



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Buchères (10) porté par Communauté
d'Agglomération Troyes Champagne Métropole (TCM)**

N° réception portail : 003698/A PP
n°MRAe 2025AGE78

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 Troyes Champagne Métropole (TCM) pour le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Buchères (10). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 juin 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 en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 24 juillet 2025, en présence de Julie Gobert et André Van Compernelle, membres associés, de Jérôme Giurici, président par intérim et membre de l'IGEDD, d'Armelle Dumont, Christine Mesurrolle, et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend 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

La commune de Buchères, 1 827 habitants en 2019, est située à 2 km au sud de Troyes dans le département de l'Aube (10). Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020.

Le territoire est majoritairement occupé par des emprises urbaines (49,86 %). Les milieux agricoles représentent 32,39 % et les espaces forestiers et semi-naturels seulement 12,75 %.

La commune est concernée par les risques suivants : inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappe, exposition au retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain, rupture de barrage, industriels, technologiques, pollution et transports de matières dangereuses.

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

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- les pollutions et les nuisances.

Sur la base des autorisations de construire déjà réalisées ou en cours de réalisation (225 logements) et en tenant compte d'une composition des ménages à 2,22 personnes, la collectivité prévoit l'accueil de 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 par rapport à 2019. Afin de tenir compte du desserrement des ménages, elle estime le besoin à 35 logements supplémentaires. Il en ressort un objectif de 260 logements.

L'Ae note que les projections démographiques pour la commune de Buchères (+ 1,82 % par an) s'inscrivent dans la tendance du territoire (+ 3,1 % par an entre 2015 et 2021). Les prévisions en matière de desserrement des ménages, bien que non expliquées, semblent cohérentes (2,22 personnes par ménage à l'horizon 2035 contre 2,27 en 2021).

Selon la collectivité, les 225 logements seront réalisés sur 8,4 ha de zones à urbaniser 1AU (autorisations de construire déjà délivrées ou en cours), avec une densité moyenne de 16 logements/hectare. 28 logements sont projetés en dents creuses sur 2,1 ha de zone urbaine UC.

La collectivité inscrit 4 zones d'activités économiques pour un total de 189,07 ha, dont 100 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, classés en zone UYW (zone d'activités économiques du Parc logistique de l'Aube).

La collectivité indique qu'elle classe 24,62 ha de terrains en zone agricole Aa représentant son potentiel foncier stratégique à mobiliser à long terme. Selon, l'Ae cette hypothèse correspond plutôt à un classement en zone 2AU (urbanisation de long terme) comptant dans la consommation foncière.

L'Ae note que 8,24 ha d'emplacements réservés sont inscrits en zone naturelle ou agricole et qu'ils sont à inclure dans la consommation d'espaces naturels et agricoles, ce que la collectivité n'a pas fait. Plus de 8 ha sont affectés à un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la route départementale RD671, localisé sur des zones humides effectives dites « Loi sur l'eau »².

L'Ae note positivement :

- l'adoption de dispositions réglementaires (Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1³ ainsi que des éléments du patrimoine bâti commun (article L.151-19⁴ du code de l'urbanisme) ;

2 Loi du 3 janvier 1992 qui consacre l'eau en tant que « patrimoine commun de la Nation ». Elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Elle a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE.

- la présence d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour la déclinaison locale de la trame verte et bleue et d'une OAP « Bio climatisme et énergies renouvelables » déclinant des recommandations et orientations afin de favoriser les dispositifs d'énergies renouvelables et de réduire les besoins énergétiques des constructions ;
- le recours aux dispositions de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme pour protéger des sentes piétonnes ;
- la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales, du risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontées de nappe, de l'aléa retrait-gonflement des argiles et des reculs d'implantation en dehors des espaces urbanisés liés aux routes à grande circulation.

En revanche, l'Ae regrette que ne soient pas suffisamment bien étudiés et pris en compte :

- les incidences potentielles de la mise en œuvre du Plan local d'urbanisme (PLU) sur les sites Natura 2000⁵ les plus proches de la commune (6 km) ;
- le respect des objectifs de préservation et de conservation d'éléments remarquables du paysage identifiés par l'article L.151-23⁶ du code de l'urbanisme) permettant théoriquement la préservation de certains éléments naturels : espaces boisés, ripisylves, cœurs d'îlots, fonds de jardins, vergers et espaces de respiration... et dans lesquels des annexes et des extensions sont autorisées ;
- les zones humides, notamment celles à dominante humide au niveau des zones à urbaniser 1AU et celles « Loi sur l'eau » au niveau de l'emplacement réservé concernant l'élargissement de la route départementale RD 671 ;
- les haies existantes qui présentent des fonctions écologiques et agronomiques (stockage de l'eau et du carbone, abri d'une riche biodiversité, protection vis-à-vis de l'érosion et du vent...) et qui méritent d'être préservées par les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- la ressource en eau potable (absence d'annexe technique et d'éléments sur la qualité – alors que l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates) et les capacités de la station de traitement des eaux usées (absence d'annexe technique et d'analyse) pour répondre aux développements urbain et industriel projetés ;
- le risque industriel en lien avec la présence d'Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), dont 1 Seveso⁷ seuil haut, notamment le report des zones d'effets,

3 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

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.

4 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

5 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.

6 Le règlement 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

7 Le statut SEVESO des ICPE est introduit par la directive n° 2012/18/UE du 04/07/12 dite « SEVESO 3 » entrée en vigueur en France le 1er juin 2015. Cette directive, dont l'application relève de l'Inspection des installations classées, impose des exigences aux établissements afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux.

présence des anciens sites ayant accueilli une activité industrielle ou de service, nuisances sonores et transports de matières dangereuses, risque de rupture de barrage pour lequel un Plan particulier d'intervention (PPI) est en vigueur depuis le 28 mars 2017 ;

- les mesures visant à s'adapter au changement climatique et à promouvoir les énergies renouvelables qui sont à actualiser et développer.

De plus, selon l'armature territoriale du SCoT, Buchères est une ville de la première couronne du pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne au sein du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) avec pour l'habitat un objectif de + 135 à + 147 logements⁸ sur une surface maximale de 6,21 à 11,70 ha⁹. Le projet de PLU prévoit plus de logements que le SCoT (260 logements sur 10,5 ha (8,4 ha en extension + 2,1 ha en densification)).

Par ailleurs, le projet de PLU ne justifie pas, en lien avec Troyes Champagne Métropole, que la consommation de 100 ha projetée au titre des zones d'activités économiques de fonction structurante s'inscrit bien dans les limites de l'enveloppe octroyée à Troyes Champagne Métropole par le SCoT, entre 45 à 140 ha.

En outre, avec une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 8,4 ha pour l'habitat, 100 ha pour l'activité économique, 8,24 ha pour les emplacements réservés, le projet de révision du PLU ne respecte pas les objectifs de modération de la consommation foncière à l'échelle du SCoT (réduction de 50 % de la consommation foncière pour 2030 et 75 % pour 2050), et ne s'inscrit pas non plus dans les dispositions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Grand Est (SRADDET - règle n°16) et de la Loi Climat et Résilience (22,90 ha x 50 % = 14,45 ha).

