

Commune de

BUCHERES

Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation

Fait à Troyes,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 22/05/2025
APPROUVÉ LE : XX/XX/XXXX

TROYES
CHAMPAGNE
MÉTROPOLE



réalisé par

Auddicé Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

1.1 Les modalités retenues

Par décision en date du 06/12/2022, le conseil municipal de la commune de Buchères a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Information sur le site internet de la commune ;
- Brochure d'information sur la procédure ;
- Cahier de concertation à disposition en mairie, consultable aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Article dans le bulletin municipal ;
- Réunion publique ;
- Application Panneau Pocket.

1.2 Les modalités mises en œuvre

Les modalités mises en œuvre sont les suivantes :

- Réunion publique ;
- Brochure d'information sur la procédure ;
- Cahier de concertation à disposition en mairie, consultable aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Article dans le bulletin municipal ;
- Application Panneau Pocket.

La réunion publique s'est déroulée le 11 septembre 2023 à la salle des fêtes de Buchères. Une quarantaine de personnes ont participé à cette réunion. Le support de présentation utilisé pour la réunion est détaillé dans les pages suivantes.

Ci-après se trouve l'adresse de la page dédiée à la procédure sur le site internet de la mairie de la commune de Buchères sur laquelle il est possible de télécharger les informations liées à la procédure de révision du PLU : <http://www.ville-bucheres.fr/vie-pratique-urbanisme/vie-pratique-p-l-u>

Les supports de concertation mis en ligne et tenus à la disposition des habitants en mairie sont présentés ci-après.

Les délibérations et décisions prises dans le cadre de la procédure ont également été publiées sur la page dédiée du site internet de la commune de Buchères.

1.3 Réunion publique

RÉUNION PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Venez nombreux participer à la réflexion
sur le projet de territoire du Plan Local
d'Urbanisme de **Buchères** !



LUNDI 11 SEPTEMBRE 2023
19H30
SALLE DES FÊTES DE BUCHÈRES

Buchères
Aube en Champagne


auddicé

SYNDICAT
DÉPART

semaine, privé d'eau, le tribunal a dû se contenter de
poilettes chimiques.
On espère, là-aussi, que le ministre viendra avec tout son
cabinet !

**Le « barnum » ministériel
effole le troupeau**

arc Fesneau, ministre de l'Agriculture, en visite jeudi
ans l'Aube en même temps que sa collègue, Carole
randjean, ministre déléguée de l'Enseignement et de la
formation professionnels, n'est pas dupe de l'agitation
qu'il provoque : « C'est toujours un barnum quand il y a un

traits des enfants de la
Résistance.
Comme ça, ça cloche
moins.

**Au train
où ça va**

La SNCF va fermer à nouveau la circulation sur Paris-Troyes,
pour d'obscurs travaux en Île-de-France, le week-end du 16
et 17 septembre, soit en plein pendant les Journées du
patrimoine.
Comme ça, les touristes ne devraient pas se bousculer dans
les monuments aubois.

L'affiche qui va mieux, beaucoup mieux.

- 10 h 30 : Cathédrale
- 10 h 30 : Les Noës-près-Troyes
- 10 h 30 : Montgueux
- 10 h 30 : Notre-Dame des Trévois
- 10 h 30 : Saint-André-les-Vergers
- 10 h 30 : Saint-Bruno

Le culte de l'église protestante
unie de Troyes et Aube aura lieu
dimanche 10 septembre à 10 h 30
au temple de Troyes, 1, quai des
Comtes de Champagne. Il sera
précédé d'un temps de prière à
partir de 10 h.

À NOTER
Buchères
Réunion publique
Venez nombreux participer à la réflexion sur le projet de territoire
du Plan Local d'Urbanisme le lundi
11 septembre à 19 h 30 dans la
salle des fêtes, rue des Aulnes.

EN IMAGE



COUPE DU MONDE DE RUGBY (FRA - NZL). Près de 1 000 spectateurs se sont rendus hier soir à l'es-
t de Argence, pour la diffusion de la rencontre d'ouverture de la Coupe du monde de rugby, opposant le XV de
la Nouvelle-Zélande. Une buvette était mise à disposition, alors que des animations avaient
été organisées en place en amont de la rencontre par le Rugby Champagne Saint-André (RCSA).

**DES PROS
À VOTRE SERVICE**

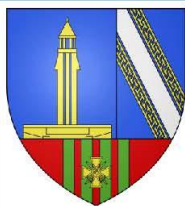
PLOMBERIE-CHAUFFAGE
Entreprise **ALAIN GARTISER**
INSTALLATIONS CHAUFFAGE - SALLE DE BAINS - DÉPANNAGES PLOMBERIE
ENTRETIEN CHAUDIÈRES - POMPES À CHALEUR - CLIMATISATION
9, rue de la Basse-Charme - 10000 TROYES
Tél. 03 25 80 04 45 - Fax 03 25 76 15 21

POMPES FUNÈBRES
Es PECORARI
« Ici, nous vous accompagnons dans les moments
difficiles que vous n'avez pas choisis »
Pompes funèbres, inhumation, entretien sépultures,
floraison nationale et printemps, service floral,
funérarium avec salle de convalescence, contrat obsèques
Permanence 24h/24 - 7j/7 - 4, rue du cimetière - TROYES - 03 25 74 49 59 - pecorari2@wanadoo.fr

SERVICES
Menagez-moi 50% DE RÉDUCTION
D'IMPÔTS
Avance immédiate
ENTRETIEN DE VOS PARCS ET JARDINS
03 25 79 49 75 - www.menagez-moi.fr
4, rue Altiero-Spinelli - 10300 SAINTE-SAVINE

CETTE RUBRIQUE VOUS INTÉRESSE : 03 25 71 69 86

Coopérative U Psaigry - SA coopérative à capital variable Parc Isade - 29 rue d'Arcueil - CS10043 - 94553 Rangis, F.C.S. 304 622 996 CRÉTEIL - Année 2023



Révision du PLU de la commune de Buchères

Réunion publique

11 septembre 2023

SYNDICAT
DEPART



Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?



Un PLU, c'est quoi ?

C'est un document d'urbanisme **d'INTERET GENERAL**

- Equilibre entre le développement urbain et rural
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité
- Respect de l'environnement
- Lutte contre l'étalement urbain
- Réduction de la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

C'est un document **VIVANT**

- D'une durée indéterminée...
- ... et évolutif à tout moment

Le PLU doit :

- Couvrir l'intégralité du territoire communal
- Être compatible avec les documents « supérieurs », notamment le SCOT des Territoires de l'Aube



Le rôle du PLU

PLANIFIER

- Construire un projet de développement particulier au territoire
- Organiser l'espace par délimitation des zones spécifiques
- Anticiper les besoins et évolutions futurs (logements, équipements, activités économiques...)
- Délimiter des emplacements réservés et instituer le droit de préemption urbain

REGLEMENTER

- Les occupations du sol
- L'architecture, la forme urbaine
- L'opposabilité des règles d'urbanisme

PROTEGER

- Les zones sensibles, remarquables...
- Interdire les constructions dans les zones à risque
- Préserver le patrimoine naturel ou urbain, le cadre de vie...



Le rapport de présentation

Présente un **DIAGNOSTIC** établi au regard des prévisions économiques, démographiques ainsi que des besoins de la commune

Analyse l' **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Présente une **ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES** naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années + **ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION**

EXPLIQUE LES CHOIX RETENUS pour établir le PADD, les OAP et le règlement

JUSTIFIE LES OBJECTIFS compris dans le **PADD** au regard des dynamiques économiques et démographiques en présence

EVALUE LES INCIDENCES du projet sur l'environnement



Le PADD

- Le PADD est l'expression du **projet politique** du territoire
- Il est le reflet d'une vision choisie et décidée de l'avenir de la commune pour les 10 à 15 prochaines années (horizon 2030-2035)
- Il permet de définir des orientations adaptées au territoire
- Toutes les **pièces du PLU** doivent être compatibles avec les orientations du PADD
- Son contenu est encadré par le code de l'urbanisme (article L.151-5)
- Il doit fixer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain = réduction de l'artificialisation des sols



Les orientations d'aménagement et de programmation

Précisent les **CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT** de certaines zones (dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine...)

