé. Les principales potentialités d'urbanisation sont identifiées en zones urbaines sous forme d'opérations de renouvellement urbain. Un secteur est inscrit en zone d'extension de l'urbanisation, correspondant à une réserve foncière inscrite depuis 1998 dans son document d'urbanisme : le site des Sintiniers. Ce secteur, d'une superficie de près de 10 ha, dont la vocation est d'accueillir de l'habitat a une urbanisation limitée dans sa partie Nord (en application de l'article L111-6 du CU) à 100 mètres de l'axe autoroutier, correspondant à la bretelle de sortie de l'autoroute A344.

Cette autoroute correspond à la traversée urbaine de Reims, voie Jean Taittinger, l'ancienne autoroute A4 dont le contournement sud permet un report du trafic transitant par l'agglomération rémoise.
L'échangeur de Tinqueux permet des raccordements :

- à l'autoroute par la liaison avec l'A26 (vers le Nord de Reims) et à l'A344 / A4 (vers Paris et Strasbourg via le contournement Sud) ;
- à la traversé urbaine de Reims (voie Jean Taittinger) ;
- à l'Ouest aux zones commerciales de Thillois via la RN31 ;

Dans sa conception, le contournement autoroutier sud répond aux standards environnementaux : traitement du bruit, gestion de l'eau, utilisation de sources d'énergie renouvelables, aménagements paysagers, tout a été mis en oeuvre pour favoriser une intégration optimale de l'autoroute dans le milieu naturel et les zones habitées.
Toutefois, aux abords de ce tronçon d'autoroute ayant été conçu depuis les années 1970 lors de la création de l'autoroute A4, il convient de prévoir des mesures de prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages tenant compte de la situation locale.

2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE



2.1.2. Le site d'étude à urbaniser



Le site à urbaniser correspond au secteur dit « Les Sintiniers ».

Le site actuel des Sintiniers constitue au plan géographique la limite extrême à l'ouest du territoire de Tinqueux, bordé par la Commune de Thillois pour sa plus grande façade ouest, et au sud, par la Commune d'Ormes. Il s'agit d'un vaste secteur de plaine aux pentes très peu marquées, dont l'exploitation agricole depuis Thillois est devenue précaire en raison de l'enclavement du site par les infrastructures routières entourant l'agglomération.

Compte tenu de la pression de la demande en logements locatifs ou accession sur la commune, celle-ci souhaite ouvrir à l'urbanisation le secteur dit des Sintiniers, identifié dans ses documents d'urbanisme depuis 1998, comme étant une zone d'urbanisation future.

Le site s'inscrit à l'entrée de ville aux limites du Champ Paveau, quartier à dominante pavillonnaire bordé sur ses limites nord par la bretelle de la Voie Taittinger, ex autoroute A4, et par des bâtiments hôteliers.

La maîtrise foncière des terrains par les organismes logeurs et leur bonne accessibilité routière ou en transport en commun, sont des atouts pour son aménagement.

Ce site bénéficie également de la présence de commerces de proximité et des groupes scolaires maternelle et primaire dont la capacité d'accueil avait été anticipée pour l'extension du Champ Paveau, sur le site du présent projet.

L'objectif de la commune de Tinqueux est de lutter grâce à cette opération sur le prix du foncier pour la construction d'habitat individuel, tout en intégrant dans ce nouveau projet la mixité sociale. Au plan de l'Agglomération, la Commune de Tinqueux participe ainsi à l'attractivité de la Métropole, en offrant sur son territoire des logements très recherchés par les ménages, et qu'ils ne trouvent souvent qu'à distance. Le site des Sintiniers s'affiche ainsi comme l'un des pôles d'habitat de l'Agglomération à moyen terme, et parmi les plus attractifs en termes de proximité d'équipements, de transports et de services.

D'une superficie foncière de près de 10 hectares, acquis à titre de réserve foncière par les organismes logeurs de Reims, cet aménagement permettra de s'adresser à des populations diversifiées, à des ménages de différentes tailles, qui trouveront là une variété d'habitat, à dominante individuelle, s'adaptant aux évolutions du marché pour les dix années à venir.

2.1.3. Les motifs liés au développement urbain de la commune de Tinqueux et de l'agglomération rémoise :

Le projet d'aménagement des Sintiniers a pour objectif de permettre à la population de l'agglomération rémoise, qui recherche à vivre dans un logement individuel, de poursuivre son parcours résidentiel dans l'agglomération et de bénéficier de tous ses services, plutôt que d'être contrainte de la quitter, faute de solution adaptée en terme de budget et d'agrément.

La production de terrains aménagés au niveau de l'Agglomération rémoise s'est pratiquée sous la forme traditionnelle de zones opérationnelles (ZAC précédées de ZAD) durant les cinquante dernières années, la ZAC Dauphinot ou la ZAC de Bezannes en étant les exemples les plus récents. Ces opérations présentent toutefois des coûts d'aménagement qui excluent l'habitat individuel accessible, ce qui amène les opérateurs à des programmes certes novateurs (EcoQuartier Rema'vert) mais plutôt tournés vers l'habitat collectif. Ces opérations d'aménagement public sous forme de ZAC sont aujourd'hui achevées ou en voie de l'être, et peu de réserves ou d'opportunités foncières immédiates permettraient de projeter une production structurante d'habitat individuel à moyen terme dans le périmètre actuel de l'agglomération.

A Tinqueux, la ZAC de la Haubette a permis également la production de terrains destinés à la réalisation de programmes d'habitat collectifs et individuels entre 2005 et 2015, mais elle arrive aujourd'hui à son terme, l'ensemble des programmes étant désormais soit achevé, soit en cours d'instruction des autorisations d'urbanisme.

La Ville de Tinqueux a également utilisé les ressources internes que procurent les dents creuses, jouant habilement de sa politique foncière, de l'appui des organismes logeurs, et du renouvellement de ses équipements publics, pour réaliser des opérations spectaculaires comme le site Beauséjour, voisin de la Médiathèque « Le Carré Blanc » au centre-ville : comme pour la ZAC de la Haubette, le programme de logement est mixte, locatif, accession maitrisée et accession sociale.

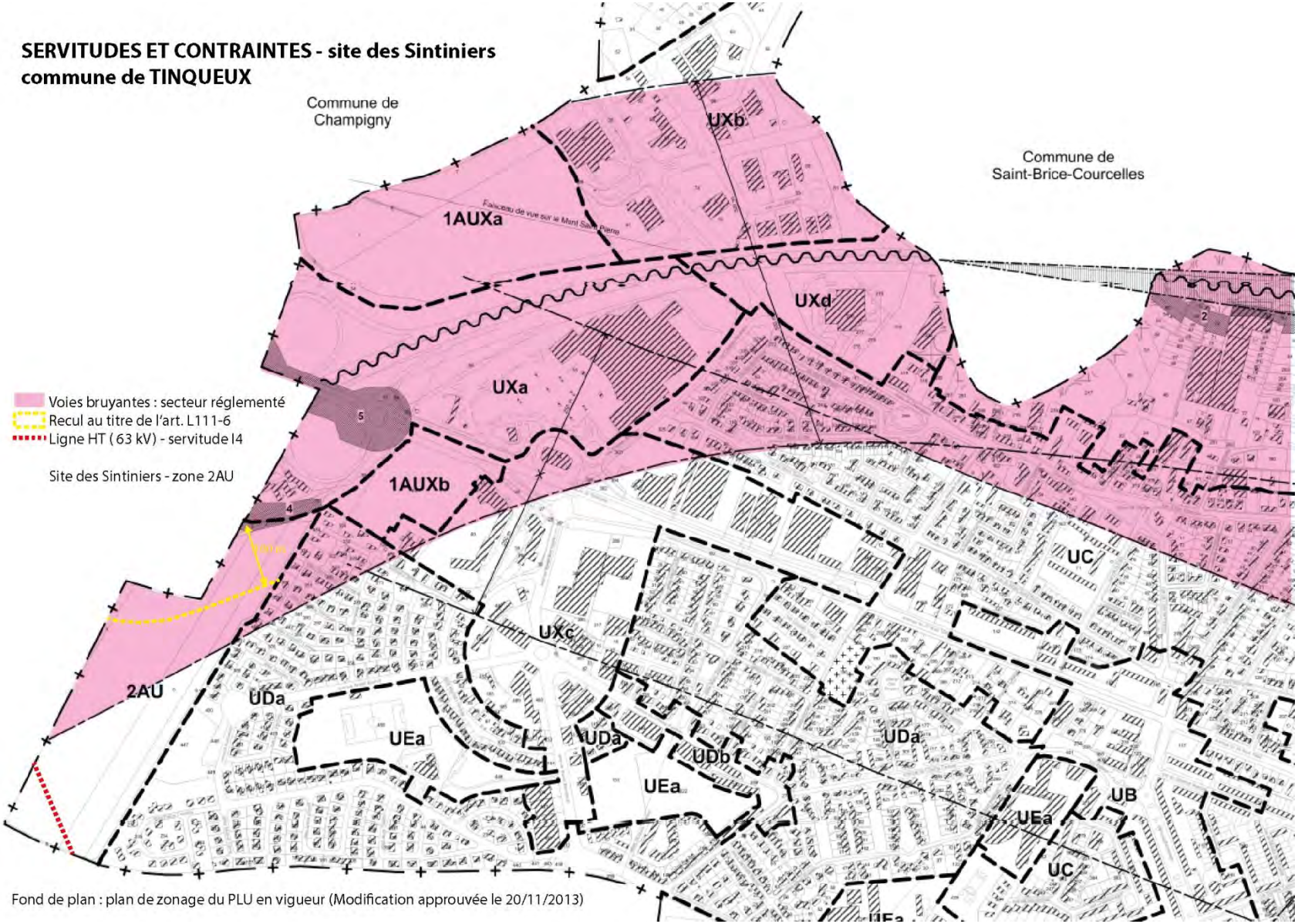
Cependant, comme au niveau de l'agglomération, la Ville de Tinqueux constate aujourd'hui la raréfaction de foncier mobilisable pour un projet conséquent, et le temps est venu d'utiliser la réserve foncière que constitue la zone à urbaniser à long terme de type 2AU inscrite dans le PLU en vigueur de Tinqueux. Le secteur des Sintiniers devient une réserve stratégique pour le développement de Tinqueux et de l'agglomération.