Enfin, les données concernant les indicateurs de suivi du PLU et le résumé non technique nécessitent d'être complétés.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- **revoir son projet de PLU afin qu'il soit compatible avec les objectifs et les orientations du SCoT concernant les objectifs de modération de consommation foncière, notamment en ce qui concerne l'enveloppe foncière affectée pour Troyes Champagne Métropole aux zones d'activités économiques de fonction structurante ;**
- **justifier les besoins en logements en s'appuyant sur les tendances démographiques (taux de variation annuel et desserrement des ménages) pondérées par les orientations et objectifs définis au SCoT des Territoires de l'Aube ;**
- **réaliser une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches dans un rayon de 10 à 20 km ;**
- **compléter le dossier par une expertise « zones humides » sur les zones à urbaniser 1AU, et justifier la localisation de l'emplacement réservé n°8 affecté à l'élargissement de la route départementale RD 671 sur une zone humide « Loi sur**

Le statut SEVESO s'applique aux installations utilisant les substances ou mélanges énumérés dans la nomenclature des installations classées sous les rubriques 4xxx.

Le statut SEVESO distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses susceptible d'être présente dans l'installation :

- les établissements Seveso seuil haut
- les établissements Seveso seuil bas.

À chacun de ces statuts correspondent des mesures de sécurité et des procédures particulières définies dans la directive Seveso 3.

8 La population de Buchères représente au sein de la CATCM en 2021 : 1 895 habitants / 175 193 habitants = 1,08 %.
12 500 logements x 1,08 % et 13 600 logements x 1,08 % = 135 à 147 logements. Source Ae.

9 Les 16 communes du secteur B du PLH, dont fait partie Buchères, ont un potentiel foncier maximal d'urbanisation (zones à urbaniser et potentiel densifiable et mutable inclus) pour l'habitat de 94 à 177 ha pour 2035. Soit proportionnellement 6,21 ha à 11,70 ha. Source Ae.

l'eau » et décliner la séquence Éviter, Réduire, Compenser dite ERC¹⁰, en lien avec l'Agence routière départementale, bénéficiaire de l'emplacement réservé ;

- limiter a minima les annexes en zone naturelle N , aux seuls abris de jardin d'une emprise au sol limitée à 20 m² par unité foncière ;***
- respecter les objectifs de préservation et de conservation des éléments de paysage fixés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et retirer ou encadrer plus strictement la possibilité de construire ou de détruire des éléments de paysage à protéger ;***
- réaliser un inventaire des haies sur le territoire communal et les préserver par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au même titre que les autres structures végétales du territoire ;***
- prendre des mesures en vue de lutter contre les pollutions diffuses (en signalant par exemple l'existence du Programme d'actions régional « nitrates » Grand Est applicable depuis le 1^{er} septembre 2024) dans un souci de préservation de la ressource en eau et démontrer que la station de traitement des eaux usées sera en mesure d'absorber les rejets issus du projet de développement résidentiel et économique ;***
- actualiser les données sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et reporter sur les règlements graphiques les différentes zones d'effets des ICPE qui impactent le territoire communal ;***
- actualiser le diagnostic de la vulnérabilité du territoire au changement climatique et définir des actions lui permettant de s'adapter à ce changement ; les intégrer le cas échéant dans la révision du PLU ;***
- indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre dans le respect de la démarche Éviter-Réduire-Compenser pour le choix des secteurs qui y seront dédiés, de façon à retenir ceux de moindre impact environnemental.***

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

10 La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité . Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU, PLUi.

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 SRADDET¹¹ 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 Est¹² ») 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 (SRADDT¹³, SRCAE¹⁴, SRCE¹⁵, SRIT¹⁶, SRI¹⁷, PRPGD¹⁸).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁹ (PLU(i)²⁰ ou CC²¹ à défaut de SCoT), PDU ou PDM²², PCAET²³, charte de PNR²⁴, 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.

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

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

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

14 Schéma régional climat air énergie.

15 Schéma régional de cohérence écologique.

16 Schéma régional des infrastructures et des transports.

17 Schéma régional de l'intermodalité.

18 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

19 Schéma de cohérence territoriale.

20 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

21 Carte communale.

22 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

23 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.

24 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Buchères est une commune de 1 827 habitants en 2019²⁵, située dans le département de l'Aube (10). La commune se situe à environ 2 km au sud de Troyes. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole (CATCM) qui regroupe 5 Établissements publics de coopération intercommunale²⁶ (EPCI) pour un total de 81 communes et 179 435 habitants (Insee 2025). Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020. La commune de Buchères a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 24 mai 2022. La procédure de révision est poursuivie par la CATCM compétente en urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2025.

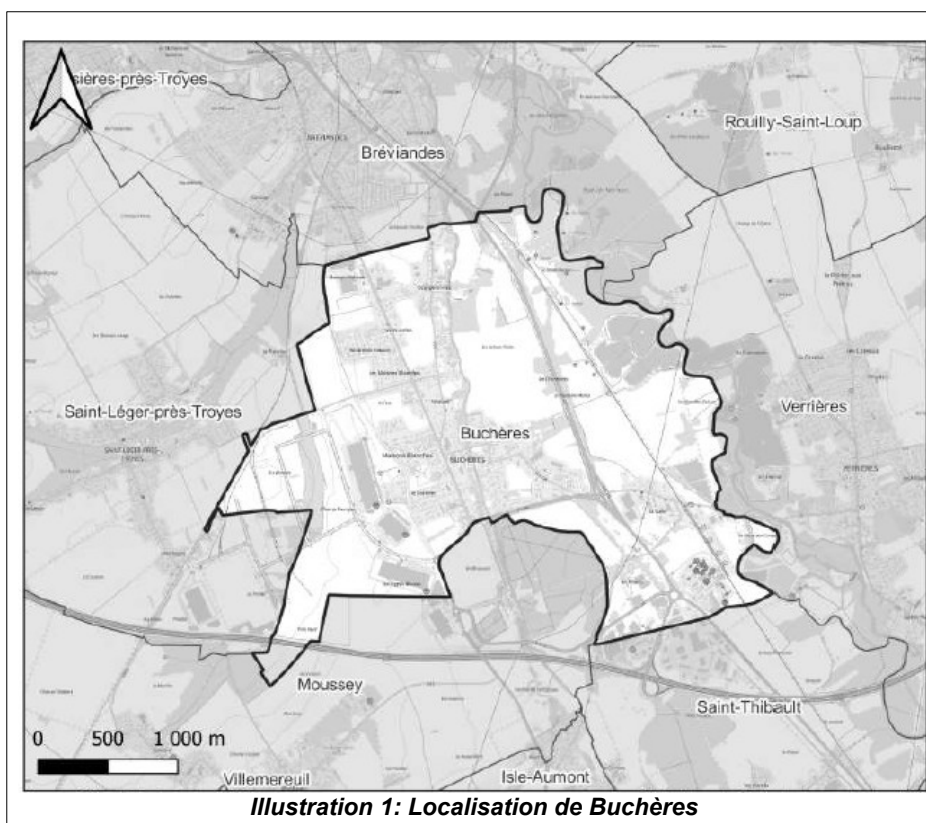


Illustration 1: Localisation de Buchères

Selon la base de données BD OCS Grand Est²⁷, en 2021, le territoire de 7,14 km² est occupé à 49,86 % par des emprises urbaines. Les milieux agricoles et les espaces forestiers et semi-naturels couvrent le territoire à hauteur de 32,39 % et 12,75 %. Les surfaces en eau et les milieux naturels liés à l'eau représentent respectivement 3,97 % et 1,02 % du territoire.

La commune ne comporte aucun site Natura 2000²⁸ ou Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF²⁹). En revanche, de nombreux milieux humides ou potentiellement humides sont recensés sur le territoire.