Définissent un **ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION** des zones A Urbaniser

Définissent les actions et opérations pour mettre en valeur les **CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Exemple d'OAP :

Principes d'accès

- Aménager des entrées de quartiers sécurisées
- Anticiper l'aménagement d'éventuelles futures entrées de quartier
- Créer plusieurs points d'accès afin de répartir les circulations
- Prévoir des accès individuels

Principes de circulation

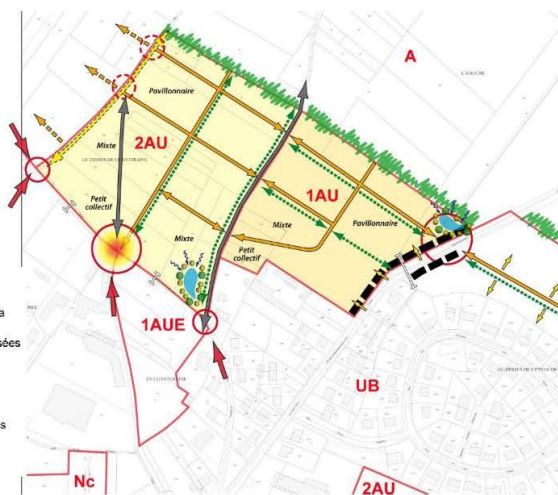
- Créer un maillage structurant
- Anticiper d'éventuelles futures extensions urbaines
- Maintenir ou recréer les dessertes historiques
- Considérer le chemin des Maillets comme une future voie structurante
- Aménager des liaisons douces

Principes d'urbanisme

- Anticiper l'émergence d'une centralité
- Créer un paysage de façade d'habitations sur la rue Vieil d'Arcy
- Favoriser les liens avec les parties déjà urbanisées
- Diversifier l'habitat

Principes paysagers

- Traiter l'interface entre zone urbaine et zone agricole en intégrant la question des circulations agricoles
- Concilier gestion de l'écoulement des eaux et aménagement paysager



urbanisme

LE ZONAGE

Zones Urbaines

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

UA : centre ancien UB : quartier périphérique UC : zone urbaine mixte UE : zone d'équipements publics
 UX : zone d'activités économiques communales UY : zone d'activités économiques intercommunales
 UZ : zone militaire spécifique à la commune de Perthes

U

Zones à Urbaniser

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

AU : vocation résidentielle AUA : vocation économique de compétence communale
 AUB : vocation économique de compétence intercommunale

AU

N

Zones Naturelles

Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels

NI : Zone naturelle Nc : secteur à valeur patrimoniale Nj : secteur de jardins
 Nl : secteur à vocation touristique et de loisirs Ns : secteur à vocation d'équipements sportifs - Villa de Reihel

Zones Agricoles

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

AA : espaces cultivés, terres AA : secteur agricole d'habitat rural
 MA : "espaces lampes" MA : secteur à vocation touristique et de loisirs

A

Les prescriptions supplémentaires



Les **espaces boisés classés**, correspondent aux bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.



Le territoire fait face à de nombreux risques naturels et technologiques. Des **secteurs** sont donc **identifiés au plan de zonage afin de prendre en compte ces risques** et d'en limiter l'exposition de la population.



Les **emplacements réservés** sont des espaces ciblés et gelés par la commune ou l'intercommunalité en vue d'une affectation préméditée.



Le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage naturel et écologique** 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.

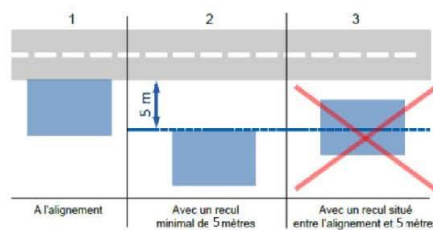


Le règlement peut identifier et localiser **les éléments de paysage et du patrimoine bâti**, identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.

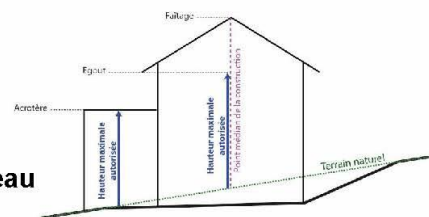


Le règlement littéral

- **DESTINATIONS** interdites, autorisées ou soumises à condition(s)
- **VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION** des constructions : hauteur, emprise au sol et implantation par rapport aux limites (sur rue et séparatives)



- **ASPECT ARCHITECTURAL** des constructions et **TRAITEMENT PAYSAGER** des abords
- **STATIONNEMENT**
- **Condition de desserte et d'accès**
- **Condition de desserte par LES RÉSEAUX** : eau potable, ruissellement, assainissement...



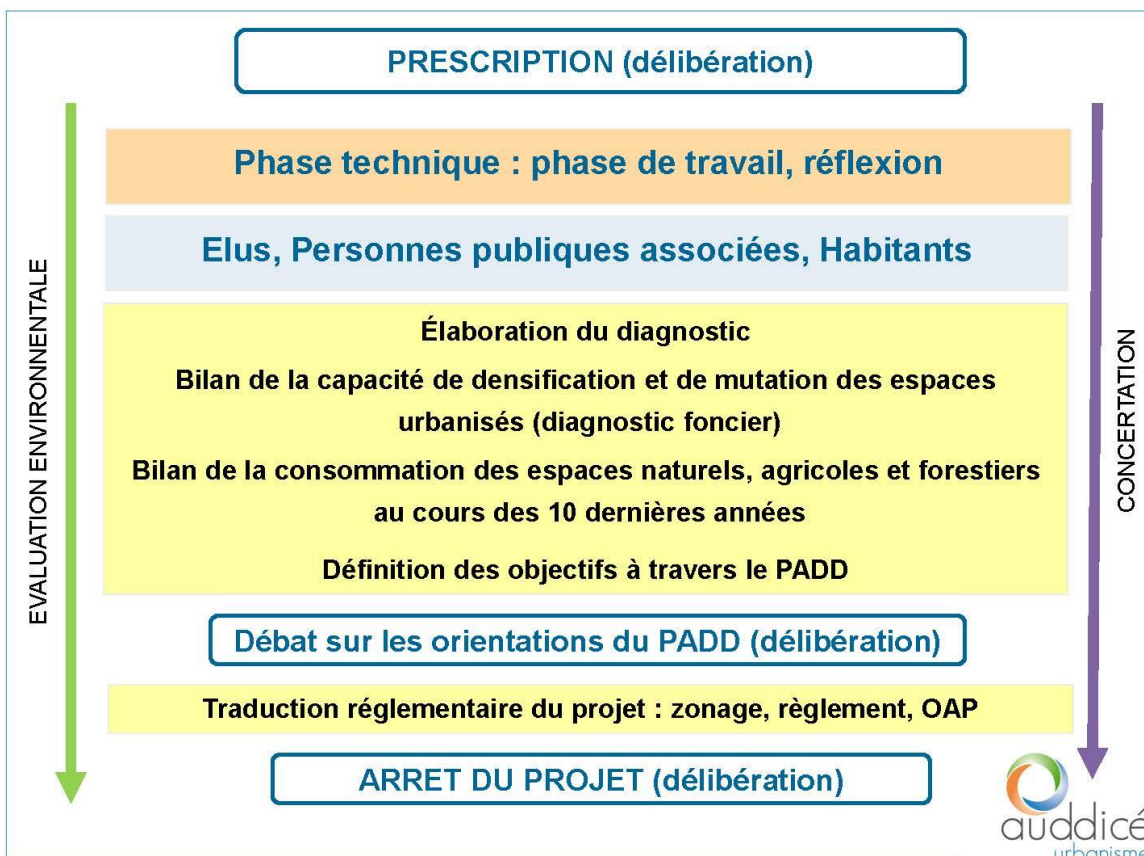
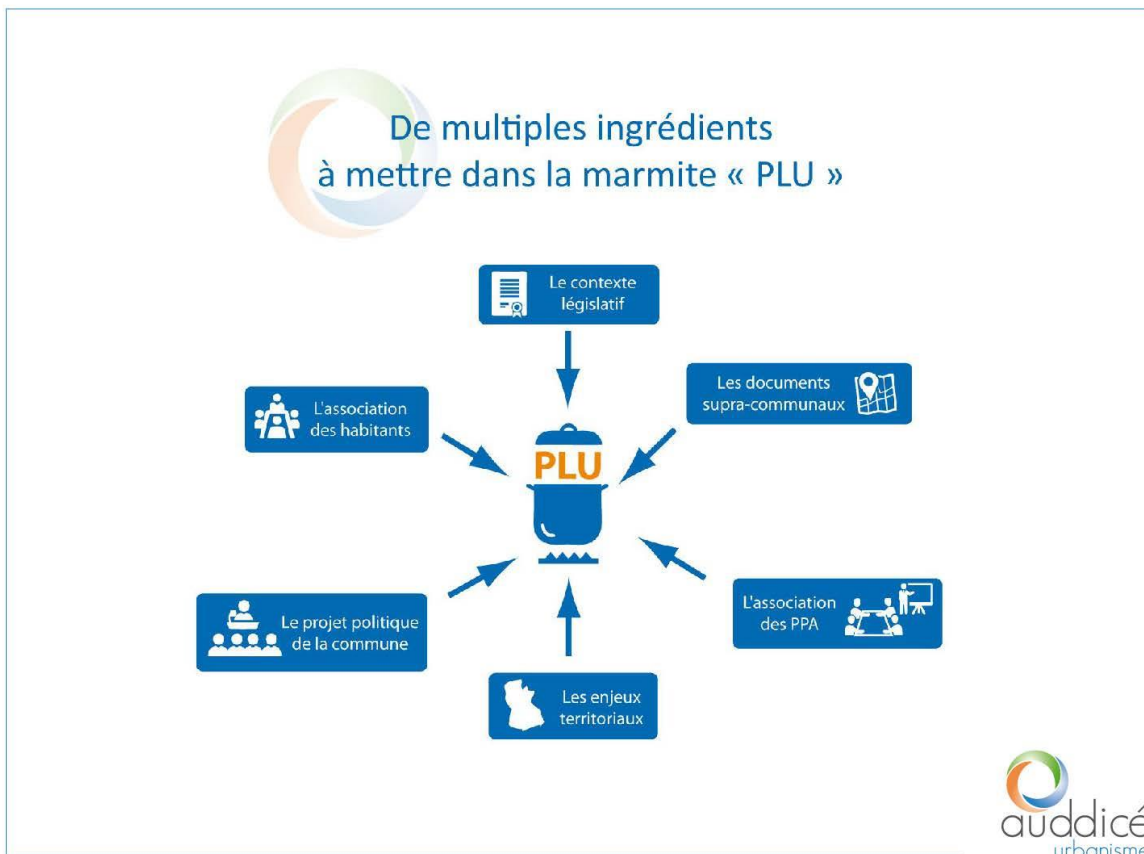
Les annexes

- **Les servitudes d'utilité publique**
- **Les annexes sanitaires : plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement...**
- **Les arrêtés de bruit**
- **Etc...**



Comment construit-on le projet de PLU ? Avec qui ?