2.1.4. Les nuisances :

Ce secteur est concerné par des servitudes et contraintes liées :

1. à une inconstructibilité de 100m depuis l'axe de la bretelle de sortie de l'autoroute A344 en application de l'article L111-6 CU ;
2. au passage de ligne électrique aérienne de Haute Tension (servitude d'utilité publique I4) ;
3. au classement en voie bruyante de catégorie 1 de l'autoroute A4/A344, (en application de l'arrêté préfectoral du 24/07/2001) et d'une bande affectée par le bruit de 300 mètres comptée depuis le bord extérieur de la chaussée ;
4. au classement en voie bruyante de catégorie 2 de la Route Nationale 31, (en application de l'arrêté préfectoral du 24/07/2001) et d'une bande affectée par le bruit de 250 mètres comptée depuis le bord extérieur de la chaussée.

2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE



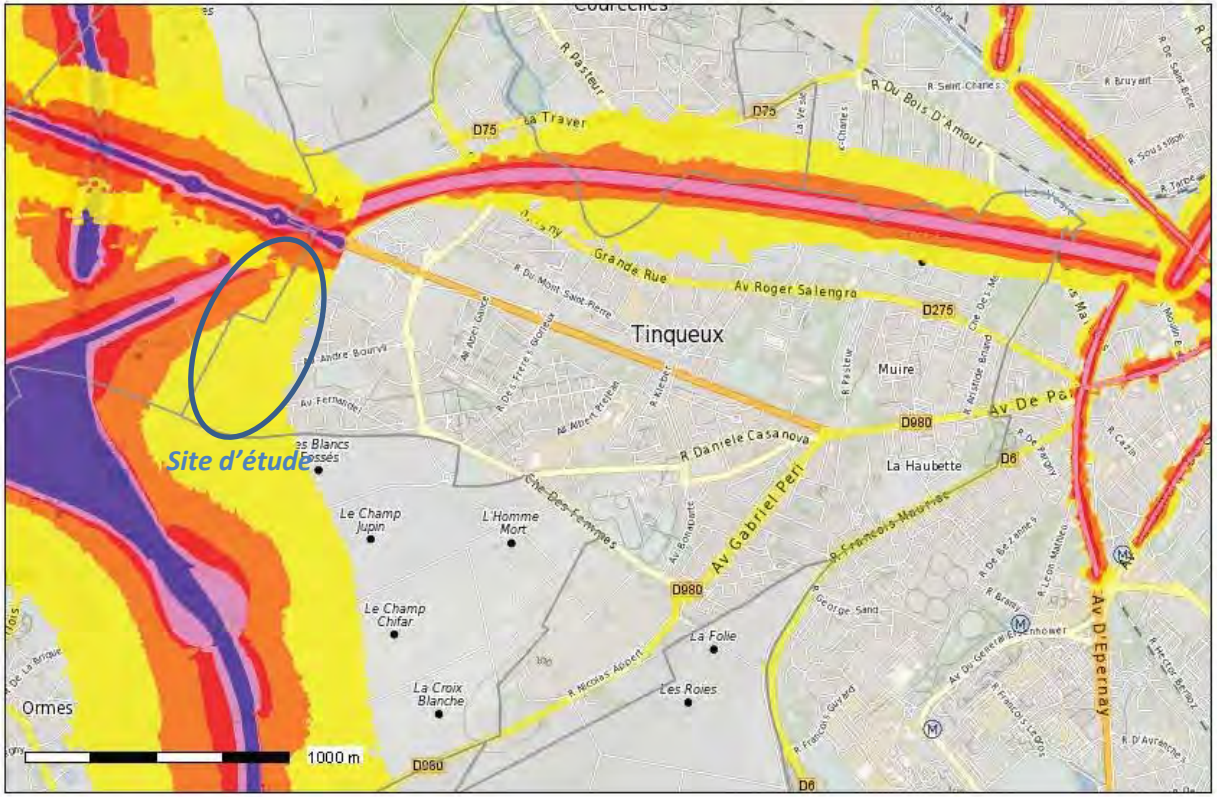
2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE

Les cartes stratégiques de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Les cartes stratégiques de bruit présentées ci-après doivent être interprétées comme une évaluation du bruit à partir de modèles numériques (intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit - trafic, pourcentage de poids lourds, vitesse réglementaire...) et non pas comme une situation réelle. Elles permettent toutefois une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances, afin d'élaborer ensuite des plans d'actions.

La source principale de nuisance sonore est issue des infrastructures autoroutières. D'après les cartes stratégiques du bruit en référence à l'arrêté préfectoral du 3 juin 2013, l'ambiance sonore de l'ensemble du site des Sintiniers semble similaire à celle de la zone résidentielle voisine du Champ Paveau.

2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE

Carte Stratégique du Bruit - Département de la Marne - Échéance 2



Conception : DDT 51
Date d'impression : 24-11-2015

- Frontière internationale
- Limite côtière
- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- Limite de canton
- Limite de commune

Type A jour (RN, RD, VC)
- Lden entre 55 et 60 dB(A)
- Lden entre 60 et 65 dB(A)
- Lden entre 65 et 70 dB(A)
- Lden entre 70 et 75 dB(A)
- Lden supérieur à 75 dB(A)

Type A jour (autoroutes)
- Lden entre 55 et 60 dB(A)
- Lden entre 60 et 65 dB(A)
- Lden entre 65 et 70 dB(A)
- Lden entre 70 et 75 dB(A)
- Lden supérieur à 75 dB(A)

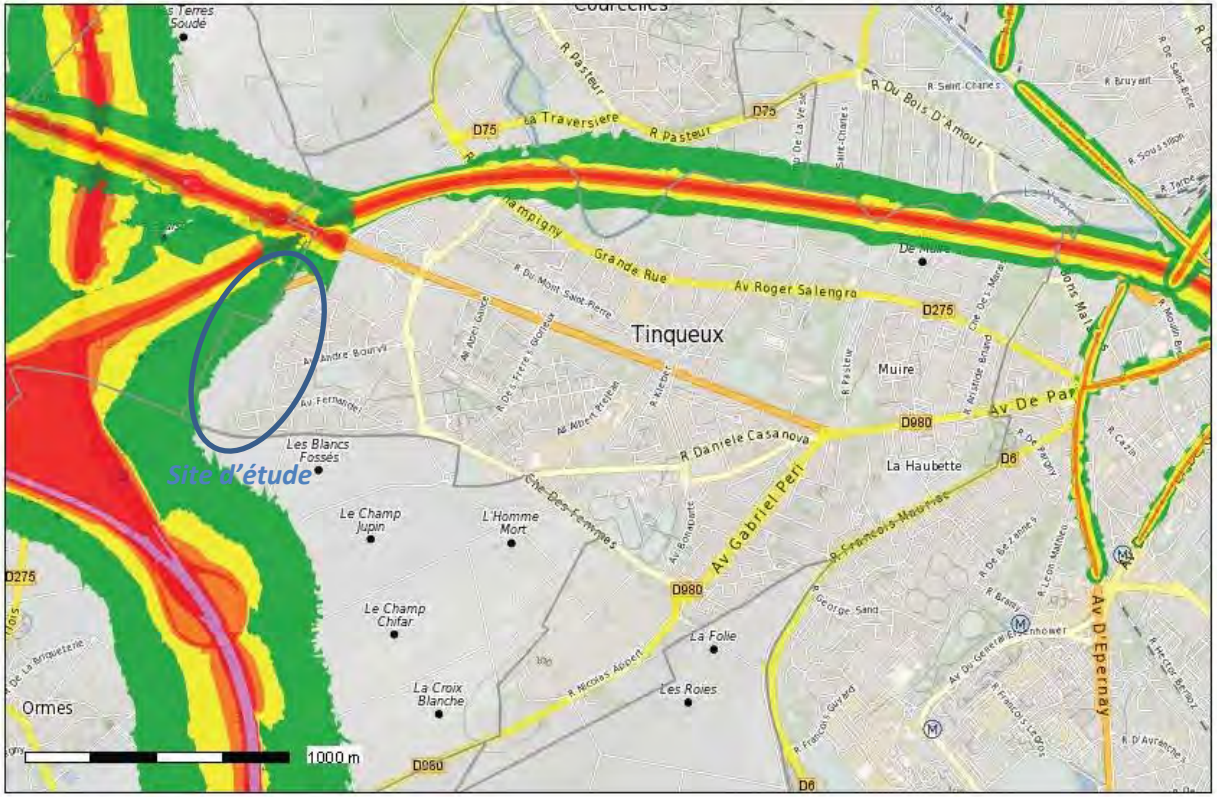
Description :

Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Marne (échéance 2).
Ces cartes sont réalisées pour les infrastructures routières et autoroutières ayant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel supérieur à 30 000 passages.
Ces cartes sont approuvées par arrêté préfectoral du 3 juin 2013.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE

Carte Stratégique du Bruit - Département de la Marne - Échéance 2



Conception : DDT 51
Date d'impression : 24-11-2015

- Frontière internationale
- Limite côtière
- Limite de région
- Limite de département
- Limite d'arrondissement
- Limite de canton
- Limite de commune

Type A nuit (RN, RD, VC)
- Ln entre 50 et 55 dB(A)
- Ln entre 55 et 60 dB(A)
- Ln entre 60 et 65 dB(A)
- Ln entre 65 et 70 dB(A)
- Ln supérieur à 70 dB(A)

Type A nuit (autoroutes)
- Ln entre 50 et 55 dB(A)
- Ln entre 55 et 60 dB(A)
- Ln entre 60 et 65 dB(A)
- Ln entre 65 et 70 dB(A)
- Ln supérieur à 70 dB(A)

Description :

Cartes de bruit des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Marne (échéance 2).
Ces cartes sont réalisées pour les infrastructures routières et autoroutières ayant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et pour les infrastructures ferroviaires ayant un trafic annuel supérieur à 30 000 passages.
Ces cartes sont approuvées par arrêté préfectoral du 3 juin 2013.

