



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Saint-Germain (10)**

N° réception portail : 004355/A PP

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 Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (10) pour la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain (10). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 21 juillet 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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Saint-Germain est une commune de 2 402 habitants (INSEE 2022) située dans le département de l'Aube et fait partie de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020.

L'objectif poursuivi par la commune, à travers la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU), s'articule autour de 2 axes qui visent, d'une part à travailler à un développement urbain plus cohérent et d'autre part à valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité.

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

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles, les habitats, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- le climat, l'air et l'énergie.

La commune, au regard de sa situation dans l'agglomération troyenne, souhaite poursuivre la dynamique démographique entamée ces dernières années et se projette avec une croissance moyenne de sa population de 0,5 % par an à l'horizon 2035. Pour répondre à cet objectif démographique, le projet de PLU estime un besoin de 155 logements pour à la fois accueillir de nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages.

Pour produire ces logements, la commune souhaite tenir compte en priorité des possibilités restantes au sein du tissu urbain, mobiliser des logements vacants (35 logements) et ouvrir un secteur à l'urbanisation. Ainsi, le projet de PLU programme une consommation foncière d'environ 9 ha comprenant 1,5 ha déjà urbanisés depuis 2020 (pour 15 logements), 3,1 ha de dents creuses (pour 62 logements) et 4,5 ha de zones ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU) dont 1,2 ha en densification et 3,2 ha en extension (pour environ 40 logements). L'Ae relève que les densités de logements par ha appliquées sur les zones 1AU sont assez faibles et pourraient être relevées.

Le PLU ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation pour les activités économiques et les équipements.

Les espaces naturels et semi-naturels du territoire ont été plutôt bien pris en compte mais l'Ae précise que des ajustements quant aux protections et règles applicables sur ces milieux sont attendus. En outre, la trame verte et bleue, conformément à la loi Climat et Résilience doit faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

Par ailleurs, pour une meilleure information du public, l'Ae note que les périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable qui concernent la commune et/ou les communes alentours devraient faire l'objet d'une présentation cartographique dans le rapport. De même, les tracés des canalisations de transport de gaz, ainsi que les zones de danger associées, doivent être reportées sur le règlement graphique du PLU.

L'Ae relève que le projet de PLU pourrait être complété par la définition d'axes stratégiques portant sur l'adaptation et la lutte contre le changement climatique, notamment en matière de mobilités et d'énergies renouvelables. Il s'agirait alors de définir les mesures permettant à la commune de contribuer, à son échelle, au défi planétaire de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de :

- ***revoir à la hausse la densité de logements appliquée dans les zones 1AU en densification et en extension et fixer un nombre de logements à réaliser sur ces zones en cohérence avec les densités relevées ;***

- **compléter le projet de PLU par une Orientation d'aménagement et de programmation « continuités écologiques » obligatoire dans les PLU depuis la Loi Climat et Résilience de 2021 ;**
- **pour une bonne information du public, reporter sur le règlement graphique du PLU le tracé des canalisations de gaz ainsi que les zones de danger assimilées ;**
- **développer un axe stratégique portant sur l'adaptation au changement climatique de son territoire communal ;**
- **développer un axe stratégique visant à favoriser le développement des mobilités alternatives à la voiture et décliner cet axe dans une Orientation d'aménagement et de programmation dédiée.**

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

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.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Saint-Germain est une commune de 2 402 habitants (INSEE 2022) située dans le département de l'Aube. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) qui regroupe 81 communes et est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020¹⁶.



Illustration 1: Localisation de Saint-Germain - source : Google Maps

Située aux portes de Troyes, Saint-Germain bénéficie d'une forte attractivité résidentielle mais demeure toutefois une commune principalement agricole. Le territoire communal est ainsi majoritairement occupé par des espaces agricoles (78 %) caractérisés par des grandes cultures. Quelques vignes et vergers se trouvent sur les coteaux à l'ouest du territoire.