Consultations (3 mois)

Personnes Publiques Associées

*Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels
Agricoles et Forestiers (CDPENAF)*

Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Enquête publique (15 jours + 2 mois)

Corrections du dossier pour prendre en compte les remarques des
personnes publiques associées et de l'enquête publique

APPROBATION (délibération)



Les constats et enjeux du diagnostic



Compatibilité

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube - SCoT

- 9 intercommunalités
- 352 communes
- 255 000 habitants
- Buchères est identifiée par le SCoT comme une des 21 communes du pôle urbain majeur de l'agglomération troyenne
- Critères de répartition des besoins fonciers:
 - 80-90% constructions neuves
 - 10-20% rénovation



Unité territoriale	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Objectifs d'offre en logements	
		Horizon 2035	Par an
Confluence de Troyes	Troyes Champagne Métropole	Entre 12 500 et 13 600	Entre 550 et 650
	Forêts, Lacs, Terres en Champagne	Entre 600 et 700	Entre 25 et 35
Plaine d'Arcis	Arcis Mailly Ramerupt	Entre 1 600 et 1 800	Entre 75 et 85
Territoires d'Orient	Lacs de Champagne	Entre 900 et 1 200	Entre 45 et 55
	Vendeuvre-Soulaines	Entre 600 et 700	Entre 25 et 35
Côte des Bar	Région de Bar-sur-Aube	Entre 1 300 et 1 600	Entre 60 et 80
	Barséquanais en Champagne	Entre 2 000 et 2 400	Entre 90 et 120
Pays d'Othe et d'Armance	Chaurçois et Val d'Armance	Entre 700 et 850	Entre 30 et 40
	Pays d'Othe	Entre 700 et 750	Entre 30 et 35
SCoT des Territoires de l'Aube		Entre 20 000 et 25 000	Entre 1000 et 1200

Note : Les objectifs d'offre en logements définis à l'horizon 2035 prennent en compte à la fois la construction neuve, la rénovation et la remise sur le marché de logements vacants, et les changements de destination.



Compatibilité

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube - SCoT

Unité territoriale	Etablissement Public de Coopération Intercommunale	Potentiel foncier maximal d'urbanisation à l'horizon 2035 (habitat)
Confluence de Troyes	Troyes Champagne Métropole	De 359 à 669 hectares ² Secteur A du PLH : de 80 à 226 ha Secteur B du PLH : de 94 à 177 ha Secteur C du PLH : de 47 à 80 ha Secteur D du PLH : de 138 à 186 ha
	Forêts, Lacs, Terres en Champagne	De 38 à 60 hectares
Plaine d'Arcis	Arcis Mailly Ramerupt	De 115 à 146 hectares
Territoires d'Orient	Lacs de Champagne	De 69 à 95 hectares
	Vendeuvre-Soulaines	De 38 à 60 hectares
Côte des Bar	Région de Bar-sur-Aube	De 92 à 138 hectares
	Barséquanais en Champagne	De 138 à 207 hectares
Pays d'Othe et d'Armance	Chaurçois et Val d'Armance	De 46 à 69 hectares
	Pays d'Othe	De 46 à 60 hectares
SCoT des Territoires de l'Aube		De 941 à 1504 hectares³

Notes : Le potentiel foncier maximal d'urbanisation défini par le SCoT est à prendre en compte pour le dimensionnement des zones à urbaniser (ouvertes à l'urbanisation ou dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à l'horizon 2035) mais également pour le potentiel densifiable ou mutable au sein des zones urbaines.

- Densité visée par le PLH pour le secteur B : 12 à 20 logements/hectare
- Valorisation prioritaire des espaces libres ou pouvant faire l'objet de reconquête situés à l'intérieur des espaces urbanisés
- La rétention foncière n'est pas prise en compte par le SCoT : elle devra être justifiée selon les communes



Les dispositions du SCOT pour la commune

Buchères en tant que commune appartenant à la première couronne de Troyes

- **Objectif 1** : Conforter les fonctions multiples de l'agglomération troyenne avec la possibilité d'accueillir : habitat diversifié et logement aidé, équipements (pouvant être structurants pour l'agglomération et le territoire du SCoT), emploi, commerce et activités.
- **Objectif 2** : renforcer et valoriser les centralités en encourageant l'implantation des équipements, logements spécifiques (personnes âgées, locatif social...) ou commerces au plus proche des centres bourgs, en développant les circulation douces et favorisant les courtes distances.
- **Objectif 3** : S'engager dans l'objectif national de réduction de la consommation d'espace et de l'étalement urbain (en respectant le potentiel foncier du secteur B du PLH de TCM : 94 à 177 ha).
- **Objectif 4** : Favoriser la diversité dans l'offre d'habitat et dans l'accès au logement (typologies, formes...), afin de permettre les parcours résidentiels et une plus grande mixité sociale et générationnelle
- **Objectif 5** : Reconquérir le bâti ancien et penser l'habitat différemment pour s'adapter à l'évolution des modes de vie

Préservation du paysage et du patrimoine local

- **Objectif 1** : Identifier, cartographier et préserver les éléments identitaires du paysage local
- **Objectif 2** : Respecter l'identité des bourgs et villages et Intégrer les opérations d'aménagement ou constructions dans leur contexte urbain, architectural et paysager
- **Objectif 3** : Prévoir, maintenir, restaurer, compléter ou recréer les transitions paysagères entre les espaces de vocation différente pour une meilleure gestion des interfaces
- **Objectif 4** : Protéger la vocation des espaces agricoles à travers un classement adapté dans les documents d'urbanisme
- **Objectif 5** : Eviter l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la réflexion sur les développements urbains et villageois
- **Objectif 6** : Valoriser la présence de la forêt dans nos territoires



