



# Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

### PARTIE 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

#### Analyse urbaine et fonctionnelle

Vu pour être annexé à  
l'arrêté n°AH\_2026\_0083 du 26/05/2026  
soumettant à enquête publique  
le projet de révision du PLU

Cachet et signature :

Catherine LEDOUBLE

Catherine LEDOUBLE  
2026.06.02 11:32:21 +0200  
Ref:11097356-16734015-1-D  
Signature numérique  
Le Président  
Par délégation  
La Vice-présidente

Prescription de la révision générale par délibération du **25 octobre 2023**  
Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du **21 novembre 2008**

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>PROCEDURE – Historique des documents d'urbanisme</b> .....	<b>5</b>
<b>Objectifs fixés dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme</b> .....	<b>5</b>
<b>Analyse urbaine et fonctionnelle</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Paysage urbain et naturel</b> .....	<b>8</b>
1.1 Le grand paysage .....	8
1.2 Le paysage à l'échelle locale .....	9
1.3 Le paysage urbain .....	14
1.4 Le patrimoine local .....	15
1.5 Les entrées de ville .....	17
1.6 Les déplacements .....	20
1.7 les Transports en commun .....	22
1.8 Le réseau ferroviaire .....	22
1.9 les Capacités de stationnement .....	22
1.10 le Plan de Déplacement Urbain (PDU) .....	23
1.11 Transports d'Energie et de télécommunications .....	23
1.12 Synthèse des enjeux du paysage urbain et naturel .....	24
<b>2. Evolution socio-démographique et caractéristiques de la population</b> .....	<b>25</b>
2.1 Evolution générale de la population .....	25
2.2 Synthèse des enjeux socio-démographiques .....	28
2.3 Caractéristique du parc de logements .....	29
2.4 Synthèse des enjeux du parc de logements .....	31
<b>3. Dynamiques d'urbanisation, d'hier à aujourd'hui</b> .....	<b>32</b>
3.1 Evolution du tissu urbain .....	32
3.2 Morphologie urbaine .....	36
3.3 Consommation d'espace passée .....	39
3.4 Potentiel en densification dans le PLU en vigueur .....	41
3.5 Synthèse des enjeux des dynamiques d'urbanisation .....	42
<b>4. Economie locale</b> .....	<b>43</b>
4.1 Une population active en augmentation .....	43
4.2 Une activité agricole importante .....	43
4.3 activités économiques – zones activités .....	47
4.4 Activités artisanales, de commerces et de services .....	48
4.5 Tourisme .....	48
4.6 Synthèse de l'économie locale .....	48

## **PREAMBULE**

### **RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification de l'aménagement à l'échelle communale de Saint-Thibault. Celui-ci est régi par les articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le PLU détermine, selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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. »

La réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme repose sur une évolution croissante des normes législatives de ces quinze dernières années avec notamment :

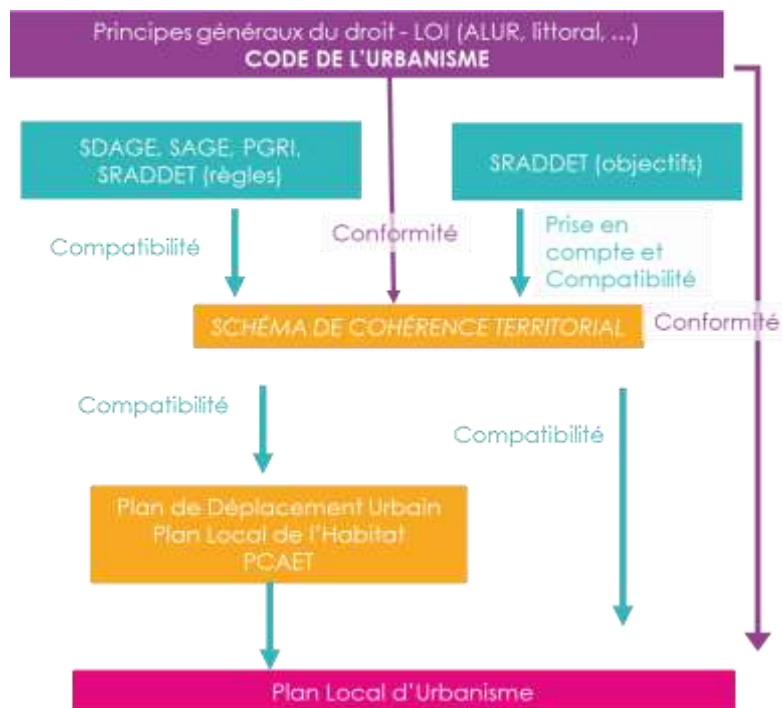
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.
- La loi Urbanisme et Habitat dite loi « UH » du 2 juillet 2003 - La loi Engagement National pour le Logement « ENL » du 13 juillet 2006.
- La loi de Modernisation de l'Economie « LME » du 4 août 2008, entrée en vigueur le 25 novembre 2008.
- La loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés du 17 février 2009.
- La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion « MOLE » du 25 mars 2009 - La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle I) du 3 août 2009.
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement – Grenelle II du 12 juillet 2001.
- La Loi modifiant le Grenelle II d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne du 5 janvier 2011.

- La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) entrée en vigueur le 24 mars 2014.
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 Octobre 2014.
- La Loi relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes, du 16 mars 2015.
- Le Décret n°2015-836 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme du 9 juillet 2015.
- La loi Urbanisme et loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 Aout 2015.
- La Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du 17 août 2015.
- L'Ordonnance n°2015-1174 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, du 23 septembre 2015.
- Le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- Le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,
- Le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADDET.
- La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 9 aout 2016.
- La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, du 7 juillet 2016.
- La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, du 27 janvier 2017.
- La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, du 23 novembre 2018.
- La loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique (dite loi ASAP) du 7 décembre 2020 a récemment modifié le régime de l'évaluation environnementale des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) ; au sein de son article 40, dans lequel elle impose, à l'occasion de sa révision générale, que le PLU (au même titre que les documents supra), soit assujetti à évaluation environnementale. Initiée par la Directive 2001/42/CE du 27/06/2001, l'évaluation environnementale constitue un exercice théorique dont l'objectif principal est bien de favoriser une prise en compte des enjeux d'environnement en amont des projets, à un stade où le processus de décision n'est pas achevé. Elle contribue également à mettre en évidence les points de progrès escomptés au travers du PLU. Il s'agit d'accompagner la commune en lui fournissant des éléments d'appréciation pour favoriser une prise de décision plus éclairée, sans pour autant se substituer à son rôle de décisionnaire.

Les lois Grenelles introduisent les objectifs suivants : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux, la diversité des fonctions rurales, la satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial, la mise en valeur des entrées de ville, l'utilisation économe des espaces naturels, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques), la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le développement des communications électroniques, la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat commerce et service.

Le PLU doit également fournir une obligation de résultat en matière de lutte contre le changement climatique, sur les performances énergétiques et environnementales, sur une consommation d'espace chiffrée.

### Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Depuis la Loi ALUR (2014), la compatibilité des documents de rang inférieur s'examine au regard du seul SCoT qui devient le document unique de référence. Le SCoT est le document pivot entre l'aménagement stratégique du territoire défini à l'échelle nationale, régionale ou départementale et l'aménagement opérationnel de l'espace défini à l'échelle intercommunale et communale. Le SCoT assure la mise en cohérence des politiques dites sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement...

### **PROCEDURE – HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Thibault a été approuvé en conseil municipal en date du **21 novembre 2008**.

La **révision générale du PLU** constitue une opportunité pour la commune de mener une nouvelle réflexion sur son développement à court et moyen termes, afin d'assurer un urbanisme maîtrisé prenant en compte les sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales.

### **OBJECTIFS FIXES DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La procédure de révision du PLU a été engagée afin de prendre en compte les évolutions du territoire et des réglementations qui s'y applique. Les principaux objectifs poursuivis sont :

- Assurer un développement maîtrisé et harmonieux en cohérence avec son identité ;
- Conforter l'attractivité de Saint-Thibault ;
- Préserver le cadre de vie et l'environnement ;
- Revoir le classement de certaines zones urbanisables ;
- Favoriser le renouvellement urbain afin de préserver la qualité architecturale et le développement durable ;
- Protéger la sur consommation de l'espace agricole.

## Analyse urbaine et fonctionnelle

Saint-Thibault se situe dans le département de l'Aube, en région Grand-Est, à une douzaine de kilomètres au Sud-Est de la ville de Troyes. Elle se situe en périphérie immédiate de l'agglomération Troyenne.



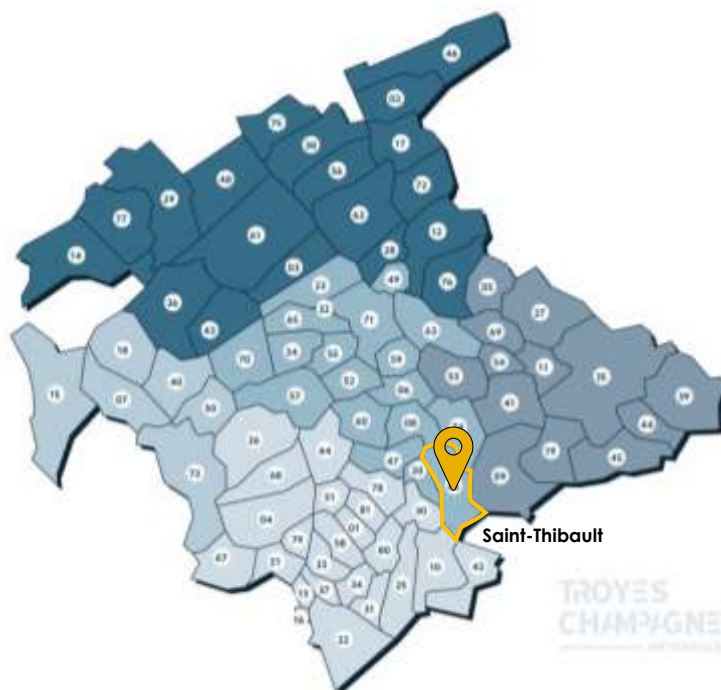
Source : [www.aube-champagne.com](http://www.aube-champagne.com)

Saint-Thibault appartient depuis janvier 2017, à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM), composée de 81 communes. Bien que pouvant être considérée comme une commune « péri-urbaine », le village garde son caractère paysager et agricole, facilement accessible depuis Troyes.

La commune de Saint-Thibault possède des frontières communes, avec les communes de :

- Isle-Aumont, à l'Ouest,
- Moussey, au Nord et à l'Ouest,
- Verrières, au Nord-Est,
- Clérey, au Sud-Est,
- Montceaux-lès-Vaudes, au Sud
- Cormost, au Sud-Ouest
- Les Bordes Aumont, à l'Ouest.

(au 15 septembre 2022)



## 1. PAYSAGE URBAIN ET NATUREL

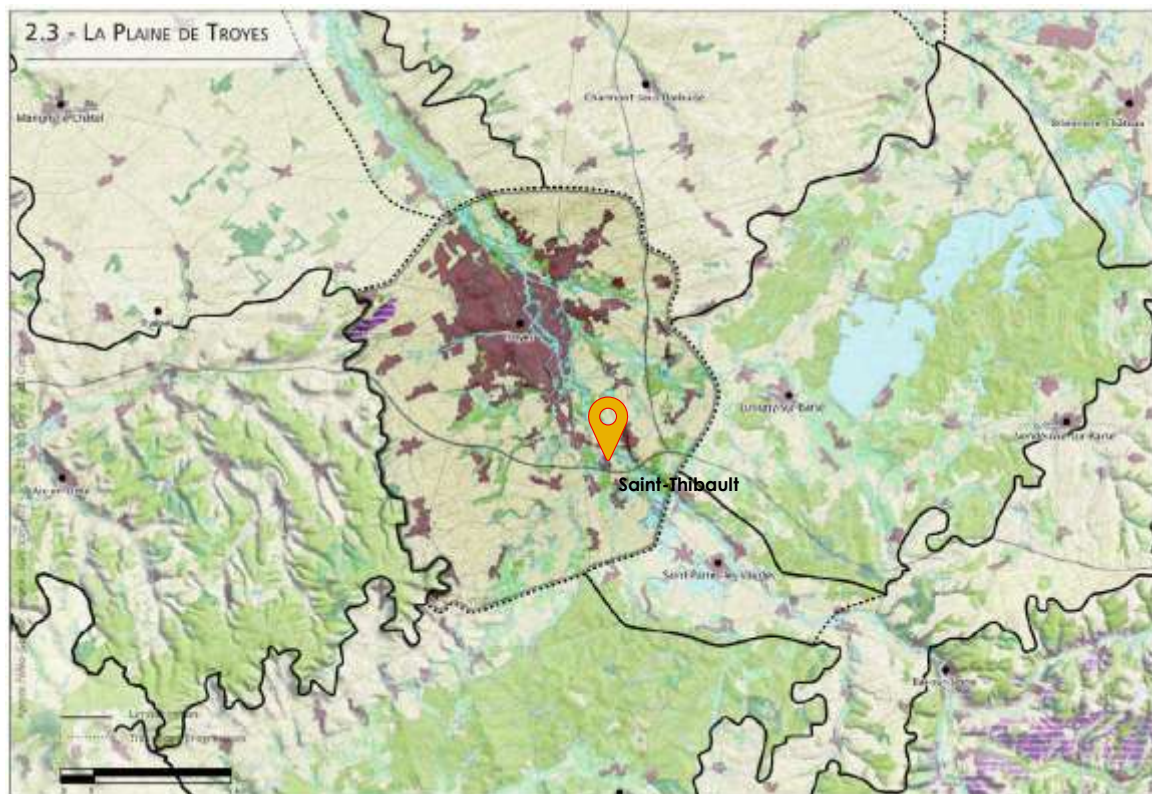
### 1.1 LE GRAND PAYSAGE

D'une superficie de 1 180,55 hectares, le territoire communal de Saint-Thibault s'inscrit dans l'entité paysagère de la Champagne Centrale, et plus précisément dans la **Plaine de Troyes** et en limite de **l'Arc humide** (unité de la Champagne Humide). Au sein de l'Atlas des paysages de l'Aube, le paysage communal s'appuie sur des espaces agricoles et naturels imbriqués dans le tissu urbain, avec une agriculture marquée par de grandes cultures. Le village a su garder son caractère rural, et ses coupures d'urbanisations entre les vallées de la Seine et de l'Hozain.



Source : Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne

Plus précisément, le paysage de Saint-Thibault est marqué par les méandres des vallées comme les zones d'expansion, et les trous d'eau façonnent fortement l'environnement paysager de la commune. L'agriculture encore très présente sur le finage, s'insère dans cette frange de territoire entre la Champagne Crayeuse et la Champagne Humide à l'entrée du long bassin de confluence troyen. La trame historique bâtie est constituée d'un village et du hameau de Voves. L'organisation historique du village de Saint-Thibault en fait un village plutôt compact dans sa partie ancienne. Toutefois, cette configuration a évolué peu à peu à la suite d'une urbanisation en cordon le long des voies. Le hameau de Voves quant à lui s'organise autour d'un plan angulaire.