La commune présente 4 entités urbaines distinctes constituées d'un bourg-centre aux caractéristiques périurbaines prononcées et de 3 hameaux à prédominance rurale.

La démographie communale connaît une dynamique positive depuis les années 2010 avec une variation annuelle moyenne de la population autour de + 0,5 %.

Le territoire communal est traversé par la route nationale RN77 qui rejoint la ville de Troyes et l'autoroute A5.

1.2. Le projet de territoire

Saint-Germain dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2011. Le conseil municipal a prescrit sa révision en date du 11 avril 2023.

L'objectif poursuivi par la commune s'articule autour de 2 axes qui visent d'une part à travailler à un développement urbain plus cohérent et d'autre part à valoriser l'environnement, le paysage et le patrimoine comme vecteurs d'un cadre de vie de qualité. Il s'agit alors de faire évoluer le projet d'aménagement du territoire communal pour permettre de nouvelles constructions (habitat,

¹⁶ Avis de l'Ae sur le SCoT : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

équipements, activités) tout en préservant le cadre de vie des habitants et en maîtrisant l'urbanisation.

La commune, au regard de sa situation dans l'agglomération troyenne, souhaite poursuivre la dynamique démographique entamée ces dernières années et se projette vers une croissance moyenne de sa population de 0,5 % par an à l'horizon 2035.

Pour répondre à cet objectif démographique, le projet de PLU estime un besoin de 155 logements pour à la fois accueillir de nouveaux habitants et compenser le desserrement des ménages.

Pour produire ces logements, la commune souhaite tenir compte en priorité des possibilités restantes au sein du tissu urbain (dents creuses), mobiliser des logements vacants et ouvrir un secteur à l'urbanisation, ne dépassant pas un potentiel foncier d'urbanisation d'environ 9 hectares (ha) (comprenant les dents creuses et les zones ouvertes à l'urbanisation).

Le PLU ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation pour les activités économiques et les équipements.

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

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- les espaces naturels et agricoles, les habitats, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- le climat, l'air et l'énergie.

Au préalable, l'Ae n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui ont été correctement traités et 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 2000¹⁷ ;
- la ZNIEFF¹⁸ de type 1 « Marais des pâtures de Servet entre Viélaines et Chevillèle » bénéficiant d'une protection adaptée ;
- les risques naturels qui sont présentés de manière exhaustive (aléa retrait-gonflement des argiles, risque sismique, remontées de nappes et radon). Des dispositions sont édictées dans le règlement du PLU, en particulier, pour l'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque de remontée de nappes ;
- l'assainissement et la gestion des eaux pluviales ;
- les friches (absence sur le territoire) ;
- le paysage et le patrimoine historique et architectural ;
- les emplacements réservés.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

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

Le SCoT des Territoires de l'Aube.

Dans l'armature territoriale définie par le SCoT, Saint-Germain se situe dans le pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne qui comprend la ville centre, son agglomération et sa première couronne (21 communes en tout). Pour le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT, il

17 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

18 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

s'agit de conforter les fonctions multiples des pôles urbains, de privilégier la localisation des équipements et services en centralité et de favoriser les opérations de requalification urbaine et de revitalisation des centres-bourgs afin de préserver les morphologies urbaines et villageoises.

Concernant la consommation foncière, le SCoT prévoit une enveloppe foncière comprise entre 94 et 177 ha pour les communes situées dans le secteur B du programme local de l'Habitat (PLH) de TCM (approuvé en décembre 2019) dont fait partie Saint-Germain. Ce potentiel foncier comprend les zones ouvertes à l'urbanisation en extension mais également le potentiel densifiable ou mutable au sein des zones urbaines.

D'après le dossier, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de Saint-Germain, au regard de son poids démographique, pour les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat est de 11,5 ha pour la période 2020-2035.