Les dispositions du SCOT pour la commune

Trame verte et bleue

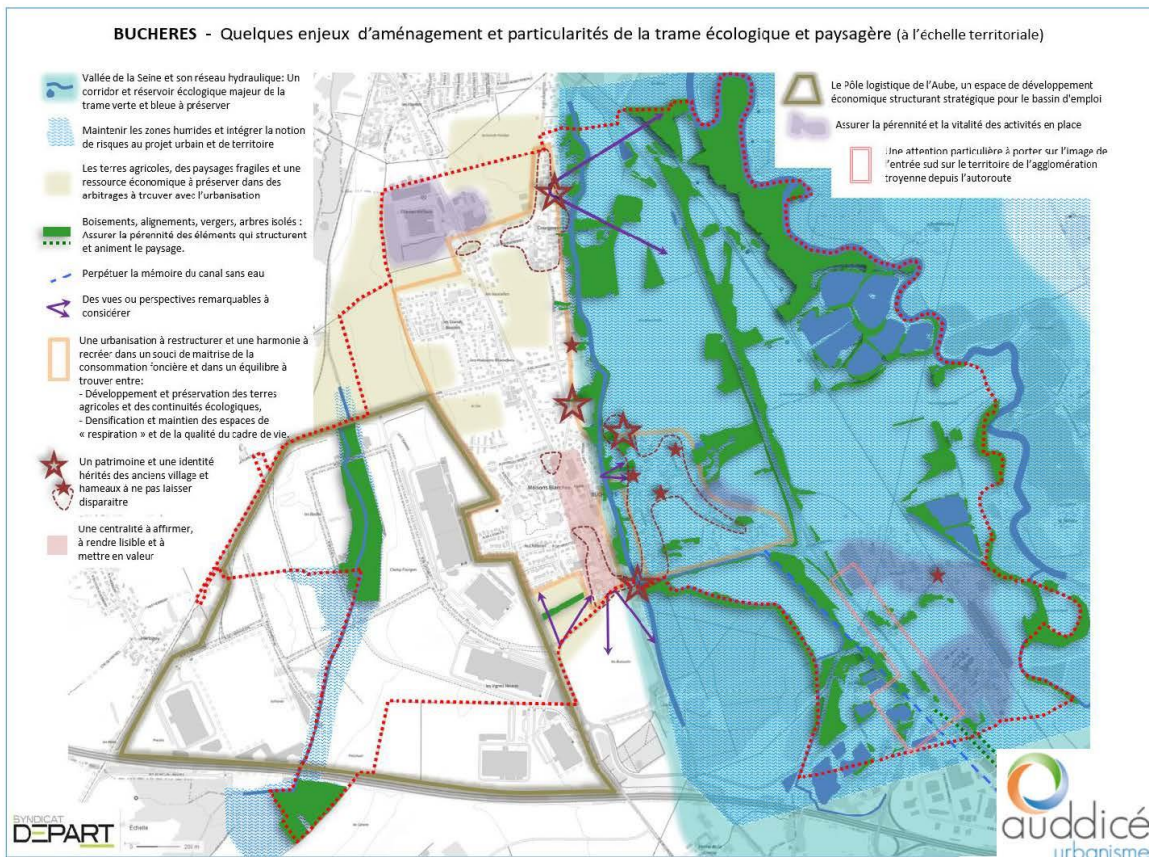
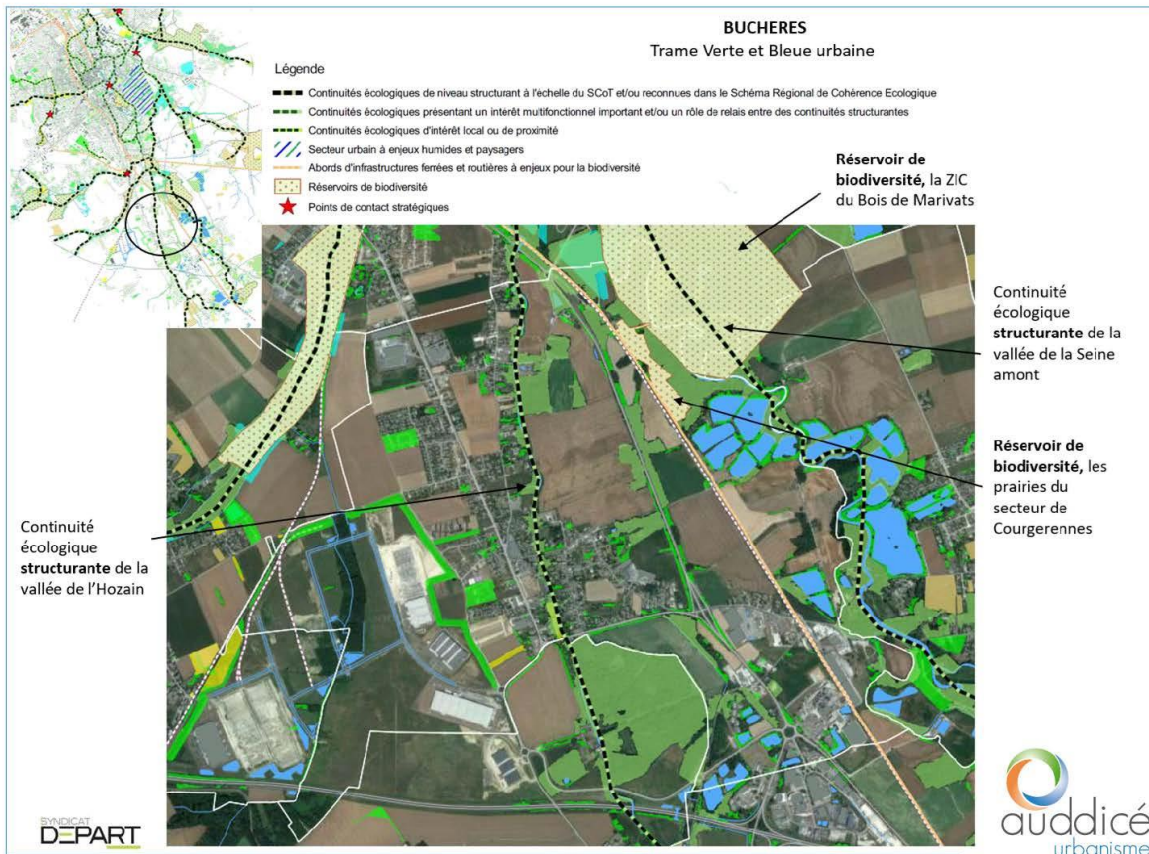
- **Objectif 1** : S'approprier et prendre en compte la trame verte et bleue urbaine définie à l'échelle du pôle aggloméré et répondant aux enjeux de préservation de la nature en ville
- **Objectif 2** : Préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT
- **Objectif 3** : Interdire les possibilités de création de nouvelles zones à urbaniser dans les corridors écologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue
- **Objectif 4** : Rechercher la perméabilité écologique au sein des zones urbaines et à urbaniser
- **Objectif 5** : Limiter le morcellement des espaces boisés
- **Objectif 6** : Encourager la préservation des continuités écologiques et notamment des réservoirs de biodiversité de la sous-trame forestière et de la sous-trame prairiale et bocagère

Activités et commerce

- **Objectif 1** : veiller à valoriser le potentiel d'accueil existant et à respecter un principe de développement mesuré et progressif du foncier à vocation économique
- **Objectif 3** : Favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises
- **Objectif 4** : Encourager l'accueil et le maintien des activités tertiaires dans les centres et éviter leur déplacement en périphérie
- **Objectif 5** : Valoriser les espaces économiques sur le plan de la qualité et de la fonctionnalité, en encadrant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités
- **Objectif 6** : Eviter les phénomènes de concurrence et la multiplication des zones commerciales en limitant les possibilités d'implantations nouvelles au seul centre bourg.

D'autres objectifs en matière de prise en compte des risques, des espaces de zones humides, de mobilité... s'appliquent au PLU de la commune dans un rapport de compatibilité





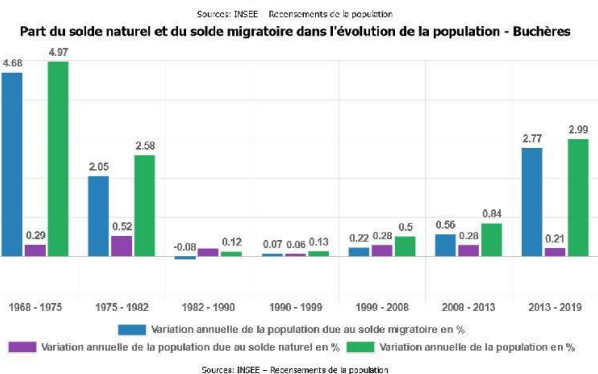
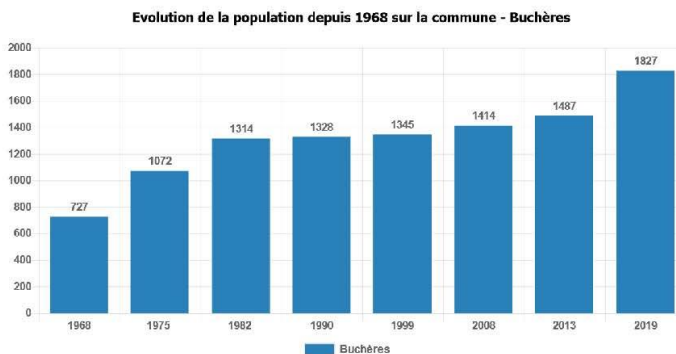
Evolution de la population

Population légale 2019 : **1 827 habitants**
(population municipale entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022)

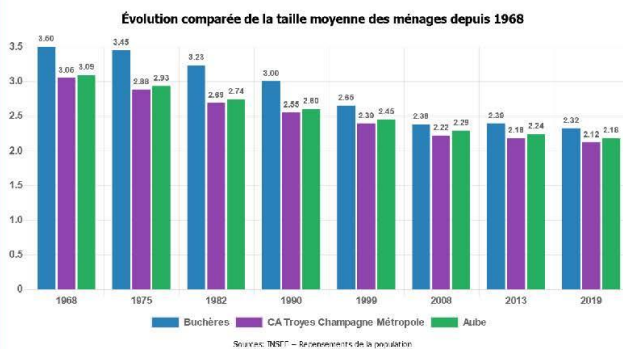
Population en augmentation depuis
1968 : hausse de 340 habitants depuis 2013

Un solde naturel et migratoire positif depuis 1968

La variation annuelle de la population est principalement due au solde migratoire

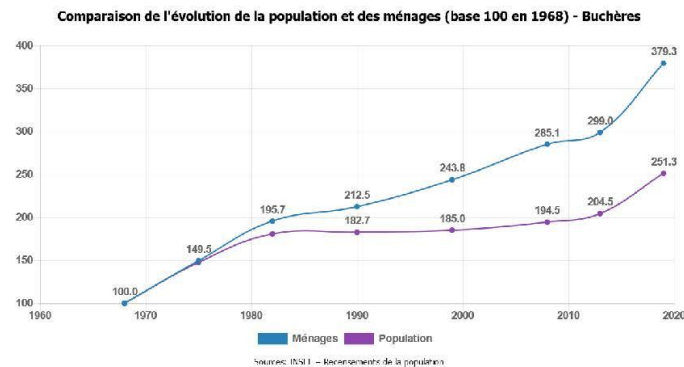


Evolution des ménages

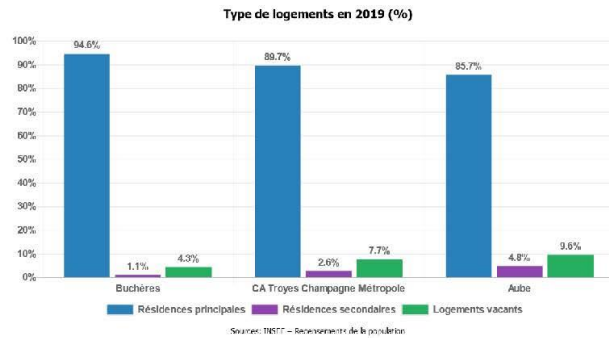
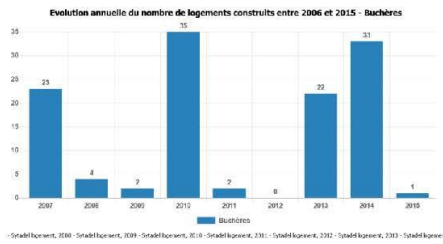