Le guide des paysages de la Région Troyenne détermine Saint-Thibault comme faisant partie des communes de contact entre Plaine de Troyes et Champagne Humides. Il met en évidence la structuration du paysage par les vallées affluentes, et l'importance des ripisylves le long des cours d'eau, trouvant un point de confluence au seuil de l'agglomération, par des boisements diversifiant le paysage agricole ouvert de la plaine avec ces arbres isolés remarquables, par des ambiances humides (notamment les plans d'eau et mares sur le territoire communal) et par la présence forte du végétal dans le village au patrimoine historique identitaire de qualité ponctué d'espaces de respirations composés de jardins, vergers, clôtures végétales ou ajourées qui apportent un cadre aux unités bâties.

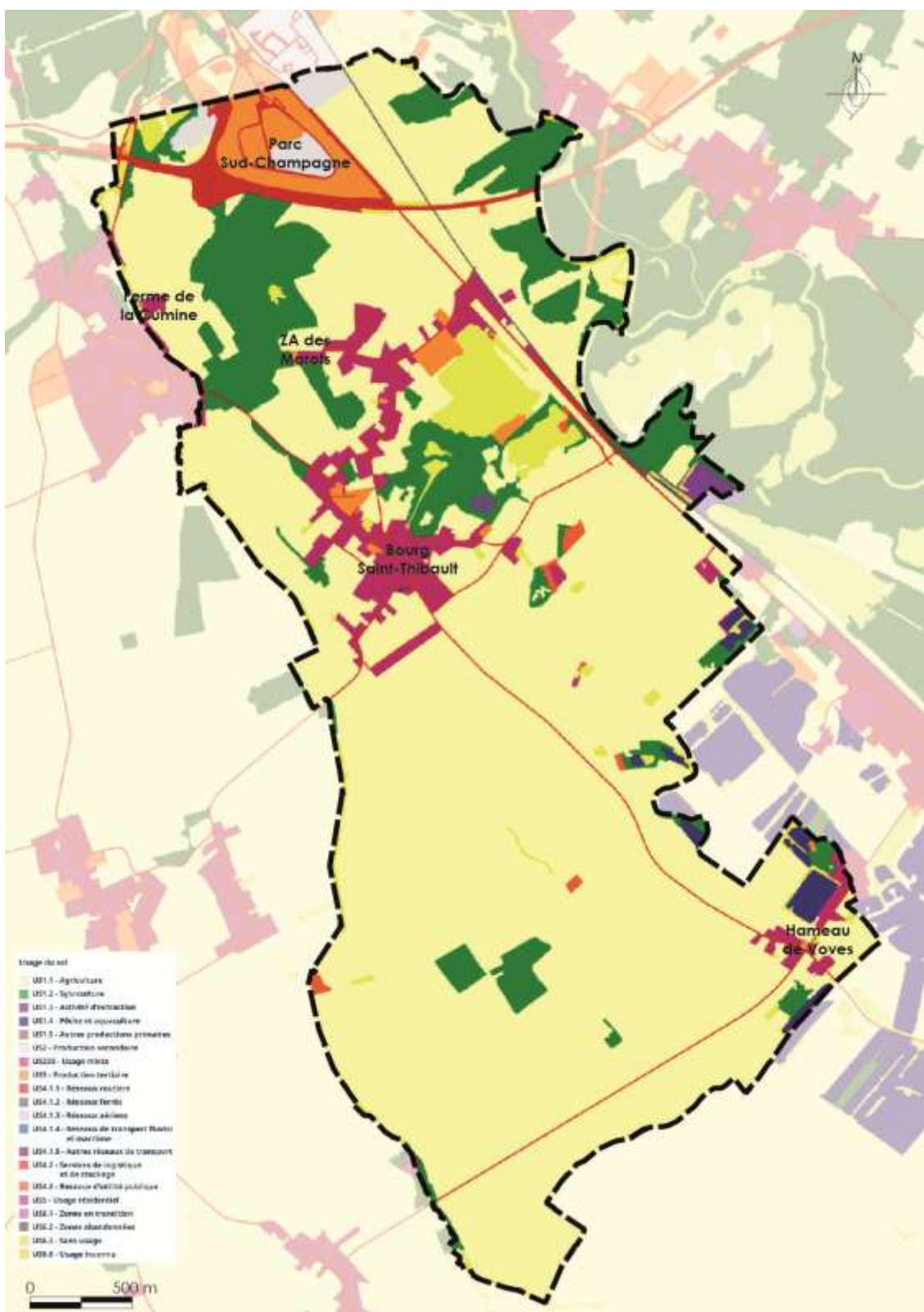
## 1.2 LE PAYSAGE A L'ECHELLE LOCALE

Sur un plan général, l'organisation paysagère du finage est structurée par les vallées et les axes de communication. En effet, le territoire communal, avec ses axes de circulation, ses boisements, ses lignes ouvertes, son réseau hydrographique permet de considérer que Saint-Thibault est un village rural à « l'abri » des pressions urbaines. Le paysage de front (au Nord), c'est-à-dire le long de la RD671 est structuré par le linéaire de voie. Il est aussi marqué par le développement économique en accroche du nœud autoroutier de l'autoroute A5.

Ainsi, le paysage de Saint-Thibault s'appuie sur cinq unités structurantes :

- un front économique au Nord, avec la présence du Parc Sud Champagne notamment au Nord de l'autoroute A5, aux portes de l'agglomération Troyenne au niveau du diffuseur autoroutier.
- le linéaire routier à l'Est,
- le front humide de vallée de part et d'autre du territoire communal, et donc du bourg et du hameau,
- un espace intimiste de village et de hameau habités, au Centre et au Sud
- de vastes espaces agricoles semi-ouvertes ponctués de végétation isolée et parcourus par des chemins agricoles.

## Paysage communal



Le Nord du territoire communal est démarqué par la présence de l'autoroute A5, qui vient créer une limite physique entre le front économique (Parc Sud Champagne) et distillerie Dislaub, et le reste du territoire communal. L'entrée « physique » sur la commune n'est alors pas perceptible.

L'emprise du Parc Sud Champagne, en limite avec Buchères, est alors considérée comme une zone de transition, ayant une fonction intermédiaire à l'échelle du SCoT des Territoires de l'Aube, du fait de sa localisation stratégique, au carrefour des axes routiers et autoroutiers (diffuseur de l'autoroute A5).



Vue sur le bois des Marots et le Parc du Champagne depuis la plaine agricole

L'ancien canal sans eau, ligne structurante longeant la RD671, reste notamment perceptible ponctuellement sur le territoire communal, avec au sein du Parc Sud Champagne, rue de l'Écluse, l'écluse de Villebertin qui présente un couloir de pierre posé au milieu d'un terrain engazonné. Son tracé organise les logiques de déplacements le long de la vallée de la Seine, avec une « interprétation », le long de la RD671, liée aux deux maisons éclusières et à l'écluse toujours présente en entrée Est du Bourg. Puis, entre le bois des Marots et la plaine composée de vastes espaces agricoles, le village de Saint-Thibault devient perceptible. Traversé sur la partie Est par la RD671, route classée à grande circulation, ponctuée d'alignements d'arbres, Saint-Thibault est alors ceinturé par la vallée de la Seine, la voie ferrée Troyes-Chatillon et la RD671 à l'Est du bourg, et par le bois des Marots et la plaine agricole au Nord, par la vallée de l'Hozain à l'Ouest et par la plaine agricole au Sud. Ces caractéristiques paysagères lui apportent un caractère diversifié entre paysages ouverts et fermés (intimistes), où la présence de l'eau reste très présente malgré son éloignement des espaces urbanisés.



Vue sur le pont de l'A5 depuis la RD 671



Vue sur la RD 671 – Entrée Nord Saint-Thibault

La traversée du bourg et structurée aux extrémités par une mixité de l'habitat, principalement pavillonnaire, pour retrouver en son centre, autour de l'Église de Saint-Thibault, un tissu traditionnel aux caractéristiques champenoises structurée par un alignement du bâti, qui offre peu de vues sur le paysage environnant. A l'intérieur du tissu urbanisé les boisements se mêlent aux toitures pour former des lignes dynamiques. Les fronts de villages de la commune témoignent de l'histoire agricole (fermes, granges traditionnelles, ...).



Frange paysagère Sud du bourg de Saint-Thibault

Les perspectives obliques sont enrichies par la végétation des cours de fermes, des jardins, cœurs d'îlots, potagers et des vergers encore existants, notamment au Sud du bourg, lui conférant une ambiance végétale et un caractère paysager de qualité. Les franges végétales participent également à la bonne intégration du bourg dans le paysage. Elles l'entourent pour créer une transition douce vers les plaines agricole et les milieux humides de la vallée de l'Hozain et des plans d'eau (ancienne carrière) proches de la vallée de la Seine. Enfin les entrées de village sont toujours des points remarquables qui permettent de se représenter en un instant la qualité urbaine d'un lieu. Sur ce point, le village de Saint-Thibault bénéficie de plusieurs entrées villageoises de qualité.



Vue sur la vallée de l'Hozain



Plan d'eau

La présence de l'eau reste réelle et les espaces agricoles en témoignent fortement. A ce titre, les fossés et noues sont des éléments patrimoniaux à forte valeur paysagère. Entre le bourg et le hameau de Voves, dans cette maille agricole semi-ouverte, il est alors possible de profiter des logiques visuelles (vues ouvertes à 360°) s'ouvrent à partir des chemins ruraux sur les lignes d'horizons ou sur les points d'appels constitués par les éléments verticaux et les plans d'eau. En outre, les fossés de drainage conduisent le regard et donnent aux espaces toutes leurs dimensions. Ce sont des éléments importants sur le plan environnemental et paysager. Les plans d'eau, quant à eux, donnent par leur reflet une profondeur particulière aux lieux, une ambiance intime. Le hameau quant à lui vient s'inscrire au carrefour de deux axes routiers secondaires, avec une ponctuation de végétation (notamment des vergers et jardins). Il marque l'entrée Sud de la commune, depuis les routes de Vaudes et de Clérey.

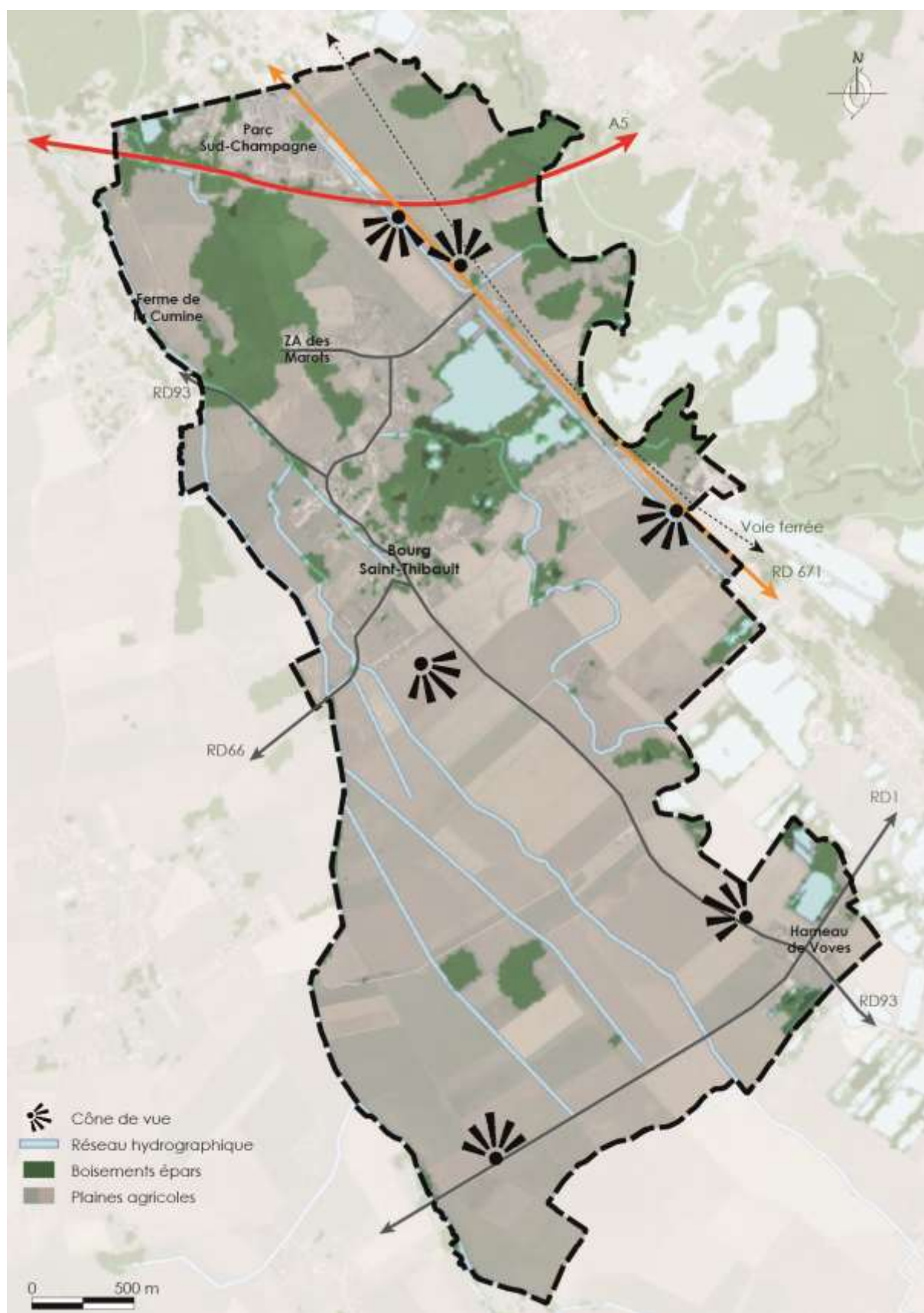


Vue sur la plaine agricole - RD93 depuis le hameau de Voves



Vue sur la plaine agricole et les constructions isolées à l'Est du territoire communal RD671

### Un paysage riche marqué par les ruptures à préserver



Source : Géoportail, réalisation Ô Lien

### 1.3 LE PAYSAGE URBAIN

#### **Equipements publics**

La commune dispose d'équipements publics, en centralité, situés le long de la rue principale traversant le village (rue de l'Eglise) : la mairie et la salle polyvalente, la bibliothèque, le bâtiment communal, l'école, la salle des jeunes, l'aire de jeux/terrain de sport et l'Eglise de Saint-Thibault. Le local pompier, récemment réhabilité, est quant à lui situé face à la zone d'activités des Marots, à l'Ouest du bourg ; l'ancien local pompier étant plus au Sud du bourg, à côté du Monument aux Morts.