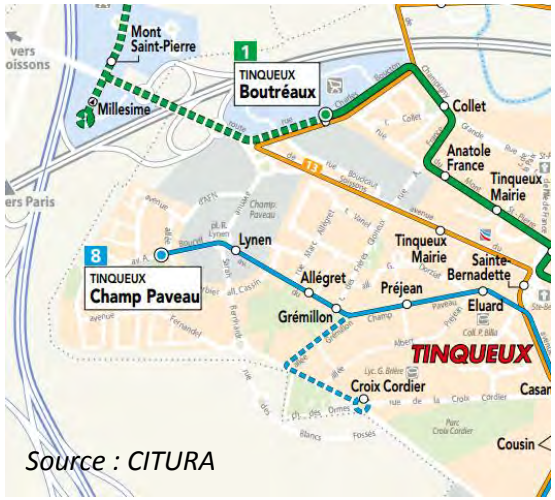
Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

2.1.5. La sécurité :

Le Transport et les déplacements :
La commune bénéficie d'un maillage dense de voies routières. Elle est traversée, d'est en ouest, d'une part, par l'autoroute A344 (voie urbaine Jean-Taittinger, ex-autoroute A4) et, d'autre part, par la route nationale RN31.
La bretelle autoroutière ne recense aucun accès direct existant depuis le secteur du Champ Paveau et du site des Sintiniers.
Bien que situé en limite de commune et de l'agglomération dans son périmètre de 2016, le site est parfaitement desservi par l'ensemble des réseaux publics :

1. au niveau automobile par l'Avenue André Bourvil, prolongement de l'Avenue du Champ Paveau, voie principale du quartier du Champ Paveau, relié à l'accès « autoroutier » vers le centre de Reims et à la Voie Verte qui mène aux sites universitaires et à la gare TGV de Bezannes ;

2. au niveau des transports en commun, par un arrêt de bus du réseau CITURA existant Place Jules Raimu, à l'entrée du site des Sintiniers ;



Source : CITURA

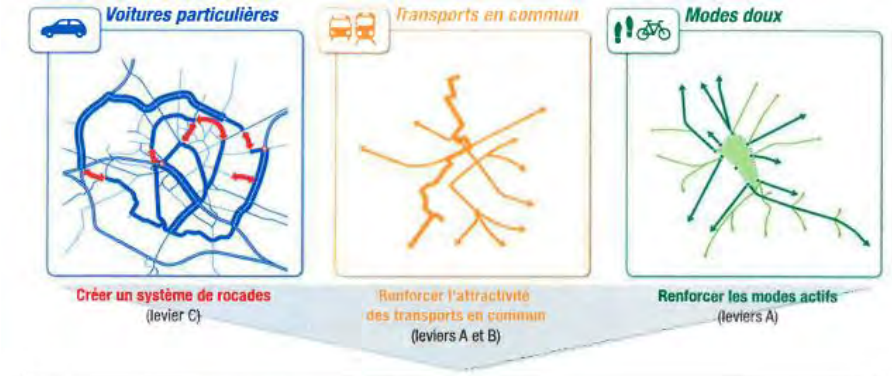


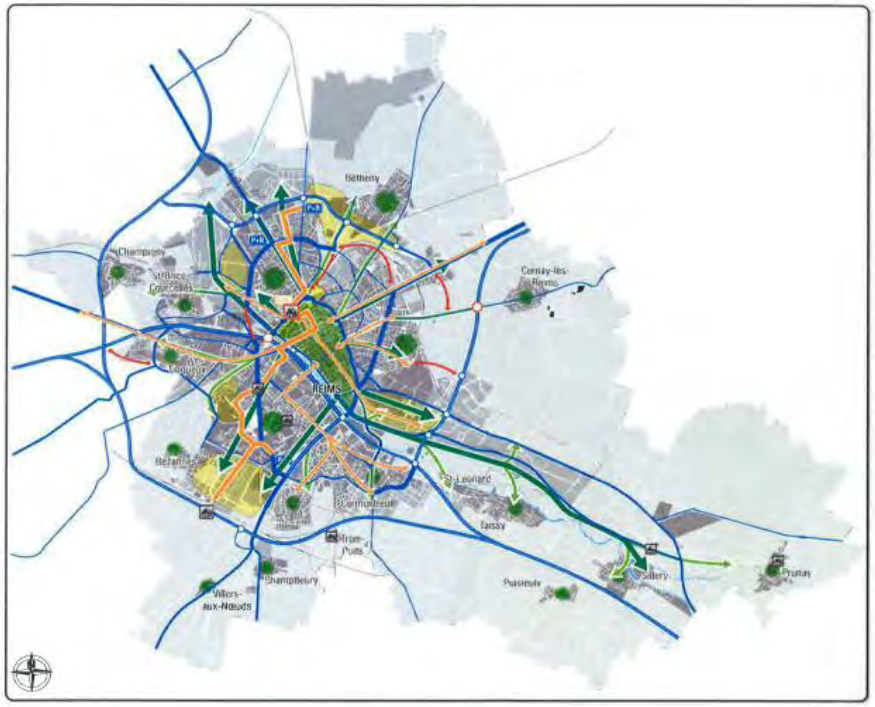
Source : Reims Métropole

sentes
pistes cyclables

3. au niveau piéton et cycles, par les dessertes existantes, déjà aménagées dans les rues et venelles du Champ Paveau.

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) arrêté de Reims Métropole :

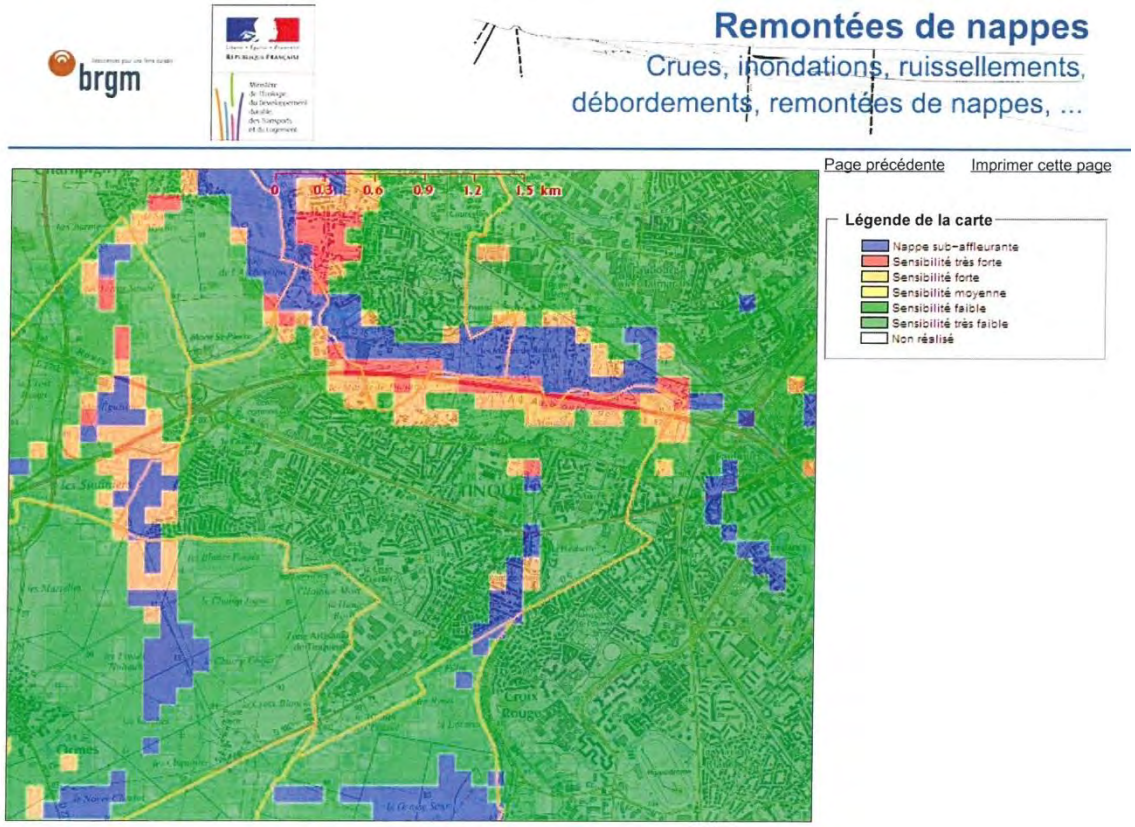




Le PDU fait l'objet d'une mise en révision récente ; le projet de PDU a été arrêté le 23 mai 2016 et approuvé le 12 décembre 2016. L'extrait synthétique du projet de document montre que, à l'échéance lointaine du PDU, une « rocade éloignée » pourrait tangenter le site des Sintiniers par le Sud, de sorte à raccorder l'actuelle « Voie des Femmes » à la Voie Taittinger (flèche rouge à l'ouest sur les cartes ci-contre).

2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE

Risque de remontées de nappes :