La taille des ménages a fortement diminué entre 1968 et 2008

Depuis 2008, la taille des ménages est stable

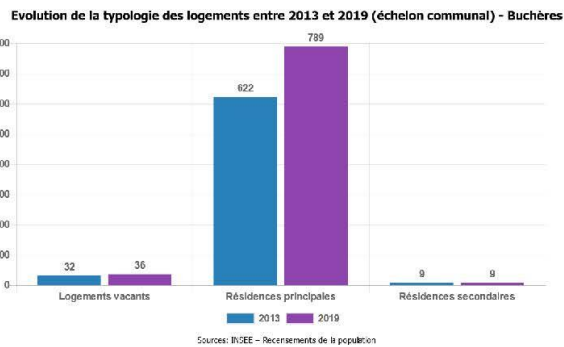


Typologie du parc de logements



Un taux de vacance très faible de 4,2 % qui stagne depuis 2013

En 2019, 36 logements déclarés vacants soit 4 logements de plus qu'en 2013

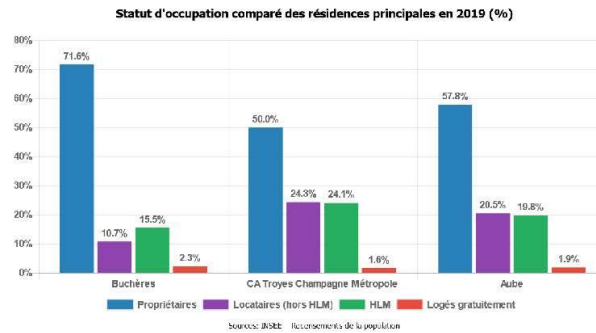


Statut d'occupation des logements et parcours résidentiel

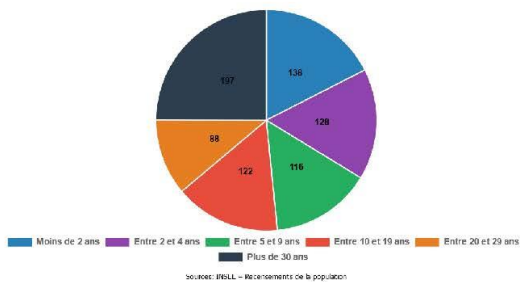
Un statut d'occupation des logements déséquilibré : 71,6 % propriétaires et 26,2 % locataires

15,5 % de locatif (hors HLM)

10,7 % de HLM



Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2019 - Buchères



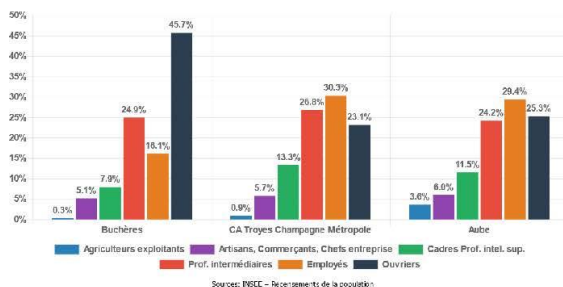
La commune connaît un renouvellement de sa population

La moitié des ménages sont installés depuis plus de 10 ans, l'autre depuis moins de 10 ans

Parcours résidentiel interne possible mais restreint par le manque d'offre en logements T1 et T2

Vie économique

Types d'emplois proposés sur le territoire par CSP en 2019 (exploitation complémentaire) (%)



Les emplois proposés sur la commune sont des postes de **professions dites intermédiaires** et des **ouvriers**

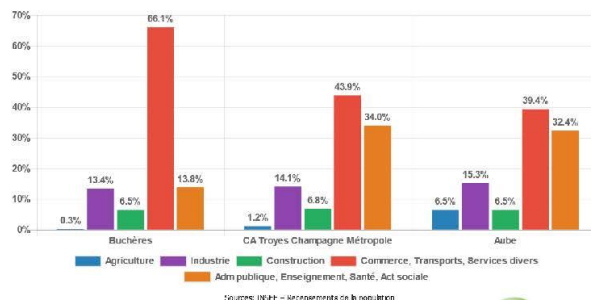
L'agriculture est un secteur très peu représenté sur la commune

2 exploitations agricoles en 2020

Les secteurs d'activité qui concentrent le plus d'emplois sont :

- Les commerces, transports et services divers à 66,1 %
- L'administration publique, l'enseignement, la santé à 13,8 %
- L'industrie à 13,4 %
- L'industrie à 13,4 %

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2019 (exploitation complémentaire) (%)



La révision du PLU de la commune de Buchères



Objectifs de la révision du PLU

- Se mettre en compatibilité avec le SCOT des Territoires de l'Aube
- Développer une démographie harmonieuse conforme avec son identité et son histoire tout en prenant en compte la capacités des équipements
- Renforcer le réseau de déplacement de modes doux afin de faciliter l'accès aux équipements, services et commerces
- Limiter et organiser le volume des extensions urbaines et organiser leur développement dans le temps
- Redéfinir l'affectation des sols dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal
- Protéger le caractère du bâti ancien et l'adapter aux enjeux énergétiques et besoins des ménages
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer le bâti et le paysage
- Valoriser et protéger les espaces naturels, et notamment l'Hozain et sa vallée, ainsi que les espaces boisés et la biodiversité
- Préserver l'activité agricole
- Mettre en adéquation les emplacements réservés avec le projet de territoire

Des objectifs traduits dans le PADD



PADD - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

- **Maitriser l'installation de nouveaux ménages dans la commune**
 - Ralentir la croissance démographique et favoriser un développement en cohérence avec les besoins des bucherons et les capacités de la commune en termes de structuration des équipements publics et de qualité de services
 - Contrôler le développement résidentiel en réduisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Organiser le développement résidentiel en définissant un échéancier spatial et temporel
 - Tenir compte des opérations d'aménagement en cours dans la projection en logements et des objectifs de mixité
 - Mettre en œuvre une stratégie de densification, de réhabilitation et de renouvellement urbain, en optimisant les potentiels fonciers disponibles au sein des parties actuellement urbanisées
 - Proposer une stratégie de densification intelligente anticipant de potentiels futurs problèmes sociétaux entre particuliers
 - Rechercher des sites de renouvellement urbain et définir des orientations conduisant à leur renaturation
 - Conforter le parcours résidentiel et la mixité du parc de logements au regard du développement démographique
 - Accompagner le vieillissement de la population en répondant aux besoins en matière de logements, de services et d'équipements
 - Anticiper les futures mutations du bâti agricole par la reconversion et/ou la diversification des exploitations
- **Préserver les principales caractéristiques urbaines et architecturales**
 - Maintenir une harmonie architecturale dans le village en confortant les caractéristiques urbaines et architecturales des différents « quartiers »
 - Préserver les sites historiques identifiés (Lieu-dit Maisons-Blanches, centre ancien, Bas de Buchères et hameau de Courgerennes) et conserver leur identité
 - Renforcer l'identification et la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine, dont notamment le bâti typique champenois
 - Perpétuer la mémoire du canal sans eau
 - Rechercher la qualité architecturale dans les projets de constructions individuelles et groupées
 - Créer des lieux de vie au sein des nouveaux quartiers résidentiels



PADD - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'habitat et d'urbanisme

- **Développer et renforcer le bon niveau d'équipements et de services de proximité**
 - Adapter la capacité des équipements publics à la croissance du territoire et aux besoins des bucherons
 - Penser le développement des équipements structurants (ex : piscine, terrain multisports, médiathèque, etc.) à une échelle supra-communale
 - Tendre vers une sobriété énergétique au niveau des bâtiments publics : améliorer les performances énergétiques et environnementales, la consommation énergétique des bâtiments (production photovoltaïque en toiture, système de chauffage, etc.) ; et optimiser leur fonctionnement
 - Concevoir les opérations de constructions individuelles ou groupées en répondant aux enjeux du développement durable
- **Protéger les biens et les personnes face aux risques et aux nuisances**
 - Prendre en compte les risques naturels : inondation, retrait gonflement des argiles, cavité souterraine
 - Prendre en compte les risques technologiques : rupture de barrage, industriel, technologique, transport de matières dangereuses
 - Tenir à distance les projets de développement des sources de risques et des nuisances



