



**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 n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Sainte-Maure (10)
portée par la Communauté d'agglomération de Troyes Métropole**

N° réception portail : 004989/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 08 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 Troyes Champagne Métropole, compétente en la matière, relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Maure (10), en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

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 ;

Considérant le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube qui a été approuvé le 24 janvier 2020¹ et le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Maure (10) qui a été approuvé le 23 septembre 2013 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Sainte-Maure (1 792 habitants en 2022 selon l'INSEE) vise principalement à mettre le PLU en compatibilité 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 de 8,2 ha (hypothèse basse) ou de 10,7 ha (hypothèse haute) sur la période 2020-2035 ;
 - dans le PLU en vigueur, le potentiel foncier pour l'habitat de la commune s'élève à 27,04 ha ainsi répartis : 2,15 ha en dents creuses, une zone 1AUA1 (zone d'urbanisation future à court terme destinée principalement à l'habitat, urbanisable dès l'approbation du PLU) de 15,84 ha, une zone 1AUA2 de 5,79 ha, une zone 2AUA d'urbanisation future à long terme dédiée à l'habitat de 3,26 ha ;
- afin de rendre compatible le PLU avec l'objectif fixé par le SCoT :
 - la zone 2AUA de 3,26 ha est totalement reclassée en zone agricole A et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui s'y rapportait est supprimée ;

¹ SCoT dont l'échéance est fixée à 2035.

- la zone 1AUA1 est réduite de 11,54 ha (par un reclassement en zone agricole A ou naturelle N) ;
- la zone 1AUA2 est réduite de 2,42 ha (par un reclassement en zone agricole A) et l'urbanisation du restant, soit 3,37 ha est bloquée ; l'échéance d'ouverture à l'urbanisation de cette zone est reportée au 1^{er} janvier 2036 sous réserve que toutes les zones 1AUA1 soient urbanisées à hauteur de 50 % (urbanisées sous-entend ici viabilisées, construites et aménagées selon les principes des Orientations d'aménagement et de programmation) ;
- pour la période 2020-2025, la commune a déjà consommé 5,65 ha pour de l'habitat ;
- le PLU modifié comporte également :
 - une zone 2AUY de 3,46 ha identifiée comme zone à urbaniser à long terme destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales ;
 - une zone 1AUC de 14,83 ha identifiée comme zone à urbaniser réservée principalement à la construction d'un lycée qui n'est pas considérée par le dossier comme faisant partie du potentiel foncier dédié à l'habitat ;

Point 2 : adaptation du zonage dans le cadre des réflexions sur les mobilités. Le PLU en vigueur a permis de définir de nombreux emplacements réservés dédiés au développement de cheminements doux et à l'amélioration de l'accessibilité des zones d'urbanisation future. La présente modification est l'occasion de faire évoluer les Emplacements réservés (ER) :

- sont maintenus les ER 1, 2, 3 et 9, non réalisés en 2025, mais qui restent pertinents dans le cadre du schéma global de développement des cheminements doux ;
- sont supprimés en partie :
 - l'ER5 pour les parcelles AC100 et 93 puisque le recul souhaité est déjà réalisé ; les autres parcelles de l'emplacement réservé sont maintenues ;
 - l'ER6 et l'ER10 : certaines parcelles incluses dans ces emplacements sont supprimées parce qu'elles ne se situent pas dans la continuité des aménagements réalisés ou envisagés ;
- sont supprimés en totalité : l'ER4, l'ER7, l'ER8, l'ER11, l'ER12, la commune ayant déjà acquis les parcelles concernées ;
- sont créés :
 - de nouveaux ER (dont le nombre n'est pas précisé dans le dossier) entre le chemin de la voie du Four et la rue Germain Berton, le long de la rue des Accins et le long de la rue Bourbelon ; ces emplacements réservés permettront de poursuivre les aménagements cyclables réalisés ou envisagés et d'assurer le retrait des constructions et des clôtures pour assurer la réalisation de ces aménagements ;
 - un nouvel ER est également créé le long du chemin des Perrières afin d'assurer une largeur minimale du chemin de 8 mètres dans le cadre du futur aménagement du secteur classé en zone 1AUA2 ;

Point 3 : identification et préservation des chemins et ruelles. Le village de Sainte-Maure et le hameau de Vannes présentent encore des chemins et ruelles permettant de rejoindre à pied le cours du Melda il s'agit :

- de la ruelle des Barrois à Sainte-Maure ;
- du chemin dit « Ruelle Niglas » à Sainte-Maure ;
- du chemin de la Voie du Four à Sainte-Maure ;
- de la ruelle de la Mayennotte à Vannes ;

Ces chemins et ruelles sont identifiés sur le règlement graphique et le règlement écrit précise que ces chemins (identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme) doivent être maintenus comme sentiers cycles et piétonniers et leur continuité doit être assurée ;

Point 4 : identification et protection des éléments du patrimoine bâti. Le tissu urbain de Sainte-Maure est marqué par la présence d'éléments de patrimoine locaux tels qu'un ancien moulin, un ancien lavoir et de nombreuses constructions patrimoniales (corps de ferme traditionnel champenois) qui participent à la qualité du cadre de vie communal. Ce point vise la protection de ce patrimoine dans l'objectif de maintenir l'organisation traditionnelle de ces éléments bâtis en cas de réhabilitation. Ainsi, dans le règlement écrit, il est précisé que les travaux d'aménagement ou d'extension sur les constructions identifiées sont autorisés à condition de respecter l'ensemble des éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment ;