Mairie – Salle polyvalente



Aire de jeux - Lotissement

Une petite aire de jeux a également été créée au sein du lotissement des Charmiselles, en entrée Sud du bourg. Enfin, le cimetière et le stade de foot avec vestiaire et espace de stationnement sont, quant eux positionnés, en entrée Nord-Est du village.



Terrain de football



Cimetière

A noter que la commune compte 4 associations en 2024, pour lesquelles elle met à disposition ses équipements : Association sportive et culturelle, Amicale des sapeurs-pompiers, Amicale des parents d'élèves, Comité des fêtes.

#### **Equipements scolaires**

La commune de Saint-Thibault est en regroupement pédagogique avec les communes voisines d'Isles-Aumont et des Bordes Aumont. L'école primaire ainsi que la cantine et le périscolaire sont sur la commune.

Concernant les niveaux supérieurs, la scolarité est assurée en dehors de la commune : au collège de Bouilly et aux lycées de l'agglomération troyenne. Les transports scolaires sont assurés par la commune pour se rendre dans les classes de maternelles sur la commune voisine. La Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole quant à elle propose du Transport à la demande, pour se rendre sur l'agglomération Troyenne.

## 1.4 LE PATRIMOINE LOCAL

### Le patrimoine historique remarquable

Les premières traces écrites attestées de Saint-Thibault remontent à 1097, sous le vocable de Sanctus Theobaldus, un Saint peu connu mais dont le culte fut très répandu en Champagne. Ce nom est d'origine germanique. Durant le Moyen-Age, le village dépendait de la paroisse de Verrières. En 1789, Saint-Thibault dépendait de la généralité de Châlons, du bailliage royal de Troyes et du bailliage ducal d'Aumont. La commune a ensuite fait partie du canton d'Isle-Aumont. Elle dépend aujourd'hui du canton de Bouilly et de l'arrondissement de Troyes.

#### L'église de Saint-Thibault



Le XIIème siècle voit la construction de l'église, positionnée au Nord-Ouest du bourg, marquant ainsi l'arrivée dans le bourg principal. L'église de Saint-Thibault présente une architecture essentiellement romane. La voûte de l'église date, elle, du XVIIIe siècle. En 1924, la flèche fut détruite et la nef endommagée par un violent orage. L'édifice fut alors restauré en 1926. La tour d'angle a été modifiée pour abriter les cloches. Le portail de l'église, présente trois niches amputées de leur statue. Au-dessus d'elles, une représentation équestre de Saint-Thibault accompagnée de son lévrier et d'un faucon est datée du 16ème siècle. Il en est de même pour la statue en calcaire de Saint-Thibault, ermite, qui orne le pignon. Le portail a été classé Monument Historique le 28 juillet 1928, engendrant alors un périmètre de protection autour de l'édifice (servitude d'utilité publique, présente en annexe du PLU). Il est à noter que l'Eglise de Saint-Thibault est l'ancienne succursale de l'église d'Isle-Aumont. Cette église était auparavant entourée de son cimetière qui a aujourd'hui fait place à un parking ; le cimetière étant positionnée en entrée Est du Bourg.



#### Le chateau

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

#### Patrimoine lié à l'eau

Le bourg de Saint-Thibault est ponctué de trois lavoirs : Rue des Champignons, rue de l'Eglise et rue de l'Allemagne. En entrée Ouest du bourg, la commune met également à disposition un étang dit « Le trou à Collot », aménagé avec un banc. Ce dernier a récemment hébergé en son bassin une œuvre dans le cadre de l'évènement « L'amour est dans le pré », étape d'un parcours sur 13 communes de TCM.



Lavoir – Rue des Champignons



Lavoir – Rue de l'Eglise



Lavoir – Rue de l'Allemagne



Etang – Trou à Collot



Ancien local pompiers



Sculpture en branches de saule renouant avec sa nature originelle – @L'art est dans le Pré

Concernant le patrimoine de mémoire lié au canal sans eau, le long de son ancien tracé il est possible de retrouver des vestiges de l'écluse au sein du Parc Sud Champagne, un morceau de canal/écluse au niveau de l'entrée Est du bourg, rue du Stade, et de maisons éclésières.

Ancienne écluse des Marots, aujourd'hui paysagée et intégrée dans le Parc Sud Champagne  
@Projetbabel

Ecluse – Rue du stade / entrée Est du bourg

L'Est du bourg est également composé de plans d'eau, étangs et gravières privatisés.

### **Patrimoine vernaculaire**

La commune compte également au sein de son patrimoine vernaculaire, la croix située au sein du cimetière (rue du Stade), l'ancien local pompiers et le monument aux morts (rue des Chantriots).

Croix au sein du cimetière



### **Patrimoine arboré**

Le bourg de Saint-Thibault présente un patrimoine arboré de qualité, avec notamment le marronnier planté pour le bicentenaire de la révolution située sur la place de la Mairie. Le centre-bourg compte également de beaux sujets : trois tilleuls dans la cour de l'école, un érable quadrimelle, deux érables champêtres, un tilleul à petites feuilles et deux érables vert (ces 5 sujets derniers étant derrière la salle des fêtes).

### **Les sites archéologiques**

Le territoire de la commune de Saint-Thibault, est concerné par la présence de sites archéologiques. Il convient de se rapport à l'annexe du présent PLU.

## **1.5 LES ENTREES DE VILLE**

### **Entrée de village Nord-Est – RD671 / Rue du Stade**

*Entrée principale en provenance de l'Agglomération Troyenne*

Au carrefour de la RD671 et de la rue du Stade, l'urbanisation ponctuelle est de type linéaire, organisée entre la RD671 et la voie ferrée. Ce carrefour d'entrée dans le bourg est une des entrées principales. Bien que le tronçon urbanisé présente une vitesse réduite à 70KM/h au lieu de 90 km/h, le carrefour reste très anxigène pour les usagers, qu'ils soient véhiculés ou non. A cet endroit, la RD671 conserve son caractère de voie routière très fréquentée, et constitue ainsi une véritable coupure physique au sein du bourg. Une fois le carrefour abordé pour entrer dans le bourg, l'apaisement (sécuritaire) se fait, et le village se devine, avec les premières constructions de part et d'autre de la rue du Stade, dont l'ancienne maison éclusière.



Entrée de ville Est depuis la RD671 – Perception des habitations au carrefour avec la rue du Stade



Entrée de ville Est depuis la RD671 – Carrefour en direction du Nord du Territoire (Parc Sud Champagne)

Cette entrée est concernée par des problématiques de visibilité et de vitesse excessive. De ce fait, la municipalité, souhaiterait en corrélation avec le SLA, pouvoir travailler l'aménagement de ce carrefour.

**Entrée de village Nord-Ouest – RD 93** depuis Isles-Aumont / *entrée secondaire*

L'entrée Nord-Ouest est une entrée plutôt ouverte, cadrée à l'Est la ripisylve, et à l'Ouest par un mur de clôture et les toits des premières habitations pavillonnaires récentes.



Entrée de ville Nord-Ouest depuis Isles-Aumont



Premières constructions – Entrée Nord-Ouest

**Entrée de village Sud-Ouest – RD 66** depuis Cormost / *entrée secondaire*

Entrée Sud-Ouest du bourg : vue sur le virage, passage au-dessus de l'Hozain



Aménagement espace public en entrée Sud-Ouest du bourg

L'entrée Sud-Ouest se fait par l'intermédiaire d'un virage en amont du Trou à Collot, avec passage sur un petit pont au-dessus de l'Hozain. La commune a réalisé un aménagement végétal l'espace public sur la rive Est (après le pont) ; la rive Ouest étant ponctué d'habitations. Cette entrée donne vue sur un espace agricole ouvert, où se devinent en arrière-plan le village.

**Entrée de village Sud – RD 93** depuis Vaudes

L'entrée Sud du bourg est une entrée marquée par des franges paysagères (haies, murs de clôtures doublés ou non d'essences végétales) du lotissement des Charmiselles, doublées sur la rive Ouest, d'un espace public arboré composé d'un alignement d'arbre longeant un chemin blanc.

Du fait de sa linéarité, cette entrée est concernée par des problématiques de vitesse excessive.

**Entrée de village Sud-Est** – Rue des Clos depuis la RD671 / entrée secondaire

L'entrée Sud-Est est une entrée dégagée, en virage également, marquée par les espaces agricoles de part et d'autre de la voie, puis en second plan sur la rive Est, par la présence des boisements humides (autour des plans d'eau) à l'Est. Cette entrée reste très paysagère étant donné la qualité des franges paysagères des premières constructions.



Vue depuis la rue des Clos sur la frange Est du bourg (depuis RD671)

**Entrées du hameau de Voves**

Entrée Nord – RD93 Depuis le village

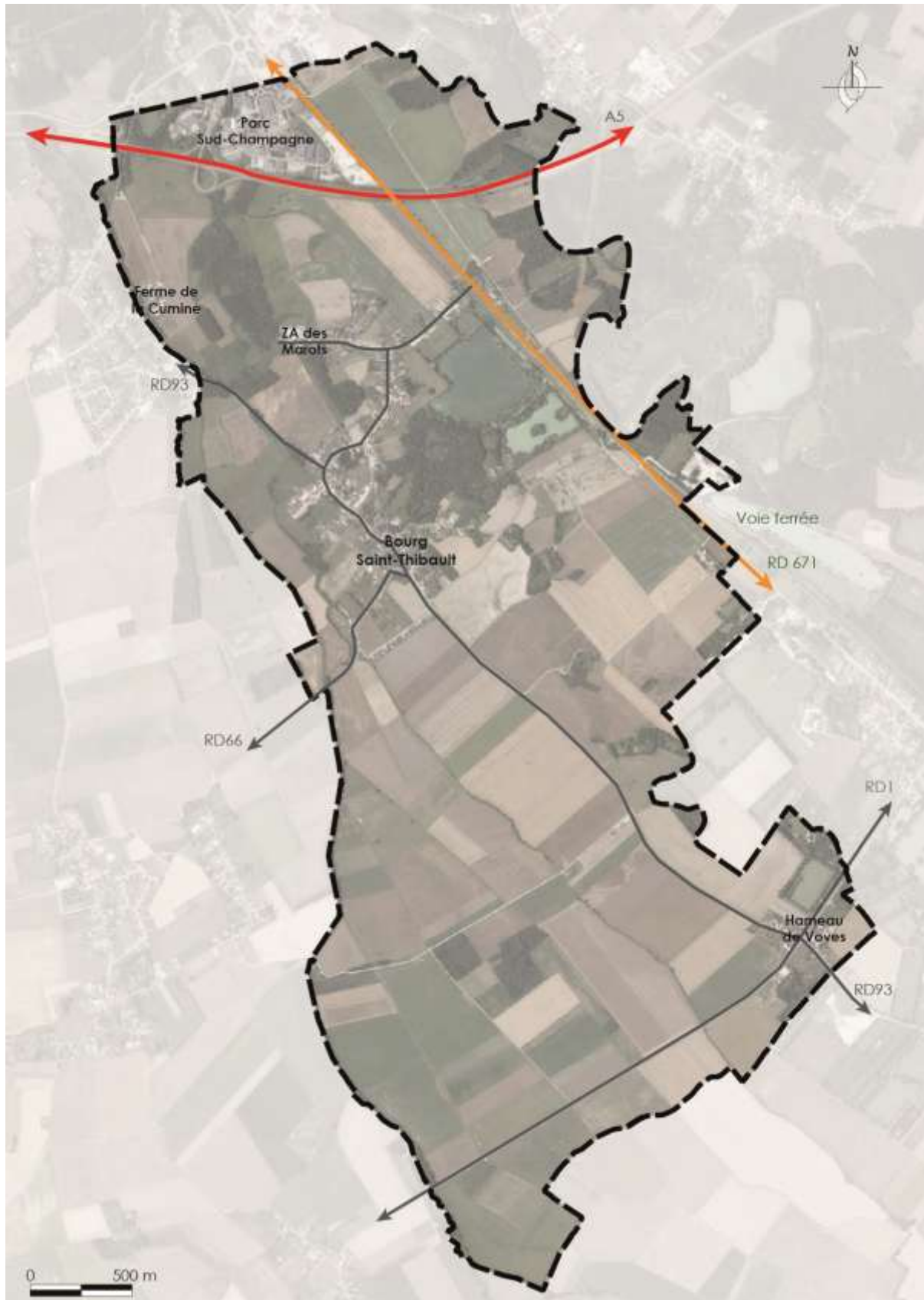


Entrée Est – RD1 Depuis Clérey

Les entrées de ville du hameau de Voves sont marquées les grands espaces agricoles ouverts en premier temps (hormis pour l'entrée Est qui est marqué sur la rive Ouest par des plans d'eau), puis par l'aspect des constructions récentes (façades claires et toitures) et de l'exploitation agricole au Sud, bien que les franges paysagères commencent à intégrer les constructions. Du fait de leur linéarité, ces entrées sont concernées par des problématiques de vitesse excessive, et donc par une traversée du hameau dont la vitesse n'est pas toujours respectée.

## 1.6 LES DEPLACEMENTS

### Cartographie du réseau viaire



Source : Géoportail, réalisation Ô Lien

## **L'armature urbaine**

Le territoire est traversé par deux axes routiers structurants à fort trafic journalier :

- L'autoroute A5 (Paris-Dijon) et son diffuseur en amont du Parc Sud Champagne ;
- La RD 671 (Troyes-Dijon), voie classée à grande circulation qui permet le passage des convois exceptionnels.

Le territoire communal est desservi par un réseau de voies secondaires qui le traverse du Nord au Sud, via :

- la RD 66, qui traverse le centre-bourg du Nord au Sud,
- la RD 93, reliant la commune voisine d'Isle-Aumont, au hameau de Voves par le centre-bourg,
- la RD 1, qui relie le hameau de Voves à Clérey-Sud à l'Est et Cormost à l'Ouest,
- la rue des Clos, qui relie le sud du centre-bourg à la RD671.

D'après le dernier comptage sur les routes départementales de l'Aube, réalisés en 2023 (comptage en moyennes journalières annuelle, en véhicules/jour dans les 2 sens confondus), la RD671 a comptabilisé 13 443 véhicules dont 1386 Poids Lourds, ce qui est en hausse par rapport au comptage de 2021, qui totalisait 10 047 véhicules dont 979 Poids Lourds.

La principale problématique du réseau routier est d'ailleurs liée à ce trafic important. En effet, le trafic existant sur la RD671 est susceptible de générer des risques d'accident non négligeables au niveau des carrefours situés le long de cette route nationale (aux intersections où se croisent la RD671 et les routes adjacentes menant vers le village : RD66, rue des Clos) ; le centre-bourg étant quant à lui à l'écart des nuisances, à l'inverse des constructions situées le long de la RD671 et en entrée du bourg.