PADD - Orientations générales concernant les transports et déplacements

- **Organiser et sécuriser les déplacements dans la commune**
 - Conforter les infrastructures routières structurantes et les principaux axes de circulation
 - Accompagner la création de nouvelles voies et de nouvelles places de stationnement suivant les besoins et les type d'opérations (résidentielles, économiques, équipements)
 - Réaménager l'avenue des Martyrs : requalification urbaine, aménagements cyclables, stationnement, respect des dispositions du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE)
 - Requalifier le croisement Brisson, situé à la jonction entre la RD 444 et la RD 444A afin de réaliser un carrefour giratoire plus sécuritaire pour tous types d'usagers
- **Compléter le réseau de liaisons douces**
 - Intégrer les circulations douces dans les nouveaux aménagements, en lien avec les services et les équipements, dans l'optique de réduire l'usage systématique de la voiture
 - Créer de nouvelles liaisons douces fonctionnelles pour mailler le territoire et les communes voisines, notamment en appui des voiries départementales (sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire)
 - Répondre aux objectifs du schéma directeur des itinéraires doux de la région troyenne
 - Conforter et entretenir les sentiers de randonnées et de découverte du patrimoine local
 - Créer des connexions à travers les liaisons douces entre les espaces de loisirs, de sports et les lieux de services et de commerces en s'appuyant sur la vallée de l'Hozain
 - Penser les mobilités douces de manière à recoudre des opérations d'aménagement pensées individuellement
- **Faciliter le recours aux modes de transports alternatifs aux véhicules individuels**
 - Maintenir le niveau de la desserte en transports collectifs (lignes de bus, transport à la demande)
 - Réduire l'usage systématique de la voiture
 - Inciter au covoiturage
 - Favoriser les déplacements doux pour les trajets de courte durée
 - Relier, par des aménagements au service des déplacements doux, les pôles d'emplois aux pôles résidentiels, afin de permettre aux employés de venir travailler autrement

PADD - Orientations générales concernant les réseaux d'énergies et le développement des communications numériques

○ Conforter la capacité des différents réseaux publics

- Adapter le projet communal à la capacité des réseaux publics qui sont gérés par Troyes Champagne Métropole et des différents syndicats
- Prévoir le développement urbain en priorité dans des secteurs déjà équipés et desservis par les réseaux publics

○ Contrôler et encadrer les projets d'énergies renouvelables

- Intégrer les dispositifs utilisant des énergies renouvelables dans leur environnement paysager et urbain afin de sauvegarder le caractère des lieux dans lesquels ils sont installés et dans un souci de prise en compte des nuisances potentiellement générées
- Gérer l'installation des dispositifs de régulation thermique (ex : climatisation, pompe à chaleur, géothermie, etc.)
- Imposer des dispositifs de récupération des eaux pluviales

○ Maintenir l'offre en matière de communications numériques



PADD - Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

○ Maintenir et développer les activités économiques et les emplois

- Intégrer le parc logistique de l'Aube en répondant aux besoins que va générer cette nouvelle zone d'activités en termes d'accueil de population, de services, d'équipements, de déplacements, etc.
- Réorienter le développement du pôle d'activités économiques situés au Sud-Est du territoire à l'Ouest de la RD671 en raison des contraintes d'inondation, des risques technologiques et des projets d'aménagement de voirie tels que le doublement de la RD671, la connexion au parc logistique de l'Aube sur le giratoire et la connexion de la rocade Sud-Est au Nord du finage communal
- Assurer la pérennité et la vitalité des activités économiques en place
- Créer une zone artisanale pour répondre aux besoins des artisans locaux
- Economiser le foncier agricole
- Affirmer la centralité commerciale le long de la RD 444 en la rendant lisible et en la mettant en valeur
- Privilégier les petits commerces de détails
- Conforter la diversité commerciale du centre-ville

○ Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs

- Développer l'attractivité touristique du territoire au niveau culturel, sportif, naturel et patrimonial
- S'appuyer sur la richesse architecturale pour développer les activités touristiques
- Créer un circuit du souvenir en appui des chemins de l'époque Napoléonienne et du patrimoine bâti existant
- Conforter les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les restaurants
- Favoriser les espaces de loisirs et de promenade le long de la vallée de l'Hozain



PADD - Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

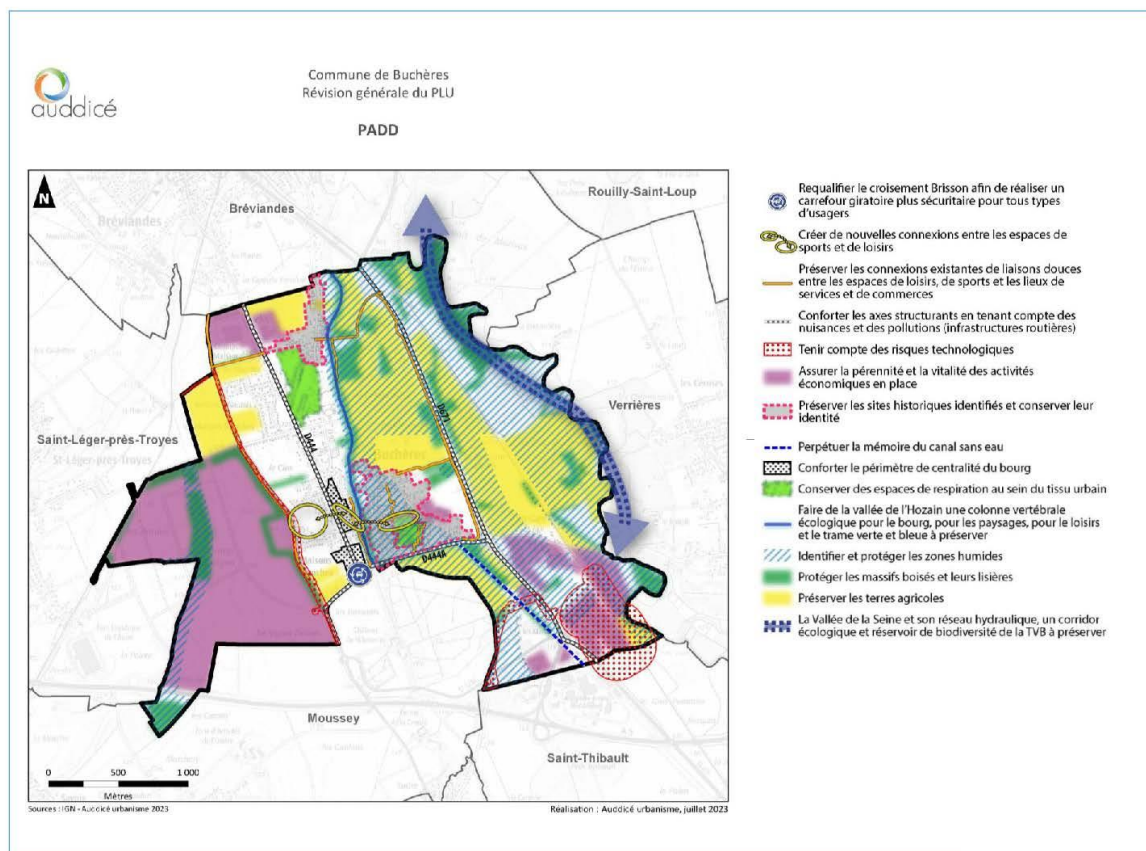
Protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Protéger les espaces naturels remarquables, les corridors écologiques et les principaux réservoirs de biodiversité
- Préserver le réseau hydrographique (les cours d'eau, les mares...) et la ripisylve qui les accompagne quand elle existe, dans les vallées de la Seine et de l'Hozain et dans le vallon des Fontaines de Savoie
- Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité représentés par la vallée de la Seine et son réseau hydraulique
- Faire de la vallée de l'Hozain, une colonne vertébrale écologique pour le bourg, pour les paysages et pour la trame Verte et Bleue à préserver
- Identifier et protéger les zones humides
- Trouver l'équilibre entre densification et maintien des espaces de respiration et de qualité du cadre de vie
- Maintenir des espaces de respiration au sein des zones urbanisées en conservant les jardins, les cœurs d'îlot, les parcs ; et promouvoir l'utilisation des essences locales pour les plantations

Porter une attention particulière au grand paysage et au paysage urbain

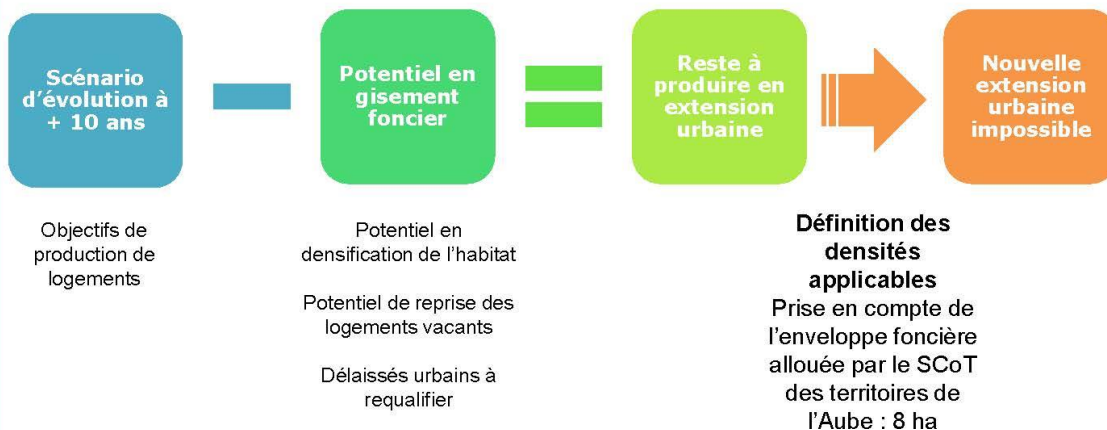
- Préserver les principaux cônes de vue
- Limiter la hauteur du bâti dans certains secteurs du Parc logistique de l'Aube afin de ménager les vues remarquables et symboliques
- Proposer une démarche qualitative d'intégration paysagère des futures opérations résidentielles et économiques
- Appréhender les espaces tampons entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés
- Veiller à ce que les opérations d'aménagement en cours ne dénaturent pas la symbolique du Mémorial du 24 août 1944 de Buchères
- Soigner l'image du territoire aux entrées de ville, notamment en tant que porte d'entrée Sud de l'intercommunalité
- Préserver et mettre en valeur les parcs urbains
- Poursuivre un aménagement paysager qualitatif des espaces publics principalement autour de la mairie, de la salle des fêtes et des parcs de loisirs
- Identifier et protéger les éléments remarquables du paysage

Protéger la ressource en eau



Objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Une maîtrise de l'urbanisation et de l'extension



La concertation



Les modalités de concertation

- Information sur le site internet de la commune
- Brochure d'information sur la procédure
- Cahier de concertation à disposition en mairie, consultable aux jours et heures d'ouverture au public
- Article dans le bulletin municipal
- Réunion publique
- Application Panneau Pocket



Merci de votre participation




1.4 Informations sur l'application « Panneau Pocket »



Référez votre collectivité

< Retour à la carte



Buchères - 10800


La commune est heureuse de mettre à disposition de ses habitants l'application PanneauPocket. Par cet outil très simple, elle souhaite tenir informés en temps réel les citoyens de son actualité au quotidien, et les alerter en cas de risques majeurs. Cette solution gratuite pour les habitants, sans récolte de données personnelles et sans publicité, permet d'établir un véritable lien privilégié entre le maire et ses citoyens.