Avec un potentiel foncier en densification et en extension d'environ 9 ha, le projet de PLU de la commune apparaît compatible avec les objectifs et orientations du SCoT en matière d'habitat. De même, pour les activités et conformément au SCoT, la définition des zones dédiées à l'activité économique se fait à foncier constant par rapport au PLU avant révision (Cf. point 3.1 ci-après).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie 2022-2027

Le dossier rappelle les orientations et dispositions du SDAGE en lien avec les documents d'urbanisme et présente les principales mesures prises dans le projet de PLU pour y répondre permettant la compatibilité du projet de PLU de Saint-Germain.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 3.3 ci-après.

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

Le SCoT des Territoires de l'Aube s'engage dans un objectif de réduction de la consommation d'espace d'au moins 50 % à l'horizon 2035, s'inscrivant globalement dans l'objectif régional porté par le SRADDET Grand Est de réduire la consommation d'espace de 50 % d'ici 2030 et de 75 % en 2050 par rapport à une période définie par les collectivités. Le dossier rappelle les objectifs du SRADDET et précise que ce dernier est actuellement en cours de révision.

L'Ae rappelle que :

- **la loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 de la consommation d'espaces pour les 10 prochaines années (2021-2030) par rapport aux 10 dernières années (2011-2020) ;**
- **le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), le SCoT en cascade (en 2027) et le PLU également avec le SCoT (2028).**

Le projet de PLU analyse la consommation d'espaces des 10 dernières années (2014-2024) et relève une consommation d'environ 14 ha d'espaces naturels et agricoles sur cette période. S'agissant de la période 2011-2021, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU fait mention d'une consommation de 16 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)¹⁹. Le dossier fait le constat que cette consommation foncière a été décorrélée de la dynamique démographique, le nombre de logements créés ces dernières années dépassant largement le nombre de nouveaux habitants sur la période.

Le projet de PLU prévoit d'urbaniser environ 9,1 ha comprenant 1,5 ha déjà urbanisés depuis 2020, 3,1 ha de dents creuses et environ 4,5 ha de zones 1AU (dont 1,2 ha en densification et 3,2 ha en extension de l'urbanisation). Ainsi, la consommation d'espaces en extension de l'urbanisation représente 3,2 ha (zone 1AU), auxquels on peut ajouter les 1,5 ha déjà urbanisés (le

¹⁹ D'après l'Observatoire de l'artificialisation des sols.

dossier ne précisant pas s'il s'agissait de la densification ou de l'extension de l'urbanisation), soit 4,7 ha ce qui inscrit le projet de PLU dans la trajectoire 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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

De par sa proximité avec Troyes, Saint-Germain connaît une croissance démographique assez soutenue depuis une quinzaine d'années, gagnant plus de 130 habitants entre 2011 et 2022.

La commune vise à soutenir cette croissance démographique au rythme de + 0,5 % par an entre 2020 et 2035 (période de référence du SCoT). Se basant sur la population de 2020 (2 303 habitants selon le dossier), elle envisage un maximum de 2 470 habitants d'ici à 2035, soit 167 habitants supplémentaires.

Pour supporter l'augmentation de la population attendue, le projet estime nécessaire la production de 76 logements sur cette période.

Concernant le desserrement des ménages, le projet de PLU estime que celui-ci va se poursuivre pour passer de 2,38 personnes par ménage (en 2020) à 2,22 en 2035, ce qui apparaît cohérent avec la tendance observée²⁰. Le dossier indique que 79 logements sont nécessaires pour compenser ce desserrement.

Le besoin total de logements à produire entre 2020 et 2035 est donc estimé à 155 logements.

Le dossier réduit ce besoin en logements en comptant les 15 logements réalisés depuis 2020 sur la commune.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

Potentiel de production de logements en densification et en renouvellement urbain

Pour produire le restant des logements nécessaires au projet de développement communal, la commune a analysé le potentiel de densification de l'habitat sur son territoire. Cette étude a permis l'identification d'espaces interstitiels non bâtis dans l'espace urbain (dents creuses) d'une surface totale de 3,1 ha permettant la construction de 62 logements (en tenant compte d'une densité de 20 logements/ha et sans rétention foncière). C'est principalement dans le bourg centre et le hameau de Lépine, qui présentent le plus de potentiel, que la densification est prévue.