## **Chemins piétons et cycles**

Dans le village, la place de la voiture reste prédominante. Il n'existe pas de cheminements doux interconnectés au sein du bourg et du hameau au vu de leur configuration. Pour autant, il existe deux petites sentes piétonnes (les gués) permettant de connecter l'aire de jeux à la centralité (depuis l'Eglise de Saint-Thibault) et au chemin des Prés Bonnet, et le passage le long de l'aire d'évolution sportive.



Les piétons quant à eux empruntent les rues et de nombreux chemins agricoles, permettent de relier les espaces entre eux et de parcourir le territoire communal en offrant des vues sur le paysage environnant.

La commune présente un sentier de découverte, le Circuit des Ecoliers, mis en avant par Troyes Champagne Tourisme, conjointement avec les communes d'Isles-Aumont et des Bordes-Aumont. Il permet notamment de parcourir les bois des Marots, puis de cheminer dans le centre-bourg (dans les rues), pour rejoindre le Sud-Ouest du bourg (Trou à Collot).



Extrait brochure – Les circuits du Chemin des Ecoliers - @Troyes Champagne Tourisme

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

### 1.7 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Saint-Thibault est desservie par le transport à la demande de Troyes Champagne Métropole (TCM).

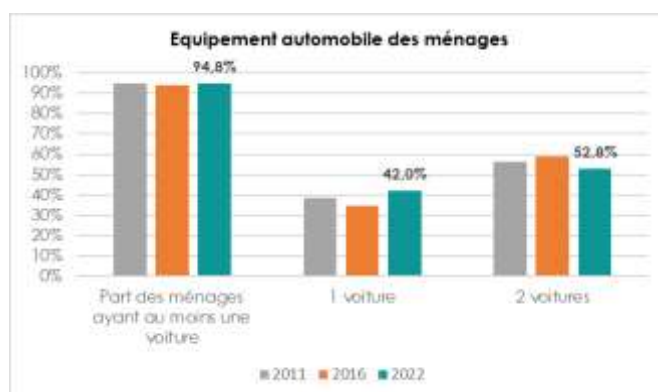
### 1.8 LE RESEAU FERROVIAIRE

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

### 1.9 LES CAPACITES DE STATIONNEMENT

La commune dispose de trois aires de stationnement :

- 11 places devant la Mairie/Salle des fêtes/borne de distributeur de pains, dont 1 PMR et deux places avec bornes de rechargement électrique,
- Une quinzaine de places derrière la salle des fêtes donnant à l'entrée de l'école,
- Une vingtaine de places donnant accès à l'aire d'évolution en amont de l'école,
- Une trentaine de places au niveau du stade de foot/cimetière.



Les Théobaldiens possèdent en majorité un ou plusieurs stationnements privés couverts ou non (94,8% de la part des ménages en 2022).

Pour autant, le long des rues, le stationnement se fait sur l'emprise publique, ce qui gêne le libre passage du cheminement piéton ; alors que la commune dispose d'emplacements spécifiques pour le stationnement devant ses équipements.

Source : Insee 2022

Il est à noter la baisse des ménages ayant deux voitures sur la commune (-6,2%) au profit des ménages ayant une voiture (+7,1%) entre 2016 et 2022, confirmant l'augmentation de la part des ménages ayant au moins une voiture (+1%).

### **1.10 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)**

Introduits par la loi d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) de 1982, les Plans de Déplacements Urbains (PDU) déterminent, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Établi par l'AOM, la réalisation de ce plan est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Soumis à cette obligation légale, Troyes Champagne Métropole (anciennement Grand Troyes) a mis en place un PDU approuvé en Conseil Communautaire du 26 juin 2000. Il définit les grands principes de la politique de circulation et de stationnement pour une durée de dix ans. La révision de ce document a été approuvée le 20 janvier 2014 (PDU 2014- 2024).

Une nouvelle révision a été prescrite par Troyes Champagne Métropole le 3 juillet 2017. Elle permettra de couvrir l'ensemble de la Communauté d'Agglomération TCM.

### **1.11 TRANSPORTS D'ENERGIE ET DE TELECOMMUNICATIONS**

Plusieurs ouvrages de transport d'énergie, telles que les lignes électriques, sont localisés sur la commune, tout comme des équipements de télécommunication (lignes téléphoniques). Ils sont répertoriés au titre des Servitudes d'Utilité Publique (SUP – en annexe du PLU).

## 1.12 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PAYSAGE URBAIN ET NATUREL

### Forces

- Un territoire traversé d'axe Nord-Sud, à l'Est du bourg, par la RD 671 ponctuée par un alignement d'arbres, longée elle-même par la voie ferrée Troyes-Châtillon.
- Un paysage marqué par la présence de la vallée de Seine et celle de l'Hozain, de part et d'autre des limites communales Est et Ouest.
- Des espaces agricoles qui s'insèrent en frange de territoire entre la Champagne Crayeuse (Plaine de Troyes) et la Champagne Humide.
- Une maille agricole semi-ouverte, avec des logiques visuelles qui s'ouvrent à partir des chemins ruraux sur les lignes d'horizons ou sur les points d'appels constitués par les éléments verticaux et les plans d'eau.
- Des espaces de respiration au sein du bourg et du hameau de Voves : jardins et vergers, mares/étangs/plans d'eau
- Des franges urbaines / transitions paysagères entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles environnants plutôt qualitatives.
- Des entrées de village de qualité et paysagère.
- Le canal sans eau, ligne structurante, élément de patrimoine lié à l'eau et de mémoire qui organise les logiques de déplacements le long de la vallée de la Seine.
- Une centralité marquée par la présence des nombreux équipements (Mairie, salle polyvalente, école (RPI Isle-Aumont et des Bordes-Aumont), salle pour les jeunes, aire de jeux/terrain de sport et l'Eglise).
- Une ponctuation de petits espaces public paysagers dans le bourg.
- Un stade avec vestiaire, avec un espace de stationnement partagé avec le cimetière, en entrée Est du bourg.
- Une commune avec des associations.
- Un bourg avec un patrimoine bâti et paysager qui est préservé et de qualité : anciennes maisons éclusières, château et son parc, vergers, arbres, alignements d'arbres, croix, ...
- Un petit patrimoine (vernaculaire) lié à l'eau avec la présence de 3 lavoirs, des écluses, des plans d'eau/étangs, gravières.
- Des espaces de stationnement pour répondre aux besoins des espaces publics et équipements.
- Un territoire accessible pour les piétons via le réseau de chemins agricoles.
- Un sentier de découverte du bourg, mis en valeur par Troyes Champagne Tourisme.

### Faiblesses

- La RD671 – une voie classée à grande circulation qui permet la traversée des convois exceptionnels ; mais avec des problématiques de vitesse
- Des entrées de ville qui mériteraient des aménagements sécuritaires (carrefour RD671, et vitesse excessive).
- Un stationnement privé sur l'emprise publique qui gêne occasionnellement les cheminements piétons ; malgré du stationnement imposé à la parcelle.

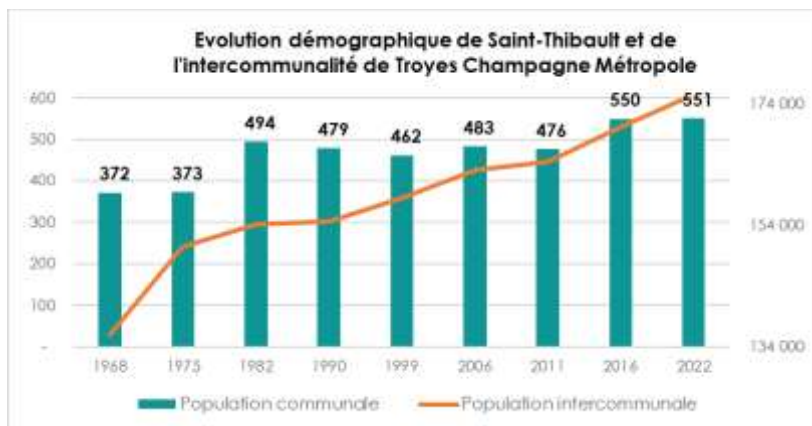
### Enjeux

- Maintenir la composition paysagère du territoire communal
- Conforter la qualité du cadre de vie de la commune
- Veiller à la qualité paysagère des entrées de ville et à l'intégration des constructions
- Préserver les cônes de vue sur le bourg (le clocher comme point de repère) et le paysage (perspectives/vues)
- Poursuivre la sécurisation et l'aménagement les entrées de ville
- Améliorer les transitions paysagères des extensions urbaines, et les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles
- Mettre en valeur le patrimoine local : patrimoine historique, lié à l'eau et vernaculaire

## 2. EVOLUTION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

### 2.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

#### Une évolution démographique liée à la qualité de vie sur la commune et à sa proximité de l'agglomération troyenne



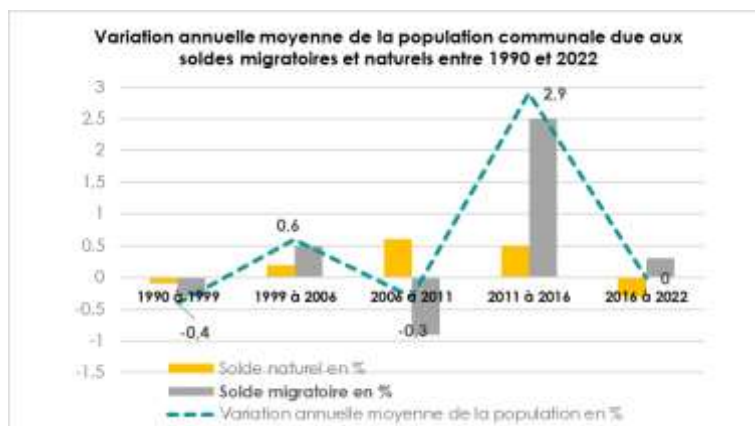
Source : INSEE 2022

En 2022, la commune de Saint-Thibault comptait 551 habitants (Théobaldiens), soit une densité de 47,1 habitants au km<sup>2</sup>. Globalement depuis 1999, la population a augmenté de 19,26% sur la commune. Cette croissance est importante puisque qu'elle apparait supérieure à celle de l'intercommunalité, Troyes Champagne Métropole (10,8% entre 1999 et 2022). Sur la dernière période intercensitaire, Saint-Thibault présente une croissance démographique quasi cinq fois supérieure à celle de l'intercommunalité ; soit 15,55% pour Saint-Thibault contre 3,41% pour Troyes Champagne Métropole.

	2009-2022	2011-2016	2016-2022
<b>Saint-Thibault</b>	13,87%	-1,45%	15,55%
<b>Troyes Champagne Métropole</b>	4,28%	0,84%	3,41%
<b>Département de l'Aube</b>	3,07%	1,43%	1,62%

Evolution de la population - Source : INSEE 2022

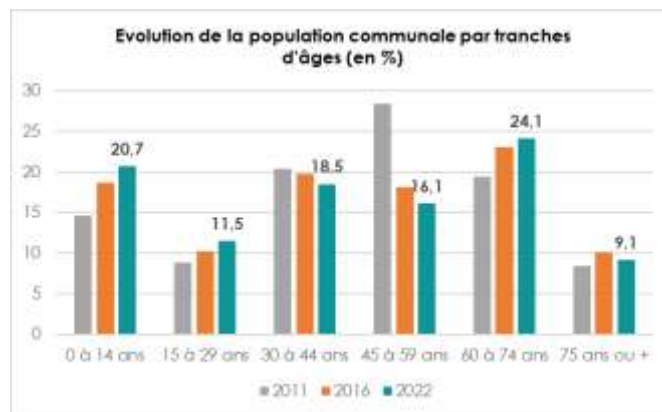
Plus précisément, cette augmentation de la population depuis 2011 s'explique par l'augmentation du nombre de constructions individuelles (au coup par coup, et par opération de lotissement) sur la commune mais aussi par l'augmentation importante du nombre de naissances sur la commune, par rapport au nombre de décès (le solde naturel) ; hormis sur la dernière période intercensitaire. En 2022, le solde migratoire est nul, du fait d'un solde naturel négatif, impliquant plus de décès que de naissance (en lien avec le vieillissement de la population effectif), malgré un solde migratoire positif soulignant l'attractivité de la commune.



Source : INSEE 2022

Alliant proximité géographique de l'agglomération Troyenne, et du diffuseur autoroutier de l'autoroute A5, une bonne desserte et un cadre de vie de qualité, la commune rurale de Saint-Thibault s'apparente comme un territoire très attractif.

### **Des classes d'âges équilibrées mais une tendance au vieillissement qui se poursuit**

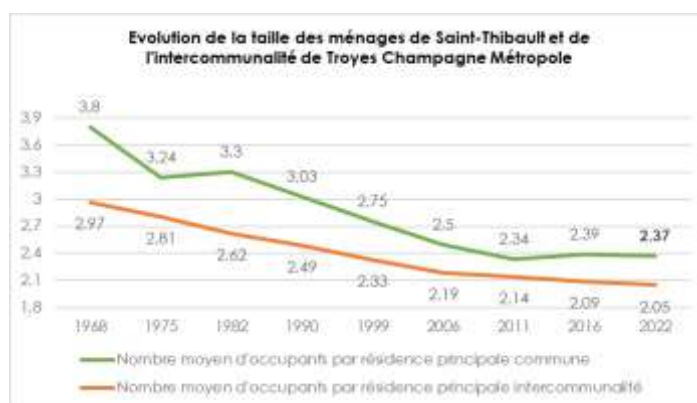


Source : INSEE 2022

En 2022, la population communale s'est rajeunie, augmentant les parts des tranches d'âges de 0 à 29 ans, alors que celle des 60 ans et plus restent équivalentes entre 2016 et 2022. La commune présente alors une grande représentativité des jeunes avec 20,7% des 0 – 14 ans en 2022, contre 14,6% en 2011. Toutefois, la part des actifs 30 – 59 ans a diminué au profit des 60 – 74 ans sur cette même période. Les différentes tranches d'âges sont alors représentées à hauteur quasi-équivalent par tiers : 0 – 29 ans (32,2%), 30 – 59 ans (34,6%) et 60 ans et plus (33,2%) en 2022.

En effet, un vieillissement de la population s'est opéré sur la commune depuis 2011, avec un part des 60 ans et plus à hauteur de 33,2% de la population depuis 2016. Ainsi, la hausse de la croissance démographique entre 2011 et 2022, a été essentiellement le fait de l'arrivée de jeunes et actifs avec enfants. Un vieillissement effectif de la population est à prévoir pour les années à venir, du fait de la part des 60 – 74 ans et plus qui représentent près d'un quart de la population communale.