Point 5 : identification et protection des éléments de Trame verte et bleue (TVB) communale. Des éléments ponctuels (haies et bosquets) au sein de l'espace agricole favorisant le développement d'une Trame verte et bleue locale ont été identifiés sur le territoire communal. Ces éléments sont désormais protégés par un classement en espaces boisés classés (EBC) ;

Point 6 : correction d'une erreur matérielle. Le PLU en vigueur identifie un espace dédié aux carrières aux lieux-dits « Pâturage de Vannes » et « La Grande Pièce ». Cet espace est une reprise de l'ancien Plan d'occupation des sols (POS), mais aucune carrière ou projet de carrière n'est connu sur cet emplacement. Ce point vise donc à supprimer cet espace afin de privilégier les continuités écologiques et le maintien des espaces naturels ;

Point 7 : mise à jour des périmètres de protection de captage des eaux potables. La source de captage des eaux potables « Pultine 2 », fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique (DUP) d'instauration des périmètres de protection de captage et des servitudes associées. Le PLU en vigueur a identifié et classé en zone naturelle NK un périmètre autour de ce captage. Afin d'être cohérent avec la DUP, les limites de la zone NK sont ajustées (26,57 ha de la zone NK qui sont reclassés en zone agricole A) afin de correspondre aux périmètres définis ;

Point 8 : identification et définition d'un espace de centralité dédié au commerce et aux services uniquement (selon la définition du SCoT). Le PLU en vigueur présente un défaut d'encadrement des implantations commerciales à l'échelle géographique de la commune. Pour être compatible avec le SCoT la commune a donc fait le choix d'identifier un espace ou périmètre de centralité au sein du village pour permettre principalement le développement de commerces à proximité des équipements publics et des commerces de proximité existants. Cet espace de centralité est au croisement de la route de Méry et de la rue Berton, elle intègre les constructions de la place Joseph Fimbel, la rue de l'Essor et la nouvelle salle multi activités récemment construite ;

Point 9 : encadrer le développement éolien au regard de la zone d'exclusion de l'aire d'influence paysagère UNESCO. Le territoire communal est concerné à la fois par la zone d'exclusion (à l'ouest) et par la zone de vigilance (à l'est) 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 autorise sous certaines conditions (dans la limite de 15 mètres de hauteur, en précisant qu'il s'agit d'éoliennes domestiques) les éoliennes en zones urbaines ou à urbaniser, et interdit l'implantation d'éoliennes sur les zones agricole et naturelle ;

Point 10 : compléter le règlement écrit pour permettre la diversification des exploitations agricoles et leur intégration paysagère. Le PLU en vigueur permet la diversification de l'activité agricole (habitation, transformation et vente directe...) ; cependant, les dispositions de l'article 2 de la zone A ne rappellent pas l'ensemble des constructions autorisées au sein de la sous-destination liée à l'activité agricole. Ainsi, la modification du PLU vise à préciser ces différentes constructions pour faciliter la lecture du règlement écrit ;

Observant que :

Point 1 :

- dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, la commune disposerait désormais d'un potentiel foncier pour l'habitat de 2,15 ha en dents creuses, d'une zone 1AUA1 de 4,3 ha, d'une zone 1AUA2 de 3,37 ha dont l'urbanisation future est bloquée et différée à après 2035², d'une zone 1AUC (zone réservée à la construction du lycée) de 14,83 ha et d'une zone 2AUY de 3,46 ha destinée à recevoir des établissements d'activités industrielles et artisanales ;
- concernant la zone 1AUA2 de 3,37 ha, l'Autorité environnementale (Ae) constate que le report de son urbanisation à après 2035 ne s'inscrit pas dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces. 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 1AUC de 14,83 ha (dédiée à la construction d'un lycée), cette surface constitue potentiellement une importante consommation d'espaces, et le dossier n'explique pas comment cette surface est prise en compte ni si le maintien de ce zonage dans le PLU est conforme avec le SCoT des territoires de l'Aube ;
- concernant la zone 2AUY de 3,46 ha, le dossier n'explique pas comment cette surface est prise en compte ni si le maintien de ce zonage dans le PLU est conforme avec le SCoT des territoires de l'Aube ; 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*** », mais le dossier n'y fait pas référence ;
- pour la période 2020-2035, la commune dispose donc d'un potentiel foncier total de 30,39 ha³. Ces chiffres sont largement supérieurs à la limite fixée par le SCoT ;
- l'autorité environnementale rappelle en outre que, dans l'avis qu'elle a rendu sur le SCoT des Territoires de l'Aube en 2019⁴, **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** ;
- l'autorité environnementale ne peut pas conclure à la compatibilité du PLU de la commune de Sainte-Maure avec le SCoT des Territoires de l'Aube en ce qui concerne la consommation foncière projetée ;

Recommandant de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube en réduisant le potentiel foncier constructible sur la durée du SCoT ;

Observant que :

Points 2 à 10 :

- la mise en œuvre de ces points n'induit pas de consommation d'espace supplémentaire et n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement ; elle permettra de favoriser les mobilités douces, de préserver les chemins et ruelles, de protéger la ressource en eau et le patrimoine bâti et d'encourager le développement des énergies renouvelables ;

² Cf page 17 de la note de présentation.

³ Ce chiffre est obtenu en additionnant entre eux : 5,65 ha (déjà consommés entre 2020-2025), 2,15 ha (dents creuses), 4,3 ha (zone 1AUA1), 14,83 ha (zone 1AUC) et 3,46 ha (zone 2AUY).

⁴ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page79.pdf>

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 n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Maure **est 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 doit être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière **aux observations, à la recommandation et au rappel formulés au point n°1 relatif à l'ajustement du potentiel foncier constructible de la commune afin de le rendre compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube.**

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 10 octobre 2025

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



Yann THIÉBAUT