1 rue de la Mairie
10800 Buchères

03 25 41 80 17
commune.bucheres10@wanadoo.fr
<http://www.ville-bucheres.fr/>

anneauPocket Plus de 10 500 collectivi



Buchères
10800
Info publiée le 07/08/2023

PLU - RÉUNION PUBLIQUE

RÉUNION PUBLIQUE
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Venez nombreux participer à la réunion
sur le projet de territoire du Plan Local
d'Urbanisme de Buchères!

LUNDI 11 SEPTEMBRE 2023
9 H00
SALLE DES FÊTES DE BUCHÈRES

Buchères | Oise | DÉPART

< 2 sur 16 > PARTAGER

Consultez l'actualité des autres communes autour de Buchères

[Moussey - 10800](#)
[Bréviandes - 10450](#)
[Saint-Léger-près-Troyes - 10800](#)
[Verrières - 10390](#)
[Les Bordes-Aumont - 10800](#)
[Groupement de Gendarmerie de l'Aube - 10430](#)
[Villy-le-Maréchal - 10800](#)
[Ruvigny - 10410](#)
[Villechétif - 10410](#)
[Saint-Germain - 10120](#)

Découvrez toutes nos communes
Retournez à la carte

1.5 Brochure d'information sur la procédure

Et après son approbation...

- Le nouveau PLU deviendra le document d'urbanisme opposable
- Le PLU servira de base pour l'instruction des demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir...)

Pour en savoir plus

Rendez-vous dans votre mairie



Concertation relative à la révision du PLU



Le PLU, c'est quoi ?

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document réglementaire, qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. C'est notamment sur cette base que la commune instruit les demandes d'autorisation de droit des sols (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager).

Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU par délibération le **24 mai 2022**. La révision est l'opportunité pour l'équipe municipale de se questionner sur la **politique d'aménagement et d'urbanisme à mettre en œuvre dans la commune pour les dix prochaines années**. La révision générale du PLU doit notamment permettre à la commune de mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec les dispositions du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Territoires de l'Aube**, approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.

Les travaux de la révision du PLU ont débuté à l'automne 2022. Ils devraient se terminer en début d'année 2025.

Concertation relative à la révision du PLU



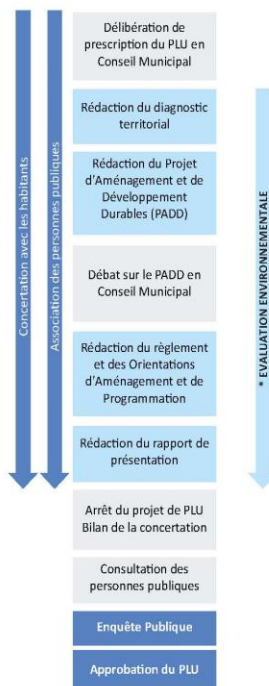
Pourquoi réviser le PLU ?

- Mettre en place une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire
- Déterminer clairement par zone l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire et les règles de constructibilité qui leur sont liées
- Protéger les caractéristiques locales fortes du territoire (patrimoine historique, paysager, naturel, zones à risques...)
- Anticiper l'aménagement des futures zones de développement et leur programmation (réseaux...)

Avec qui ?

- **Les élus** qui représentent l'intérêt général
- **Les habitants** qui sont attachés à leur cadre de vie
- **Les personnes publiques** (Etat, Conseil départemental, Chambre d'agriculture...) qui veillent au respect de la loi
- **Les acteurs locaux** (associations, communes voisines...) qui apportent leurs connaissances et leurs pratiques du territoire

Comment le construit-on ?



Dans quel cadre ?

- Le PLU doit s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable traduite notamment par les lois Grenelles, ALUR et Climat Résilience
- Il doit respecter les dispositions du code de l'urbanisme
- Il doit être compatible avec les documents de rang « supérieur » (SCOT, SDAGE, SAGE, PGRI)

* EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Elle place l'environnement (au sens large) au cœur du processus de révision du document d'urbanisme et intègre la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire

Que contient-il ?

Il contient 5 documents

- **Le rapport de présentation**
Comprend le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement
Explique les choix retenus pour établir le PADD, le règlement et les OAP
Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Est la « clé de voute » du PLU
Définit les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement du projet de territoire
Doit être simple et compréhensible de tous
- **Le règlement**
Se compose de plans (zonage) qui partage le territoire en zones
Comprend un document écrit qui définit les règles applicables dans chacune des zones
Est opposable aux autorisations d'urbanisme
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
Précisent les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux
- **Les annexes**
Comprennent les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires (plans de réseaux d'eau potable, d'assainissement...), des informations sur le territoire...

1.6 Articles dans le bulletin d'informations municipales

Bilan mi-mandat

Agir ensemble pour Buchères



Philippe FAIVRE
1er adjoint
en charge des commissions urbanisme, environnement, énergie et accessibilité.

" Principal budget de la commune, les travaux de voirie, d'urbanisme et d'aménagement de la ville, ont été nombreux ces trois dernières années et sont visibles par tous "

Les plus

- Nouvelle école
- Mise en conformité des accès PMR,
- 1ère phase des travaux de restauration de la Chapelle de Courgerennes,
- Modification N°9 du PLU,
- Transformation de l'éclairage public (Leds)
- Deux bornes de recharge pour véhicules électriques

philippefaivre.bucheres@orange.fr
ou par téléphone
au 03.25.41.80.17
aux horaires d'ouverture habituels de la mairie.

Urbanisme et développement

Les 2000 habitants sont atteints.

Une première étape a été la modification N°9 de notre PLU qui est effective depuis 2022.

Mais cette modification ne nous permettait pas de maîtriser totalement notre projet d'Avenir pour notre commune, nous nous sommes immédiatement engagés, pour le futur, sur la révision de notre PLU. Des travaux qui vont s'étaler sur une période d'environ deux ans avec une mise en application avant la fin du mandat. L'approche environnementale et sociale sera notre axe de travail .

Le déroulement de cette concertation, les objectifs et les enjeux vous seront présentés dans un journal d'information dédié à la révision de notre PLU .

Une réunion publique aura lieu le lundi 11 septembre 2023 à 19h30. (Voir page 11)

Rénovation énergétique économie d'énergie

La période que nous vivons, dont chacun constate l'impact sur sa vie de tous les jours, nous impose de travailler encore plus sur les économies d'énergies. Les factures « explosent » !!

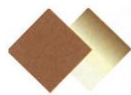
Beaucoup a déjà été fait car nous avons anticipé en transformant la majorité de nos éclairages intérieurs en Leds. Nous continuons cette année avec un effort sur l'éclairage public dont les travaux seront fait à 95% en fin d'année .

Mais la meilleure économie étant l'énergie que nous ne consommons pas les décisions suivantes et immédiate ont été prises en novembre 2022 :

- Coupure de l'éclairage public de 23h00 à 4h00 : Nous constatons une économie de la consommation électrique de 28 % en moyenne.
- Diminution à 19 degrés de la température dans les bâtiments communaux avec une plage de fonctionnement adaptée.

>> En cours

- Dans le même temps, nous étudions et renforçons l'isolation des bâtiments communaux.
- Une étude globale de rénovation de la salle des fêtes (isolation, système de chauffage, production photovoltaïque) est lancée.
- Notre Agenda d'accessibilité programmée (Ad'ap) de nos bâtiments sera terminé début 2024.
- Mise en conformité du PAVE (Plan d'accessibilité de la Voirie et des Espaces publics).



URBANISME

Les infos de l'adjoint

URBANISME ET DÉVELOPPEMENT

Après avoir procédé à la modification partielle de notre PLU en 2022 pour ralentir en urgence le développement anarchique de notre commune, il a été nécessaire d'engager la révision totale de notre document d'urbanisme afin de développer de nouvelles exigences et visions dans le développement de Buchères pour l'avenir.

