



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de Virey-sous-Bar (10)**

N° réception portail : 002942/A PP
n°MRAe 2025AGE74

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Virey-sous-Bar (10) pour la révision de son plan local d'Urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 mai 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

14 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La commune de Virey-sous-Bar est située dans le département de l'Aube (10), à 26 km de Troyes. Elle compte 591 habitants (INSEE 2022) et fait partie de la communauté de communes du Barséquanais en Champagne. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et dont l'élaboration avait fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 24 septembre 2019¹⁶.

Selon la base de données BD OCS Grand Est, en 2021, le territoire est occupé à 65,1 % par des espaces agricoles, 22,5 % par des milieux forestiers et semi-naturels. Les espaces artificialisés représentent quant à eux 10,5 % du territoire. Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000¹⁷.

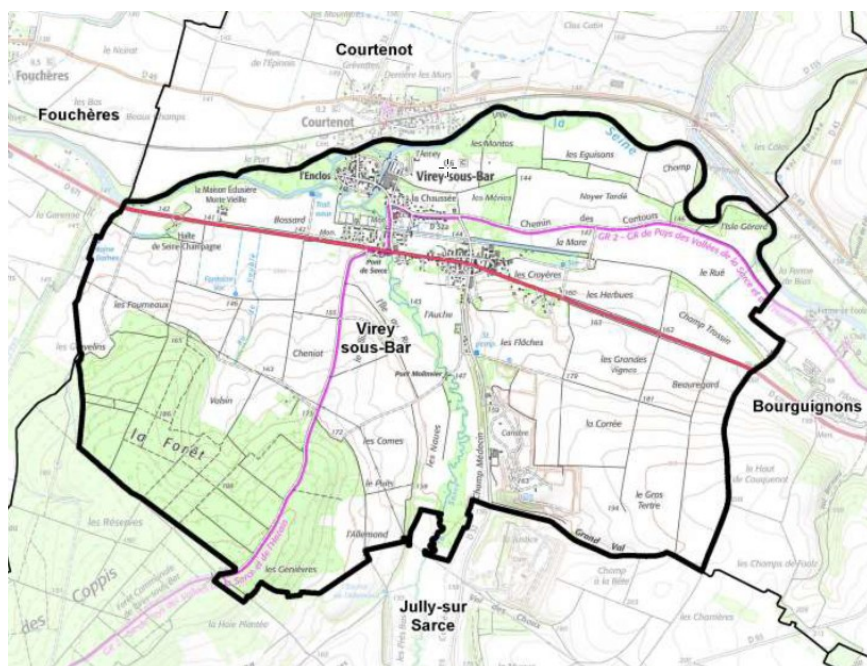


Illustration n°1 : périmètre du territoire communal de Virey-sous-Bar

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08 mars 2013 qui n'a jamais évolué depuis son approbation. Par délibération en date du 03 mars 2023, le conseil municipal de Virey-sous-Bar a décidé de prescrire sa révision générale.

¹⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page79.pdf>

¹⁷ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

1.2. Le projet de territoire

Selon le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune se fixe un objectif démographique à l'horizon 2030/2035 d'environ 650 habitants (50 habitants supplémentaires par rapport à 2020), soit une croissance de 0,56 %/an.

Selon les chiffres INSEE 2021, la variation annuelle moyenne de la population était de -0,9 % entre 1999 et 2010, -0,2 % entre 2011 et 2016 et -1,0 % de 2015 à 2021. Aussi, selon l'Ae, l'hypothèse d'évolution démographique du PLU n'est pas en adéquation avec l'évolution passée et actuelle. De plus, elle s'avère incompatible avec l'objectif du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube (Cf paragraphe 2.1).

Le PADD estime un besoin de 41 logements, dont 24 pour répondre à l'objectif de croissance démographique et 17 pour prendre en compte un desserrement des ménages à 2,09 personnes/ménage (contre 2,22 personnes/ménage en 2019). Le nombre de personnes par ménage était de 2,16 en 2022.

Le PLU détermine une emprise foncière maximale de 2,2 ha en consommation d'espaces pour le développement résidentiel, en prenant en compte la résorption de la vacance de 50 %, soit un potentiel de 16 logements, les surfaces disponibles en dents creuses (considérant une rétention foncière de 50 % des espaces identifiés), une densité moyenne de 13 logements/ha et une surface supplémentaire de 30 % pour les espaces communs dont les voiries, les espaces verts, les espaces de stationnement. Le développement économique s'établira dans les zones déjà urbanisées.

L'Ae recommande à la collectivité de revoir les objectifs démographiques à la baisse, en adéquation avec la tendance passée et actuelle et en compatibilité avec le SCoT, et par conséquent les besoins en logements et l'emprise foncière maximale en consommation d'espaces pour le développement résidentiel.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- la gestion de la ressource en eau ;
- le climat, l'air et l'énergie.