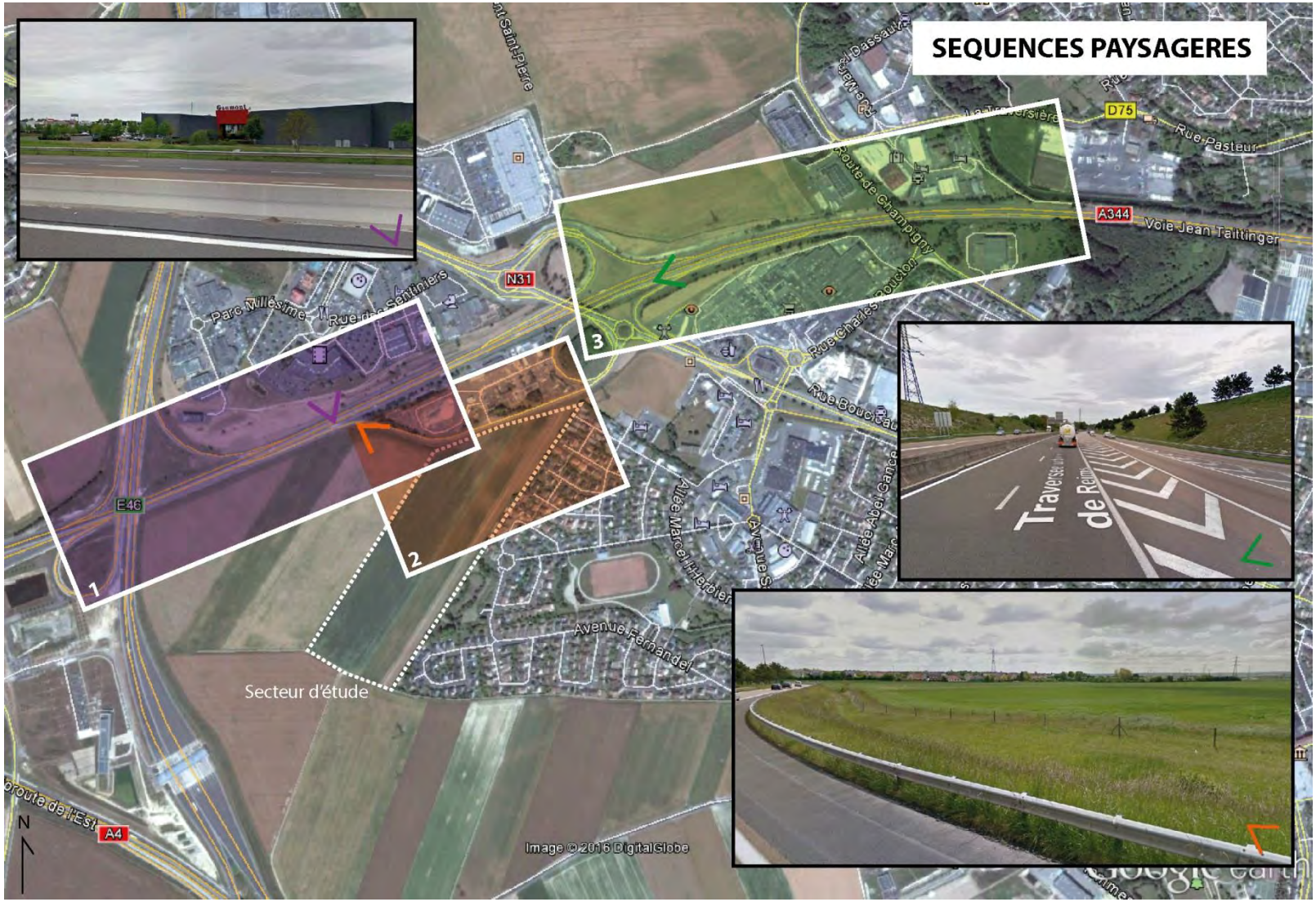


Le site des Sintiniers est concerné par un aléa « remontées de nappes ». La sensibilité y est forte, la nappe étant considérée comme sub-affleurante par endroits. La carte élaborée par le BRGM mentionne des secteurs où l'aléa n'a pourtant jamais été constaté. Par ailleurs, la réalisation d'un bassin d'infiltration des eaux pluviales à l'ouest de la zone actuelle du Champ Paveau, située au point le plus bas de ce secteur de la commune, aurait été un bon indicateur de présence d'une nappe sub-affleurante. Or, tel n'est pas le cas, le bassin étant constamment à sec.

2- LE CONTEXTE DE L'ETUDE

2.1.6. La qualité architecturale, de l'urbanisme, des paysages

<u>Perception paysagère en vues éloignées</u>



La topographie plane offre des perspectives lointaines vers et depuis le site des Sintiniers.

Séquence 1 :
L'entrée actuelle d'agglomération Reims/Tinqueux n'échappe pas sur le côté nord de l'ancienne autoroute A4 à la présence habituelle de bâtiments commerciaux : complexe cinématographique, activités de loisirs, automobiles et jardinerie, forment un paysage urbain classique des périphéries de nos villes.

Séquence 3 :
Par contre, sur le côté sud, vers la ville de Tinqueux, la coulée verte voulue lors de la traversée urbaine de l'autoroute A4 dans les années 1970 a été confortée et aménagée en lieu de promenade et en jardins familiaux.

Séquence 2 :
A l'orée de cette séquence, le site des Sintiniers apparaît actuellement, depuis l'entrée de ville sur la Voie Taittinger (ex A4) comme un paysage agricole dénué de toute végétation et cadré au lointain par la frange bâtie du quartier du Champ Paveau.

Perception paysagère en vues rapprochées



Depuis la bretelle venant de l'autoroute, les habitations du Champ Paveau se dessinent discrètement à l'arrière d'une haie vive arborescente et arbustive. La partie haute des pignons et les toitures sont les seuls éléments visibles depuis l'espace ouvert cultivé à l'ouest. Pour autant, ce masque paysager est davantage présent sur la partie nord de cette frange urbaine, atténuant la vue directe depuis la bretelle d'autoroute pour les maisons les plus proches de l'infrastructure.
Cette situation conduit à ce que l'habitat du Champ Paveau ait naturellement « tourné le dos » à la zone agricole mitoyenne, cette haie jouant un rôle de zone tampon entre l'espace urbain et les espaces agricoles voisins.

Le paysage proche est marqué par les pylônes électriques et le passage aérien de la ligne à haute tension de 225 kV traversant l'habitat pavillonnaire en direction de Saint-Brice-Courcelles.

Architecture et urbanisme :

Le quartier du Champ Paveau est la zone urbaine contiguë du site des Sintiniers. Ce secteur résidentiel, réalisé sous forme de zone d'aménagement concerté, a privilégié la forme d'habitat individuel groupé ou isolé, plébiscité dans les années 80 et 90 par les ménages primo-accédants.


Allée Alphonse Daudet


Allée Pierre Fresnay


Maison « Télévision »


Allée Marcel Carné

Ces constructions, situées en milieu de parcelles, sont implantées au sein d'un tissu lâche, dilaté, qui présente une plus faible densité que l'habitat collectif ou semi-collectif présent en cœur d'agglomération. Caractérisées par un ou deux niveaux, les maisons disposent d'une toiture à deux pentes très présentes, évoquant un aspect traditionnel, parfois peu emprunt des composantes identitaires du territoire.
L'aménagement de la rue, sous forme de boucles ou en allée, permet d'associer les différentes pratiques des habitants, de l'usage de la voiture, des vélos, des cheminements piétons, de jeux pour les enfants...

2.2 Les enjeux de l'évolution du PLU en vigueur

La commune de Tinqueux est actuellement engagée dans une procédure de révision générale du PLU. Le secteur étudié est inscrit dans le projet de PLU en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AUa).
L'inscription dès 1998 de ce secteur en réserve foncière a permis de maintenir les capacités d'évolution à long terme de la commune de Tinqueux tout en privilégiant dans un premier temps les opérations de densification et de renouvellement du tissu urbain existant.

Afin de lever l'obstacle de l'inconstructibilité de 100 mètres le long de la bretelle de sortie de l'Autoroute A4 / A344, la commune a décidé de mener une étude d'entrée de ville afin de définir les principes d'aménagement aptes à garantir une qualité et une cohérence de l'ensemble de l'espace urbain à créer, en continuité avec les secteurs limitrophes bâtis ou en devenir.

La commune souhaite valoriser ce site aux limites du Champ Paveau et visera à développer la qualité architecturale et urbaine, l'identité et l'insertion paysagère, et la convivialité d'espaces collectifs correctement dimensionnés à proximité des ensembles d'habitations, contrairement à l'image traditionnelle du lotissement.

La commune projette d'inscrire dans le PLU des orientations d'aménagement en matière d'aménagement, de transport et déplacements, ainsi que des règles d'occupation du sol garantissant le respect des orientations souhaitées.

Parallèlement à l'opération des Sintiniers, la Ville de Tinqueux mène une réflexion sur une reconversion qualitative de son entrée de ville au niveau économique sur la route de Soissons (projets « Béton Silvex » au nord et « Fayet » au sud).

3.1. Le contenu du parti d'aménagement

3.1.1. Le parti d'aménagement urbain et paysager

Il est proposé comme objectif de l'opération, de créer une véritable entrée d'agglomération, qualitative au niveau paysager, intégrant bâti, boisement, cultures potagères, et anticipant ainsi le paysage ultérieur de la coulée verte.

La localisation du site doit intégrer la transition urbaine et paysagère entre la ville et la campagne.
La proximité des équipements permettra d'inciter la population nouvelle à utiliser les déplacements doux.



VUE ACTUELLE DU SITE – depuis la voie Jean Taittinger (bretelle d'accès vers RN31)

Des limites hiérarchisées :

La situation du projet incite à déplacer les limites urbaines actuelles qui sont marquées par une absence de transition entre les zones habitées et les espaces agricoles.
Cette nouvelle configuration des limites Ouest de la ''ville'' est l'occasion de mettre en scène une frange urbaine qui répondra aux questions de la ville durable.

La relation de la frange entre la zone habitée, des infrastructures routières et une zone d'agriculture intensive nécessite une attention particulière. La notion de ''filtre'' ou de ''zone d'apaisement'' apparaît comme une réponse nécessaire à la cohabitation de ces fonctions spatiales opposées.
Le projet présente une traduction forte de cet enjeu par la mise en œuvre d'une frange urbaine au traitement clairement identifiable.

CONCLUSION

La réinterprétation d'un modèle urbain rémois : la cité jardin

La volonté de proposer un cadre de vie de qualité a été établie par la Commune dès les premières réflexions relatives au projet.
Le site des Sintiniers n'étant pas un secteur de transit routier, la place de la voiture y sera limitée et l'on privilégiera les cheminements doux vers les transports en communs, les équipements commerciaux et scolaires.
Afin de rendre le quartier sociable, la création de lieux de convivialité et de lien social, comme les jardins partagés, devront permettre les échanges et la mixité entre les habitants du Champ Paveau et ceux des Sintiniers.
La création d'un paysage intérieur arboré favorisera l'insertion des futures constructions (gabarit dominant R + 1, ponctuellement R + 2 sur l'entrée) dans le grand paysage depuis les voies routières le bordant au loin.

La dominante visuelle étant la végétation, le projet privilégie la référence à la notion de cité-jardin du 21ème siècle, en intégrant une attention toute particulière à la qualité énergétique et environnementale des constructions projetées.

Créer un nouveau secteur d'habitat pose nécessairement la question de son identité. Par sa situation en frange urbaine et souhaitant se rattacher aux ambiances urbaines ayant marqué positivement le tissu rémois, l'esprit de composition des cités-jardins traduit la volonté de renouvellement de ce paysage urbain.
Au-delà de la forme historique des cités-jardins, c'est la volonté de créer une qualité de relations entre l'espace public et l'espace privé, et une appropriation de ces espaces par ses habitants, qui doit créer l'identité de ce projet.

Les logements construits seront donc à forte dominante d'habitat individuel, de type isolé sur parcelle libre, à coût maîtrisé, et de type habitat groupé en locatif aidé ou en accession sociale.

Leur gabarit sera essentiellement R + 1 ou R + 2 ponctuellement afin de mettre en scène l'entrée de la zone d'habitat.

L'opération, constituée essentiellement d'un tissu de maisons individuelles, visera à développer la qualité architecturale et urbaine, l'identité et l'insertion paysagère, et la convivialité d'espaces collectifs correctement dimensionnés à proximité des ensembles d'habitations, contrairement à l'image traditionnelle du lotissement.

La trame paysagère, garante de qualité d'usage et de mixité sociale

La trame paysagère doit être perçue comme la structure même du quartier des Sintiniers. Cette perception est particulièrement présente depuis les infrastructures routières qui bordent le Nord et l'Ouest de ce lieu.