25 Chiffres Insee publiés au 1^{er} janvier 2022.

26 Ce sont des structures administratives permettant à plusieurs communes d'exercer des compétences en commun. Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI. Source Insee.

27 La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire.

<https://ocs.geograndest.fr/explorer/commune/10067/2010/2021/1>

La commune est concernée par de nombreux risques : inondation par débordement de cours d'eau et remontées de nappe d'eau souterraine, exposition au retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain, rupture de barrage, industriels, technologiques, pollution et transports de matières dangereuses.

1.2. Le projet de territoire

La collectivité n'a pas réellement fait de prévision démographique. Elle a déjà accordé des autorisations de construire (225 logements déjà réalisés ou en cours de réalisation), ce qu'elle appelle des « *coups partis* », et elle a calculé que ces 225 logements correspondaient à 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 par rapport à 2019 (1 827 habitants), ce qui équivaut à une croissance annuelle de 1,82 %.

Par ailleurs, pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, la collectivité estime nécessaires 35 logements supplémentaires.

Au total, la commune liste donc un projet de 260 logements.

Parmi les 260, la commune indique que :

- 240 logements sont inclus dans les autorisations d'urbanisme en cours et celles récemment autorisées ; l'Ae note la contradiction avec le chiffre de 225 précédemment indiqué par cette même commune ;
- 28 sont en dents creuses.

Pour les « 4 coups partis », 4 zones à urbaniser 1AU ont été inscrites pour un total de 8,4 ha.

TCM entend agir sur la mobilisation d'environ 2,1 ha en dents creuses (28 logements) en zone urbaine UC. Elle inscrit 4 zones d'activités pour un total de 189,07 ha dont 100 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

La collectivité indique n'inscrire aucune zone à urbaniser à long terme, en revanche elle délimite 24,62 ha de secteur agricole inconstructible Aa en tant que foncier potentiel pour la commune.

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

- la consommation d'espaces et la préservation des sols ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- les risques naturels et anthropiques ;
- les pollutions et les nuisances.

Au préalable, l'Ae regrette que le dossier ne présente pas le bilan de l'application du PLU en vigueur afin d'en tenir compte pour élaborer son projet de révision.

L'Ae signale qu'elle n'a pas de remarque particulière concernant les points suivants qui ont été correctement traités dans le dossier :

- la délimitation (autour d'équipements existants) de la zone urbaine UE de 3,45 ha réservés aux constructions dont la présence est nécessaire au fonctionnement autoroutier, et de la zone urbaine à vocation de sports, loisirs, tourisme et aux équipements d'intérêt collectif, UL de 3,39 ha ;

28 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.

29 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.

- la préservation d'éléments du patrimoine paysager préservés par un classement au titre des « espaces boisés classés (EBC)³⁰ » (milieux boisés et ripisylves) ;
- la déclinaison locale de la trame verte et bleue (TVB) au travers d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique TVB, sous réserve de la prise en compte des recommandations détaillées au chapitre 3.2 « espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques » ;
- la gestion intégrée des eaux pluviales dans l'ensemble des zones du PLU ;
- la prise en compte du risque inondation par remontées de nappe d'eau souterraine par la mention de cet aléa au règlement écrit, le report aux planches du règlement graphique et par des dispositions pouvant prévenir cet aléa pour les nouvelles constructions (comme l'interdiction de sous-sol) ;
- la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles par la mention de cet aléa au règlement écrit qui renvoie à la cartographie et à la brochure annexée au PLU ;
- la prise en compte des reculs d'implantation en dehors des espaces urbanisés liés aux routes à grande circulation (routes départementales RD 441 et RD 671, autoroute A5) ; l'Ae relève toutefois pour ce dernier point l'absence de prise en compte des éventuelles nuisances sonores (Cf. paragraphe 3.5.2 ci-après) ;
- la préservation d'éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19³¹ du code de l'environnement ainsi que des prescriptions d'intégration paysagère des nouvelles constructions dans l'ensemble des zones du PLU ;
- l'identification et la préservation des cheminements doux (piétons, vélos) au titre de l'article L.151-38³² du code de l'urbanisme ;
- les mesures prises afin d'agir sur les émissions de gaz à effet de serre (GES), le stockage carbone et la qualité de l'air ;
- les recommandations et orientations prises au travers d'une OAP « Bio climatisme et énergies renouvelables » dans l'objectif de favoriser les dispositifs d'énergies renouvelables et de réduire les besoins énergétiques des constructions.

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

La commune est couverte par le SCoT des Territoires de l'Aube, porté par le syndicat DEPART³³ et approuvé le 10 février 2020³⁴. Selon l'armature territoriale du SCoT, la commune est une ville de la première couronne du pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne.

Le SCoT a intégré les objectifs définis au Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole approuvé le 11 décembre 2019.

30 Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

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.

31 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

32 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.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

33 Syndicat d'Étude, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (DEPART).

34 Avis Ae du 24 septembre 2019 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age79.pdf>

Le SCoT a opté pour un scénario démographique de + 0,1 à + 0,2 % par an à son échelle et précise que les communes de la couronne périurbaine de Troyes Champagne Métropole doivent s'engager également dans une « *maîtrise de la dynamique démographique positive et une meilleure régulation des phénomènes de desserrement* ».

De plus, le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT demande aux communes de s'engager dans un objectif de réduction de la consommation foncière d'au moins 50 % d'ici 2030 et de tendre vers une réduction de 75 % d'ici 2050.

Ainsi le DOO du SCoT prévoit une offre de logements³⁵ pour le périmètre du territoire de Troyes Champagne Métropole de 12 500 à 13 600 logements à l'horizon 2035, soit pour la commune de Buchères un objectif de + 135 à + 147 logements³⁶, qui est presque 2 fois moindre que les objectifs de la commune pour le même horizon.

Les 16 communes³⁷ du secteur B du PLH, dont fait partie la commune de Buchères, ont un potentiel foncier maximal d'urbanisation (zones à urbaniser et potentiel densifiable et mutable inclus) pour l'habitat de 94 à 177 ha pour 2035, soit pour la commune de Buchères un potentiel compris entre 6,21 ha à 11,70 ha, très largement en deçà des objectifs de consommation foncière visés par la commune.

Au niveau économique, le SCoT rappelle que le PLU doit donner la priorité au remplissage des zones d'activités existantes, favoriser les zones d'activités vieillissantes et identifier les friches économiques susceptibles de pouvoir faire l'objet de reconquête. Il précise également que le PLU ne doit pas délimiter de nouvelles zones à urbaniser tant que celles existantes ne sont pas urbanisées à hauteur d'au moins 80 %.

Enfin, le PLU peut délimiter de nouvelles zones à vocation principale d'activités économiques structurantes à l'échelle intercommunale, dès lors qu'elles sont identifiées par les EPCI et dans le respect du potentiel foncier maximal défini par le SCoT à l'horizon 2035, soit entre 45 à 140 ha pour Troyes Champagne Métropole.

L'Ae note que le SCoT prévoit d'une part la possibilité de mutualiser le potentiel foncier d'urbanisation entre plusieurs EPCI et d'autre part qu'un potentiel de 40 ha est inscrit sous la forme d'une réserve foncière à l'échelle du SCoT à la condition exceptionnelle qu'elle réponde à un projet de développement économique structurant à l'échelle d'un ou plusieurs bassins de vie.