L'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui ont été correctement pris en compte dans le projet de PLU :

- la conclusion de l'étude d'incidences quant à l'absence d'impact sur les sites Natura 2000 ;
- la préservation des éléments de la trame verte et bleue encadrée par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique et reportée au plan de zonage, y compris les zones humides ;
- la préservation du paysage par des outils de protection réglementaires et la prise en compte de l'Aire d'influence paysagère (AIP) des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- la prévention des risques naturels, en particulier les zones inondables du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine Amont, ainsi que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ;
- les risques anthropiques, en particulier les 4 anciens sites industriels recensés dans la base de données Géorisques¹⁸ ;
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration ou récupération) ;
- l'assainissement *via* la station de traitement des eaux usées (STEU) de Virey-sous-Bar, conforme en équipement et en performance en 2023 et d'une capacité nominale de 900

18 <https://edito-georisques.brgm.fr/risques/basias/donnees#/reg=44&dpt=10&com=10437>

EH¹⁹ pour une charge maximale en entrée de 298 EH, selon le portail de l'assainissement²⁰.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube

Le SCoT fixe un objectif de variation de la population de + 0,1 à + 0,2 % par an. Avec une hypothèse de croissance démographique de + 0,56% par an, le PLU de Virey-sous-Bar apparaît incompatible avec le SCoT sur ce point.

L'Ae recommande à la commune de revoir son ambition démographique, d'une part en cohérence avec l'évolution à la baisse constatée dans le passé et actuellement et d'autre part de manière à être compatible avec l'objectif de variation de la population de + 0,1 à + 0,2 % par an, fixé par le SCoT des territoires de l'Aube.

Le SCoT fixe par ailleurs comme objectif d'offre en logements nouveaux pour la communauté de communes du Barséquanais en Champagne à l'horizon 2035, entre 2 000 et 2 400 logements²¹, et un potentiel foncier maximum de 138 à 207 ha. Selon le dossier, le potentiel foncier maximal de la commune de Virey-sous-Bar doit être compris entre 4,5 et 6,7 ha, le poids démographique de la commune représentant 3,28 % de la population de la communauté de communes du Barséquanais en Champagne.

Le SCoT des territoires de l'Aube étant antérieur à la révision du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et à la Loi climat et résilience (LCR), les projections foncières qu'il prévoit seront par conséquent à revoir en application de la Loi climat et résilience et du SRADDET (Cf paragraphe 2.2. suivant).

Le Schéma régional des carrières (SRC)

Le dossier n'analyse pas la compatibilité du PLU avec le SRC alors qu'il prévoit un secteur dédié (cf paragraphe 3.1).

L'Ae recommande à la commune d'analyser la compatibilité du PLU avec le Schéma Régional des Carrières.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »²² qui sert aujourd'hui de référence pour l'application de la loi « Climat et Résilience », une consommation de 1,4 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Virey-sous-Bar. La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder 0,7 ha ($1,4 \times 50\%$)²³. Le projet de PLU portant sur une superficie de 2,2 ha (Cf paragraphe 3.1. suivant), il ne s'inscrit pas dans les objectifs de cette loi.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la loi Climat et résilience (en 2025), le SCoT en cascade avec le SRADDET (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (en 2028). Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi Climat et Résilience permettra d'éviter d'avoir à modifier à nouveau le PLU peu de temps après l'entrée en vigueur de sa révision.

19 Équivalent Habitant

20 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/carteIntSteu.php>

21 Les objectifs d'offre en logements prennent en compte à la fois la construction neuve, la rénovation et la remise sur le marché de logements vacants, et les changements de destination

22 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

23 Ou 1 ha au titre de la garantie communale introduite par la LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

L'Ae recommande à la commune de revoir son projet de façon à s'inscrire, par anticipation, dans les dispositions du SRADDET et de la Loi Climat et Résilience.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

Le potentiel de densification

Le PADD privilégie le développement résidentiel en densification et en renouvellement urbain au sein des parties actuellement urbanisées. Le rapport de présentation identifie 0,28 ha de dents creuses précisément cartographiées au sein du tissu urbain actuel. Après avoir appliqué un taux de rétention foncière de 50 %, il en déduit une surface disponible de 0,14 ha permettant de réaliser 3 logements. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les logements vacants

Le PLU prévoit la mobilisation de 16 logements vacants. L'INSEE comptabilise 32 logements vacants en 2022 (taux de vacance de 10,4 %). L'Ae souligne positivement la mobilisation des logements vacants.

Les extensions urbaines

Après avoir estimé un potentiel de 19 logements en densification (dents creuses + logements vacants), et considérant une densité moyenne de 13 logements/ha (terrains d'une surface moyenne de 800 m²) hors voiries, espaces de stationnement et espaces communs, le PLU inscrit 2,2 ha de zones 1AU pour créer les 22 logements restants (sur un total de 41).

L'Ae recommande à la commune de revoir à la baisse les surfaces en extension urbaine au regard de l'évolution démographique passée et actuelle, de manière à s'inscrire dans un objectif de compatibilité avec le SRADDET et la LCR.