En limite de la zone d'aménagement, cette dernière peut être composée d'une alternance de ''pleins et de vides'', les pleins étant des espaces boisés, tandis que les vides (ou ouvertures visuelles) seraient des espaces de biodiversité, des jardins partagés ou familiaux.

Dans la zone d'aménagement, cette trame paysagère sera le support des espaces de déplacement et de connexions.

Compte tenu de la perception paysagère du site à urbaniser, liée notamment à la topographie, de la volonté de considérer le site des Sintiniers comme un prolongement du quartier du Champ Paveau, tout en lui conférant une identité propre et de grande qualité, le parti pris d'aménagement urbain et paysager se définit suivant les principes suivants :

- La gestion paysagère de ses limites et de ses franges : Afin de limiter l'impact visuel des habitations depuis l'autoroute et la bretelle d'accès à la RN31, un « filtre » paysager sera réalisé aux abords de la bretelle d'autoroute et aux abords de l'autoroute elle-même (sur le territoire de la commune de Thillois). Il s'agit de reporter plus à l'ouest le rideau boisé préexistant et d'assurer une intégration visuelle de cette frange urbaine à créer. Par ailleurs, outre les plantations linéaires, les emprises proches de la bretelle autoroutière accueilleront un ensemble de jardins partagés ainsi qu'un parc paysager, ce dernier assurant la liaison avec le terrain « Fayet » situé au Nord du site des Sintiniers et par lequel sera assurée la liaison vers les centres commerciaux proches ;
- la création d'une trame végétale identitaire dans laquelle les modes actifs trouveront toutes leurs autonomies ;
- l'entrée de la biodiversité dans les lieux de vie collective et publique (liaisons entre espaces privés et espaces publics, filtre paysager en limite de zone aménagée, jardins partagés et parcs…) ;
- une économie des surfaces artificialisées par une optimisation des capacités de desserte interne et une organisation du bâti favorisant l'absence de délaissés dans l'aménagement global ;
- La hauteur des constructions sera limitée à la hauteur des constructions pavillonnaires voisines du Champ Paveau situées en secteur UDa du PLU en vigueur ;

- L'aspect extérieur des constructions devra être de qualité et les couleurs des façades devront s'intégrer dans le paysage ;
- Les aménagements internes au secteur (aires de stationnements, les infrastructures…) seront accompagnés d'un traitement paysager, contribuant à l'image de zone d'habitat à valeur ajoutée environnementale.

3.1.2. Le parti d'aménagement : prise en compte des nuisances

Nuisances sonores :



Etat projeté : vue lointaine depuis la bretelle d'accès à la RN31

Au plus proche du site des Sintiniers, des bosquets arbustifs assureront la transition visuelle et physique avec les espaces mitoyens, notamment les zones de culture, et limitant l'impact visuel des sources de nuisances sonores provenant de l'autoroute.
Les infrastructures, les bâtiments et les dépôts du centre d'exploitation de la SANEF se feront également plus discrets dans le paysage depuis la future zone d'habitat.
Une continuité paysagère logique sera ainsi créée avec la Coulée Verte. En effet, la voie Jean Taittinger est totalement paysagée dans sa traversée d'agglomération, hormis à cet endroit.

Au sud du site, en prévision de la création éventuelle d'une rocade tel que proposé par le Plan de Déplacement Urbain arrêté de Reims Métropole, un merlon paysager sera réalisé sur cette façade du site des Sintiniers, intégrant le principe de liaison douce vers le sud.


Etat projeté : vue proche depuis la bretelle d'accès à la RN31

En complément, un aménagement tout particulier sera mis en place pour assurer la protection acoustique des lieux. D'une part, il s'agit de réaliser un merlon paysager au plus proche de la source principale de nuisances sonores et visuelles : l'autoroute A4 / A344. La vue des bâtiments du Parc Millésime serait également limitée améliorant la qualité visuelle des abords perçus depuis le site des Sintiniers. Les emprises sont situées sur le domaine autoroutier et sur le territoire de Thillois.

Le principe d'organisation interne projeté favorise une implantation à distance des sources de nuisances sonores significatives que sont l'autoroute mais aussi l'échangeur routier entre la bretelle d'accès et la RN31. Ainsi, il est privilégié d'y implanter les jardins partagés (à implanter sur le territoire de la commune de Thillois) et le parc paysager au Nord du site des Sintiniers et en liaison avec le terrain « Fayet ».

Autres nuisances :

Ligne à Haute Tension :
Le site des Sintiniers est partiellement traversé par une ligne HT de 63 kV. L'intégration de cette ligne HT au sud du site se fera par optimisation du plan masse lors de la phase opérationnelle d'aménagement, de sorte à éviter la plupart des servitudes sur les parcelles cessibles.

Risque de remontées de nappes :
Au vu de la carte des risques de remontées de nappes présentée ci-avant, la création de sous-sols est interdite pour les nouvelles constructions dans le secteur des Sintiniers. Il est convenu que l'aménageur procèdera ultérieurement à des études plus précises de ce risque, localisé sur une partie du site, en faisant constater la fluctuation du niveau de la nappe par relevés piézométriques.

3.1.3. Le parti d'aménagement de desserte du secteur

Le site des Sintiniers peut être desservi par l'ensemble des réseaux publics.

1. au niveau automobile : la desserte du site sera réalisée depuis la Place Jules Raimu (giratoire). En effet, dès la création du Champ Paveau dans les années 1980, l'aménagement des Sintiniers avait été anticipé par un emplacement réservé, demeurant propriété d'un des bailleurs, permettant la connexion d'accès routier sur le rond-point Place Jules Raimu. Le bâti s'organisera sous forme d'ilots reliés les uns aux autres par une voie de desserte automobile aménagée en voie 30 et par une voie douce en parallèle.
Aucun accès direct ou commun n'est créé vers ou depuis la bretelle de sortie autoroutière.

2. au niveau des transports en commun, par un arrêt de bus du réseau CITURA existant Place Jules Raimu, à l'entrée du site des Sintiniers, et qui pourra être prolongé par une station supplémentaire au cœur du nouvel aménagement,

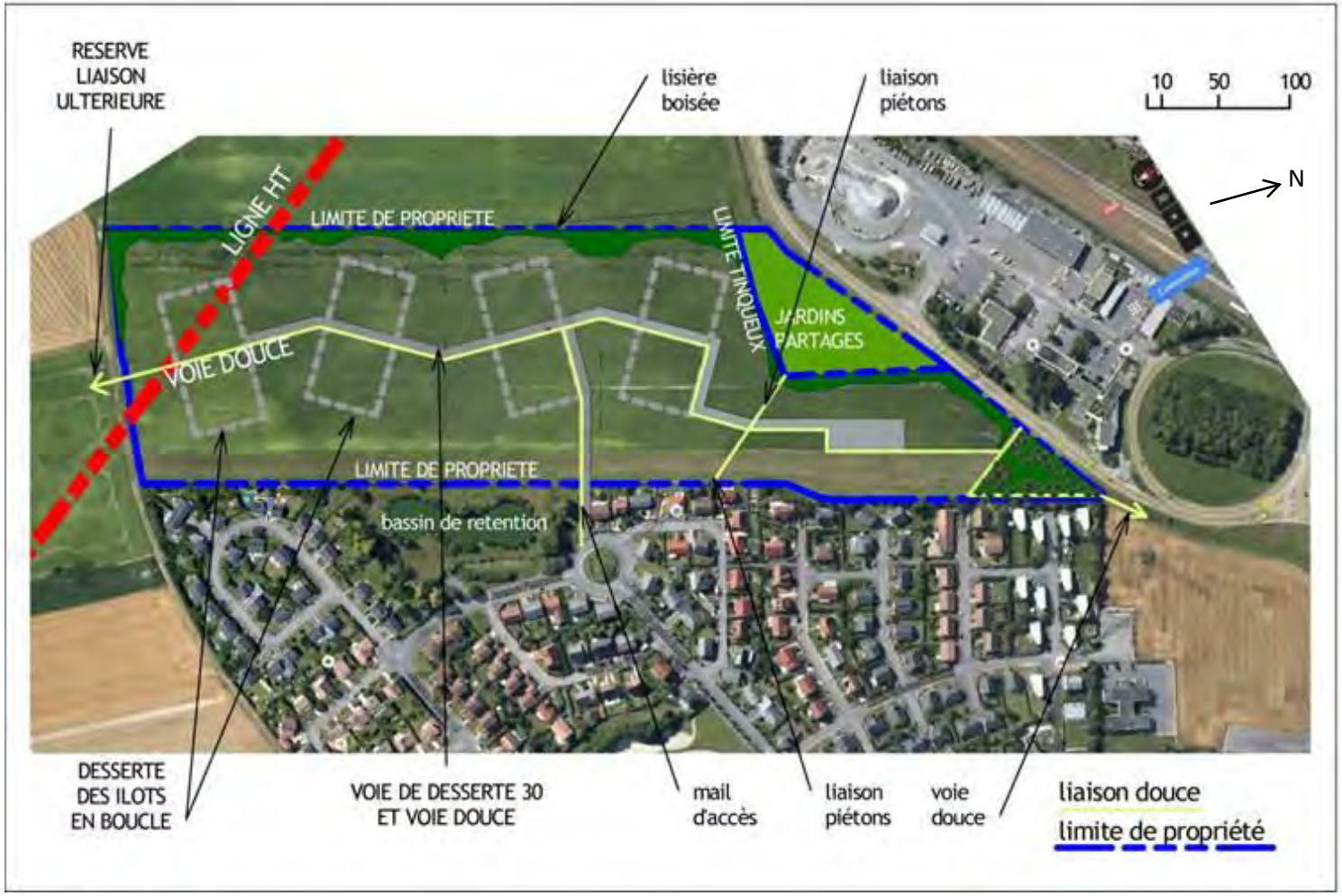


Ambiance de voie douce à créer

3. au niveau piéton et cycles, par les dessertes existantes, déjà aménagées dans les rues et venelles du Champ Paveau, et qui seront reliées à la voie douce transversale créée dans le nouvel aménagement. Cette voie piétons et vélos traversera l'ensemble des Sintiniers sur son axe nord/sud pour relier, d'un côté les équipements commerciaux et scolaires et créer, de l'autre des connexions évidentes avec la campagne environnante et notamment les pistes cyclables récemment créé entre Tinqueux, Ormes, Thillois vers les villages du vignoble et les territoires du Parc naturel Régional, comme le font déjà de nombreux promeneurs du Champ Paveau.