Il appartient à la collectivité de préciser et de justifier, en lien avec le syndicat du SCoT, que les surfaces du Parc logistique de l'Aube entrent ou non dans l'enveloppe affectée aux zones d'activités de fonction structurante (voir point 3.1.2 ci-après).

Au final, l'Ae relève que le projet de révision du PLU de la commune de Buchères dépasse très largement les objectifs démographiques et les enveloppes d'extension foncière fixés par le SCoT des Territoires de l'Aube, et sans justification suffisante. Il n'est donc pas du tout compatible avec le SCoT.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier afin de justifier que son projet de PLU est compatible avec les objectifs et les orientations du SCoT concernant les objectifs de modération de consommation foncière et de respect des enveloppes foncières attribuées, tant au niveau du développement résidentiel qu'au niveau du développement économique.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022. Le SCoT, approuvé préalablement en 2020, n'est pas intégrateur de ce document. Le dossier justifie donc la

35 Qui comprend à la fois la construction neuve, la rénovation, la remise sur le marché de logements vacants et les changements de destination (source DOO SCoT).

36 La population de Buchères représente au sein de la CATCM en 2021 : 1 895 habitants / 175 193 habitants = 1,08 %.
12 500 logements x 1,08 % et 13 600 logements x 1,08 % = 135 à 147 logements. Source Ae.

37 Soit 28 663 habitants au 1^{er} janvier 2021. source Insee.
Buchères représente 6,61 % de la population des communes du secteur B en 2021 : 1 895 habitants / 28 663 habitants = 6,61%.
94 ha x 6,61 % et 177 ha x 6,61 % = Source Ae.

compatibilité du PLU avec les objectifs fondamentaux du SDAGE (préservation des cours d'eau, des zones humides, des zones d'expansion des crues).

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au chapitre 3.2 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 de la Loi Climat et Résilience (LCR)

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience (LCR) qui impose une baisse minimale de 50 % de la consommation foncière pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (incluses).

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »³⁸, une consommation de 22,90 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour la commune de Buchères, ce qui conduit à un maximum de consommation foncière de 11,45 ha (22,90 ha x 50 %).

Ainsi, le projet de PLU portant sur 8,40 ha de zone à urbaniser 1AU à vocation résidentielle, de 14,95 ha d'espaces naturels en zone urbaine UC et 100 ha de zone UYW (zone d'activités économiques du Parc logistique de l'Aube) ne s'inscrit pas du tout dans les objectifs de la loi Climat et Résilience avec une consommation d'espaces nettement plus importante que celle autorisée.

De plus, l'Ae note l'inscription de 8,24 ha d'emplacements réservés en zone naturelle ou agricole qui sont à inclure dans la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Enfin, alors que la collectivité indique que le PLU ne prévoit aucune consommation d'espaces supplémentaires à plus long terme, l'Ae note que la collectivité classe 24,62 ha de terrains en zone agricole Aa, représentant selon le dossier un potentiel foncier stratégique à mobiliser à long terme. L'Ae s'étonne de ce choix de classement en zone agricole car il correspondrait plutôt à un classement en zone 2AU (urbanisation de long terme) comptant dans la consommation foncière potentielle.

L'Ae rappelle que 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 (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.

L'Ae recommande fortement à la collectivité 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

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

La commune affiche une progression continue de sa population. Elle compte 1 895 habitants en 2021. Récemment, son taux de variation annuel s'est établi à + 3,1 % entre 2015 et 2021, soit une augmentation de population de 314 personnes.

La composition des ménages s'établit à 2,27 personnes par foyer en 2021, après une période de stabilité à 2,35 personnes par ménages depuis 2010 (source Insee).

38 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/139885/tableau-de-bord/synthesis>

La collectivité a établi son projet communal en se basant sur le nombre d'autorisations de construire délivrées, définies comme des « coups partis » pour un total d'environ 225 logements. Sur la base d'une composition des ménages de 2,22 personnes, elle mise sur l'accueil de 500³⁹ nouveaux habitants. Selon le dossier, cela équivaut à un taux de variation annuel de 1,82 %. De plus, la collectivité estime à 35 le nombre de logements nécessaires pour répondre au desserrement des ménages. Il en ressort un objectif de 260 logements (225 + 35).

L'Ae constate que la collectivité énonce des chiffres sans justification ni démonstration du besoin. Elle n'a pas déterminé sur quelles bases elle a fixé l'objectif de population pour Buchères, autrement que par le nombre de logements autorisés ou en cours de réalisation. La collectivité a fixé une composition à 2,22 personnes par foyer sans plus de précision.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter son dossier par les objectifs démographiques et les besoins en logements qui en découlent pour accueillir la nouvelle population et répondre au desserrement des ménages. Ces objectifs devront être étayés et justifiés en se basant sur la tendance actuelle (chiffres Insee) pondérée par les orientations et objectifs définis au SCoT des Territoires de l'Aube.

La remise sur le marché de logements vacants

Selon le dossier, la part des logements vacants s'établit en 2019 à 4,3 % du parc de logements soit 36 logements vacants sur 835 logements. La collectivité ne retient pas de potentiel en logements vacants.

L'Ae n'a pas de remarque à ce sujet.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain

Le dossier comporte une représentation cartographique du potentiel en densification avec l'identification de terrains mobilisables ou non. L'Ae constate que le dossier nécessite de mieux justifier les raisons de la non mobilisation de terrains situés dans l'enveloppe urbaine.

La collectivité a identifié, après application d'un taux de rétention de 20 %, un potentiel mobilisable de 2,1 ha en dents creuses en zone urbaine UC pouvant accueillir 28 logements sur la base d'une densité moyenne de 16 logements/hectare (soit 33 logements selon les calculs de l'Ae : 2,1 ha x 16 logements/ha = 33,6 logements).

L'Ae observe que la collectivité classe 14,96 ha de zone naturelle en zone urbaine UC, sans explication, doublés d'un classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (voir chapitre 3.2.1 ci-après), et sans en tenir compte dans le calcul de la consommation foncière (voir chapitre 2.2. ci-avant).

La collectivité n'a pas étudié le potentiel en renouvellement urbain : changement de destination ou mutation du bâti existant par exemple.

Dans un objectif d'économie du foncier, l'Ae recommande à la collectivité de compléter et mieux justifier l'analyse de densification du tissu urbain en :

- ***reclassant les 14,96 ha en zone naturelle N, à défaut d'éléments justifiant de leur classement en zone urbaine UC ;***
- ***précisant les raisons justifiant de la non prise en compte, dans le potentiel en densification, des terrains non bâtis situés intra-muros ;***
- ***identifiant les terrains déjà bâtis ou non pouvant faire potentiellement l'objet de division en vue de la construction ;***
- ***étudiant le potentiel de nouveaux logements par changement de destination ou de mutation du bâti existant (par transformation d'une maison en plusieurs logements par exemple).***

39 225 logements x 2,22 personnes/ménages. Source Ae.

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

Au final, TCM retient, sans explication, un chiffre de 240 logements réalisés ou en cours de réalisation à la suite d'autorisations d'urbanisme autorisées (soit 15 logements de plus que précédemment annoncé). La collectivité indique que la consommation d'espaces pour ces autorisations s'élève à 9 ha avec une densité moyenne de 16 logements à l'hectare.

L'Ae constate d'une part que ce sont 8,40 ha qui sont inscrits en zone à urbaniser 1AU et d'autre part en considérant une moyenne de 16 logements à l'hectare sur 9 hectares au total, que le nombre de logements créés serait de 144 logements (9 ha x 16 logements/ha), et non de 225 logements, chiffre avancé par la collectivité suite aux « coups partis ». Avec une densité moyenne de 16 logements à l'hectare, la consommation d'espaces pour les zones AU s'établirait donc à 14 ha.