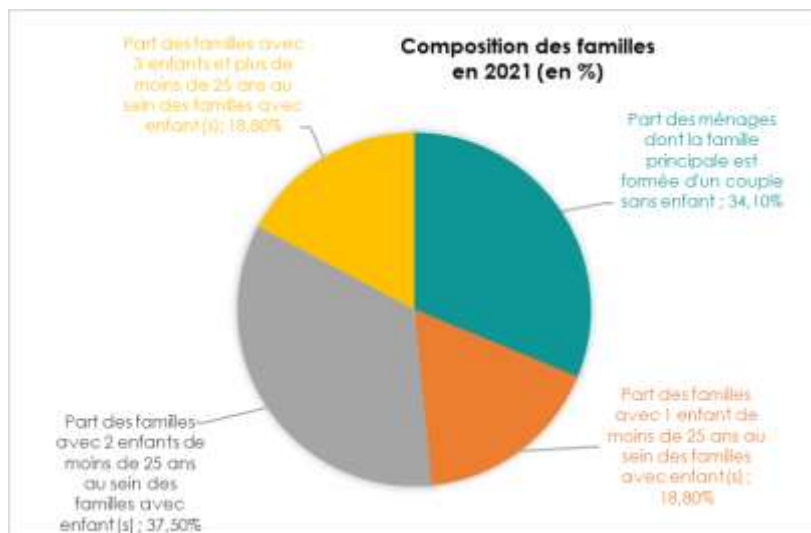
### **Des ménages plus petits, mais des familles avec enfants en majorité**



Source : INSEE 2022

Saint-Thibault se caractérise par une taille des ménages plus élevée que la moyenne nationale, et même départementale avec respectivement, 2,37 Théobaldiens par ménages en 2022, contre 2,15 et 2,10. Il est à noter que la commune présente une taille moyenne des ménages plus grande que celle de l'intercommunalité de Troyes Champagne Métropole (2,05 occupants par ménage en 2022) ; elle-même inférieure par rapport à l'échelle départementale et nationale.

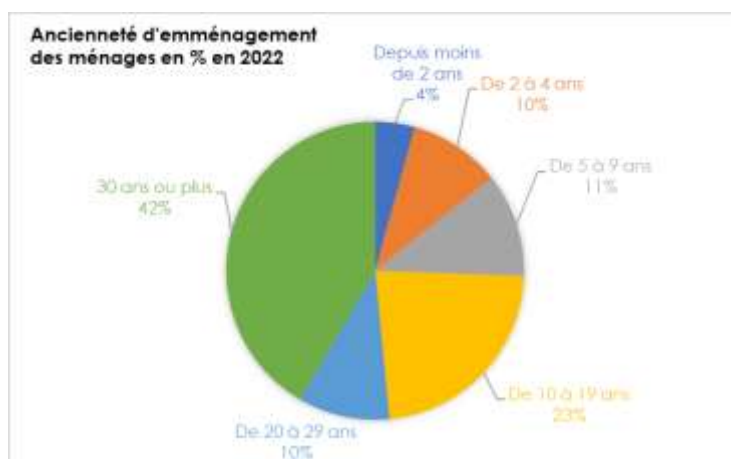
Pour autant, malgré une légère augmentation de la taille des ménages entre 2011 et 2016, la commune présente une diminution de la taille de ces ménages depuis des décennies, un phénomène notable, connu à l'échelle nationale. En effet, la diminution de la taille des ménages résulte de l'analyse des âges. Il est principalement provoqué par le desserrement des ménages (séparation, décès, enfant partant faire les études, etc...), mais aussi par la baisse du nombre moyen d'enfants par ménages.



Source : INSEE 2022

Sur les 233 ménages présents sur le territoire communal de Saint-Thibault en 2022, 6,7% d'entre-elles sont des familles recomposées, 2,2% dont monoparentale et 34,10% sont un couple sans enfants. 49,5% des ménages sont mariés, 6% pacsés et 14,5% en concubinage ou union libre. Il est à noter la baisse significative des familles monoparentales sur la commune, avec une part à hauteur de 5,1% en 2011 contre 3,1% en 2022.

Près d'un tiers des ménages de la commune, sont des couples sans enfants (34,10% en 2022), alors qu'ils étaient représentés à hauteur de 44% en 2010. Cela rejoint la part des 0-14 ans qui est en augmentation depuis 2011, avec une représentation des familles de 3 enfants et plus de moins de 25 ans en nette augmentation depuis 2010, passant de 0% à 18,8% en 2022.



Source : INSEE 2022

Enfin, les variations du solde migratoire sur la commune de Saint-Thibault justifient la répartition des ménages par durée d'installation dans les logements. En effet, les ménages installés sur la commune depuis plus de 20 ans sont représentés à hauteur de 51,6%. Les ménages ayant emménagés depuis moins de 4 ans, sont quant à eux représentés à hauteur de 14,3%. Cela témoigne vraiment de la qualité de vie sur la commune.

## 2.2 SYNTHÈSE DES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

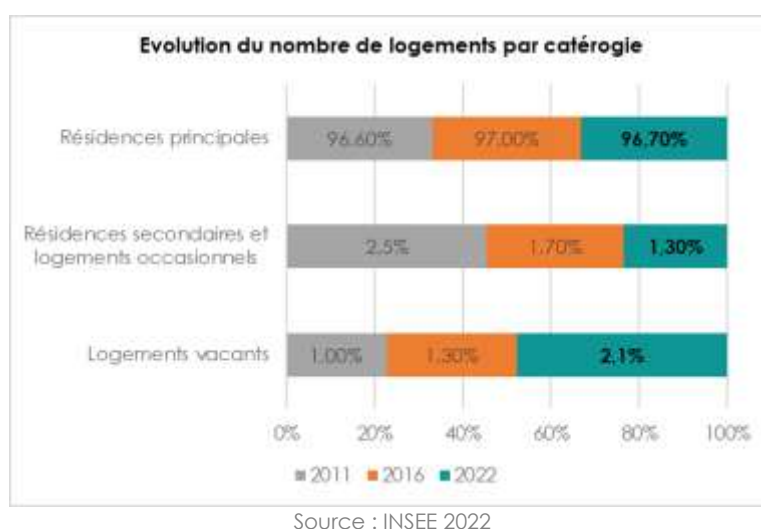
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une augmentation continue et soutenue de la population depuis 2009 (+13,87%), avec pour la dernière période intercensitaire une augmentation cinq fois supérieure à celle de TCM.</li> <li>• Une taille des ménages supérieure aux moyennes nationale, départementale et intercommunale (2,37 occupants par résidence principale en 2022, contre respectivement 2,15, 2,10 et 2,05).</li> <li>• Une grande représentativité des jeunes avec près d'un quart de la population âgée de 0 à 14 ans (20,7% en 2022).</li> <li>• Près d'un tiers (34,6%) des habitants sont en âge de travailler – 30 – 59 ans.</li> <li>• Des ménages principalement représentés par des familles, avec près de 40% avec au moins 2 enfants de moins de 25 ans (37,50%).</li> <li>• Une variation annuelle moyenne positive depuis 2011 qui traduit un bien-vivre sur la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/3 de la population à plus de 60 ans (33,2%) : un vieillissement de la population effectif à venir avec une augmentation des 60 ans - 74 ans, au profit des actifs 45-59 ans.</li> <li>• Seulement 4,3 % des ménages sont installés sur la commune depuis moins de 2 ans.</li> <li>• 34,10% des ménages sont formés d'un couple sans enfant(s).</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'accueil de jeunes actifs et de familles.</li> <li>• Maintenir la mixité intergénérationnelle : Prendre en compte les besoins à venir des jeunes et faire face au vieillissement de la population en adaptant les logements et développant des services/équipements de proximité.</li> <li>• Anticiper le desserrement des ménages (phénomène national) avec la production de plus petits logements.</li> </ul>	

## 2.3 CARACTERISTIQUE DU PARC DE LOGEMENTS

### Un développement des résidences principales et une offre moins importante que la demande

Le nombre de logements (résidences principales) sur le territoire communal de Saint-Thibault est en augmentation constante depuis 2011, soit une croissance de 14,22 % en 11 ans. Sur la dernière période intercensitaire 2016-2022, la commune a enregistré une hausse de 1,3% du nombre de résidences principales (+3 résidences principales) ; hausse en baisse par rapport aux deux précédentes périodes intercensitaires (2011-2014 : +12,75% ; 2006-2011 : 9,68%). Cela représente donc une moyenne de 2 à 3 constructions de logements par an, sur la commune depuis 11 ans (entre 2011 et 2022 selon les statistiques INSEE).

Il est à noter que depuis l'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube, en juillet 2020, la commune a enregistré 14 permis de construire, ce qui va permettre de reprendre la croissance de résidences principales.



Lorsque les données sur le logement intègrent la part des résidences secondaires et celle des logements vacants, les résidences principales sont légèrement moins représentées qu'en 2016, du fait de l'augmentation du nombre de logements vacants.

Cette dernière, en légère augmentation depuis 2016, représentée à taux très faible (2,1% en 2022), permet de totaliser 5 logements vacants (soit deux de plus qu'en 2016). Ce taux très faible par rapport à l'échelle nationale ; témoigne d'ordinaire d'une tension sur le marché du logement, souligne la faiblesse de l'offre au regard de la demande, mais aussi d'une fluidité de reprise du parc de logements vacants.

A noter que la commune ne compte aucun logement dit HLM (logement social) depuis 2011, alors que la part des locataires ne fait qu'augmenter passant de 5% à 6,1% en 2022 (soit 14 logements).

La faible part de résidences secondaires et de logements occasionnels, en baisse depuis 2011, pour représenter 1,30% en 2022 (soit 3 logements) conforte le caractère résidentiel de la commune.

### Des résidences principales de plus en plus grandes

En 2022, le parc de logements sur le territoire communal est composé de 97,5% de maisons, avec une moyenne de 4,9 pièces (stable depuis 2016). Cette typologie de logement est

caractéristique des territoires péri-urbains où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées.

Toutefois, des opérations de réhabilitations ont permis de faire augmenter la part des appartements, pour qu'elle représente 2,5% des logements (soit 6 en 2022 ; contre 3 en 2016) avec une moyenne de 2,2 pièces en 2022.

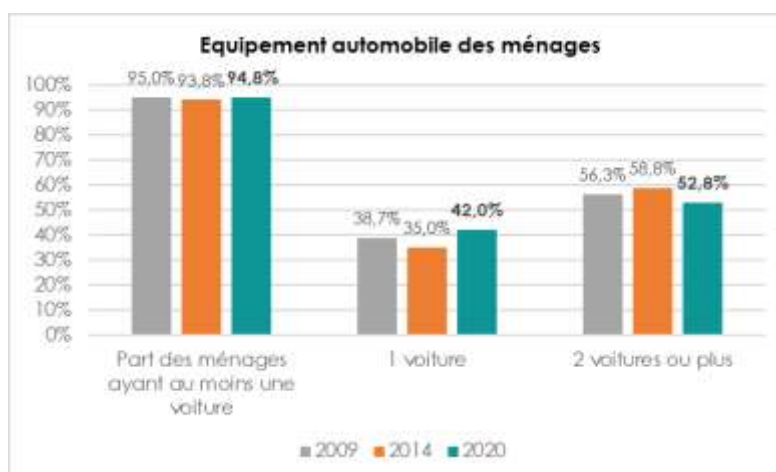
#### Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	2016	2022
<b>1 pièce</b>	0,0%	0,4%	0,0%
<b>2 pièces</b>	1,0%	1,8%	3,0%
<b>3 pièces</b>	11,1%	13,2%	11,7%
<b>4 pièces</b>	28,1%	25,6%	21,6%
<b>5 pièces ou plus</b>	59,8%	58,9%	63,6%

Source : INSEE 2022

Depuis 2011, la taille des résidences principales, par nombre de pièces, a nettement augmenté menant à la disparition des logements d'une pièce en 2022. Représenté à hauteur de 63,6 % en 2022, les logements de 5 pièces et plus, permettent de répondre à la taille et la composition des ménages sur la commune.

Sur le territoire communal de Saint-Thibault, la part des maisons a légèrement diminué sur le territoire communal depuis 2011, passant d'une représentativité de 99,5% à 97,5% en 2022. Ce qui est lié à l'introduction de locations de type appartements, au sein d'une construction.



Source : INSEE 2022

Les résidences principales de grandes tailles, impliquent très souvent une augmentation de la surface au sol (excepté lors d'aménagement de combles par exemples), par rapport aux constructions traditionnelles, avec notamment la réalisation de garage(s).

C'est pourquoi, d'après les statistiques INSEE 2022, et sous l'effet du règlement du PLU en vigueur qui impose le stationnement en fonction du type de construction avec notamment « une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de construction avec au minimum une place et demie par logement », la part des ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement a augmenté depuis 2011, pour représenter 76,6% en 2022. Toutefois, il est à noter une baisse des ménages ayant 2 voitures ou plus, au profit d'une voiture sur la dernière période intercensitaire, malgré la taille et la composition des ménages.

Cette tendance sociale se rapporte au besoin d'espace et au fait que les personnes construisant une habitation en périphérie urbaine souhaitent profiter d'une surface habitable importante.

## PLH – 2019-2025 Troyes Champagne Métropole

Dans le cadre de sa compétence "équilibre social de l'habitat", Troyes Champagne Métropole concourt à la cohésion sociale. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé par le Conseil communautaire du 11 décembre 2019 est exécutoire depuis le 18 février 2020.

Saint-Thibault est considéré dans le document d'orientations, comme une commune rurale (secteur D). A l'échelle de l'intercommunalité, les communes du secteur D devront réaliser la construction de 625 logements (neuf) d'ici 6 ans, et la réintroduction de 23 logements vacants, et avec un taux de logements sociaux de l'ordre de 14%.

	Estimations du nombre total de logements		dont nombre de constructions neuves		dont nombre de logements vacants remis sur le marché	
	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an
Cœur d'agglomération	1 572	262	1 246	208	326	54
Secteur A						
dont Bouchon de Champagne	-	-	-	-	75	13
Secteur A'						
Couronne périphérique	738	123	712	119	26	4
Secteur B						
Bourgs-centres	337	56	326	54	11	2
Secteur C						
Communes rurales	648	108	625	104	23	4
Secteur D						
Troyes Champagne Métropole	3 295	549	2 909	485	386	64

### 2.4 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PARC DE LOGEMENTS

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une augmentation continue du nombre de résidences principales depuis 1999, malgré une légère baisse du rythme entre 2016 et 2022.</li> <li>• Une majorité de très grands logements (63,6% ont 5 pièces ou plus) avec un nombre moyen de 4,9 pièces/maison) : une part des logements avec 5 pièces en augmentation depuis 2011 (+3,8%).</li> <li>• Une part des ménages ayant au moins un emplacement réservé au stationnement en augmentation (76,6% en 2022, contre 71,3% en 2016).</li> <li>• Une augmentation de la part des locataires depuis 2011 (5% en 2011 contre 6,1% en 2022) ; malgré un taux faible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une faible représentativité des résidences secondaires (3 en 2022).</li> <li>• Une légère augmentation du nombre de logements vacants (+2) malgré un taux faible synonyme d'une tension sur le marché de l'immobilier (2,1%) en 2022.</li> <li>• Peu de petits logements malgré une augmentation depuis 2011 (3 % des résidences principales d'une à 2 pièces en 2022).</li> <li>• Aucun logements HLM (dit social) depuis 2009 et 7 logés gratuits en 2022 (hausse par rapport à 2011 : 2).</li> </ul>

### Enjeux

- Produire des logements de toutes tailles, dont des plus petits, pour faciliter le parcours résidentiel sur la commune (en lien avec le vieillissement à venir de la population).
- Proposer une offre de logement diversifiée.
- Poursuivre l'accompagnement de la réhabilitation des logements anciens.
- Attirer de nouveaux ménages, avec différentes tailles de logements et des places de stationnements (au moins 2 voitures – près de 52,8% des ménages en 2022).