3.1.3. Le projet : schéma de principe

Le plan de composition assurera donc ordre et liberté de conception, unité et diversité architecturales.

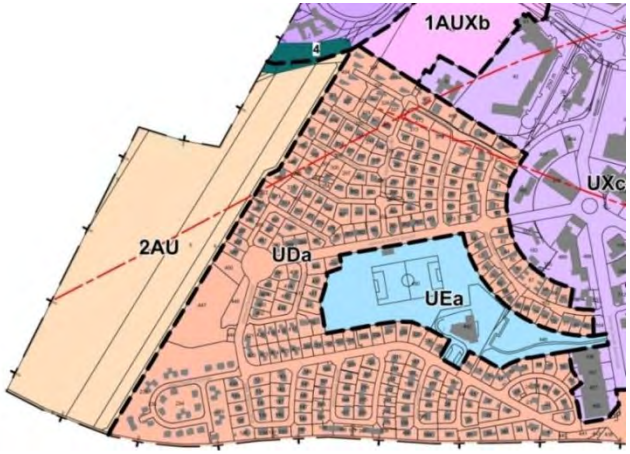


SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION

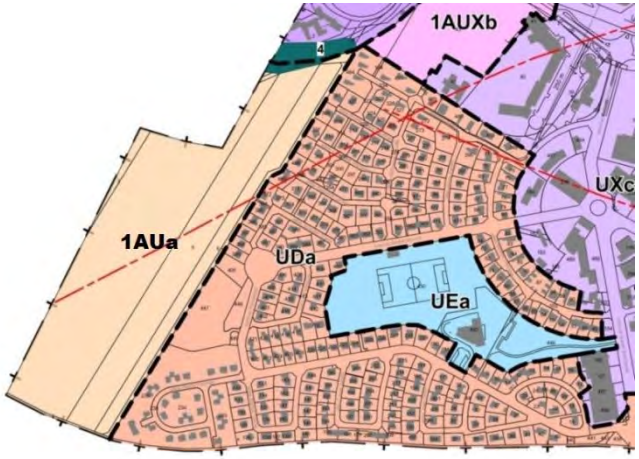
3.2. La retranscription réglementaire

3.2.1. Impact en termes de règlement graphique

- La zone à urbaniser à long terme 2AU est remplacée par la zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat dénommée 1AUa.



PLU en vigueur



Evolution apportée au PLU

3.2.2. Impact en termes de règlement littéral

- Les dispositions relatives au secteur 2AU sont supprimées du règlement du PLU.
- Le site des Sintiniers, classé en secteur 1AUa, reprend en majeure partie les dispositions règlementaires fixées pour le quartier du Champ Paveau classé en secteur UDa, dont il constitue l'extension. Toutefois, s'agissant d'une zone à urbaniser encore non aménagée, des règles ponctuelles différencient son règlement de la zone urbaine. Ainsi le secteur 1AUa est créé par reprise des dispositions de la zone AU et de règles spécifiques issues du secteur UDa.

- **Les dispositions suivantes (<u>soulignées</u>) sont ajoutées au règlement existant de la zone AU afin de créer un nouveau secteur 1AUa. La plupart des dispositions ajoutées sont issues du règlement du secteur UDa :**

AU 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

<u>1.8. Les sous-sols et cave.</u>

Justification : il s'agit de prendre en compte le risque éventuel de remontées de nappes phréatiques, dans l'attente d'une étude spécifique permettant de mieux cerner la nature du risque et sa localisation exacte.

AU 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.2. Voirie

Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse <u>et sa longueur sera supérieure à 40 m</u>, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée pourra être réservée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

Justification : la longueur des impasses justifient la nécessité de disposer d'une aire de retournement dans sa partie terminale. Sans systématiser cette prescription, celle-ci est définie pour les impasses d'une longueur de 40 m et plus assurant notamment une meilleure accessibilité pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

AU 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

<u>Dans l'ensemble de la zone :</u>

<u>Pour les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics : pas de prescription particulière.</u>

Justification : cette disposition est reprise de la zone AU

Dans le secteur 1AUa :

6.3. Les construction devront être implantées:
- soit à l'alignement,
- soit en retrait d'au moins 3 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
6.4. Le long de la bretelle autoroutière, les constructions devront être implantées à 10 m minimum de l'emprise de la voie.

Justification : les règles d'implantation sont identiques à celles du secteur UDa. Toutefois, une distance minimale de 10 m est fixée par rapport à la bretelle autoroutière. Cette distance est similaire à celle constatée pour les habitations existantes du quartier du Champ Paveau et s'ajoutera à l'emprise importante de l'accotement existant de la chaussée. Ainsi, à titre indicatif, le recul minimal des constructions par rapport à l'axe de cette voie serait au minimum de 25 m.

AU 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur 1AUa :
7.3. Les constructions doivent être réalisées :
- soit en limites séparatives,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans jamais être inférieure à 3 m.

Justification : les règles d'implantation sont identiques à celles du secteur UDa.

AU 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur 1AUa :
8.3. La distance entre deux bâtiments non contigus devra être égale d'un minimum de 2,5 m entre deux bâtiments à usage d'habitation.

Justification : les règles d'implantation sont inférieures à celles du secteur UDa afin de faciliter les capacités de densification du secteur à urbaniser.

AU 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur 1AUa :

10.4. La hauteur des constructions ne pourra excéder y compris les édicules, locaux techniques et les panneaux solaires et photovoltaïques: 9 m au faitage ou à l'acrotère par rapport au niveau du terrain naturel (soit R+2).

Justification : les règles de hauteur sont identiques à celles du secteur UDa. Toutefois, il n'est pas fait de distinction de hauteur en fonction de la forme de la toiture (toit-terrasse ou à pente).

AU 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.5. Une aire de stationnement doit être prévue pour les deux roues motorisés et les cycles à raison :

- d'un emplacement de 0.50 m^2 pour 100 m^2 de surface de plancher de logement à partir d'un groupe d'au moins 2 logements
- d'un emplacement de 0.25 m^2 pour 100 m^2 de surface de plancher d'activités commerciales ou autres

Justification : les règles de stationnement sont identiques à celles du secteur UDa. Ainsi, le stationnement des deux roues (motorisés ou non) est pris en compte favorisant le recours aux déplacements « doux ».

3.2.3. Impact en termes d'orientations d'aménagement

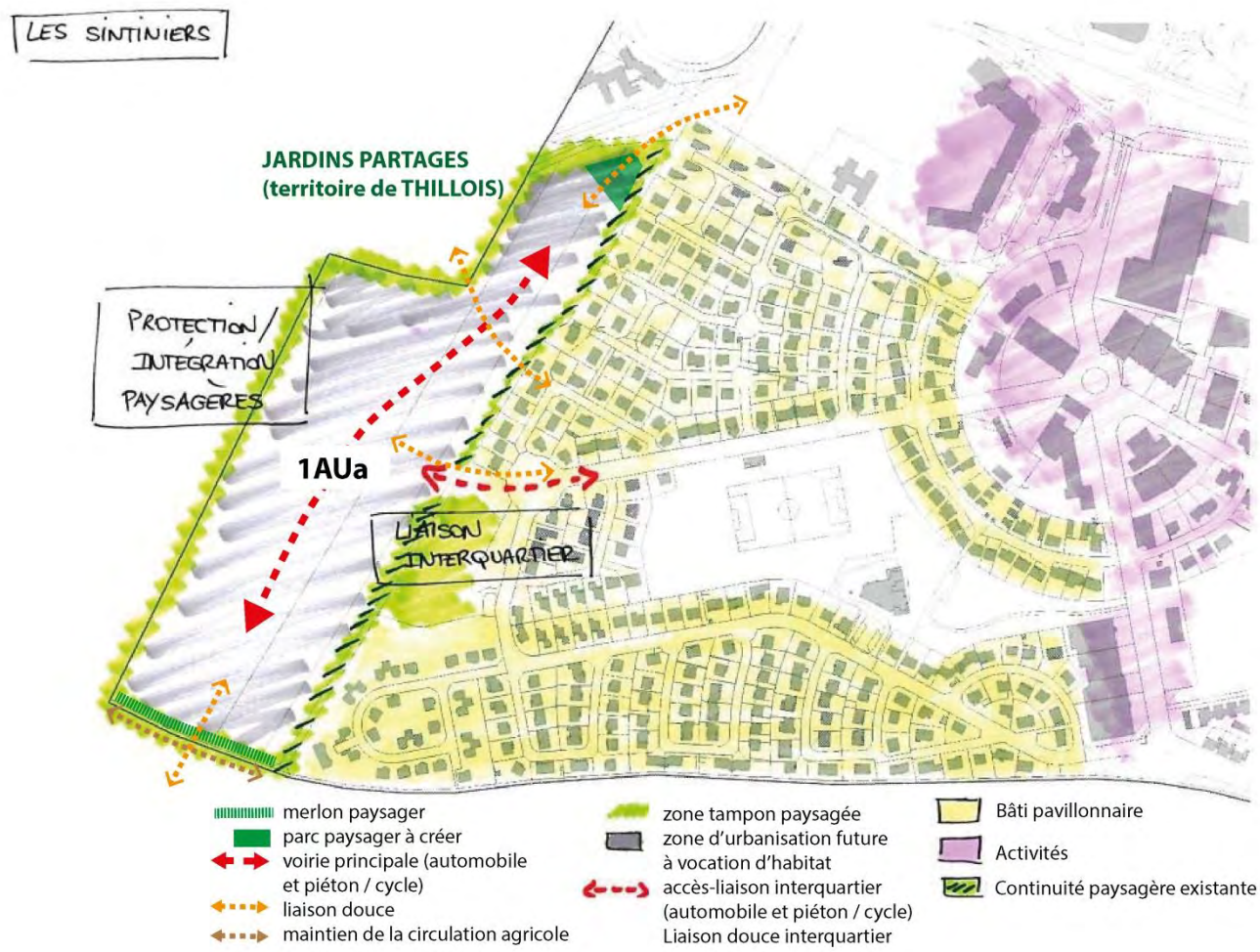
Les orientations d'aménagement indiqueront les principes suivants :