La commune identifie également des corps de ferme susceptibles de faire l'objet de reconversion en logements et estime un potentiel de 10 logements.

L'Ae souligne positivement que des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies au sein de la zone urbaine (UA) permettant d'encadrer le renouvellement urbain ainsi que les possibilités de réhabilitation et de reconversion des corps de ferme.

Remise sur le marché de logements vacants

La commune compte 50 logements vacants sur son territoire en 2021²¹, soit un taux de 4,8 %. Le dossier précise que le nombre de logements vacants a doublé entre 2011 et 2022.

L'Ae note positivement que le projet de PLU s'appuie sur la remise sur le marché de 35 logements vacants pour répondre aux besoins en logements.

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

20 D'après l'INSEE la taille des ménages sur la commune est de 2,31 en 2022.

21 D'après l'INSEE le nombre de logements vacants est de 52 en 2022.

Pour répondre au reste des besoins, la commune a défini 2 zones en extension et en densification du tissu urbain actuel. Ces 2 zones sont classées en tant que zones à urbaniser (1AU). Il s'agit d'une zone de 1,2 ha située au cœur du hameau de Lépine et qui vient compléter une opération amorcée aux alentours dans le cadre du PLU en vigueur. L'autre zone 1AU se trouve dans le bourg-centre, en prolongement de la zone urbanisée et a une emprise de 3,2 ha.



Illustration 2: Localisation des zones 1AU - Source : dossier pétitionnaire

Le projet de PLU prévoit des OAP pour chacune de ces zones dans lesquelles les densités sont fixées à 10-15 logements par hectare. L'Ae note que la densité fixée est plus faible que celle retenue pour les dents creuses (20 logements/ha) et pourrait être relevée. En outre, il est précisé dans le rapport de présentation du PLU que la zone 1AU au cœur du hameau de Lépine (OAP n°1) permettra de réaliser 13 logements et la zone 1AU du bourg-centre (OAP n°2) permettra de réaliser 25 logements, ce qui est en deçà des objectifs de densités présentées dans les OAP.

Ces zones sont actuellement occupées par des cultures (OAP 2) et dans une moindre mesure par des jardins (OAP 1).

L'Ae recommande de revoir à la hausse la densité de logements appliquée dans les zones 1AU en densification et en extension et de fixer un nombre de logements à réaliser sur ces zones en cohérence avec les densités relevées.

3.1.2. Les activités économiques

La commune de Saint-Germain accueille 2 zones d'activités sur son territoire, une en entrée Est, en limite de la commune voisine, et une en sortie Sud du bourg. Ces 2 zones sont classées en zone UY dans le PLU et occupent une superficie de 10,3 ha.

Il est précisé que l'aménagement de ces 2 zones est finalisé et qu'un développement supplémentaire n'est pas envisagé. Le dossier précise également que le développement des zones d'activités économiques est de la compétence de l'agglomération TCM.

La commune souhaite concentrer le développement économique sur les commerces du centre-bourg. Ainsi, et conformément au SCoT, elle délimite un espace de centralité afin de favoriser le développement des commerces et des services de centre-bourg sur un espace défini. Cet espace de centralité est reporté sur le règlement graphique du PLU.

Aucune extension de l'urbanisation pour les activités n'a été définie.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.1.3. Les équipements et les services

L'objectif communal en termes d'équipement est de regrouper les services d'utilité publique dans le centre du bourg à proximité de la mairie et de l'école. Plusieurs projets de

développement d'équipements sont envisagés (création d'une résidence senior, d'une salle polyvalente...). Le PLU définit une zone destinée aux équipements (UE) au sein du bourg d'une superficie de 7,7 ha.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Essentiellement agricole, les milieux naturels et semi-naturels de la commune se concentrent principalement le long des cours d'eau, dans le marais tourbeux situé au sud-est du ban (ZNIEFF) et dans les parcs et jardins des zones urbaines. On retrouve également quelques vergers et bosquets à l'extrémité ouest du ban communal.