### 3. DYNAMIQUES D'URBANISATION, D'HIER A AJOURD'HUI

#### 3.1 EVOLUTION DU TISSU URBAIN

Source : Porter à Connaissance SCoT des Territoires de l'Aube, PLU 2008.

Saint-Thibault tient son nom d'un Saint, ermite du XI<sup>ème</sup> siècle, qui s'établit vers 1075 sur la commune. Le village se développera autour d'un prieuré bénédictin fondé par l'Abbé Robert, de Molesme, et sera transféré en 1097 à Isle-Aumont.

La carte de Cassini présente le bourg historique de Saint-Thibault et de la ferme de la Cumine. Le hameau de Voves, quant à lui n'est pas inscrit. La commune comptait également d'autres écarts, qui ont disparus : Allemagne, Champ-Michaut, Château-Frileux, l'Ecluse, Maison-Brûlée, Maraux, Paradis, Petite-Justice, Pied de Loup, rû de la Madeleine, Rompure, Sautet et Tronchet. A noter que la commune était orthographiée différemment : Saint-Thibaud. Il est également possible de constater que le tracé de l'actuelle RD671, sous la dénomination « Grande Route de Bourgogne », ainsi que les vallées de la Seine et de l'Hozain et deux moulins : le moulin de la Vanne et du Buisson.



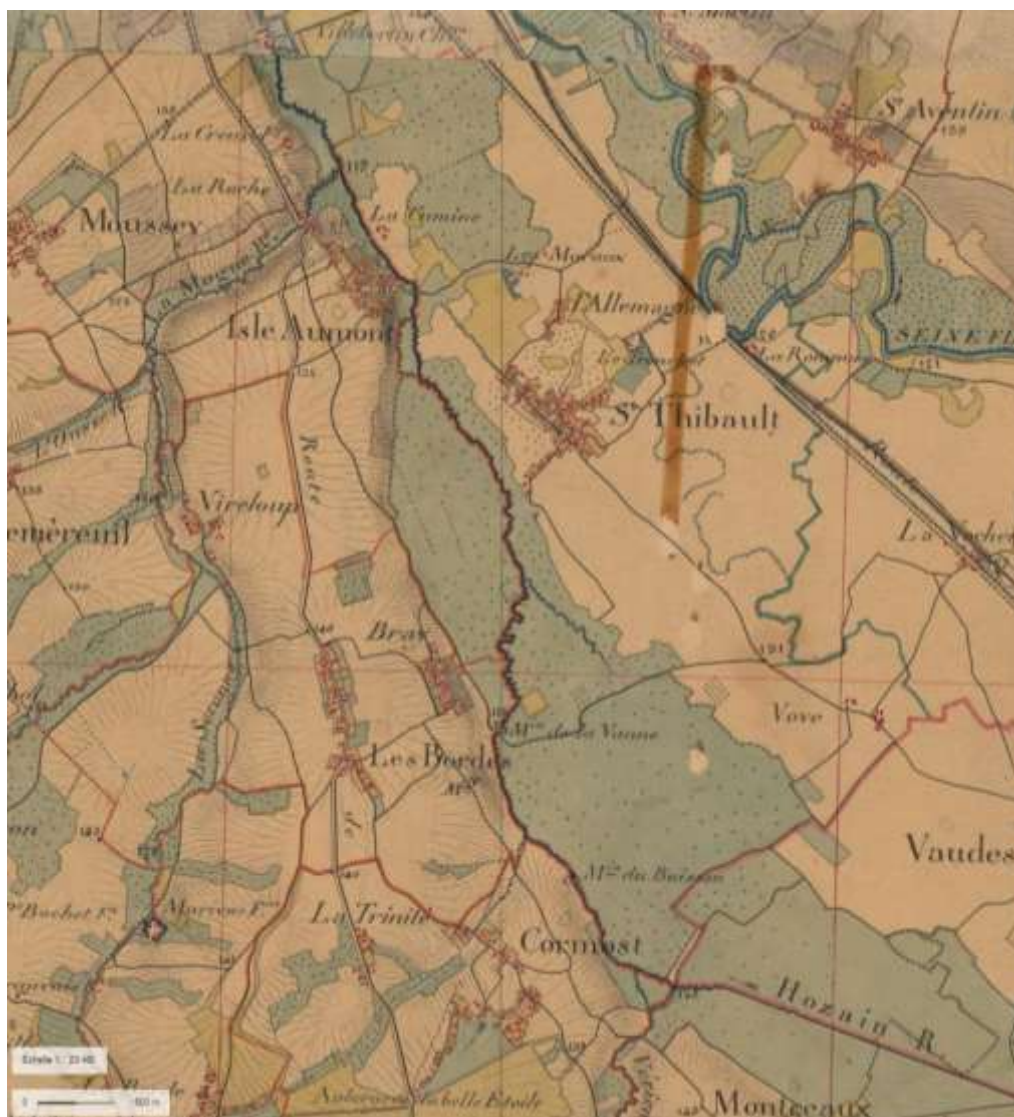
Carte de Cassini – XVIII<sup>ème</sup> siècle – Source : Géoportail

A l'écart des axes de circulation principaux, et notamment de la route royale Troyes-Dijon (seuls des ruelles et des chemins desservait le village depuis cette route), Saint-Thibault se structure autour d'un noyau central formé par l'ancien prieuré, puis le long de deux voies de circulation que sont la Grande Rue et la rue des Clos, sous l'organisation traditionnelle locale des « villages-rues ». Autrefois bordé de vergers et abrité par le bois des Marots au Nord, le bourg s'étendait le long d'un axe nord-ouest, sud-est, suivant l'orientation des vallées mais aussi du cours d'eau de la Ferrée qui traverse le village. De la fin du moyen-âge jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation s'est développée essentiellement autour de ce noyau. Durant les XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, l'urbanisation s'est poursuivie dans le noyau originel, mais quelques fermes se sont également implantées en périphérie dudit noyau, le long des routes, ainsi qu'à Voves et au lieu-dit « La Cumine ».

Comme indiqué précédemment, le XII<sup>ème</sup> siècle voit la construction de l'église, positionnée au nord-ouest, marquant ainsi l'arrivée dans le bourg principal. Plus au nord, s'allonge le hameau de l'Allemagne, le long de la rue qui porte son nom. Ce hameau qui s'est développé à partir d'une ferme du XIII<sup>ème</sup> siècle, supposée être occupée par une communauté germanique (d'où son nom), emprunte, lui aussi, la forme du village-rue de Champagne avec ses fermes sur cours aux vastes granges et ses longères perpendiculaires à la route dont les pignons accolés à la rue alternent avec des jardins et vergers laissés ouverts. Le hameau de Voves marque quant à lui, l'entrée Sud de la commune, depuis Vaudes.

Clairsemés sur le territoire communal, des écarts ponctuent le paysage :

- La ferme de la Culmine s'installe en limite communale, près d'Isle-Aumont. Sa position, tournée vers Isle-Aumont, lui vaut d'être plus rattachée à ce village qu'à Saint-Thibault. Encadrée par les bois des Marots, la Culmine correspondait anciennement à des terres agricoles concédées aux villageois d'Isle, pour être cultivées en commun. Cet écart deviendra une ferme au XI<sup>ème</sup> siècle.
- La ferme des Maraux (Marots), installée autrefois près d'une mare, le long du chemin d'Isle-Aumont (rue des Marots). Cet écart est aujourd'hui absorbé par le développement de l'urbanisation.
- Le Tronchet, à l'est du village. Ce site était un ancien fief du XI<sup>ème</sup> siècle avec moulin et manoir, entourés de fossés. On y accédait directement par la route Troyes-Dijon. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, il sera transformé en ferme. Il n'en reste plus de traces aujourd'hui.



**Carte de l'Etat Major – 1820-1866** – Source : Géoportail

La carte de l'Etat Major, quant à elle, représente la structure ancienne du bourg, qui est encore reconnaissable aujourd'hui, avec une urbanisation sous la forme de village-rue, se développant sur les axes principaux : de nos jours la rue de l'Eglise, Grande rue, rue des Champignons, rue des Clos, rue du Château et les constructions en entrée Nord-Est du bourg rue de l'Allemagne et aux Marots (orthographié « Maraux »). Sur cette carte apparaît les premières constructions du hameau de Voves, dont l'orthographe diffère également à aujourd'hui (manque le « s »). Les deux moulins, Moulin de la Vanne et du Buisson sont toujours présents. Cette carte fait également apparaître la présence de nombreux vergers au sein du bourg ainsi que sur le territoire communal, des prés axe Nord-Sud sur la partie Ouest du territoire et des bois (dont les Marots).



Grande Rue



Ancienne Mairie

@Archives départementales de l'Aube

### **De 1900 à aujourd'hui**

Dans la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle et au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, l'urbanisation de la commune a poursuivi son développement autour du noyau originel, mais elle s'est surtout développée de part et d'autre des voies de circulations, en extension urbaine, de façon tentaculaire. Durant ce siècle, le village poursuit son développement « en cordon » et conserve son aspect de village rue.

La connexion avec la RD 671 (ancienne route royale) qui se faisait depuis la ruelle aux Vaches sera élargie pour devenir la RD 66 (rue de l'Allemagne) que l'on connaît aujourd'hui. Il en sera de même pour la RD 93, depuis l'Isle-Aumont. Saint-Thibault se trouve désormais à la croisée de deux voies de circulation majeures qui vont contribuer à son désenclavement.

Durant le XX<sup>ème</sup> siècle, le bourg s'étend, de façon tentaculaire : les extensions récentes se sont développées en extension des entrées du bourg pour rejoindre les hameaux (Allemagne, Marots), mais aussi le long de la RD66 vers le Nord du village, depuis le noyau originel jusqu'à l'intersection de la RD66 et de la RD671.

Deux opérations de lotissements ont été réalisés sur Saint-Thibault :

- Le lotissement des Marots situé au Nord-Ouest du bourg, courant 1976-77. Il présente une trame viaire en boucle. Une amorce de voirie a néanmoins été prévue au sein de ce lotissement, afin de permettre un meilleur maillage de cet espace en cas d'extension de l'urbanisation dans cette partie de la commune.
- Le lotissement des Charmiselles, situé en entrée Sud du bourg a été créé plus récemment, (viabilisation en 2008 ; à ce jour il reste 1 lot concerné par un permis de construire) sur un foncier communal, en linéaire le long d'une nouvelle voie créée, la rue de Charmiselle, qui historiquement s'appuyait sur un fossé.

Plus au Nord, l'urbanisation au carrefour de la RD66/RD671 (entrée de ville Nord-Est), et le long de la RD671 a peu évolué. Au carrefour de la RD671 et de la RD66 l'urbanisation est de type linéaire, organisée principalement le long de la RD671. La RD671 conserve son caractère de

voie routière et constitue ainsi une véritable coupure physique avec le bourg. D'autre part, l'existence d'une urbanisation diffuse et peu ordonnée, ainsi que l'absence totale d'espace public, renforcent également le caractère peu lisible de ce secteur.

Aujourd'hui, le village présente, d'une manière générale, une urbanisation de type essentiellement linéaire, et tentaculaire, organisée le long des voies (RD66 et RD93) où de nombreux espaces de respirations et espaces libres de constructions sont encore présents.

Concernant le hameau de Voves, l'urbanisation s'est développée dans les années 70 par les constructions des 8 lots le long de la RD1. Depuis les constructions viennent s'inscrire de part et d'autre des RD1 et RD93. Ce hameau présente une urbanisation linéaire (le long des axes de communication/intersection).

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



Photographie aérienne 1956

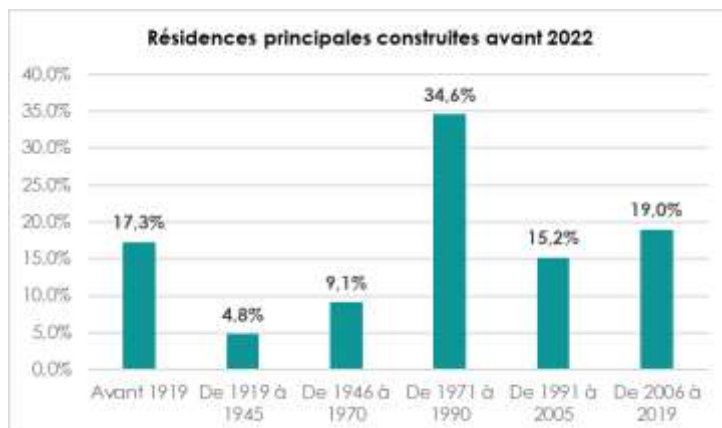


Photographie aérienne 2022

La commune a hérité de l'identité champenois, avec lesquelles les premiers développements pavillonnaires entretenaient une certaine harmonie dans les volumes, dans les teintes issues de la palette des matériaux locaux et surtout dans la place laissée au végétal. Cependant les opérations d'aménagements, et l'habitat pavillonnaire diffus des années 2000, a laissé place à l'apparition d'un bâti plus disparate fait de modèles extérieurs à la région (maison Pays de Loire blanche et grise, mas provençal, jeux de volumes et toitures alambiqués...) et à l'apparition de plus en plus systématique de murs en clôture en lieu et place des haies traditionnelles. Tout cela s'inscrit en rupture avec l'ambiance et l'harmonie historique de la commune, pourtant gage de qualité du cadre de vie commun.

### 3.2 MORPHOLOGIE URBAINE

#### Une part de constructions récentes qui représente près de 20% des résidences principales



Le bourg, et le hameau de Voves, sont représentés avec un peu moins d'1/3 de constructions datant d'avant 1970 (31,2%), et à représentation quasi-égale 34,6% datant de 1971 à 1990 et 34,2% datant de 2006 à 2019 ; en sachant que depuis juillet 2020 14 permis de construire ont été accordés, ce qui va faire augmenter cette troisième phase de constructions sur la commune.

Source : INSEE 2022

#### Le tissu ancien et les constructions traditionnelles d'avant 1970

Le tissu ancien est composé majoritairement de constructions traditionnelles. Il se caractérise par un parcellaire souvent vaste qui accueille des ensembles de bâtis de types corps de fermes, mais aussi des constructions individuelles avec de beaux jardins. D'une manière générale, il s'agit d'un tissu relativement aéré. Les bâtiments du tissu ancien présentent peu de mitoyenneté. Cette absence de mitoyenneté ne nuit cependant pas à l'aspect « urbain » du tissu ancien car les bâtiments demeurent souvent proches les uns des autres.