Site des Sintiniers

- La continuité paysagère entre le site des Sintiniers et le quartier du Champ Paveau est à préserver;
- Un « filtre paysager » autour du site des Sintiniers (Nord, Sud et Ouest du périmètre) à aménager est à mettre en œuvre ;
- La trame paysagère interne au site doit être identitaire, structurante afin d'être notamment le support des espaces de déplacement et de liaisons interquartier ;
- Le bâti sera organisé sous forme d'ilots reliés les uns aux autres par une voie de desserte principale transversale au site des Sintiniers ;
- Organiser l'aménagement du secteur notamment autour d'un réseau de circulations douces destinées à relier les lieux de centralité, les équipements et les espaces publics, en relation avec le réseau communal ;
- Les liaisons interquartier seront de deux ordres : mixte (automobile / piéton / cycle) ou douce (piéton / cycle). Les liaisons automobiles devront permettre l'accès vers le quartier du Champ Paveau depuis la place Jules Raimu. Au Sud du site, une emprise suffisante devra être maintenue afin de créer une sortie ultérieure supplémentaire. Les liaisons douces devront accompagner les voiries automobiles afin de créer notamment une voie douce transversale. Des voies douces seront également à créer au nord afin de pouvoir rejoindre, à terme, les pôles commerciaux de Tinqueux et de Thillois ; au sud, l'itinéraire doux à créer favorisera un accès aux espaces agricoles mitoyens et aux chemins de randonnées menant aux communes voisines et au territoire du Parc Naturel Régional. Des dessertes existantes, déjà aménagées dans les rues et venelles du Champ Paveau seront à relier à la voie douce transversale créée dans le nouvel aménagement ;
- Le gabarit et la hiérarchisation des voies devront favoriser la circulation à vitesse modérée au sein du site des Sintiniers ;
- Un merlon paysager sera à réaliser en limite sud du site ;

CONCLUSION

- Les eaux des voiries seront principalement infiltrées dans des noues ;
- Les constructions seront adaptées au terrain naturel ;
- L'intégration de la ligne Haute Tension au sud du site se fera par une localisation optimale du foncier à bâtir afin d'éviter la création de servitudes et de contraintes pour les futurs habitants ;
- L'aménagement de la zone devra garantir le maintien de la circulation agricole sur le chemin situé au Sud du site des Sintiniers.

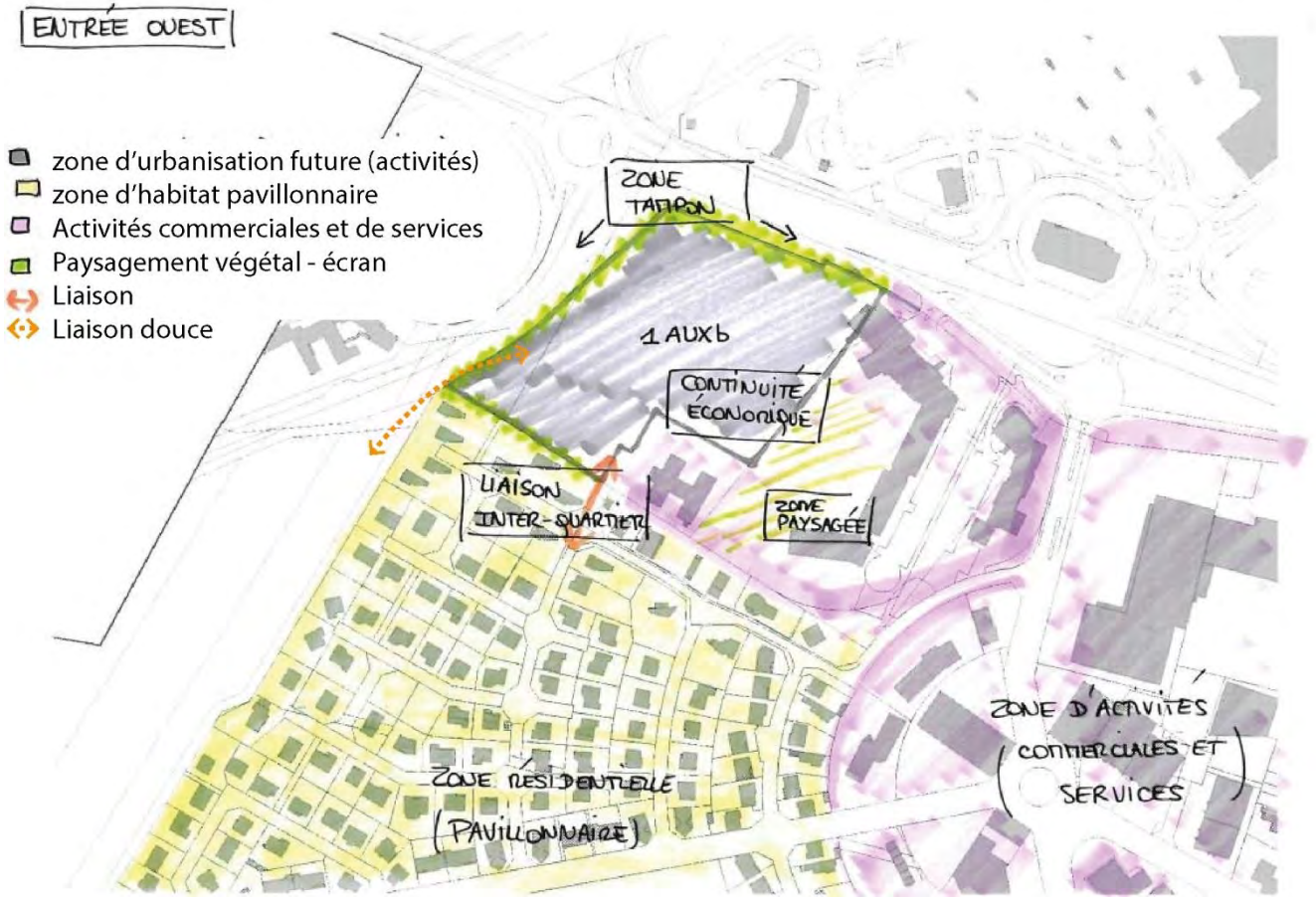


trée de Ville / L111-8 C.U.

Secteur Entrée Ouest

Les enjeux pour l'aménagement du secteur

→Assurer une liaison interquartier par voie douce depuis le site des Sintiniers en direction des pôles commerciaux de Tinqueux et de Thillois



CONCLUSION

Réalisée en parallèle de la procédure de Déclaration de Projet et de Mise en Compatibilité du PLU de la commune de TINQUEUX, les principes et directives inscrits dans ce document justifient et motivent les objectifs de la commune au regard de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme quant à la sécurité routière, les nuisances, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Afin d'entériner ces objectifs, ceux-ci seront traduits dans le P.L.U. par des propositions d'ordre réglementaire ou inscrites dans les orientations d'aménagement, ce qui permettra la levée de l'inconstructibilité s'appliquant aux terrains intéressés dans le secteur nouvellement classé 1AUa.

Adaptations du PLU réalisées après Enquête Publique

419

A8

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Des modifications ont été apportées au dossier d'arrêt de projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

ADAPTATIONS DU PLU ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES :

Remarque : chaque adaptation au contenu du PLU présentée ci-après a fait l'objet d'une justification appropriée dans le Rapport de Présentation (Document A).

RAPPORT DE PRESENTATION (DOCUMENT A) :

AVIS DE LA DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES :

« Dans les annexes (page 63 du document PDF), figure bien un chapitre concernant l'archéologie, sous le titre restrictif d'archéologie préventive, alors le paragraphe doit être relatif à l'ensemble de "Patrimoine archéologique" et individualiser clairement celui-ci. (…)

À titre conservatoire, je demande que le règlement du dossier mentionne explicitement et dans un paragraphe clairement individualisé relatif au "Patrimoine archéologique" les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique (…) »

Les mentions relatives au cadre législatif et réglementaire de la partie « patrimoine archéologique » du Rapport de Présentation sont mises à jour.

AVIS DE L'ETAT :

<u>Identification des tronçons de la Muire non busés :</u>

« En zone N sont interdits tous travaux et aménagements altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau et fossés d'écoulement. Il conviendrait, à ce titre, de faire apparaître distinctement les tronçons de la Muire encore existants ainsi que les fossés d'écoulement au sein des marais de Muire. »

Le PLU prévoit une protection de la fonctionnalité des fossés (la Muire, sur l'ensemble de son tracé sur le territoire de Tinqueux) et des cours d'eau (la Vesle). La cartographie des cours d'eau BCAE (carte CARTELIE) fait apparaitre cette distinction. Pour autant, l'écriture du règlement du PLU n'entend pas différencier l'interdiction de certains travaux et aménagements selon le caractère busé ou non de la Muire. Ainsi une identification précise de ces linéaires n'est pas nécessaire.

Le rapport de présentation est complété par la carte BCAE (source CARTELIE).

Installations classées :

« Des erreurs sont à signaler dans le rapport de présentation aux pages 147 et 148 concernant les installations classées. »

La liste des ICPE mentionnée par les services de l'Etat liste énumère certaines activités qui semblent avoir cessé ou le seront prochainement.

La liste des ICPE telle que transmise par l'Etat est reprise.

« BIJOT transport, 10 rue Joseph Cugnot : autorisé à exploiter par arrêté préfectoral n°2008.AP.02.IC du 08/01/2008, génère des périmètres d'isolement. Il conviendrait de reporter cette zone sur le règlement graphique du PLU »

Les périmètres de l'entreprise de transport Bijot sont portés à la connaissance de la collectivité. Aucune restriction d'occupation ou d'utilisation du sol n'est mentionnée précisément dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation, en lien avec les périmètres mentionnés sur le plan des flux thermiques. Les informations suivantes sont mentionnées dans l'arrêté préfectoral n°2008.AP.02.IC du 08/01/2008 : « article 30 - Implantation - accessibilité - 30.1. Périmètre d'isolement :

L'entrepôt n° 1 a une hauteur sous ferme de 5,5 m, les entrepôts n° 2 et 3 une hauteur sous ferme de 8 m et les trois cellules de l'entrepôt n°4 une hauteur sous poutre de 6,50 mètres, avec un seul niveau de stockage. Les hauteurs des murs coupe-feu 2 heures pouvant être atteint par les flux thermiques générés en cas de survenue d'un incendie de l'entrepôt n°3 sont supérieures à la hauteur au faîtage de l'entrepôt 3 (hauteur au point le plus haut de la toiture du bâtiment). L'entrepôt n°4 est implanté à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'enceinte de l'établissement. Un plan des distances d'isolement générés en cas de survenue d'un incendie est joint au présent arrêté. (…) ».