Cette rapidité de révision peut interroger certains d'entre vous ; C'est pourquoi je souhaite vous rappeler les règles d'urbanisme qui sont imposées et celles que l'équipe municipale veut mettre en place.

Un nouveau paramètre est venu s'imposer, la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021* qui a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Cette loi vise à mieux prendre en compte les conséquences environnementales lors de la construction ainsi que de l'aménagement des sols, sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements, d'infrastructures et d'activités.

Pour notre commune l'impact est immédiat car pour une attribution de terrains constructibles de 8 hectares (moyenne faite par rapport aux dix dernières années), nous en avons consommé 11. D'où un blocage presque immédiat de toutes les autorisations d'Urbanisme depuis juillet 2023.

Devant cette contrainte, il me paraît nécessaire de vous rappeler les règles d'urbanisme qui s'imposent à nous ainsi que le code de l'Urbanisme et les 3 trois principaux points :

1 - Le SRADDET (niveau régional)

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires fixe les objectifs à moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le change-



>> Pour rappel

* Qu'est ce que la loi Climat et résilience ?



La loi climat résilience, c'est la loi qui prévoit des mesures contre le dérèglement climatique et ses conséquences, l'État agit contre cinq thématiques principales :

1. Les modes de consommation
2. Les transports
3. Les logements
4. L'alimentation
5. La production et le travail

Une première grande décision d'État est entrée en vigueur depuis le 24 août 2022, si vous êtes propriétaire d'un logement dont le DPE (diagnostic de performance énergétique) indique une classe énergétique F ou G (passoires thermiques), alors vous ne pouvez plus augmenter le montant de vos loyers en cas de nouveau contrat locatif ou de renouvellement de bail. Les passoires énergétiques représentent les logements très mal isolés et donc très énergivores.

ment climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

2 - Le SCot (niveau départemental)

Le Schéma de Cohérence Territoriale, plus communément appelé SCoT, est un document d'urbanisme et de planification stratégique. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions pour tout ce qui concerne l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...

Le SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 couvre 9 intercommunalités, 352 communes et plus de 255 000 habitants.

3 - Le PLU (niveau communal)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document stratégique qui traduit l'expression du projet d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Bientôt un PLU.I devrait apparaître (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Dans notre objectif du « Bien Accueillir, Bien vivre » à Buchères il était nécessaire de faire évoluer notre document d'urbanisme. Une première étape a été la modification N°9 de notre PLU en 2022.

Mais l'évolution rapide de notre population (2089 habitants début 2024) nous imposait une révision dont l'étude a commencé en 2023 afin de ralentir l'urbanisation de notre commune mais surtout de bien accueillir les nouveaux habitants et de satisfaire les anciens avec les services que nous leurs devons. La loi ZAN va beaucoup plus loin et nous impose une pause de développement jusqu'à minima 2035. Cependant, nous devons accorder notre document d'urbanisme suivant la loi et écrire la vision du développement de notre commune.

L'approche environnementale et sociétale est notre axe de travail.

L'étude est en cours et nous vous informerons de son avancée. La mise en application est prévue début 2025.

RÉTROCESSION DE VOIRIE

Avec l'extension de l'urbanisation, de nouvelles voiries peuvent être créées, que ce soit dans les opérations d'habitat ou d'activité économique. Les collectivités locales peuvent être amenées à prendre en charge l'entretien de ces voies privées, voire des équipements et des espaces verts qui lui sont associés. Au préalable, elles doivent procéder au classement de ces voies dans le domaine public communal. Cette règle n'est pas une obligation mais certains lotissements dont les résidents sont en majorité des particuliers peuvent être rétrocédés. C'est le choix que nous avons fait pour les Lotissements Seyemont

(rue de l'Égalité) et Navette 2 (rue de la Liberté).

La Mairie a décidé de ne pas prendre en rétrocession les voiries ne desservant que des propriétés de bailleurs sociaux ou privés.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

La période que nous vivons, dont chacun constate l'impact sur sa vie de tous les jours, nous impose de travailler encore plus sur les économies d'énergies. Les factures « explosent ». L'impact pour la commune est une facture d'électricité qui est multipliée par 2,5 en 2024.

Les travaux de modernisation de notre éclairage public par le passage en leds sont faits à 95%.

Je rappelle que la meilleure économie étant l'énergie que nous ne consommons pas depuis novembre 2022.

La commune a décidé :

- Coupure de l'éclairage public de 23h00 à 4h00. L'économie de la consommation électrique est de 28 % en moyenne .
- Diminution à 19 degrés de la température dans les bâtiments communaux avec une plage de fonctionnement adaptée .

Dans le même temps nous étudions et renforçons l'isolation de certains bâtiments communaux.

Une étude globale de la salle des fêtes (isolation, système de chauffage, production photovoltaïque) est lancée pour une rénovation en 2025.

Deux bornes de recharge pour véhicules électriques sont à votre service en face de la Mairie (deux branchements rapides et deux autres normaux).



Février 2024 - N°83 - Buchères Mag' - 23

1.7 Bilan de la concertation

Durant la **réunion publique**, les questions / sujets abordés ont été les suivants :

- **Risques technologiques et industriels** : inquiétude liée à la proximité de certaines habitations avec des entreprises émettant des nuisances et des pollutions. Une attention particulière est à porter sur l'implantation de ce type d'entreprises sur le territoire ;
- **Agriculture et espaces agricoles** : demande d'information sur le rôle du SCoT dans la préservation des espaces agricoles ;
- **Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)/Zones humides** : demande d'information sur la différence entre une zone humide et le Plan de Prévention des Risques d'inondation ;
- **Taxe d'aménagement** : pour limiter les projets urbains sur le territoire, la taxe d'aménagement s'élève à 20 % actuellement. Une demande concernant la revalorisation de son taux après l'approbation du PLU a été réalisée. Celle-ci devrait repasser à 5 % ;
- **Patrimoine et architecture** : demande en lien avec un plan de protection du patrimoine qui sera mis en place et si les démarches engagées aboutiront sur un potentiel classement des éléments remarquables sur le territoire au titre des monuments historiques ;
- **Transports en commun et déplacements** : demande sur les services de « Transports en commun de Troyes » et de « Troyes Champagne Métropole ».

Une **observation a été déposée dans le registre de concertation**. Cette remarque est consultable sur la page suivante. Elle porte sur l'aménagement du territoire et sur les évolutions passées observées sur le territoire de Buchères. Cette personne regrette un aménagement trop intensif, un urbanisme désorganisé, l'implantation d'entreprises incompatibles dans les zones à vocation résidentielle et souhaite que ces thématiques soient prises en compte dans le futur PLU. Il en est de même pour la question de la sécurité des usagers de mobilité douce.

Pour répondre à ces observations, la commune souhaite apporter des compléments sur le futur PLU. La révision du Plan Local d'Urbanisme a été engagée afin de contrôler l'aménagement du territoire. A travers, le nouveau projet de PLU, la commune a souhaité mettre en avant l'aspect qualitatif du projet. Cette démarche s'est traduite par :

- **La préservation de nombreux espaces verts** au sein des espaces urbanisés et dans le grand paysage ;
- **L'identification et la protection des éléments remarquables du patrimoine bâti** sous la forme d'éléments ponctuels, de quartiers ou d'ensemble bâtis anciens ;
- **La politique d'aménagement du territoire** en proposant un ralentissement de la croissance démographique pour absorber les nouvelles arrivées et dimensionner les équipements aux besoins des habitants ;
- **La régulation de la consommation d'espaces agricoles et naturels** en supprimant toutes les zones à urbaniser ne faisant pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme validée ;

- **Le maintien d'un caractère résidentiel** en interdisant les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) dans les zones urbaines à vocation résidentielle ;
- **Le maintien de nombreuses voies douces et l'ambition de requalifier/réfléchir à l'aménagement des voies existantes** afin de garantir la sécurité de tous les usagers et favoriser les déplacements doux ;
- **La prise en compte des risques naturels et technologiques** en évitant les secteurs les plus sensibles.

Ces thématiques ont été abordées dans le PLU. Ce projet a permis de mieux prendre en compte les ressources naturelles et agricoles et les composantes de la Trame Verte et Bleue. Il a également permis de favoriser le maintien d'une certaine qualité de vie à travers le maintien de la nature en ville et de la qualité architecturale observée sur le territoire.

A travers la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune s'est intégrée dans une démarche qualitative recherchant à offrir un cadre de vie de qualité et un territoire où il fait bon vivre.

Hervé BILARD 3 Rue de l'Hozain.

Habitant Buchères depuis 1980, conseiller municipal depuis plusieurs années, j'ai suivi les évolutions de notre commune de Buchères. J'ai pu constater que l'ambition et la démagogie avaient prévalu de façon irraisonnée. Les constructions intensives et des aménagements surprenants et superflus ont dénaturé l'image de notre commune. Quel dommage!!!

Exemple : laisser s'installer une station essence dans une zone résidentielle sans tenir compte des désagréments, pollutions diverses engendrées. Scandale!!!

Il est à souhaiter que dans le nouveau plan PLU, on ne reproduise pas toutes ces énormes erreurs.

Et enfin, veillons aux voies douces pour que les cyclistes, et surtout les enfants, puissent circuler sans danger. Il y a de nos responsabilités d'adultes citoyens.

Nous devons garantir le bien vivre dans notre commune, comme nous l'avons connue jadis.

H. BILARD

le 06/12/2023

