

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

Numéro	10
Objet	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BUCHERES - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 16 mai 2025.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h45.

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 96 / Votants : 120

Présents : BAROIN François, BAROIN Stéphanie, BEAUSSIER Jean-Marie, BECARD Francis, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BLANCHARD Dominique, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, BURRI Marie-Luce, BUTAT André, CHAMPAGNE Anicet, CHATEL Laurent, CHOISELAT Emmanuel, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DEMIR Selda, DENIS Valéry, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, GATOUILLET Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GOJJARD Pascal, GROSJEAN Patrick, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HEUILLARD Véronique, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KIEHN Patricia, KOCH François, LANDREAT Pascal, LANOUX Claudie, LE CORRE Marie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELAND Caroline, LEMOINE Philippe, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Arnaud, MALARMEY Michelle, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MENNETRIER Nicolas, MONTAGNE Jean-Jacques, MOSER Alain, OUADAH Karima, OUDIN Michel, PETIT Christine, PORTIER-GUENIN Françoise, QUINTART Sylvie, RAGUIN Jacky, RENOIR Gilles, RICHARD Sophie, RICHARD Vincent, ROBLET Bernard, ROUSSELLE Patrice, ROUSSELOT Nicole, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SERRA Frédéric, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VOLHUER Michel.

Représentés : BLASCO Thierry par CORNUMAND Agnès, CHALVET Marie-Ange par DEJEU David, DUCHÊNE Annie par VINCENT Fabien, GACHOWSKI Jacques par GIROT Thierry, GAUTHIER Anne-Sophie à CHATELAIN Edouard, NINOREILLE Francine par GROUX Benoit.

Excusés et ont donné pouvoir : ARBONA Philippe à KOCH François, BAGATTIN Mélanie à DUSACQ Maxime, BAZIN-MALGRAS Valérie à BAROIN François, BILLET André à BLANCHARD Dominique, BLANCHON David à HENNEQUIN Virgil, BRET Marc à BOUDADI Rachida, CASTEX Jean-Marie à ROBLET Bernard, CHOMAT Christophe à MAGLOIRE Arnaud, COURTOIS Jean-Christophe à CHOISELAT Emmanuel, FINOT Patrick à PETIT Christine, FRAPIN David à COCHET Jean-Michel, GARIGLIO Elisabeth à DENIS Valéry, GARNERIN David à DUQUESNOY Olivier, GONCALVES José à LEYMBERGER Brigitte, GUILLAUMET Virginie à SOMSOIS Hervé, HUP Carole à THIEBAUX Christelle, JAY Casimir à SERRA Frédéric, LEMELLE Flavienne à LE CORRE Marie, MEIRHAEGHE Sonia à DELAITRE Guy, PAUWELS Cécile à GIRARDIN Olivier, POTTIER Denis à MEIRHAEGHE Jean-François, ROUSSEAU Pauline à LEBECQ Jérémy, ROYER Anne-Marie à HONORÉ Nicolas, ZAJAC Anna à CORNEVIN Jean-Pierre.

Excusés : BAUDOUX Bruno, CHAMPAGNE Bernard, CHEVALIER Bertrand, DESROUSSEAU Pascal, FLEURET Dominique, GANTELET Bruno, GESNOT Dany, HIRTZIG Jack, MANDELLI François, MARTINOT Bruno, POIVEZ Kevin, SAINTON Michel, SIMON Éric, VAN DE ROSTYNE Alain, VIART Jean-Michel.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
120	0	120	0	0

Le conseil communautaire approuve le présent rapport à l'unanimité des suffrages exprimés.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BUCHERES - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU

Annexes :

- Bilan de la concertation préalable
- Projet de PLU de Buchères

Exposé :

Par délibération du 24 mai 2022, la Commune de Buchères a décidé de réviser le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire et a défini les modalités de la concertation. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT des territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.

La révision du PLU a pour objectif de développer une démographie harmonieuse conformément avec son identité et son histoire tout en prenant en compte la capacité de ses équipements.