Le projet de PLU classe la plupart de ces éléments en zone naturelle N qui englobe 228,6 ha.

Des secteurs correspondant à des STECAL²² ont été identifiés au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N). Ils correspondent aux habitations isolées que l'on retrouve disséminées sur le territoire communal (secteurs Nh et Ah), mais aussi au centre équestre existant (secteur NL). Les dispositions réglementaires relatives à ces secteurs n'appellent pas de remarque de l'Ae.

Les espaces boisés, les ripisylves, les parcs et jardins et les vergers

Pour préserver les jardins et vergers, le projet de PLU recourt à l'article L151-19 du code de l'urbanisme permettant l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage. Les éléments concernés par cette identification sont reportés au règlement graphique par une trame en pointillé vert « jardins et vergers ».

Pour les secteurs UA et 1AU, le règlement écrit précise que dans les espaces « jardins » identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions, à l'exception des annexes, abris de jardins et piscines mais limite leur emprise au sol à 10 % de la surface identifiée en espace jardin sur l'unité foncière et l'emprise des annexes à 50 m². Dans les autres secteurs du PLU, les constructions ne sont pas autorisées.

L'Ae rappelle que seule la délimitation d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) peut permettre ce type d'autorisation et en aucun cas l'application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui vise l'identification d'éléments naturels à préserver pour des motifs patrimoniaux ou paysagers.

S'agissant des vergers et bosquets situés en zones naturelles et agricoles, l'Ae relève qu'une protection au titre de l'article L151-23²³ du code de l'urbanisme – et non pas au titre de l'article L151-19 – ou des Espaces Boisés Classés (EBC)²⁴ serait plus adaptée.

Par ailleurs, une autre trame est matérialisée sur le règlement graphique correspondant aux espaces verts communaux. Celle-ci n'est pas associée à une protection au titre de l'article L151-19 dans le règlement graphique alors qu'il est précisé le contraire dans le règlement écrit.

L'Ae recommande de :

- ***remplacer la trame « jardins et vergers » par un STECAL dédié aux secteurs de jardins (par exemple Nj), en excluant les vergers et bosquets localisés en zones naturelles et agricoles ;***

22 Un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées est délimité au sein des zones inconstructibles de PLU (zone A ou N) et des constructions et installations peuvent y être édifiés de manière dérogatoire (code de l'urbanisme, art. L.151-13).

23 Article L.151-23 du code de l'urbanisme : « le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

24 Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- **identifier et protéger les vergers et bosquets au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou des Espaces boisés classés et définir des règles applicables dans le règlement écrit pour rendre leur protection opérationnelle ;**
- **inscrire la trame « espaces verts communaux » dans les Éléments de bâti et de paysage (L151-19 du code de l'urbanisme) du règlement graphique en cohérence avec le règlement écrit.**

Les autres espaces boisés que l'on retrouve principalement au sud-est de la commune et le long des cours d'eau (ripisylves) sont classés en zone naturelle et bénéficient d'une protection au titre des EBC, ce que souligne favorablement l'Ae.

Le classement en EBC couvre une superficie de 102,3 ha (qui a quasiment doublée par rapport au PLU de 2011 qui classait 53,8 ha).

Les zones humides

Des zones humides sont recensées sur le territoire communal. Il s'agit de zones humides effectives dite « Loi sur l'eau » répertoriées dans le SDAGE ainsi que des zones à dominante humide (par diagnostic et issues de la cartographie DREAL). Elles se localisent dans la partie sud-est et le long des cours d'eau.

L'Ae note positivement la prise en compte de ces zones humides dans le PLU qui d'une part les classe en zone naturelle et d'autre part reporte les limites des zones humides effectives et les limites de la zone à dominante humide dans le règlement graphique. D'après le dossier, les zones humides effectives ne concernent pas de zones actuellement urbanisées, ni à urbaniser. Les zones urbaines sont ponctuellement concernées par la zone à dominante humide, comme le précise le règlement du PLU. Des dispositions réglementaires applicables à la zone à dominante humide en matière d'emprise au sol des constructions et d'imperméabilisation sont précisées dans le règlement²⁵.