L'Ae recommande à la collectivité de clarifier, par le biais d'un tableau par exemple, les chiffres avancés dans son dossier que ce soit en matière de consommation d'espaces pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat, le nombre de logements potentiels dans chaque zone 1AU et en densification, et la densité moyenne retenue par zones à urbaniser.

3.1.2. Les activités économiques

La collectivité délimite 4 zones d'activités économiques :

- la zone UYAR (30,37 ha) correspondant à la partie urbanisée au sud de la commune où sont installées des activités économiques. Elle est concernée par le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de l'agglomération troyenne approuvé le 13 avril 2017, par le Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé le 09 décembre 2010, concernant la société Dislaub ;
- la zone UYB (15,26 ha), correspondant à la partie urbanisée au nord de la commune où sont installées des activités économiques ;
- la zone UYW dédiée au Parc logistique qui couvre un total de 140,92 ha et destinée à se développer au fil des années ;
- la zone UYZ (2,52 ha), zone d'activités du Parc Sud de Champagne, située en grande majorité sur la commune limitrophe de Saint-Thibault, une petite partie se situe au sud de Buchères.

En matière de développement économique, le SCoT octroie pour Troyes Champagne Métropole une enveloppe de 45 à 140 ha pour les zones d'activités de fonction structurante. Selon les informations dont l'Ae dispose⁴⁰, Troyes Champagne Métropole identifie le Parc logistique de l'Aube, implanté sur 3 communes⁴¹, comme une Zone d'activités économiques (ZAE) de fonction structurante au même titre que 8 autres espaces d'activités sur le territoire de l'EPCI.

La collectivité indique que le PLU génère une consommation d'espaces d'environ 100 hectares principalement pour le Parc logistique de l'Aube, en tant qu'élément structurant de l'activité économique à l'échelle du département⁴².

Selon la BD OCS Grand Est, la couverture du sol du Parc logistique de l'Aube (voir illustration ci-après) est essentiellement constituée de formations herbacées à usage agricole (vert clair) et dans une moindre mesure par un peuplement de feuillus (vert foncé). Le reste de l'emprise est occupé par des zones bâties (en rose).

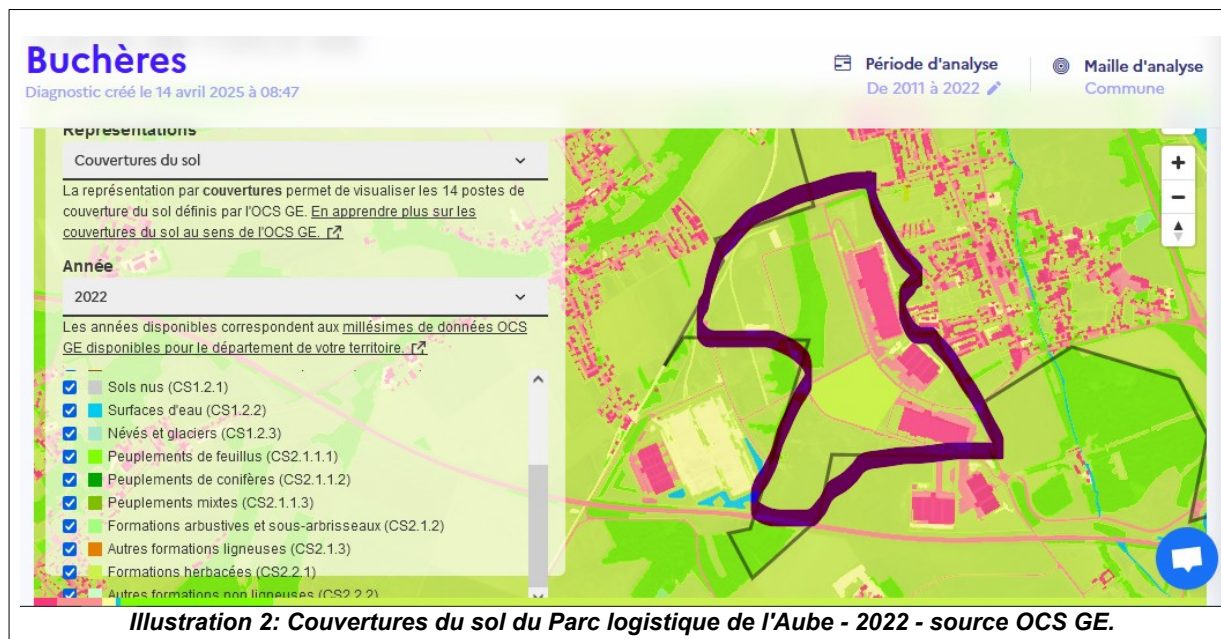
Le Parc logistique de l'Aube a fait l'objet d'une Zone d'aménagement concerté créée le 17 novembre 2003, qui a été classée en zone 1AUW au PLU en vigueur. **Il appartient à la collectivité de s'assurer et de justifier, en lien avec le syndicat du SCoT, que les surfaces du Parc logistique de l'Aube entrent ou non dans l'enveloppe affectée aux zones d'activités de fonction structurante.**

40 https://www.syndicatdepart.fr/images/pdf/vie_et_action/observatoire/Cahier-de-l-Observatoire-n2_TCM_2024_Syndicat-Depart-DDT.pdf

41 Buchères, Moussey et Saint-Léger-près-Troyes.

42 <https://www.aube.fr/104-parc-logistique-de-l-aube.htm>

A minima, la surface de la zone UYW non bâtie doit être comptabilisée dans la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à défaut de prise en compte de cette consommation foncière par le passé, sur le territoire de la collectivité.



L'Ae recommande à la collectivité de justifier, en lien avec le syndicat du SCoT, que les surfaces du Parc logistique de l'Aube entrent ou non dans l'enveloppe affectée aux zones d'activités de fonction structurante. Dans l'affirmative, il conviendra de préciser si les surfaces affectées s'inscrivent bien dans les limites de l'enveloppe octroyée à Troyes Champagne Métropole pour l'ensemble de ses zones d'activités de fonction structurante. Dans le cas contraire, il conviendra d'en préciser les raisons (surfaces existantes déjà comptabilisées par exemple).

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

3.2.1. Les zones naturelles et agricoles

La zone naturelle couvre 343,73 ha du territoire. Les surfaces agricoles occupent 47,01 ha du territoire communal. La zone agricole (A) comprend un secteur Aa (24,62 ha) inconstructible qui représente, selon la collectivité, le futur potentiel foncier de la commune.

Selon la note à l'attention de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers⁴³ (CDPENAF), le PLU ne comporte pas de Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées⁴⁴ (STECAL).

L'Ae observe la présence de secteurs Nj dans les extraits cartographiques insérés dans le rapport de présentation. Ces secteurs d'une surface de 14,96 ha ont finalement été intégrés, selon l'analyse de l'Ae, à la zone urbaine UC, sans aucune précision ni justification.

L'Ae relève que :

⁴³ La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

⁴⁴ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

- la définition des annexes n'est pas suffisamment bien encadrée au sein du règlement écrit : « *Constructions annexes : locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire au regard de la construction principale, tels que remises, abris de jardins, garages, locaux vélos, celliers...* » ;
- le dossier ne justifie pas de la nécessité d'autoriser une emprise au sol allant jusqu'à 50 m² pour une annexe, sans en limiter le nombre ;

ce qui n'apparaît pas compatible avec le caractère naturel du secteur.

