



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Thennelières (10)
portée par la Communauté d'agglomération de
Troyes Champagne Métropole**

N° réception portail : 0004980/KK AC PLU

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 ainsi que du 8 septembre 2025, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 13 août 2025 et déposée par la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, compétente en la matière, relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thennelières (10), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en *italique gras* pour en faciliter la lecture ;

Considérant le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des territoires de l'Aube qui a été approuvé le 24 janvier 2020 et le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thennelières qui a été approuvé le 23 septembre 2013 ;

Considérant que le projet de modification du PLU de la commune de Thennelières (336 habitants, INSEE 2022) vise principalement à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT sur les points suivants :

Point 1 : ajuster le potentiel foncier constructible de la commune afin de le rendre compatible avec le SCoT :

- selon le dossier, le SCoT fixe à la commune (au regard de son poids démographique) un potentiel foncier pour l'habitat d'environ 2,7 ha, sur la période 2020-2035 ;
- selon le dossier, le potentiel foncier pour l'habitat de la commune s'élève à 14,14 ha ainsi répartis : 2,24 ha en dents creuses et 11,9 ha en zone d'urbanisation future (zones 1AU de 3 ha, 2AU de 4,27 ha, 1AU_i de 1,2 ha, 2AU_i de 0,5 ha, et 2AU_{ti} de 2,9 ha) ;
- afin de rendre compatible le PLU avec l'objectif fixé par le SCoT :
 - l'urbanisation de la zone 1AU de 3 ha située en entrée sud du village est bloquée et différée (après 2035) ;
 - la zone 1AU_i (identifiée par le PLU comme une zone en urbanisation future immédiate et concernée par des problèmes d'humidité des sols) de 1,20 ha est reclassée en zone agricole A ;
 - la zone 2AU (identifiée par le PLU comme une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat) de 4,27 ha est reclassée en zone agricole A ;

- la zone 2AU_i (identifiée par le PLU comme une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat dont les sols sont concernés par un risque d'humidité) de 0,50 ha est reclassée en zone UB_i ;
- la zone 2AU_{ti} (identifiée par le PLU comme une zone d'urbanisation future réservée au développement de l'activité touristique et dont les sols sont concernés par un risque d'humidité) de 2,90 ha est reclassée en zone agricole A ;
- pour la période 2020-2035, la commune dispose donc d'un potentiel foncier total de 2,64 ha¹ ;
- les zones 2AU, 2AU_i, 1AU_i ayant été supprimées, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) se rapportant à ces zones sont supprimées ;
- le PLU comporte également une zone 2AUX de 34,71 ha identifiée comme zone à urbaniser à long terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales ; le dossier précise que *« le SCoT a figé les surfaces dédiées au développement économique. Ainsi, pour la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT ne sont retenues que les surfaces consommées pour l'habitat entrant dans le compte des surfaces consommées à partir de 2020 »* ;

Point 2 : modifications du règlement écrit :

- le règlement écrit des zones 1AU_i, 2AU et 2AU_{ti} est supprimé, les zones ayant été supprimées ;
- un secteur UBe est ajouté dans le règlement de la zone UB pour en apporter la définition et limiter les destinations admises. Ce site à vocation à accueillir uniquement des équipements et services publics ;
- la modification identifie et protège des éléments végétaux (par un classement en « jardins et vergers ») qui caractérisent l'ensemble du tissu urbanisé à travers les espaces verts, les fonds de parcelles jardinés, les vergers, cœurs d'îlots, alignements d'arbres, et qui constituent une trame verte de proximité au service de la qualité environnementale et du cadre de vie des habitants. De ce fait, ce sont 2,2 ha supplémentaires qui ont été identifiés ;
- dans le règlement, est également ajouté au Titre I, un article V présentant la définition de certaines constructions et notamment des commerces au sens du SCoT, ceci dans un souci de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT ;
- le territoire communal est concerné par la zone d'exclusion de l'aire d'influence paysagère UNESCO relative à l'éolien à laquelle le SCoT fait référence. Afin de prendre en compte cette zone d'exclusion, le règlement modifié exclu les éoliennes en zones à urbaniser liées aux activités économiques (1AUX et 2AUX), et interdit l'implantation d'éoliennes sur les zones agricole et naturelle ;

Observant que :

Point 1 :

- après la mise en compatibilité avec le SCoT, la commune dispose désormais d'un potentiel foncier pour l'habitat de 2,24 ha en dents creuses, d'une zone 1AU de 3 ha dont l'urbanisation future est bloquée et différée à après 2035 et d'une zone 2AUX de 34,71 ha destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales dont la surface n'est pas prise en compte pour la compatibilité du PLU avec le SCoT au regard des critères du SCoT ;
- les surfaces restantes, ouvertes à l'urbanisation, ne sont pas situées au sein de zonages remarquables ;

¹Obtenu en ajoutant 0,4 ha (qui représentent le foncier qui a été consommé sur la période 2020-2025 selon le dossier) aux 2,24 ha qui représentent le potentiel en dents creuses.