Autres secteurs

La zone naturelle N comprend les 2 secteurs suivants :

Le secteur Nc (56,17 ha) correspondant au périmètre de la carrière dont le renouvellement a été autorisé par un arrêté préfectoral du 22 novembre 2022, et qui avait fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 10 décembre 2021²⁴.

Le secteur Nj (3,7 ha) permettant d'identifier des secteurs de jardins situés en frange de l'enveloppe urbaine et qui ont vocation à maintenir des espaces tampons entre les espaces bâtis et les milieux agricoles ou naturels. Le règlement y autorise les piscines ainsi que les abris de jardin et abris à bois à raison d'une construction par unité foncière et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² (hors piscines). Sont également autorisées les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes. L'Ae constate qu'il n'est pas fixé de limite à leur emprise au sol. Il en est de même pour les piscines.

L'Ae recommande à la commune de compléter le règlement de la zone Nj de manière à limiter les emprises au sol des annexes aux habitations existantes et des piscines.

3.2. Le climat, l'air et l'énergie

Le climat

Le dossier reconnaît que la mise en œuvre du PLU, en permettant la construction de nouvelles habitations, implique une artificialisation des sols, une hausse des besoins énergétiques du territoire, une augmentation du trafic sur les principaux axes routiers qui traversent la commune, et aura inévitablement des impacts en termes d'émissions de Gaz à effet de serre (GES), de stockage carbone et de qualité de l'air.

24 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apge102.pdf>

L'Ae souligne les actions mises en œuvre par la commune qui visent à sensibiliser les habitants à l'environnement et au développement durable, et plus particulièrement au changement climatique, notamment par la distribution aux habitants d'un livret présentant les écogestes, ou encore par l'organisation de chantiers et/ou d'événements participatifs permettant de promouvoir des nouvelles pratiques (ateliers sur le compostage, chantiers participatifs sur l'aménagement des espaces publics, réemploi de matériaux et plantations citoyennes).

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients²⁵ et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique²⁶.

Pour limiter l'émission de gaz à effet de serre, l'Ae réitère sa recommandation de revoir à la baisse les besoins en logements, au regard de l'évolution démographique passée et actuelle, fortement à la baisse, et de réduire en conséquence la consommation d'espace.

Les mobilités et les transports

L'Ae observe que 84,5 % des déplacements domicile-travail des habitants de Virey-sous-Bar s'effectuent en voiture, 4,8 % en mobilité douce (vélo, trottinettes, marche à pied) et 3,6 % en transport en commun. Le dossier indique que la commune souhaite, à son échelle, développer un réseau de liaison douce fonctionnelle et sécurisée, et ainsi relier les différentes opérations d'aménagements entre elles, créer des connexions entre centre ancien et quartiers récents mais également avec les équipements communaux. Un linéaire de 28 km de chemins a été identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme²⁷. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le PADD comporte les orientations suivantes visant à encadrer le développement des énergies renouvelables :

- Intégrer les dispositifs utilisant des énergies renouvelables dans leur environnement paysager et urbain afin de sauvegarder le caractère des lieux dans lesquels ils sont installés et dans un souci de prise en compte des nuisances potentiellement générées ;
- respecter l'aire d'influence paysagère délimitée autour de la zone d'engagement pour la préservation des paysages des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- permettre l'installation des dispositifs de régulation thermique (ex : climatisation, pompe à chaleur, géothermie, etc.).

Selon l'Ae, la climatisation des logements ne va pas dans le sens d'une réduction de la consommation d'énergie et contribue aux émissions de Gaz à Effet de Serre. Il convient de supprimer ce dispositif des exemples de régulation thermique. Plus généralement, il manque une présentation du potentiel de développement des énergies renouvelables sur la commune.

Si la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.

²⁵ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

²⁶ <https://infos.ademe.fr/changement-climatique/2024/adaptation-au-changement-climatique-un-guide-pour-les-entreprises/>

²⁷ Article L151-38 du code de l'urbanisme : « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

3.3. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

L'évaluation environnementale présente 27 indicateurs de suivi accompagnés des acteurs sollicités et la période de mesure (durée du PLU). Il manque l'état de référence et les valeurs cibles. Plus généralement, l'Ae s'interroge sur la capacité pour une commune de 600 habitants à assurer le suivi de l'ensemble de ces indicateurs.

L'Ae recommande à la commune de choisir quelques indicateurs de suivi pertinents en précisant l'état de référence et les valeurs cibles, ainsi que les mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs.

3.4. Le résumé non technique

Le résumé non technique présente les enjeux du territoire. Pour plus de lisibilité, il aurait mérité d'être complété pour chaque enjeu par les incidences du PLU et par les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement listées de manière très générale.

L'Ae recommande à la commune de produire un résumé non technique indiquant pour chaque enjeu, les incidences du PLU, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement.

METZ, le 19/08/2025

La Présidente de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par intérim

Armelle
DUMONT

armelle.dumont
t

Signature numérique
de Armelle DUMONT
armelle.dumont
Date : 2025.08.19
13:49:25 +02'00'

Armelle DUMONT