L'Ae recommande à la collectivité d'expliquer l'identification de secteurs Nj, d'une surface de 14,96 ha au sein des extraits cartographiques du rapport de présentation et de justifier de leur classement en zone urbaine UC.

Elle recommande de limiter la réalisation d'annexes en zone naturelle N à 1 seul abri de jardin d'une emprise au sol limitée à 20 m² par unité foncière, de façon à préserver le caractère naturel de la zone N.

L'Ae rappelle que l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) devra être joint au dossier mis à l'enquête publique.

Les zones Natura 2000

Le dossier précise que ni la commune, ni sa périphérie proche ne sont concernées par un site Natura 2000 et qu'à ce titre, le PLU n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches (6 km).

L'Ae rappelle que dans le cadre d'une évaluation environnementale et bien qu'aucun site Natura 2000 ne soit répertorié sur le territoire communal, une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 doit être fournie. Le PLU doit présenter les sites Natura 2000 les plus proches de la commune (dans un rayon raisonnable de 10 à 20 km) et évaluer les incidences négatives possibles⁴⁵.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier de PLU par une étude d'incidences Natura 2000 conclusive sur la caractérisation des incidences significatives ou non de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 proches.

Les zones humides

Le règlement graphique identifie les zones humides au titre de la « Loi sur l'eau⁴⁶ » et les zones humides par diagnostic.

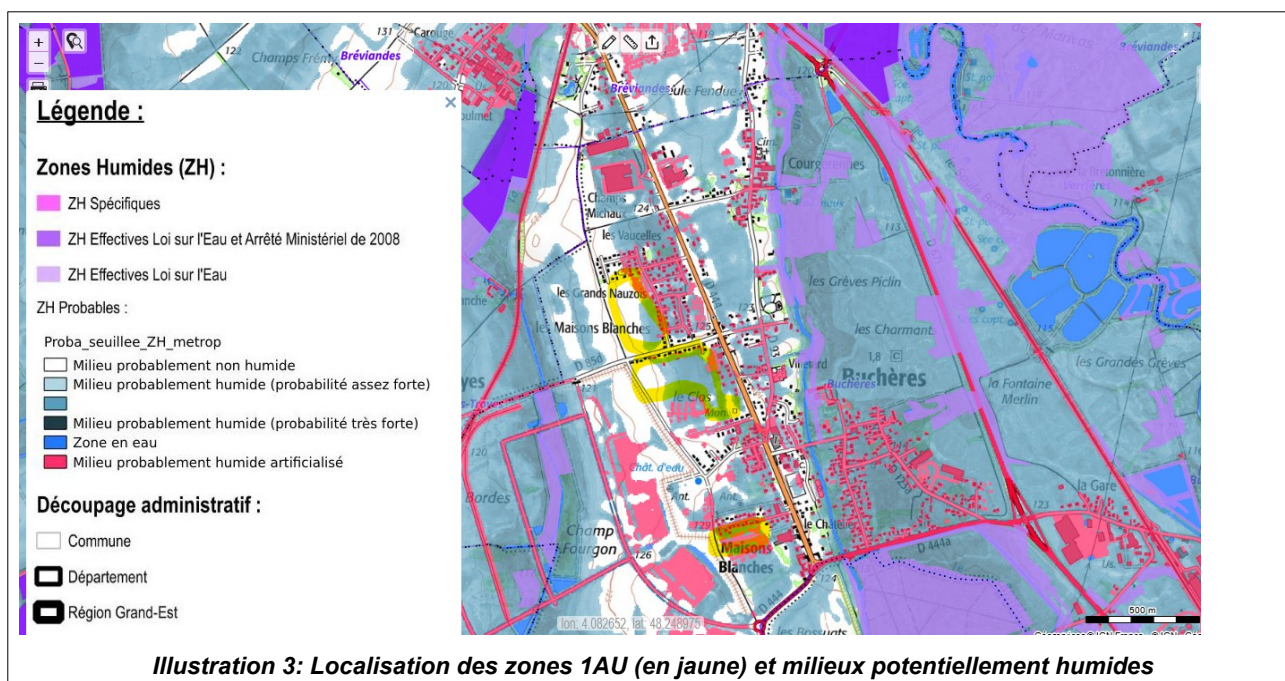
Selon la cartographie des zones humides en Grand Est⁴⁷ la présence potentielle de zones humides est pressentie notamment au niveau des zones 1AU prévues pour l'habitat. Le dossier ne comporte aucune expertise zones humides permettant de confirmer ou d'écarter leur présence sur les zones à urbaniser. L'Ae relève également que certains secteurs constructibles sont situés sur des zones humides ou potentiellement humides.

De plus, l'Ae note que l'emplacement réservé n°8 qui concerne l'élargissement de la route départementale RD 671 (8,02 ha) est localisé sur des zones humides « Loi sur l'eau ». Le dossier n'apporte pas d'éléments justifiant du choix du moindre impact environnemental pour cet emplacement réservé.

⁴⁵ Article R. 414-19 du code de l'environnement.

⁴⁶ Loi du 3 janvier 1992 qui consacre l'eau en tant que « patrimoine commun de la Nation ». Elle a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Elle a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE.

⁴⁷ <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/mise-a-disposition-d-une-cartographie-regionale-a17640.html>



L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides afin de pouvoir effectivement les protéger, et qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est »⁴⁸ qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de zones humides. Elle rappelle dans ce cadre que la délimitation des zones humides doit être réalisée à partir de sondages pédologiques et d'inventaires floristiques, et que l'un des deux critères suffit à les caractériser.

La MRAe souligne l'importance des zones humides, notamment pour l'adaptation des territoires au changement climatique ; en effet, outre leur capacité de stockage de carbone, elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et contribuent à rafraîchir le territoire en période de fortes chaleurs.

L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- une expertise zone humide qui comprendra des sondages pédologiques et des inventaires de la végétation spécifique des milieux humides sur les zones à urbaniser AU, et sur les zones constructibles (zones urbaines, zones naturelles et agricoles) non inventoriées et, le cas échéant, de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation ;**
- les éléments permettant de justifier que l'emprise de l'emplacement réservé n°8 affecté à l'élargissement de la route départementale RD 671 est la solution de moindre impact environnemental et de décliner la séquence dite Éviter, Réduire, Compenser (ERC)⁴⁹, en lien avec l'Agence routière départementale, bénéficiaire de l'emplacement réservé n°8.**

⁴⁸ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴⁹ La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement.

La trame verte et bleue

L'Ae constate que le règlement graphique identifie certains éléments remarquables du paysage par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : espaces boisés, ripisylves, cœurs d'îlots, fonds de jardins, vergers et espaces de respiration. L'Ae constate que le règlement autorise la construction dans et sur ces espaces : extension de constructions existantes (dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire ou un maximum de 50 m² pour les constructions de plus de 150 m²) ainsi que la réalisation d'annexes de constructions existantes, jusqu'à 50 m² d'emprise au sol.

L'ensemble de ces dispositions interpelle fortement l'Ae notamment vis-à-vis de la vocation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dont les objectifs de préservation et de conservation d'éléments de paysage se trouvent ainsi non respectés.