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

- La parcelle compte plusieurs constructions,
- L'implantation des constructions est majoritairement perpendiculaire à la voie,
- Certains corps de ferme sont organisés autour d'une cour ; cette dernière étant encadrée par l'habitation et des bâtiments annexes (configuration en « U »),
- Les constructions sont, en règle générale, implantés à l'alignement de la voie et à proximité des limites séparatives de parcelle,
- Les unités foncières présentent des jardins et/ou vergers.

La disposition des constructions était, à l'époque de leur réalisation, fortement marquée par l'organisation de vie. Les constructions s'organisent autour d'une cour. Elles sont implantées sur les limites séparatives de manière à fermer un espace nu, nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole.



Rue du Chateau



Rue des Champignons

La construction à usage d'habitation est, en principe, implantée perpendiculairement à la voie, à l'alignement, ou en retrait, face à la cour. Les bâtiments liés à l'activité agricole, comme les granges ainsi que les bâtiments annexes, sont disposés le plus souvent en fond de cour.



Rue du Chateau



RD93 – Route de Vaudes – Entrée Nord hameau

L'architecture du tissu ancien de Saint-Thibault est typique de la Champagne rurale avec :

- Des volumes allongés importants,
- Des toitures à deux pans et croupes, avec des pentes voisines de 45 degrés, agrémentées pour la plupart de lucarnes et/ou de auvents,
- Des toitures à basse goutte,
- L'utilisation de matériaux traditionnels : pan de bois, brique, chainages d'angles, craie, tuile terre cuite plate, murs de clôtures en pierre et/ou murets surmonté d'un barreaudage en fer forgé ...

#### Le tissu récent

Le tissu récent s'est développé à partir des années 1970, par l'intermédiaire de l'habitat pavillonnaire, au coup par coup et par opération de lotissements. Les constructions réalisées au coup par coup, sont quant à elles venues s'insérer entre les constructions du tissu traditionnel, en densification et épaissement du bourg et du hameau de Voves.

Les parcelles sont régulières et de tailles variées. Les constructions sont généralement implantées en milieu de parcelle, avec un retrait vis-à-vis de la voie et des limites séparatives. Les caractéristiques urbaines du tissu récent de type pavillonnaire pur confèrent une impression de densité moins marquée qu'au sein du tissu ancien, et génèrent un front urbain moins lisible.



Lotissement des Charmiselles



Habitat pavillonnaire au coup par coup – rue des Marots

Les constructions récentes présentent des caractéristiques architecturales qui diffèrent des constructions traditionnelles avec :

- Une implantation au milieu de la parcelle ;
- En forme carré, rectangulaire ou en « L » ;

- Un rez-de-chaussée + combles aménageables (parfois sur sous-sol), voire rez-de-chaussée +1 étage ;
- Des volumes et formes des bâtiments très variables avec parfois sur des exhaussements importants,
- Des toitures à deux ou quatre pans à inclinaison variable, de couleur rouge, bleu/gris ou beige, mais aussi à toit plat ;
- Des murs de clôtures disparates les uns des autres, principalement façade sur rue.



Rue des Marots



RD93 – Route de Vaudes –Hameau de Voves

Les constructions récentes et certaines réhabilitations récentes ont intégrées quant à elle, des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing, avec des matériaux différents en façade. Elles présentent dorénavant de plus en plus de dispositifs techniques extérieurs permettant la récupération des énergies renouvelables. A ce titre, ces éléments techniques apparaissent parfois de manière disgracieuse sur le bâti, façade sur rue notamment.

### 3.3 CONSOMMATION D'ESPACE PASSEE

Pour pouvoir justifier d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, la commune doit se référer à l'analyse chiffrée de la consommation d'espaces passée. Cette analyse s'appuie sur un travail de photo-interprétation et de données parcellaires, couplé à des vérifications de terrain, sur la base des photos existantes au moment de l'élaboration du diagnostic de territoire. L'analyse diachronique a été effectuée sur les photographiques aériennes mises à disposition par le Géoportail pour le département de l'Aube datant respectivement de 2009 et 2020 ; période de références dans le cadre du bilan de la consommation d'espace du SCoT des Territoires de l'Aube



Sources : Géoportail, DataGrandEst ; Conception – Réalisation Ô Lien

A travers la photo-interprétation, et après vérifications par la commune dans le suivi des permis de construire, ce sont 4,66 hectares d'espaces agricoles et naturels qui ont consommés sur le bourg et le hameau de Voves dont : 2,25 hectares pour le développement de l'habitat ; et 2,41 ha pour le développement de l'activité économique (Parc Sud Champagne).

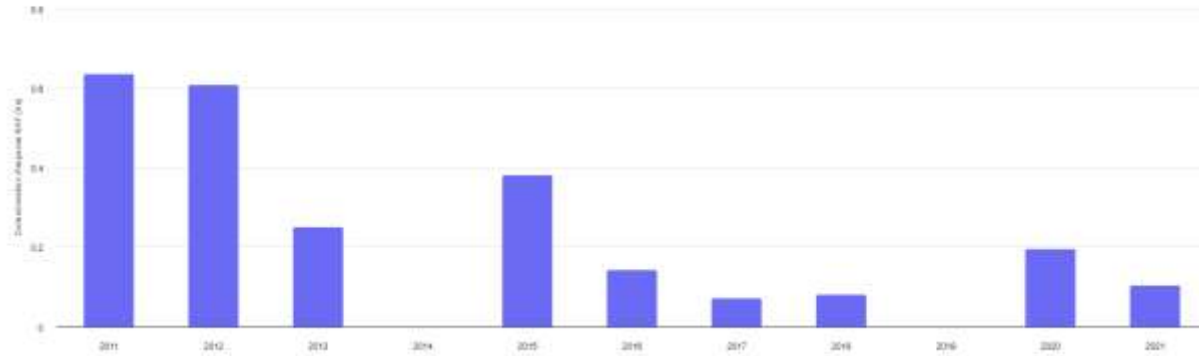
Cela représente une moyenne de 0,42 ha par an sur les 10 dernières années, principalement au sein des espaces urbanisés, dans les « dents creuses », espaces libres de construction entre deux parcelles bâties ; au par l'intermédiaire du lotissement des Charmiselles (espace agricole).

A noter que **les 2,25 hectares consommés pour le développement de l'habitat ont permis de créer 18 logements.**

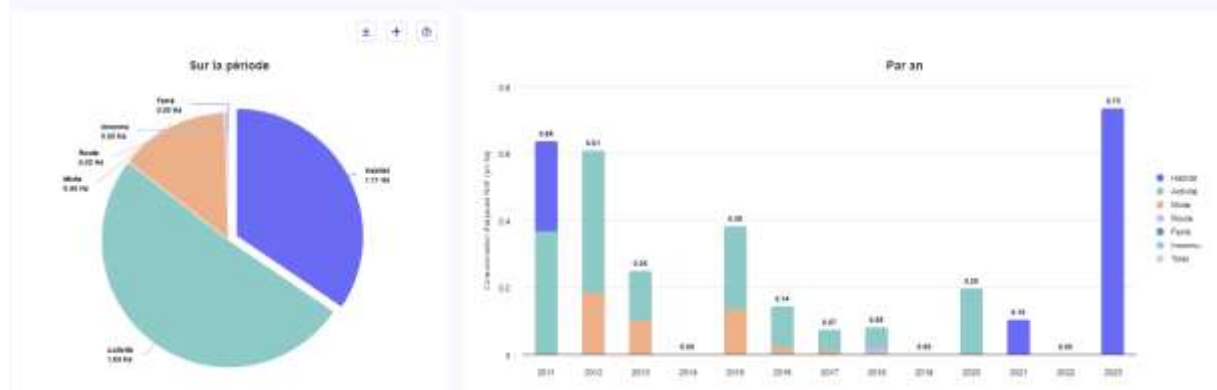
Focus sur la consommation d'espace entre 2011 et 2021, période de référence du SRADDET Grand Est :

Cette analyse est issue du Portail de l'artificialisation.

**Consommation d'espaces NAF annuelle sur le territoire**



**Destinations de la consommation d'espaces NAF**

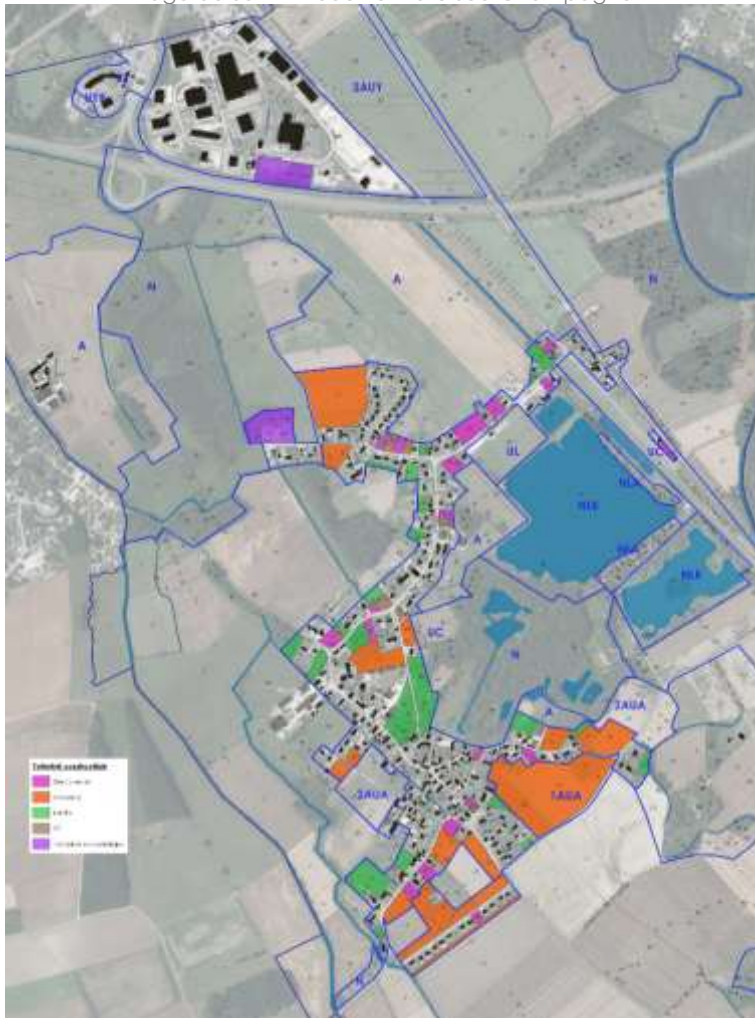


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Saint-Thibault</b>	0,6	0,6	0,3	0	0,4	0,1	0,1	0,1	0	0,2	0,1

Sur cette période de référence, la commune a consommé 2,5 hectares dont 0,37 hectares pour l'habitat et de 1,63 hectares pour l'activité économique. La **consommation moyenne entre 2011 et 2021 s'élève alors à 0,25 ha/an.**

### 3.4 POTENTIEL EN DENSIFICATION DANS LE PLU EN VIGUEUR

Village de Saint-Thibault et Parc Sud Champagne



Hameau de Voves



Sources : Géoportail, Terrain, commune 2023 ; Conception – Réalisation Ô Lien

Le village de Saint-Thibault, et le hameau des Voves présentent de nombreux espaces libres de construction entre deux parcelles bâties dit « dents creuses ». Ces espaces représentent un **potentiel constructible de 3,23 hectares**, auquel il y a un potentiel déjà consommé de 0,69 hectares depuis juillet 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube).

Le bourg de Saint-Thibault et le hameau de Voves compte de nombreux jardins, vergers et boisements (humides) enclavés ou à protéger. Ces espaces représentent près de **8,26 hectares**.



Jardin à préserver



Noyers à préserver

Le potentiel dit en extension\*, représente quant à lui, **20,43 hectares** d'espaces agricoles et naturelles à aujourd'hui, il compte notamment les emprises des zones d'urbanisations futures du PLU en vigueur, en plus des linéaires d'extensions.

Le potentiel pour le développement économique, quant à lui, représente 2,65 hectares, principalement sur la zone artisanale des Marots (en développement) et pour quelques dents creuses au sein du Parc Sud Champagne ; ce potentiel n'étant pas pris en compte dans le potentiel constructible à vocation d'habitat au titre du SCoT des Territoires de l'Aube.

De ce fait, la commune présente un potentiel total brut de 35,27 hectares.

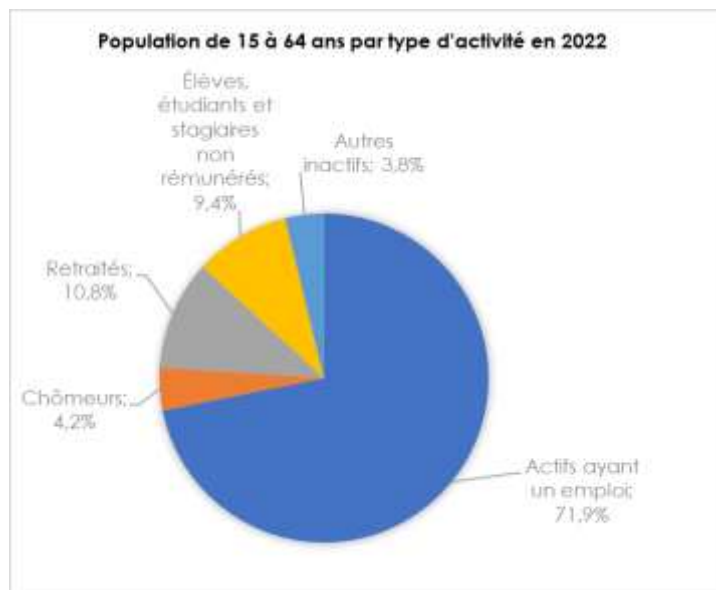
*\*A noter que les parcelles libres de constructions à une distance de plus de 50 mètres de part et d'autre de deux parcelles bâties sont considérées comme en extension.*

### 3.5 SYNTHÈSE DES ENJEUX DES DYNAMIQUES D'URBANISATION

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un tissu traditionnel bâti de qualité ponctué de jardins et vergers qui représente encore près d'un tiers des constructions sur le bourg et le hameau.</li> <li>• Un hameau paysagé principalement composé d'habitat pavillonnaire.</li> <li>• De nombreux espaces de respirations (vergers, jardins, potagers, boisements humides) de qualité au sein des tissus bâtis.</li> <li>• Un potentiel constructible disponible et mobilisable au sein des enveloppes bâties du bourg et du hameau, sans nécessité d'extension sous forme de lotissement ou en extension des entrées de village/hameau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une rupture entre le tissu ancien et le tissu récent (aspect, forme, intégration...).</li> <li>• Des équipements techniques visibles depuis l'espace public (unités extérieurs, paraboles...) qui porte atteinte à la préservation du patrimoine bâti.</li> <li>• Une consommation d'espace</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les caractéristiques identitaires du tissu ancien et poursuivre l'accompagnement de lors des réhabilitations.</li> <li>• Lutter contre l'étalement urbain : prioriser le comblement des « dents creuses » et modérer la consommation d'espace conformément au SCoT des Territoires de l'Aube.</li> <li>• Encadrer le développement en tenant compte de la morphologie bâtie du bourg et du hameau, et de ses caractéristiques architecturales et paysagères pour éviter les « ruptures » dans le paysage (intégration des constructions, modération de la consommation d'espace.</li> </ul>	

## 4. ECONOMIE LOCALE

### 4.1 UNE POPULATION ACTIVE EN AUGMENTATION



En 2022, la part des actifs ayant un emploi représente 71,9% de la population alors qu'elle représentait 68,2% en 2016. Cette augmentation fait écho avec la part des chômeurs qui a baissé passant de 5 % en 2016 à 4,2 % en 2022 (et concerne en majorité les 15-24 ans). Il en est de même avec la part des retraités qui a fortement baissé, passant de 15,1% en 2016 à 10,8% en 2022. Ces résultats sont cohérents avec l'évolution des tranches d'âge de la commune.