La trame verte et bleue

Le projet de PLU présente la trame verte et bleue à l'échelle locale de la commune dans laquelle on retrouve les continuités écologiques recensées à l'échelle régionale et/ou au niveau SCoT : le réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation correspondant aux marais de Saint-Germain et les corridors écologiques.

L'ensemble des continuités écologiques identifiées à l'échelle SCoT a été intégré à la zone naturelle. En revanche, l'Ae note l'absence de l'identification dans la trame locale (carte de synthèse présente dans le rapport de présentation) du corridor-réservoir de biodiversité des milieux ouverts régional (inscrit dans le Schéma régional de cohérence écologique annexé au SRADDET), localisé à l'extrême ouest du ban communal. Toutefois, l'Ae note que cette partie de la commune est classée en zone agricole Av qui interdit toutes constructions et installations.

L'Ae relève l'absence d'une OAP thématique dédiée à la trame verte et bleue et rappelle que la Loi Climat et Résilience de 2021 a rendu obligatoire la réalisation d'une OAP continuités écologiques dans les PLU²⁶.

L'Ae recommande de compléter le projet de PLU par une OAP « continuités écologiques » obligatoire dans les PLU depuis la Loi Climat et Résilience de 2021.

3.2.2. Les zones agricoles

Le projet communal est de maintenir l'activité agricole sur son territoire et de conforter l'activité de maraîchage qui est présente à l'est du territoire. Le projet de PLU classe ainsi plus de 1 000 ha en zone agricole dont une grande majorité en zone agricole A (873 ha).

25 Extrait du règlement du projet de PLU : « tout projet de construction devra réserver au minimum 70 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable en espaces verts de pleine terre ».

26 Extrait de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

S'agissant des zones consacrées à l'activité maraîchère, elles sont classées en zone naturelle Nm1 et Nm2 (12,5 ha en tout) du fait de leur inclusion dans la zone à dominante humide. Des dispositions réglementaires sont édictées dans le PLU afin de respecter le caractère humide de la zone.

La commune envisage également un développement de la viticulture sur son territoire au niveau des coteaux à l'ouest et classe en ce sens 133,5 ha en zone Av (coteaux viticoles).

L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

3.3. La gestion de la ressource en eau

Le dossier indique qu'aucun captage d'alimentation en eau potable n'est situé sur la commune de Saint-Germain. L'alimentation en eau potable de la commune provient de 2 captages situés sur les communes voisines de Saint-Pouange et Laines-aux-Bois. D'après le dossier, l'augmentation de la consommation en eau potable liée à l'accueil de nouveaux habitants est cohérente avec les capacités du territoire.

Le dossier ne précise pas si des périmètres de protection des captages voisins interfèrent avec le territoire communal, ni si les aires d'alimentation de ces captages concernent la commune.

L'Ae recommande de :

- ***compléter le dossier par une cartographie permettant de visualiser si des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable interfèrent avec le territoire communal. Le cas échéant, de reporter les périmètres sur le plan de zonage du PLU et de mentionner l'existence de ces périmètres dans le règlement écrit pour les zones concernées ;***
- ***préciser les aires d'alimentation de captage qui concernent le territoire communal et de prévoir, le cas échéant, des mesures de protection de ces aires d'alimentation.***

3.4. Les risques anthropiques et les nuisances

Le projet de PLU évoque la présence des sites et sols pollués sur son territoire. Il s'agit de 2 décharges que le projet identifie correctement. Il en est de même pour les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). L'Ae note toutefois qu'il conviendrait de présenter dans le rapport une cartographie permettant de localiser ces sites par rapport aux projets de développement du territoire.

En ce qui concerne les risques liés au Transport de matière dangereuse (TMD), le dossier indique que les routes et autoroutes (A5 et RN77) sont concernées ainsi que les canalisations de gaz qui traversent le ban communal.