Dans le cadre de la gestion de son dossier ICPE, l'entreprise BIJOT (groupe TRANSALLIANCE) a mandaté des études concluant que « La modélisation des flux thermiques d'un incendie selon la nouvelle implantation de stockage a montré que les flux supérieurs à 5 kW/m² (seuil des premiers effets létaux) restent dans les limites de propriété. Ils ne constituent donc pas de dangers significatifs sur les tiers. Les flux thermiques rayonnés de 8 kW/m² (seuil des effets domino) n'atteignent aucun bâtiment avoisinant. La propagation du feu aux bâtiments voisins, même sans mesure de protection particulière est donc improbable. » (source : Cabinet Lamy Environnement).

Les explications présentées ci-avant, à titre d'information, sont insérées dans le Rapport de Présentation du PLU (document A).

Sites pollués :

« Il convient également de remplacer la phrase « Tinqueux comporte un seul site et sol pollué ou potentiellement pollué à ce jour, l'entreprise Jean et Chaumont » page 149 par « Tinqueux comporte un seul site et sol pollué connu et en activité, l'entreprise Jean et Chaumont ».

Le rapport de présentation reprend la rédaction proposée pour les sites pollués.

Règlement d'Urbanisme :

« Le règlement interdit « les carrières et les habitations légères de loisirs » dans toutes les zones du PLU. La justification correspondante à l'article précité est donnée dans le rapport de présentation pour la zone Ub (page 256), mais elle n'est pas énoncée pour toutes autres les zones dans le rapport de présentation. Cette justification doit être complétée pour toutes les autres zones. »

Cette interdiction se justifie pour l'ensemble des zones du PLU.

Le rapport de présentation est complété par les justifications nécessaires.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOCUMENT C) :

AVIS DE L'ETAT :

OAP thématique « Environnement » :

« Il est recommandé la consultation du guide d'information « Végétation en ville » en ligne sur le site du Réseau National de Surveillance Aérobiologique afin d'éviter toute espèce allergisante pour les riverains, qui pourrait avoir un réel impact sanitaire. »

L'Agence Régionale de Santé a évoqué le risque sanitaire lié à la dispersion des espèces allergisantes.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complétées par une nouvelle disposition au sein de l'OAP thématique « Environnement » - Corridors secondaires à l'échelle de l'agglomération (Trame Verte urbaine) : « limiter la propagation d'espèces allergisantes »

Le Rapport de Présentation (document A) recommande la consultation du guide « Végétation en ville ».

REGLEMENT D'URBANISME LITTERAL (DOCUMENT D1) :

AVIS DE L'ETAT :

Clôtures et risque d'inondation :

« Le rapport de présentation fait bien mention du risque inondation par débordement de la rivière Vesle. (…) Sur le plan de zonage réglementaire du projet de PLU, il apparaît que trois zones sont concernées par l'aléa inondation au nord de la commune : les zones 2AU, UX (UXb et UXd) et N. (…) Les règlements des zones 2AU, UX et N doivent mentionner spécifiquement, en leurs articles 2.4.6, le caractère de transparence hydraulique des clôtures afin de favoriser le libre écoulement des eaux lors d'une crue de la Vesle. Il eut été opportun de créer un zonage spécifique portant l'indice « i » pour caractériser les zones 2AU, UX et N situées en zone inondable pour adapter le règlement uniquement à ces zones quant à la transparence hydraulique des clôtures. »

La délimitation précise suivant un indice « i » nécessiterait une connaissance précise et exhaustive du parcellaire concerné. Dans l'état actuel des connaissances historiques et scientifiques, la localisation de l'aléa ne peut être reportée avec précision sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme. La note explicative pour l'interprétation de la carte d'inondabilité précise que « Du fait de l'absence ponctuelle de délimitation topographique nette entre chacune d'entre elles, l'extension précise de ces unités hydrogéomorphologiques reste partiellement approximative. »

Néanmoins, au même titre que les limitations d'occupation des sols (emprise au sol maximale et interdiction des sous-sols), des dispositions particulières relatives aux caractéristiques des clôtures sont inscrites dans ces mêmes secteurs potentiellement impactés par l'aléa.

Le règlement d'urbanisme écrit est complété à l'article 2.4.6 par les dispositions suivantes :

- Dans les secteurs UXb et UXd situés à l'Est et au Nord-Est de la Route de Champigny (RD275 et RD75), le caractère de transparence hydraulique des clôtures doit être assuré afin de favoriser le libre écoulement des eaux ;
- Dans la zone 2AU et dans la N située au Nord de l'avenue Roger Salengro et de la Grande Rue, à l'Est et au Nord-Est de la route de Champigny (RD275), le caractère de transparence hydraulique des clôtures doit être assuré afin de favoriser le libre écoulement des eaux.

Risque Glissement de terrain :

« Selon les études du BRGM, la commune est soumise à un aléa moyen en son extrémité sud. Ce secteur est concerné par l'aménagement de la zone UXa. (…) En présence d'un aléa moyen ou fort de glissement de terrain, la gestion des eaux pluviales et d'assainissement doit s'opérer en évitant les infiltrations concentrées d'eau. Il serait judicieux de rajouter que l'infiltration dans la zone UXa devra être évitée. En cas d'impossibilité, cette infiltration devra permettre de maîtriser le débit d'infiltration et maximiser les surfaces d'épandage dans le respect des réglementations en vigueur. Comme pour le risque inondation, il aurait été intéressant de faire figurer les zones concernées sur le plan de zonage ou de créer un zonage particulier. »

Le territoire de Tinqueux ne fait pas partie des communes de la vallée de la Vesle pour lesquelles la connaissance de l'aléa glissement de terrain doit être affinée par l'Etat, préparatoire à l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrain.

Toutefois, les cartes identifient, dans l'état actuel des connaissances scientifiques, un aléa de moyen à fort sur le secteur UXa. Des dispositions complémentaires sont mentionnées par le PLU afin d'assurer une gestion adaptée des eaux pluviales. Pour rappel, le secteur UXa est desservi par le réseau public collectant notamment les eaux usées.

Le règlement d'urbanisme écrit (document D1) est complété à l'article 3.2.4 par les dispositions suivantes :

La même rédaction présente en zone UC est utilisée : « Si un zonage pluvial existe, toute construction ou installation implantée en une zone grevée par des mesures spécifiques devra en respecter la réglementation induite.

Les eaux pluviales privées devront faire l'objet d'une gestion à la source dans des ouvrages privés non rétrocédables. Dans le cas où l'infiltration des eaux s'avérerait impossible, sur justification, des rejets limités des eaux pourront être autorisés au réseau public, s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve des autorisations administratives correspondantes et à une valeur fixée par le gestionnaire du réseau. »

ANNEXES (DOCUMENT E1) :

AVIS DE LA DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES : VOIR CI-AVANT

Pour clarifier la présentation des informations relatives à l'archéologie, l'écriture initiale « archéologie préventive » des Annexes est reprise et modifiée par « patrimoine archéologique » et le contenu est actualisé (références réglementaires).

AVIS DE L'ETAT :

Installations classées : voir observations ci-avant.

Voir justifications de la Collectivité ci-avant.

L'arrêté préfectoral AP 2008 IC2 est intégré en annexe du PLU (document E1) ainsi que le plan des flux thermiques issu dudit arrêté.

ANNEXES- PLAN (DOCUMENT E2) :

AVIS DE L'ETAT :

Plan des Servitudes d'Utilité Publique :

« Le plan des servitudes de novembre 2015 comporte une erreur. En effet, est signifié, en PM1, les servitudes résultant du PPRn prévisibles – PPR(I) (R111-3 arrêté préfectoral du 16/05/91), alors qu'il aurait dû être indiqué PPR (cavités). »

La collectivité prend acte de l'erreur mentionnée au Plan des Servitudes du PLU arrêté.

Les annexes du PLU (document E2) sont mises à jour par ce Plan des Servitudes d'Utilité Publique corrigé fourni par l'état le 14 janvier 2016.

ADAPTATIONS DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

« Les erreurs rédactionnelles et autres fautes de frappe seront corrigées afin d'améliorer la compréhension des documents. »

Les propositions de modifications évoquées ci-après ont été prises en compte dans le dossier de PLU (suivant une pagination qui a pu évoluer). D'autres modifications rédactionnelles mineures ont été apportées au Rapport de Présentation, au règlement d'urbanisme littéral ainsi qu'aux annexes (document E1).

RAPPORT DE PRESENTATION (DOCUMENT A) :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1- Rapport de présentation *(*pagination relative du dossier de PLU arrêté*).*

« Page 1 : mentionner le document de la MRAe dans le sommaire général.

Page 94 : corriger la légende du plan concernant les boisements alluviaux qui sont identifiés en vert.

Page 133: l'usine d'incinération des ordures ménagères est toujours en fonctionnement et le contrat d'exploitation a été renouvelé en octobre 2017 pour une durée de 9 ans à compter du 01/01/2018.

Page 153 : clarifier la surface du territoire communal : 415ha ou 420ha.

Page 174 : dernier paragraphe, corriger le texte : « le développement de Tinqueux s'envisage… ».

Page 177 : dernier paragraphe, corriger la phrase : « la libre circulation est un droit ».

Page 200 : ajouter dans la colonne surfaces PLU « SRU » juin 2017.

Page 201 : indiquer en 1AUa : site des Sintiniers.

Page 262 : seules les impasses de plus de 40m de longueur sont concernées par la réalisation d'une aire de retournement.

Page 274 : la hauteur maximale des constructions en zone UC est de 10m et non de 8m.

Page 323 : corriger la phrase du premier paragraphe « le paysage urbain n'offre pas… ».

Page 356 : reformuler si possible le 2ème paragraphe : « ce secteur 2AU était classé… ». »

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOCUMENT C) :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

« Page 5 : corriger le paragraphe du contenu des orientations générales comme suit : « les orientations d'aménagement se présentent sous 2 volets », et non sous 3 volets. »

REGLEMENT D'URBANISME LITTERAL (DOCUMENT D1) :

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

« - p24 : les espaces libres sont assimilés aux espaces verts, aux espaces non aménagés (voirie, aires de stationnement...) : l'explication pourrait être apportée dans la partie "justifications" du rapport de présentation ;

- p77 : le terme "limite séparative" doit rester au singulier car l'obligation d'implantation sur 2 limites minimum n'est pas un objectif poursuivi par le PLU.

- p80 : remplacer le terme "publics" par "communs" dans la mesure où les espaces verts mentionnés seront réalisés par un aménageur privé ;

- p87 : "une haie arbustive non taillée" : le terme "non taillé" apparaît excessif dans la mesure où le terme "haie vive" semble suffisant ; »