De plus, l'Ae constate que le dossier ne comporte pas d'inventaire des haies sur son territoire qui pourraient faire l'objet d'une préservation par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'Ae rappelle que, le linéaire de haies ayant très fortement diminué ces dernières décennies, une action nationale est en cours pour d'abord protéger les haies existantes, car elles présentent les meilleures fonctions écologiques et agronomiques (stockage de l'eau et du carbone, abri d'une riche biodiversité, protection vis-à-vis de l'érosion et du vent...) et en complément et non en substitution, implanter de nouvelles haies dont le bénéfice écologique viendra progressivement.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **respecter les objectifs de préservation et de conservation des éléments de paysage fixés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et retirer ou encadrer plus strictement la possibilité de construire ou de détruire des éléments de paysage à protéger ;**
- **réaliser un inventaire des haies sur son territoire et assurer leur préservation stricte au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

L'Ae note que le dossier ne comporte ni annexe technique ni plan du réseau d'eau potable.

Les périmètres des captages d'eau potable sont reportés au plan de servitudes d'utilité publique. En revanche, les 3 arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique n'ont pas été annexés au PLU.

Contrairement à ce qu'affirme le dossier sur un classement des périmètres de protection de captage en totalité en zone naturelle N, l'Ae observe qu'une partie des périmètres de protection éloignée concerne également la zone urbaine UC. L'Ae rappelle que toute nouvelle construction devra satisfaire aux servitudes établies dans les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique n°86-2322 du 12 juin 1986, n°87-0252 du 26 janvier 1987 et n°87-4181 du 28 septembre 1987.

La ressource en eau est jugée satisfaisante d'un point de vue quantitatif. D'un point de vue qualitatif, l'Ae relève que l'ensemble du département de l'Aube est entièrement classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates, ce que le dossier n'a pas étudié.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter le dossier par l'annexe technique et le plan du réseau d'eau potable ;**

Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité.

Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLU, PLUi.

- **compléter le dossier par les 3 arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages d'eau potable et indiquer au règlement écrit des zones concernées, que les constructions devront satisfaire aux servitudes établies dans ces arrêtés ;**
- **mettre en place des actions de communication auprès des personnes concernées (agriculteurs) afin d'agir contre la teneur excessive en nitrates dans l'eau distribuée, en rappelant par exemple l'existence du Programme d'actions régional Grand Est « nitrates » applicable depuis le 1^{er} septembre 2024.**

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le dossier indique sans autre précision que Troyes Champagne Métropole exerce la compétence assainissement collectif sur 26 des 81 communes de son périmètre et que la commune de Buchères en fait partie. Le dossier ne comporte pas d'annexe technique sur l'assainissement et le rapport n'a pas étudié les conséquences de son développement urbain et industriel sur le réseau d'assainissement.

Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif⁵⁰, cette station traite les effluents de 22 communes et a une capacité nominale de 260 000 EH. En 2023, elle présentait une conformité en équipement et en performance.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'annexe technique du réseau d'assainissement et par l'analyse des impacts du développement résidentiel et du développement industriel projetés sur l'ensemble du réseau d'assainissement afin de démontrer qu'il sera en mesure d'absorber les surplus des rejets issus de son projet de développement avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Le risque inondation par débordement de cours d'eau

Le territoire communal est concerné par les dispositions du PPRi de l'agglomération troyenne approuvé le 13 avril 2017. Le dossier indique que la commune est identifiée comme un Territoire à risque important⁵¹ (TRI) et fait l'objet d'un Programme d'actions de prévention des inondations⁵² (PAPI).

Les dispositions générales du règlement écrit signalent le report du zonage réglementaire du PPRi sur les différentes planches du règlement graphique du PLU. Elles rappellent l'existence du règlement du PPRi et signalent qu'en cas de disposition contraire entre le règlement du PLU et celui du PPRi, c'est ce dernier qui s'impose. L'Ae constate que le règlement et les cartographies du PPRi sont annexés au PLU. En revanche, il manque l'arrêté préfectoral.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'arrêté préfectoral du 13 avril 2017 approuvant le Plan de prévention du risque inondation de l'agglomération troyenne.

⁵⁰ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-031003001000>

⁵¹ Un TRI est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (comparés à la situation du district hydrographique), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de la part de l'État et des parties prenantes concernées devant aboutir à la mise en place obligatoire de stratégies locales de gestion des risques d'inondation.

⁵² Le dispositif « PAPI » est un appel à projet initié par l'État depuis 2002. Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin de risque cohérent, en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Ces programmes sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements et constituent le cadre d'un partenariat étroit avec l'État en matière de prévention des inondations.

À partir d'un diagnostic permettant de caractériser la vulnérabilité du territoire aux inondations, une stratégie globale d'intervention partagée entre acteurs de la prévention est établie à l'échelle du bassin de risque et déclinée dans un programme d'actions.

3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Installations classées pour la protection de l'environnement et risque industriel

Le rapport de présentation identifie 26 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le territoire et précise que Buchères est concernée par la présence d'un silo à enjeux très importants appartenant à la société VIVESCIA et d'un site Seveso⁵³ seuil haut (DISLAUB).

Selon les données disponibles sur le site georisques.gouv.fr⁵⁴, 10 ICPE sont répertoriées sur le territoire.

L'Ae note que le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé le 09 décembre 2010, concernant la société DISLAUB, ICPE Seveso seuil haut, est annexé au PLU. En revanche, l'Ae constate qu'il n'est pas correctement pris en compte. Le périmètre d'isolement d'installation classée reporté aux règlements graphiques ne correspond pas au périmètre du PPRT qui comporte autour des installations une zone d'effets thermiques de 8 kW/m² (effets très graves sur la vie humaine) et une zone d'effets de surpression (effets significatifs sur la vie humaine).

De plus, le dossier ne prend pas en compte :

- les installations de VIVESCIA (ICPE, régime de l'enregistrement) qui sont à l'origine d'effets dangereux au-delà des limites de propriété (document d'information sur les risques industriels relatifs aux installations de la société Vivescia transmis à la collectivité en 2010) ;
- les installations de PETIT BATEAU (ICPE, régime de l'enregistrement) qui sont à l'origine d'effets dangereux au-delà des limites de propriété (document d'information sur les risques industriels relatifs aux installations de la société CONCERTO DEVELOPPEMENT, désormais exploitée par PETIT BATEAU, transmis à la collectivité en 2014) ;
- les installations de EUODIF (ICPE, régime de l'enregistrement) qui selon l'étude de dangers de 2011 étaient à l'origine d'effets sortants. L'exploitation a cependant amélioré les dispositions constructives retenues, permettant de confiner les effets à l'intérieur du site. L'Ae note également que l'emplacement de EUODIF reporté dans le dossier est erroné.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***corriger le rapport de présentation en actualisant les données et la localisation des installations classées pour la protection de l'environnement ;***
- ***bien prendre en compte le Plan de prévention des risques technologiques de la société DISLAUB en reportant sur le règlement graphique le périmètre du PPRT tel qu'il a été approuvé le 09 décembre 2010 ;***
- ***reporter les différentes zones d'effets des installations classées pour la protection de l'environnement qui impactent le territoire de BUCHERES, notamment vis-à-vis des impacts au-delà des limites de propriété et des zones urbaines.***

Sites et sols pollués

Le dossier localise 9 anciens sites industriels ou activités de service potentiellement polluants (base de données CASIAS⁵⁵). La base de données Géorisques en répertorie 10. 2 sites pollués ou

53 Le statut SEVESO des ICPE est introduit par la directive n° 2012/18/UE du 04/07/12 dite « SEVESO 3 » entrée en vigueur en France le 1er juin 2015. Cette directive, dont l'application relève de l'Inspection des installations classées, impose des exigences aux établissements afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux.