Source : INSEE 2022

Étant donné son positionnement, à proximité immédiate de l'agglomération troyenne, et la proximité immédiate du diffuseur autoroutier, les flux domicile-travail sont très importants au quotidien, et réalisé à 94,8% en voiture.

91 % des actifs ayant un emploi travaille en dehors de la commune, ce qui est en augmentation par rapport à 2016 (81,9% des actifs travaillent dans une autre commune).

La présence du Parc Sud Champagne, influe alors sur l'indice de concentration de l'emploi pour la commune de Saint-Thibault puisqu'il est de 228,8 en 2022 (en augmentation par rapport à 2016 ; 202,6), avec 486 emplois dans la zone dont 213 actifs résident dans la zone ; soit un taux d'activité par les 15 ans ou plus de 51,4%.

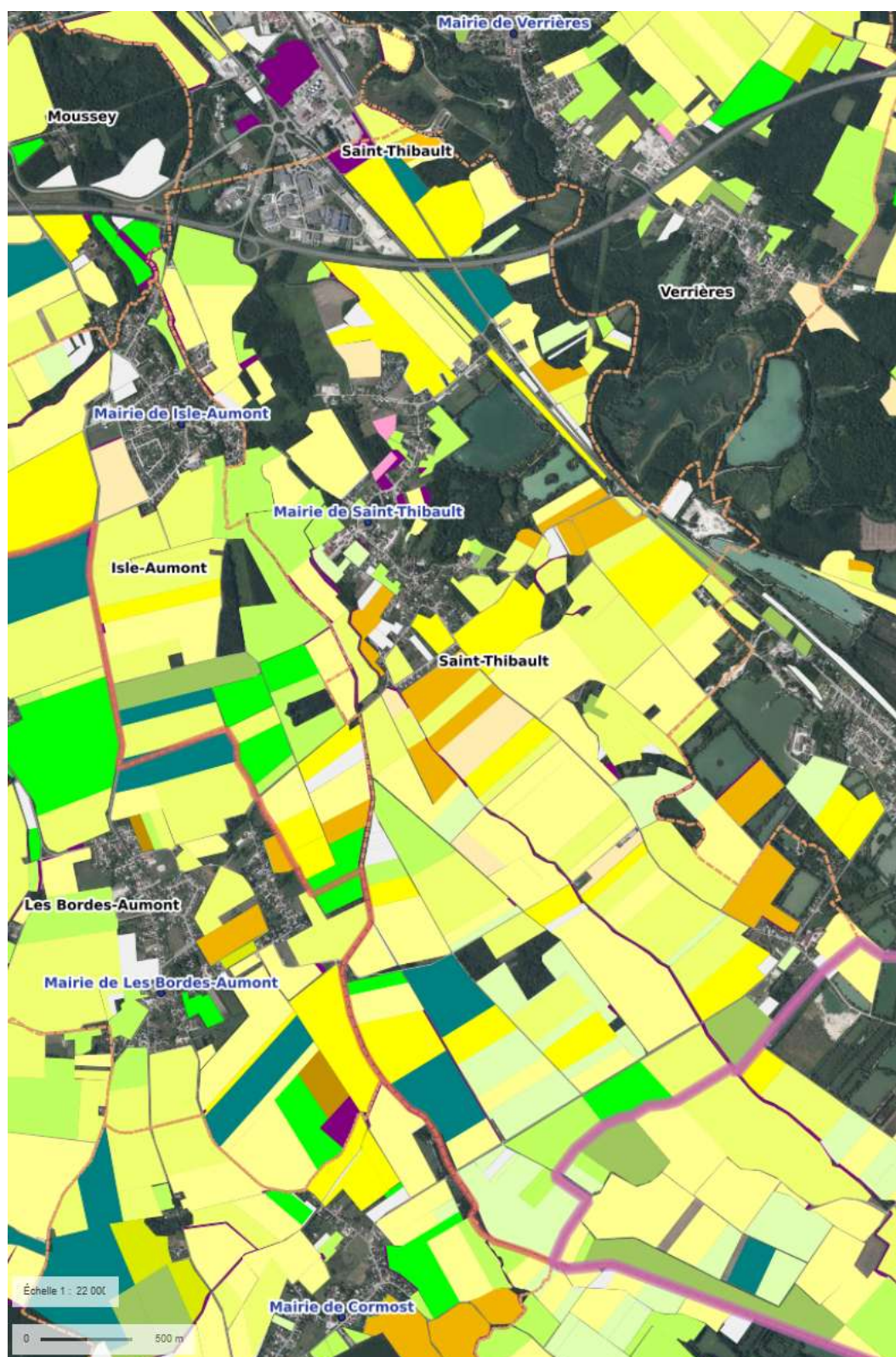
La commune présente une fonction résidentielle qui implique : une augmentation des nuisances, une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), et une certaine fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie.

### 4.2 UNE ACTIVITE AGRICOLE IMPORTANTE

Selon les statistiques AGRESTE, l'observatoire des territoires et le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021, le territoire communal présente 77,5% de terres agricoles en 2018 ; principalement de grandes cultures.

Entre 2010 et 2020, la superficie agricole utilisée a augmentée de 11,35 % sur la commune (alors qu'elle a baissé de 18,18 % à l'échelle nationale). En 2020, la Surface Agricole Utile (SAU) représente 1 610 hectares, et elle compte 70,3%, d'exploitations de céréales et oléoprotéagineux, 19,4% de prairies et 13,9% de prairies permanentes.

Le Registre Parcellaires Graphique (RPG) 2021, détaille les différents types de productions présent sur le territoire communal à savoir les céréales et protéagineux, mais aussi les autres cultures industrielles (de type chanvre, betterave non fourragère), autres légumes, et quelques vergers et jachères.



Source : Géoportail 2021

### **Exploitations agricoles**

En 2020, 10 exploitations agricoles sont comptabilisées. La concertation agricole organisée en mars 2024, a permis de comptabiliser 7 exploitations agricoles actives ayant leur siège sur le territoire communal ; dont 4 avec élevage de vaches (allaitantes (3) et laitières générant des périmètres sanitaires) et aucun en agriculture biologique.



## 2. EARL Ferme de la Cumine

Représentée par M. CARITE Fabien

Siège d'exploitation à l'écart de La Cumine

Elevage de 30 vaches allaitantes, 40<sup>aine</sup> de taurillons. Max. 100<sup>aine</sup> d'animaux

Culture : blé, betterave, orge, colza

Possible projet de création de gîte en réhabilitation de la grange située parcelle 98 (aujourd'hui stockage)

Exploitant souhaite venir vivre sur le siège d'exploitation dans les années à venir (construction existante parcelle 155 – permis en cours)

Présence d'un habitat intergénérationnel : 6 logements depuis 13 ans

Sortie de l'exploitation sur la commune d'Isle-Aumont

Pas de problématiques de déplacement sur le bourg

## 3. M. DEREINS Nicolas (en nom propre)

Représenté par M. DEREINS Jean-Luc (père)

Grande culture, légumes, production d'endives dans grange

Projet potentiel sur parcelles 105/106, e/a de succession

Projet installation de panneaux photovoltaïques sur hangar

Pas de problématiques de déplacement sur le bourg

## 4. EARL DE PARADIS

Représentée par M. DEVANLAY Jean-Baptiste

Polyculture, blé, orge, pois, tournesol

Elevage de 45 vaches à viande

Projet de photovoltaïque sur hangar parcelle 54

Pas de problématiques de déplacement sur le bourg

## 5. M. MILLION Jean-Jacques (en nom propre)

Polyculture, blé, orge, colza, tournesol

Elevage +/- 26 vaches allaitantes + veaux et génisses. Max. 60-65 têtes

Possibilité de fin d'activité avec reprise sous 10 ans

Pas de problématiques de déplacement sur le bourg

## 6. EARL DE LA FERREE

M. FINOT représente ces deux fils Laurent et Cyril

80 vaches laitières, max. 145 têtes avec génisses mais maintien déclaration ICPE

Polyculture, blé, orge, colza, pois, betterave

Stockage 700 Tonnes de foin + 2500 Tonnes de paille (SARL FINOT)

Parcelle 43, projet stockage matériel avec photovoltaïque

Problématiques de déplacement pour sortir de l'exploitation, et se déplacer rue de l'Eglise, à cause des stationnements sur l'espace public

Problématique de débordement du fossé au Sud de l'exploitation

Absent : M. L'EVÊQUE Gérard – EARL L'EVÊQUE – polyculture et stockage foin + paille

### 4.3 ACTIVITES ECONOMIQUES – ZONES ACTIVITES

L'arrivée de l'autoroute et la création d'un échangeur, la proximité de la rocade sud, font de la commune de Saint-Thibault une porte d'entrée de l'agglomération troyenne, favorisant le développement des activités économiques. A ce titre, la commune de Saint-Thibault, compte deux zones d'activités situées toutes deux au Nord de la commune : l'une portée par TCM, le Parc Sud Champagne en limite communale Nord, et l'autre portée par la commune, la zone artisanale des Marots, en limite communale Nord-Ouest, au niveau du bois des Marots.

#### Zone d'activités du « Parc Sud Champagne »

La zone d'activités d'entrée de commune, dite zone d'activités du « Parc Sud Champagne », est un espace à vocation économique dont le développement a débuté au milieu des années 1990, à la suite de la création, en février 1992, du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique du « Parc Sud Champagne » regroupant les communes de Saint-Thibault, Buchères, Moussesey et Saint-Léger-près-Troyes. Ce secteur a notamment fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C. de l'Ecluse des Marots, créée en février 1992), d'un Plan d'Aménagement de Zone (approuvé en 1994) et d'une étude entrée de ville dans le PLU de 2008.

Le Parc Sud Champagne bénéficie de la présence d'axes de communication structurants (diffuseur de l'A5 et RD671), tout en étant éloigné du reste du village.

La zone d'activités présente une architecture très spécifique avec :

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



Vue sur l'entrée du Parc



Activités économiques

La végétation a pris place le long des voies et sur les pourtours des unités foncières, et présente un patrimoine arboré de qualité. Le site compte encore les vestiges de l'ancienne écluse (voir paragraphe sur le patrimoine). Cependant, aucune connexion routière n'existe entre la ZAC et le village hormis par la RD671. Un cheminement piéton longeant la RD671 est identifiable sur moitié de la traversée ; la commune souhaitant pouvoir le restaurer intégralement dans son plan de cheminements piétons.

#### Zone artisanale des Marots

La commune a récemment créé la zone artisanale des Marots, à l'extrémité Nord-Ouest du bourg, sur du foncier communal (découpage en 5 lots). Elle permettra d'accueillir des petites entreprises (de type artisanale) dont des permis de construire ont déjà été déposés. En face de cette petite zone se situe le nouveau local pompier.

#### 4.4 ACTIVITE ARTISANALES, DE COMMERCES ET DE SERVICES

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

Aucun commerce de proximité n'est présent sur la commune. Pour autant, cette dernière a récemment installé un espace de distributeurs de pains devant la salle des fêtes, avec un accès direct sur le parking de la Mairie.

La commune compte 2 restaurants situés le long de la traversée du bourg, des artisans.

Aucun professionnel de santé n'est présent sur la commune.

Toutefois, la commune occupe une situation particulière puisqu'elle se situe à moins de 15 kilomètres de Troyes et que les infrastructures routières qui la desservent favorisent l'installation de nouveaux habitants qui bénéficient ainsi de la tranquillité de la « campagne », à proximité de de la ville centre et de l'agglomération urbaine.

#### 4.5 TOURISME

La commune dispose d'équipements orientés vers le tourisme rural à savoir :

- Le circuit du Chemin des écoliers (voir paragraphe déplacements) ;
- Quelques bancs ponctuant les espaces publics ;
- 1 gîte de France et 1 hôtel au sein du Parc Sud Champagne.

#### 4.6 SYNTHÈSE DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune.</li> <li>• L'installation récente d'un distributeur de pain devant la salle des fêtes, accessible depuis le stationnement de la Mairie.</li> <li>• La présence du diffuseur autoroutier (A5) situé au Nord de la commune.</li> <li>• Une zone d'activités au Nord du bourg, le Parc Sud Champagne, et une zone artisanale au Nord-Ouest du bourg, la zone artisanale des Marots.</li> <li>• 2 restaurants au sein du bourg, des artisans.</li> <li>• Près de 72% de la population active a un emploi en 2020 (71,9% en 2020).</li> <li>• Une augmentation des actifs ayant un emploi depuis 2016 (+ 1%) .</li> <li>• Un taux de chômage faible (4,2%) en 2022, en baisse depuis 2016 (- 0,8%).</li> <li>• 1 Gîte de France, 1 hôtel (Parc Sud Champagne).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun commerce ou service de proximité en centralité.</li> <li>• Des périmètres sanitaires liés à la présence d'élevage sur le bourg, le hameau et à la Ferme de Cumine.</li> <li>• Des problématiques de déplacement dans le bourg (stationnement sur emprise publique, étroitesse voie).</li> <li>• 91% des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune en 2022.</li> <li>• Des flux domicile-travail tournés vers l'agglomération troyenne et le diffuseur autoroutier de l'autoroute A5.</li> <li>• Un indice de concentration de l'emploi fort (213 emplois pour 100 actifs occupés) lié aux entreprises du Parc Sud Champagne mais une commune avec une fonction résidentielle de la commune qui implique : une augmentation des nuisances : émissions de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie ...</li> </ul>

### Enjeux

- Favoriser la diversité des fonctions urbaines (activités, équipement, résidentiel).
- Accompagner le développement de commerces et services de proximité.
- Gérer les flux domiciles/travail de la population active.