Les canalisations de gaz font l'objet de Servitudes d'utilité publique (SUP) qui figurent sur le plan des SUP et annexées au PLU.

Pour une bonne information du public, l'Ae recommande de reporter sur le règlement graphique du PLU le tracé des canalisations de gaz ainsi que les zones de danger associées.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'adaptation au changement climatique

Le dossier n'évoque par le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole qui est pourtant en cours de validation²⁷ et pour lequel l'Ae a rendu un avis le 03 août 2023²⁸.

²⁷ <https://troyes-champagne-metropole.fr/habitervivre/environnement-developpement-durable/pcaet/>

²⁸ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023age52.pdf>

L'Ae rappelle que TCM a l'obligation de disposer d'un Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2019 et invite l'intercommunalité à adopter son PCAET dans les meilleurs délais.

L'Ae regrette que le projet de PLU ne développe pas un axe stratégique portant sur l'adaptation au changement climatique de la commune, en analysant la vulnérabilité du territoire communal au changement climatique ainsi que les actions permettant de la réduire vis-à-vis de la multiplication d'événements plus intenses (chaleur, pluies, sécheresse...), en s'appuyant notamment sur le PCAET de l'intercommunalité.

L'Ae signale l'existence des outils suivants :

- l'outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>
- les outils DRIAS permettant de connaître les scénarios tendanciels pour chaque territoire : <https://drias-eau.fr> et <https://drias-climat.fr>

L'Ae recommande à la commune d'analyser la compatibilité du PLU avec le PCAET de la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, en cours de validation, et de préciser les dispositions prises par le PLU pour contribuer à la mise en œuvre du PCAET. Elle recommande également de développer un axe stratégique portant sur l'adaptation au changement climatique de son territoire communal.

La lutte contre le changement climatique

Les mobilités et les transports

Le projet de PLU se contente de présenter une cartographie du réseau de dessertes routières locales et des modes doux présents sur son territoire sans établir de stratégie, dans le PADD ou à travers une OAP thématique, visant à développer des alternatives aux déplacements automobiles. A minima, l'Ae note qu'un schéma de principe des circulations douces à conforter et/ou développer sur le territoire pourrait être présenté.

L'Ae recommande à la commune de développer un axe stratégique visant à favoriser le développement des mobilités alternatives à la voiture et de décliner cet axe dans une Orientation d'aménagement et de programmation dédiée.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le PADD exprime le souhait de favoriser le développement des énergies renouvelables d'initiative privée notamment en autorisant l'installation de panneaux solaires en toiture sur les bâtiments d'habitation, agricoles et industriels, les commerces et les bâtiments de services publics. Le projet de PLU n'analyse pas plus les potentialités de développement des énergies renouvelables dans leur ensemble (il précise toutefois que les parcs éoliens sont interdits conformément au SCoT).

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables²⁹ prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser (ERC) inscrite dans le code de l'environnement, afin de retenir ceux de moindre impact environnemental.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

L'évaluation environnementale présente des indicateurs de suivi pour la mise en œuvre du PLU. Ils sont assortis d'un état initial de référence, de valeurs cibles, des modalités de suivi, de la source des données et la périodicité de leur suivi.

²⁹ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047294244/>

L'Ae recommande de compléter la présentation des indicateurs de suivi par les mesures correctrices en cas de non atteinte des objectifs.

3.7. Le résumé non technique

La formulation suivante issue du résumé non technique : « *le potentiel constructible de la commune pour les 10 années à venir se situe exclusivement au sein du tissu urbain. Le reste du potentiel en extension identifié étant bloqué jusqu'en 2035* » est à revoir au vu de ce qui est présenté dans les autres documents du PLU. Hormis ce point, l'Ae n'a pas de remarque sur le résumé non technique.

A METZ,

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

Armelle
DUMONT
armelle.dumont

Signature numérique
de Armelle DUMONT
armelle.dumont
Date : 2025.10.14
17:36:36 +02'00'

Armelle DUMONT