Le statut SEVESO s'applique aux installations utilisant les substances ou mélanges énumérés dans la nomenclature des installations classées sous les rubriques 4xxx.

Le statut SEVESO distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses susceptible d'être présente dans l'installation :

- les établissements Seveso seuil haut
- les établissements Seveso seuil bas.

À chacun de ces statuts correspondent des mesures de sécurité et des procédures particulières définies dans la directive Seveso 3.

54 <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

55 La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont également répertoriés.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols⁵⁶, par anticipation des projets d'aménagement, doit être faite pour s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage envisagé.

L'Ae rappelle qu'en cas de présence de sols pollués, l'étude de sols à réaliser devra aboutir à une évaluation quantitative des risques sanitaires, complétée d'un plan de gestion des pollutions et d'une analyse des risques résiduels, démontrant la compatibilité des sols après traitement avec les usages projetés.

Elle rappelle également que le principe d'évitement des secteurs pollués doit prévaloir pour les établissements accueillant des personnes présentant une sensibilité particulière (enfants, personnes âgées ou malades...), de même, d'une façon plus générale, pour les logements.

La collectivité peut utilement s'appuyer sur la base de données ACTIVIPOLL⁵⁷ du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM)⁵⁸ afin de connaître les polluants susceptibles d'être en lien avec les activités antérieures.

Pour une meilleure prise en compte du risque de pollution, une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » pourrait être reportée sur les documents graphiques permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols devra être établie avant la confirmation de l'usage envisagé.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par :

- ***la localisation de tous les anciens sites ou activités de services dits CASIAS accueillant ou ayant accueilli une activité industrielle et l'indication dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être apportée sur la qualité des sols (pollution potentielle des sols) ;***
- ***l'inscription au règlement graphique d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » assortie d'une disposition dans le règlement écrit qu'en cas de reconversion d'anciens sites industriels une vigilance doit être portée sur la qualité des sols et une étude de sols réalisée.***

Le risque rupture de barrage

Buchères est concernée par le risque de rupture de barrage caractérisé par la présence du barrage du lac-réservoir Seine. Une carte des zones submersibles est annexée au PLU. Un plan particulier d'intervention (PPI) est en vigueur depuis le 28 mars 2017. L'Ae constate que la brochure qui présente les principales mesures et dispositions en cas de risque avéré sur le territoire de Buchères n'est pas jointe au dossier. Elle est disponible sur le site de la Préfecture de l'Aube⁵⁹.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par l'annexion au PLU de la brochure présentant les principales mesures et dispositions en cas de rupture du barrage du lac-réservoir Seine.

Les transports de matières dangereuses

Le rapport identifie bien le risque lié aux transports de matières dangereuses (TMD) par voie routière, voie ferrée et par canalisation de transport de gaz naturel. Cette dernière qui traverse des zones urbanisées, est bien reportée au plan de servitudes d'utilité publique. En revanche le règlement écrit ne comporte aucune information ni prescription relatives aux risques liés à la présence d'un gazoduc.

⁵⁶ Articles R.556-1 et R556-2 du code de l'environnement.

⁵⁷ <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/base-de-donnees/bd-activipoll>

⁵⁸ Le BRGM est l'établissement public français de référence dans les applications des sciences de la Terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol. C'est le service géologique national français.

⁵⁹ <https://www.aube.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Gestion-de-crise/Plans-particuliers-d-intervention-des-barrages-des-lacs-reservoirs-Seine-Aube-et-Marne>

L'Ae recommande à la collectivité de compléter les dispositions générales du règlement écrit en rappelant l'existence des risques liés aux transports de matières dangereuses notamment en milieu urbanisé.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Le rapport de présentation identifie bien les différentes infrastructures de transports terrestres concernées par un classement sonore. Cependant les arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres ne sont pas annexés au dossier. Les reculs ne sont ni reportés sur les règlements graphiques ni mentionnés au règlement écrit.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par les arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres (routières et ferroviaires) et de compléter les règlements graphiques et écrit par les reculs le long des voies concernées.

3.5. Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae rappelle que Troyes Champagne Métropole a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2019.

L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

L'Ae signale à la collectivité qu'elle a rendu un avis (n°2023AGE52) sur le PCAET de Troyes Champagne Métropole (en cours d'élaboration) le 03 août 2023⁶⁰.

L'adaptation au changement climatique et la lutte contre le changement climatique

L'Ae salue la présence d'un diagnostic de la vulnérabilité du territoire qui nécessite cependant d'être actualisé. Le document ne prend pas en compte le règlement graphique du PLU révisé. 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 résilients⁶¹ et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique⁶².

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***pour lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre :***
 - ***préserver les prairies et les zones humides qui stockent une grande part du carbone ;***
 - ***développer les énergies renouvelables, comme indiqué ci-après ;***
 - ***développer l'offre de transports en commun et leur promotion entre les communes de l'intercommunalité et avec les intercommunalités voisines, ainsi que les déplacements à pied et à vélo ;***
- ***pour adapter le territoire au changement climatique :***
 - ***actualiser le diagnostic de la vulnérabilité du territoire en se référant aux outils précités ;***
 - ***définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique, et les intégrer le cas échéant dans la révision du PLU.***

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

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

62 [Adaptation au changement climatique : un guide pour les entreprises - ADEME Infos](#)

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

L'Ae note favorablement l'OAP « Bio climatisme et énergies renouvelables ». Elle prend acte de la situation de la commune à l'intérieur de la zone d'exclusion⁶³ identifiée pour les éoliennes autour du site UNESCO⁶⁴ des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Le rapport indique que la commune recherche l'autonomie énergétique, qu'elle souhaite développer les énergies renouvelables et que le Parc logistique de l'Aube présente un potentiel important. TCM souhaite contrôler leur implantation, en veillant à leur intégration dans le paysage et à l'absence de nuisances pour les habitants.

Si l'Ae rappelle que 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 à la collectivité d'indiquer quelles énergies renouvelables elle compte favoriser et comment le PLU les intègre ; elle recommande également de mettre en œuvre 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.

3.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le dossier présente des indicateurs de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU à échéance du PLU. L'Ae relève l'absence de précisions concernant l'état initial de référence (valeur « zéro »), la valeur cible ainsi que les modalités de correction des indicateurs en cas de non-atteinte des objectifs.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le chapitre sur les indicateurs de suivi par les valeurs « zéro », les valeurs cibles ainsi que les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (mesures correctrices).

3.7. Le résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique qui nécessite d'être revu afin de mieux présenter les enjeux environnementaux et leur prise en compte dans le projet de révision du PLU.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le dossier par un résumé non technique de l'évaluation environnementale de la procédure de révision du PLU qui présentera les enjeux environnementaux et leurs modalités de prise en compte.

METZ, le 24 juillet 2025
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le Président par intérim,



Jérôme GIURICI

63 C'est une zone d'exclusion et de vigilance vis-à-vis de l'éolien autour d'un bien du Patrimoine mondial - les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne. Elle permet de guider les porteurs de projet dans l'implantation d'extensions et de nouveaux parcs éoliens. Des préconisations et des outils méthodologiques sont définis afin de garantir un développement respectueux des paysages viticoles champenois.

64 L'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture est une institution spécialisée internationale de l'Organisation des Nations unies, créée le 16 novembre 1945 à la suite des dégâts et des massacres de la Seconde Guerre mondiale.