Elle vise également à renforcer le réseau de déplacement de modes doux afin de faciliter l'accès aux équipements, services et commerces et dans le but de limiter le déplacement des véhicules à moteurs thermiques. Par ailleurs, elle entend limiter et organiser le volume des extensions urbaines et organiser leurs développements dans le temps. La révision du PLU prévoit également de redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

La protection du caractère du bâti ancien est aussi un enjeu important, tout en l'adaptant aux exigences énergétiques actuelles et aux besoins des ménages. La commune souhaite promouvoir les énergies renouvelables, tout en veillant à ne pas altérer l'esthétique du bâti ni l'équilibre paysager.

La valorisation et la protection des espaces naturels constituent également un objectif majeur, notamment en ce qui concerne la vallée de l'Hozain, les zones boisées et la biodiversité locale. Préserver l'activité agricole. Il est également prévu de préserver l'activité agricole, élément structurant du territoire.

Enfin, la révision vise à mettre en adéquation les emplacements réservés avec le projet de territoire, afin d'assurer une cohérence globale du développement communal.

Lors de la délibération du 27 juin 2023, le Conseil municipal de la commune de Buchères a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

Tout au long du processus de révision du PLU, la concertation a été menée. Il est souligné que l'ensemble du public a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révision et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer, notamment sur le cahier de concertation et dans le cadre des réunions publiques sur la base de différents supports mis à leur disposition.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération rappelle les actions qui ont permis d'informer la population dans le respect des objectifs fixés dans la délibération de prescription et établi la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à sa disposition.

Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et les réponses adaptées ont été apportées dans le bilan de la concertation induisant dans certains cas une adaptation du projet de PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux du territoire soulevés tout au long de sa construction, à travers les principales pièces qui le composent (le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle supra communale et notamment en compatibilité avec le SCoT des territoires de l'Aube.

Le Conseil municipal de Buchères a arrêté le projet de PLU en date du 17 décembre 2024. Cependant, ce projet doit être modifié afin de corriger une erreur substantielle, en intégrant les dispositions réglementaires applicables à la zone UYW dans le règlement écrit.

Il est également nécessaire de lever les motifs d'incompatibilité entre le projet de PLU et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020. Cela implique notamment la prise en compte des orientations de la charte éolienne UNESCO et la réglementation du commerce dans les zones d'activités conformément aux exigences du SCoT.

Enfin, les remarques formulées par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) devront également être intégrées dans le projet.

Le projet de PLU révisé est aujourd'hui arrivé à son terme. En conséquence, dans le cadre du transfert de la compétence relative au PLU à TCM, il convient de le soumettre au conseil communautaire en vue d'arrêter son contenu et de tirer le bilan de la concertation conformément aux articles L.103-6 et L.153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique.

Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Buchères, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération en date du 6 décembre 2022 ;
- **D'ARRETER** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant :
 - Un rapport de présentation ;
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - Un règlement graphique (plans de zonage) ;
 - Un règlement écrit ;
 - Des annexes.
- **DE TRANSMETTRE** pour avis, au titre de l'application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, la délibération d'arrêt du PLU et le bilan de la concertation accompagnés des pièces du PLU aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées suivantes :
 - Monsieur le Préfet de l'Aube ;
 - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
 - Monsieur le Président du SCoT des territoires de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'autorité Organisatrice des mobilités (TCM) ;
 - Monsieur le Président du Conseil Régional du Grand Est ;
 - Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube ;
 - Messieurs les Présidents des Chambres consulaires ; Commerce et Industrie, des Métiers et de l'Agriculture de l'Aube ;
 - Monsieur le Président de l'Autorité environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale Grand Est ;
 - Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF, au regard de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;
 - Monsieur le Président la Chambre d'Agriculture, à Monsieur le Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la qualité, à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.153-6 du code de l'urbanisme relatif à la réduction des espaces agricoles ou forestiers ;
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du P.L.U. et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées au cours de la révision, conformément aux articles L.132-10 à L.132-13 du code de l'urbanisme.

- **D'INFORMER** que la présente délibération sera notifiée au Préfet, affichée pendant un mois au siège de Troyes Champagne Métropole et à la mairie de Buchères et une mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **DE DIRE** que la présente délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.