- concernant la zone 1AU de 3 ha, l'Autorité environnementale (Ae) constate que le report de son urbanisation après 2035 ne s'inscrit pas dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces, la surface de cette zone étant supérieure à ce que le SCoT a accordé à la commune sur la période 2020-2035 (pour rappel : 2,7 ha). Néanmoins, le report de son urbanisation à après 2035 ne constitue pas une non-conformité avec le SCoT en vigueur, la date de validité du SCoT s'arrêtant à 2035 ;
- concernant la zone 2AUX de près de 35 ha le SCoT prévoit dans son Document d'orientation et d'objectifs (DOO) que « *le potentiel d'urbanisation pour les zones d'activité économiques ne comprend pas le potentiel d'espaces libres, densifiables ou mutables à vocation d'activité économique au sein des zones urbaines et à urbaniser **existantes*** ». Aussi, même si cette surface constitue potentiellement une importante consommation d'espaces, le maintien de ce zonage dans le PLU est conforme avec le SCoT des territoires de l'Aube ;
- dans l'avis qu'elle a rendu sur le SCoT des Territoires de l'Aube en 2019², l'Ae recommandait de revoir drastiquement les besoins en surfaces économiques au regard des disponibilités des zones d'activités du territoire et de ne pas prévoir de réserves foncières pour l'activité économique ;

L'autorité environnementale rappelle que :

- **dans l'avis qu'elle a rendu en 2019 sur le SCoT des Territoires de l'Aube, elle recommandait de revoir drastiquement les besoins en surfaces économiques au regard des disponibilités des zones d'activités du territoire et de ne pas prévoir de réserves foncières pour l'activité économique ;**
- **le SCoT des territoires de l'Aube devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET Grand Est qui prévoit dès à présent, dans sa règle n°16, la division par 2 de la consommation d'espace à l'horizon 2030 ; le SRADDET doit quant à lui se mettre en compatibilité avec la loi Climat-Résilience en 2025, le SCoT avec le SRADDET en 2027 et le PLU en cascade en 2028.**

Observant que :

Point 2 :

- la définition de l'annexe d'une construction qui figure dans le chapitre des dispositions générales, article 5 est différente de celle déjà présente dans le lexique du règlement écrit ;
- concernant la zone 1AU :
 - article 1AU2 : la modification du PLU introduit une nouvelle clause, « *sont admis en zone 1AU2, les commerces et activités artisanales, de services, de restauration et d'hôtellerie compatibles avec la vocation résidentielle de la zone sans création de risques ou de nuisances* » qui n'a pas lieu d'être car elle n'est pas compatible avec le SCoT. Le SCoT n'autorise l'implantation de commerces que sur un périmètre préalablement identifié ou zone de centralité. Aucune zone de centralité n'ayant été déterminée sur le territoire communal de Thennelières par le SCoT, ainsi, et conformément à la définition indiquée en article 5 des dispositions générales du règlement, il conviendra de n'autoriser que les activités non concernées par le Document d'orientation d'objectifs (DOO) et le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT ;
 - article 1AU1 : les occupations et utilisations du sol mentionnées dans l'article 1 permettent d'autoriser toutes les destinations et sous-destinations. Afin de respecter l'OAP correspondante, il conviendra d'ajouter les constructions et installations interdites dans la zone ou de tout interdire hormis les utilisations mentionnées à l'article 1AU2 ;

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page79.pdf>

- concernant les zones 1AUX et 2AUX – articles 1 : le 2^{ème} alinéa interdit « les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2 » alors que ce même article les autorise. Il semble que la phrase soit incomplète et qu'il manque les mots « qui ne sont pas » ;
- concernant les zones A et N – articles 2 : les secteurs Ap et Np sont des secteurs protégés. Or, les utilisations du sol admises sont identiques à celles admises dans l'ensemble des zones A ou N. Il convient de préciser quelles constructions et installations sont autorisées dans ces seuls secteurs Ap et Np le cas échéant ;
- concernant le Titre VIII – Annexes : la fiche outils du SCoT concernant les bâtiments agricoles mentionnée dans le sommaire ainsi que dans le règlement de la zone A est absente des pièces.

L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour le règlement en :

- ***supprimant la définition de « l'annexe d'une construction » non retenue pour la mise à jour du règlement ;***
- ***n'autorisant en zone 1AU que les activités non concernées par le document d'orientation d'objectifs (DOO) et le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT ;***
- ***précisant quelles constructions et installations sont autorisées dans les seuls secteurs Ap et Np le cas échéant.***

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (10), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thennelières n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite Communauté d'agglomération sur ses rappels et recommandations formulés ci-avant.

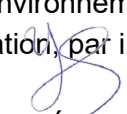
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 26 septembre 2025

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation, par intérim


Yann THIÉBAUT